

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«У К Р Г Е Н І Д Л А Н»

ДЕРЖАВНІ ЛІЦЕНЗІЇ

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Серія АА №001464 від 17.04.2013р.

Ліцензія на передачу права на використання програмної продукції ERSI:

ArcGIS for Desktop Basic Single Use

ESU858222625 від 11.01.2016р.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

села Щасливцеве, Генічеського району,
Херсонської області з планами зонування
території з розвитком рекреаційної зони

Замовлення: 12517-ГП

Замовник: Щасливцевська сільська рада

Том I.

Пояснювальна записка

ГАП



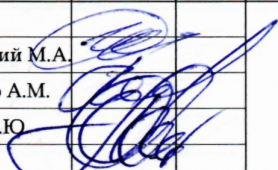
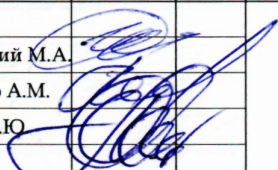
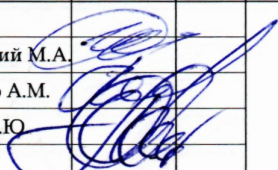
Чачарський М.А.

м.Нова Каховка

2017р.

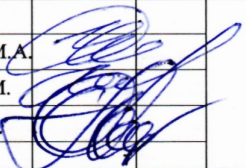
ЗМІСТ.

- Склад проекту.
2. Вступ. Склад авторського колективу.
3. Аналітична частина.
 - 3.1. Стисла історична та географічна характеристика.
 - 3.2. Характеристика існуючого стану населеного пункту
4. Природні умови та інженерно-будівельна оцінка.
 - 4.1. Природно-кліматичні умови.
 - 4.2. Еколого-містобудівні умови. Охорона навколишнього середовища.
5. Обґрунтування запропонованих змін.
 - 5.1. Припустима ємності рекреаційної території
 - 5.2. Розвиток рекреаційної зони
6. Основні напрямки розвитку населеного пункту.
 - 6.1. Прогноз чисельності населення
 - 6.2. Обсяги існуючого житлової інфраструктури.
 - 6.3. Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення села
 - 6.4. Зелені насадження та спортивні споруди
 - 6.5. Функціонально-планувальна організація села і рекреаційної зони
7. Режим забудови та використання території
 - 7.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території села
 - 7.1.2. План зонування території села (зонінг). Переважні, супутні та допустимі види забудови земельних ділянок в межах зон.
 - 7.1.3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок.
 - 7.1.4. Встановлення публічних сервітутів
 - 7.1.5. Місцеві правила забудови
 - 7.2. Картографічні матеріали. План зонування території планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту.
 - 7.2.1. Опис картографічних матеріалів
 - 7.3. Функціональна класифікація територіальних зон.
 - 7.3.1. Перелік дозволених видів забудов та використання.
 - 7.4. Планувальні обмеження, які діють на території села
 - 7.5. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки
8. Напрями розвитку вулично-дорожньої мережі, транспорту, інженерної інфраструктури.
9. Інженерна підготовка та захист території гідротехнічні заходи
10. Вертикальне планування та дощова каналізація
11. Інженерне обладнання території
12. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини.
13. Пожежні заходи.
14. Заходи з охорони навколишнього середовища
15. Пропозиції першого етапу проекту внесення змін до генерального плану
16. Основні показники генерального плану населеного пункту.
17. Додатки до «Схеми зонування території».

						12517-ГП Замовник: Щасливцевська сільська рада		
Змін.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис.	Дата.			
ГАП			Чачарський М.А.			Літ.	Аркуш	Аркушів
Перевірів			Малієнко А.М.			П	2	12
Розробив			Лимар О.Ю.			Зміст		
						ТОВ «Укргенплан»		

1. СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення	Назва матеріалів	Примітка
Том I.	Пояснювальна записка. Вихідні данні.	
Том II.	Графічні матеріали:	
	1. «Схема розташування територій, щодо яких вносяться зміни, у функціонально - планувальній структурі населеного пункту»	M1:50 000
	2. «План існуючого використання територій»	M 1:5 000
	3. «Схема планувальних обмежень територій»	M 1:5 000
	4. «Генеральний план. Основне креслення»	M 1:5 000
	5. «Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту»	M 1:5 000
	6. «Схема інженерного обладнання території. Водопостачання та каналізація»	M1:5 000
	7. «Схема інженерного обладнання території. Енергопостачання»	M1:5 000
	8. «Схема інженерної підготовки та захисту території»	M1:5 000
	9. «Схема зонування території»	M1:5 000

					12517-ГП Замовник: Щасливцевська сільська рада		
Змін. Арк	Кіл.	№ док.	Підпис.	Дата	Літ.	Аркуш	Аркушів
ГАП	Чачарський М.А.				П	3	12
Перевірив	Малієнко А.М.				ТОВ «Укргенплан»		
Розробив	Лимар О.Ю.						
Склад проекту							

2. ВСТУП.

Містобудівна документація – «Генеральний план села Щасливцеве, Генічеського району, Херсонської області з планами зонування території з розвитком рекреаційної зони», виконано Товариством з обмеженою відповідальністю «Укрґенплан», відповідно до угоди № _____ від _____ 2017 року.

У зв’язку з необхідністю внесення змін до генерального плану села Щасливцеве, з метою розширення меж населеного пункту за рахунок проектних територій, керуючись статтями 16, 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також зміни, які відбуваються в соціально-економічній діяльності країни, обумовили необхідність удосконалення управління територіального розвитку, та поставили вимоги щодо коригування генерального плану села.

Даний проект розроблений на наступні тимчасові терміни його реалізації:

Перша черга, на яку визначено першочергові заходи з реалізації генерального плану – 2022р.

Розрахунковий термін, на який розраховані всі основні проектні рішення генерального плану – 2032р.

У проекті виконана одна з основних задач генерального плану: природно-рекреаційні ресурси розвитку рекреаційної зони села та їх використання; структура об’єктів рекреаційного призначення; функціонально-планувальна організація території; розвиток вуличної мережі; заходи по охороні навколишнього середовища тощо.

Данна містобудівна документація, відповідно до статті 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" пройшла громадські слухання. За результатами громадських обговорень, а також, враховуючи зауваження та пропозиції, висловлені в процесі обговорення проектного рішення на Містобудівній раді, в матеріали генерального плану села Щасливцеве були внесені поправки і доповнення.

Зміни до Генерального плану села розроблено відповідно до діючих Державних будівельних норм України, а також інших нормативних документів:

- Закони України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про благоустрій населених пунктів», тощо;
- ДБН 360-92**«Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-15 2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ Б А.2.4-6:2009 «Умовні позначки і графічні зображення елементів генеральних планів та споруд транспорту»;

											Лист
											5
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№дож.</i>	<i>Подп.</i>							

12517-ГП

При розробці генерального плану були використані вихідні надані Щасливецвською сільською радою, службами Генічеського району та Херсонської області.

Також враховані затвердження на сесії сільської ради наступні раніше виконані проектні матеріали містобудівної документації, які були розроблені за час дії генерального плану:

- «Проект встановлення меж населеного пункту та земельно-кадастрової інвентаризації земельних ділянок с. Щасливецеве Щасливецвської сільської ради Генічеського району Херсонської області».
- «Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель с.Щасливецеве Щасливецвської сільської ради Генічеського району Херсонської області» ТОВ «Проектно – будівельна компанія «Зеніт»2017р;
- «Внесення змін до генерального плану с. Щасливецеве Генічеського району Херсонської області» виконана ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя (надалі інститут «Діпромiсто»), 2014р.

Детальні плани території розроблені ТОВ «Укргенплан»:

- «Детальний план частини території Щасливецвської сільської ради за межами населеного пункту с. Щасливецеве (друга лінія забудови, на південь від земельної ділянки, виділеної під розміщення розважально-виховного комплексу «Сафарі-парк», на захід від автошляху Генічеськ - Стрілкове), орієнтовною площею 15,0 га для індивідуального дачного будівництва.
- «Детальний план частини території орієнтовно площею 10,0 га для індивідуального дачного будівництва за межами населеного пункту с. Щасливецеве, на північ від бази відпочинку «Світанок», Щасливецвської сільської ради, Генічеського району Херсонської області» 2017р.
- «Детальний план частини території для індивідуального дачного будівництва за межами населеного пункту с. Щасливецеве, на північ від бази відпочинку «Світанок», Щасливецвської сільської ради, Генічеського району Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план частини території орієнтовною площею 8,0га для індивідуального дачного будівництва, за межами населеного пункту с. Щасливецеве (перша лінія забудови, на північ від бази відпочинку «Ярославна» ПАТ «Каховський завод електрозварювального устаткування»), Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2016р.
- «Детальний план частини території орієнтовно площею 5,0га, для індивідуального дачного будівництва, за межами с. Щасливецеве, на південь від бази відпочинку «Перлина Поділля», Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області.» 2017р.
- «Детальний план частини вулиці Морська, населеного пункту с. Щасливецеве, Генічеського району, Херсонської області». 2015р.
- «Детальний план східної частини вулиці Набережної від б/в «Щасливецеве» до прибережної захисної смуги (пляжної зони) Азовського моря в межах с. Щасливецеве, Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2015р.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					12517-ГП	6

- «Детальний план північно - західної частини території населеного пункту с. Щасливицеве та частини вул. Морська, Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області» 2015р.
- «Детальний план частини території орієнтовною площею 33,0 га для індивідуального дачного будівництва, з південно-західної сторони (з правої сторони автошляху Генічеськ - Щасливицеве) за межами с. Щасливицеве, Щасливецвської сільської ради, Генічеського району Херсонської області» 2016р.
- «Детальний план території дачного масиву «Чайка» орієнтовною площею 5,0га за межами населеного пункту с.Щасливицеве Щасливецвської сільської ради, Генічеського району Херсонської області». 2016р.
- «Детальний план частини території вулиць Набережна 25-в, в межах села Щасливицеве Щасливецвської сільської ради, Генічеського району Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план частин території вулиць Набережна, 25-в, 16, Арабатська 67, 55, в межах села Щасливицеве, Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план частини території орієнтовно площею 2,0 га для індивідуального дачного будівництва за межами населеного пункту с. Щасливицеве (ліворуч від автодороги Генічеськ - Стрілкове, на захід від бази відпочинку «Кримський атлас») Щасливецвської сільської ради, Генічеської РДА, Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план частини території на схід від бази відпочинку "Кримський Атлас" та "Фауна", орієнтовною площею 6,0 га для індивідуального дачного будівництва, за межами населеного пункту с. Щасливицеве, Щасливецвської сільської ради Генічеського району Херсонської області». 2017р. «Детальний план частини вулиці Миру, 84-В під громадську зону в межах села Щасливицеве, Генічеського району, Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план північно-західної частини с.Щасливицеве (в межах села), Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2016р.
- «Детальний план частини території між вул. Морська та Айвазовського для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд в межах с. Щасливицеве Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2016р.
- «Детальний план частини провулку Сонячний №1-25, в межах с. Щасливицеве Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2016р.
- «Зміни до детального плану частини території вул. Сивашська в межах с.Щасливицеве, для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 1,0га, розташовано на території Щасливецвської с/р, Генічеського р-ну, Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план частини вулиці Набережна, 38, 40-в, в межах с. Щасливицеве Генічеського району, Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план території прилеглої з західної сторони до Зяблівського озера в межах села Щасливицеве, Щасливецвської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план частини вулиці Набережна, 126-А в межах села Щасливицеве, Генічеського району, Херсонської області». 2017р.

									Лист
Изм	Кол.	Лист	№док.	Подп.					7

- «Детальний план частини території орієнтовною площею 1,0 га для розміщення існуючого дитячого садку по вулиці Миру, в с. Щасливцеве, Щасливцевської сільської ради, Генічеського району Херсонської області». 2017р.
- «Детальний план частини території орієнтовною площею 4,0га для індивідуального дачного будівництва за межами населеного пункту с.Щасливцеве (на схід від бази відпочинку «Світанок») на території Щасливцевської сільської ради, Генічеського району, Херсонської області». 2018р.

Детальні плани території:

- «Детальний план території частини вулиці Будівельна, 13 в межах села Щасливцеве Генічеського району Херсонської області» 2017р. ВК «ТАВРІЯ».
- «Детальний план території кварталу між вулицями Будівельна, вул. Амбулаторна, та вул. Шевченко в селі Щасливцеве Генічеського району Херсонської області» 2016 р. ПП «Сокіл».
- «Детальний план частини території Щасливцевської сільської ради за межами населеного пункту с.Щасливцеве орієнтовною площею 4,5 га під розміщення комплексу очисних споруд (очисні споруди, колектор, КНС)» 2013р. ООО «Седна-БІО».
- «Детальний план території итлового кварталу нової садибної забудови та зони громадської забудови с.Щасливцеве Генічеського району Херсонської області. Південна частина». 2013р. ТОВ «ЄвроДніпро ЛТД».

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Посада	П.І.Б.
Головний архітектор проекту	Чачарський Максим Анатолійович
Головний економіст проекту	Лимар Оксана Юріївна
Головний фахівець	Чачарський Антон Максимович
Головний фахівець	Меркотан Дмитро Олександрович
Керівник інженерної групи	Пархисенко Деніс
Провідний інженер	Щенніков Євген



Графічні матеріали проекту внесення змін до генерального плану виконані на топографічній основі масштабу 1:5000, поповненій за матеріалами земельного кадастру, наданого Замовником та вихідній інформації станом на 01.01.2017 р.

Креслення виконані з використанням технології геоінформаційних систем (ArcGis 10.3.1).

Затверджена у чинному порядку дана містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території села.

3. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

3.1. Стисла історична та географічна характеристика.

Щасливцеве — село, центр сільської Ради, розташоване на березі Азовського моря за 17 км від міста Генічеська, за 237 км від обласного центру (м. Херсону) та за 40 км від найближчої залізничної станції — Новоолексіївки. З даними населеними пунктами воно має автодорожнє сполучання. Щасливцеве приморський кліматичний рекреаційний центр Херсонської області у складі рекреаційної зони Арабатської Стрільки. Азовське море знаходиться на схід від села на відстані 500 м, на захід від села знаходиться озеро Сиваш.

Сільській Раді підпорядковано село Генічеська Гірка і селище Приозерне. Поблизу с-ща Приозерного є озера, багаті на-сіль, де щороку її добувають 12 тис. тонн. Тут споруджено завод, який випускає кухонну сіль різного помелу.

Село засноване наприкінці ХІХ ст. переселенцями з сусідніх губерній. В часи Кримської війни (1853 рік) для охорони Азово-Чорноморського побережжя на Арабатській Стрільці були розташовані військові частини під керівництвом генерала Счасливцева. Військові облаштували на цих землях невеликий хутір, який назвали на честь свого командира. В радянські часи в селі діяв радгосп «Арабатський».

Територія представлена розширеною частиною коси-пересипу, що є природнім бар'єром, який відокремлює Азовське море від Сивашу. Поверхня рівна, слабо понижена в східному напрямку. Зі сходу територія омивається Азовським морем, із заходу – водами Сиваша.

Берегова лінія виположена і представлена суцільним піщано-черепашниковим пляжем з придонним морським гребенем висотою 2,0-3,0 метра, що віддалений від берега на 15-20 метрів

3.2. Характеристика існуючого стану населеного пункту.

Враховуючи перспективу розвитку Щасливцеве, як рекреаційного центру Арабатської Стрільки Херсонської області, постала необхідність впорядкування територіального розвитку села, забудови його території на основі сучасного містобудівного законодавства. Ці передумови і визначили вимоги щодо розробки генерального плану села.

Щасливцеве є центром однойменної сільської ради (у складі сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, Приозерне) й найбільшим за чисельністю населення поміж сіл сільради (62,71% мешканців сільради проживають в Щасливцеве).

Чисельність постійного населення с. Щасливцеве на 01.01.2017 рік склала **1678** осіб, з них дітей дошкільного віку – 131 осіб, дітей шкільного віку – 126 осіб, громадян пенсійного віку – 473 осіб.

Територія сільської ради всього складає 26 667,2 у тому числі: сільськогосподарські угіддя 3 906,1732га; рілля 3 305,36 га; ліса і інші лісовкриті площі 7,7 га; забудовані землі 1 416,8591 га.

Згідно до звіту за формою 6-зем, наданого віділом Держземагентства у Генічеському районі, територія населеного пункту Щасливцеве, станом на 01.01.2017р складає **780,00 га**. Аналіз сучасного використання земель, в цілому та за окремими елементами, дає висновок, що фактично забудованою є біля 42,07 га територій села або біля 5,4%.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						9
12517-ГП										

Житлова забудова (уся садибна) займає 244,2135 га території села біля 31,31% від забудованих земель. Усього у середньому на 1 мешканця нині припадає 1455,38 м² сельбищних земель, що є високим показником.

В той же час, уселі є великий попит на земельні ділянки для індивідуального садибного будівництва, під дачне будівництво, будівництво приватних міні-готелей.

Квартирний облік, ветхий та аварійний житловий фонд в селі відсутні.

Мережа установ сфери обслуговування села в основному забезпечує потреби його населення. Особливо це стосується закладів повсякденного користування. Кількісні показники відповідають нормативним, а по деяких закладах є значно вищими.

Сфера обслуговування за рівнем розвитку є більш притаманна як для сільського населеного пункту (переважно це освітні установи та заклади повсякденного обслуговування), що обумовлено невеликою людністю населеного пункту. У Щасливцеве є: загально освітня школа, розрахована на 450 учнівських місць (фактично навчається 207 учнів); дитячий садок «Ромашка» на 40 місць за проектом (фактично відвідує біля 54 дитини), фельдшерсько-акушерський пункт, які були збудовані у 80-х роках і стан яких задовільний, клуб на 300 місць, бібліотека на 7 тис. томів книг. Релігійні потреби надає Свято-Михайлівський храм.

Також, в селі є вузол зв'язку з поштовим відділенням, аптека, літній ринок (на 200 м² торгової площі). Заклади торгівлі та громадського харчування, які представлені 23 магазинами (460 м² торг. площі); кафе (40 місць), що функціонують протягом року.

Крім того, у літній період населення користується культурними установами, що розміщені на території рекреаційних установ. Інші види обслуговування населення отримує переважно в м. Генічеськ.

В селі збудовано центр сімейного медицини (ФАП) розраховано на 100 відвідувань в зміну. Медичне обслуговування населення здійснюється також районною лікарнею (м. Генічеськ) та спеціалізованими обласними закладами (м. Херсон).

Основним недоліком системи обслуговування є низький рівень розвитку фізкультурно-спортивних закладів (у селі відсутні спортивні зали загального користування, басейни), кінотеатри, хімчистки, пральні.

Зайнятість населення. Також в селі працює (на усі населені пункти сільської ради) 3 комунальні підприємства («Комунсервіс», «Макс-Інвест», «Муніципальний підрозділ»), в яких працює біля 40 осіб.

Особливістю зайнятості як і сільському господарстві, так і в «тимчасовому розмішуванні й організації харчування» (разом біля 70% від загальної кількості працюючих мешканців села) є переважання тимчасової (сезонної) зайнятості.

У господарському комплексі села працює 536 осіб, в особистому селянському господарстві 317 осіб, 158 мешканців села працюють за межами населеного пункту.

Господарський комплекс складається з 2-х секторів економіки: сільського господарства та невиробничого сектору (сфери обслуговування).

Промислові підприємства, малі підприємства виробничої сфери відсутні.

									Лист
									11
Ізм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	

Кількість зайнятого населення, всього - 694 особи; населення, яке має реєстрацію місця проживання на території населеного пункту та працює в межах населеного пункту - 536 осіб. З них: оптова та роздрібна торгівля, ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів - 60 осіб; тимчасове розміщення й організація харчування - 386 осіб; транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність - 5 осіб; освіта - 44 особи; охорона здоров'я та надання соціальної допомоги - 5 осіб; мистецтво, спорт, розваги та відпочинок - 5 осіб; водопостачання, каналізація, поводження з відходами - 22 особи; інше - 9 осіб. Загальна кількість працівників соціальної сфери - 105 осіб.

Із загальної кількості працюють за межами населеного пункту - 158 осіб; в міських поселеннях (в містах та селищах міського типу) - 105 осіб; за межами області - 15 осіб; за кордоном - 38 осіб. В сільському господарстві працює 317 осіб.

Спеціалізація сільського господарства рослинницько-тваринницький напрямок приміського типу. Рослинництво особистих селянських господарств має основні напрямки: овочівництво, вирощування плодово-ягідних культур, зокрема виноробство, та баштанництво. Кількість великої рогатої худоби становить 128 голів (з них 98 корів), коней - 4 голів, свиней - 50 голів, овець - 74 голів, кіз - 78 голів.

Зовнішній транспортний зв'язок села забезпечується автомобільним та залізничним видами транспорту. В зоні впливу с. Щасливцеве проходить автомобільна дорога державного значення М-18 Харків - Сімферополь - Алушта - Ялта яка забезпечує міжнародні та міждержавні зв'язки.

Безпосередньо через територію села проходить обласна автомобільна дорога місцевого значення О220706 Генічеськ - Стрілкове IV технічної категорії, шириною проїзної частини 6,0 м. Транспорт, який рухається безпосередньо через населений пункт спричиняє шум, погіршує екологічний стан населеного пункту та навантажує вуличну мережу.

Крім того, підвезення мешканців та відпочивальників до с. Щасливцеве виконують автомобільні дороги державного значення: Р-47 Херсон - Нова Каховка - Генічеськ (III технічної категорії), Т-22-09 Велика Лепетиха - Іванівка - Генічеськ (III технічної категорії).

Слід визначити, що на сьогодні дороги державного та місцевого значення на підходах до села мають невідповідні технічні параметри та потребують реконструкції.

Існуючий транспортний зв'язок О220706 Генічеськ - Стрілкове є єдиною магістраллю, у той же час її технічні параметри недостатні у подальшому для обслуговування даної території. Цей факт набуває особливого значення, якщо враховувати значний рекреаційний потенціал території Арабатської Стрілки, і пов'язаний із цим перспективний розвиток, як рекреаційної зони, так і містобудівний розвиток населених пунктів, що розташовані на Арабатській Стрілці.

Пасажирські перевезення села у всіх видах сполучення забезпечує АС «Генічеськ» 3 класу, яка розташована у м. Генічеськ по пров. Козакова, 6.

Автостанція виконує міські, приміські та міжміські рейси. Середньодобове відправлення автобусів по автостанції становить 78 одиниць.

								Лист
								12
Ізм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.			12517-ГП	

Залізничний транспорт. Перевезення мешканців та відпочивальників с. Щасливцеве залізничним транспортом виконує залізничні станції «Новоолексіївка» та «Генічеськ».

Залізнична станція «Новоолексіївка» розташована на двоколійній електрифікованій залізничній лінії Мелітополь-Джанкой. Станція є проміжною 2 класу.

Залізнична станція «Генічеськ» розташована на одноколійній електрифікованій тупиковій залізничній лінії Новоолексіївка – Генічеськ. Станція проміжна, 5 класу. За добу по залізничній станції «Генічеськ» проходить 5 пар пасажирських поїздів, вантажні перевезення залізнична станція не виконує.

Морський транспорт. В зоні впливу с. Щасливцеве розташований порто-пункт Генічеськ Азовського морського пароплавства, приписаний до Бердянського морського порту. Він знаходиться на північній стороні протоки Тонка.

Порт обслуговується під'їзною залізничною колією, що примикає до залізничної станції Генічеськ. Порто-пункт має комплекс споруд для виконання вантажних робіт. Основна номенклатура вантажів – щебінь, пісок, будівельні матеріали.

Вулична мережа. Відповідно до ДБН-360-92** п. 7.36 табл. 7.3 в с. Щасливцеве приймається категорія вулиць – головні та житлові вулиці.

Вуличну мережу с. Щасливцеве формують:

- головна вулиця – Миру (ділянка проходження обласної автомобільної дороги місцевого значення О220706 Генічеськ - Стрілкове), протяжність в межах села 5,8 км, ширина проїзної частини – 6,0 м;

- житлова вулиця – Морська виконує зв'язок рекреаційних територій вздовж узбережжя з головною вулицею села – Миру, протяжність в становить 5,0 км, ширина проїзної частини – 6,0-7,0 м;

Протяжність вуличної мережі с. Щасливцеве становить 10,8 км, щільність мережі 1,8 км/км².

Пасажирський транспорт. На сьогодні сільські пасажирські перевезення виконуються міжміськими та приміськими автобусними маршрутами з Генічеської автостанції. Лінії руху автобусу проходять по головній вулиці села – Миру.

Легковий транспорт. Крім приміського автобусу пасажирські перевезення мешканців та відпочивальників с. Щасливцеве виконуються легковим автомобільним транспортом. За даними Генічеського району у с. Щасливцеве зареєстровано 607 приватних легкових автомобілів. Рівень автомобілізації складає 370 приватних легкових автомобілів на 1000 мешканців.

Тривале зберігання легкових індивідуальних автомобілів виконується: у гаражах-боксах загальною кількістю 403 гаражі та за місцем проживання власників садибної забудови. Для зберігання легкових автомобілів відпочивальників у с. Щасливцеве існує відкрита автостоянка на 180 машино-місць.

Технічного обслуговування автомобілів мешканців та відпочивальників виконує 1 АЗС та 1 СТО, що знаходяться в с. Щасливцеве. На сьогодні існуючих потужностей АЗС та СТО достатньо.

						12517-ГП	Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			13

Водопостачання. Джерелом водопостачання с. Щасливцеве є підземні води. Джерелом водопостачання села Щасливцеве є підземні води.

Водопостачання села здійснюється централізованим водопроводом, що обслуговує населення села та деякі рекреаційні заклади, які знаходяться у межах села. Існуюча водопровідна мережа - кільцева, низького тиску, має арматуру для аварійного відключення ділянок мережі. Основна частина мережі побудована 50 – 70 років тому. Діаметри трубопроводів від 25 до 100 мм. Мережа виконана з різних матеріалів труб: азбестоцемент, сталь, чавун. Протяжність водопровідної мережі 26,00 км, 100% трубопроводів потребує заміни. На даний час проведені роботи та перекладено близько 70% мереж, але дані мережі не введені в експлуатацію.

Постачання села водою здійснюється від 4 свердловин, розташованих розосереджено по селу. Свердловини мають дебіт від 60,0 до 85,0 м³/годину. На території села існує 3 водонапірні башти ємністю 25 м³ кожна. Також на території старої МТФ існує свердловина №666, продуктивністю 30,00 м³/годину з насосним обладнанням продуктивністю 40 м³/годину та водонапірна башта об'ємом 25 м³. За 2013 рік у водопровідну мережу було подано 173,0 тис. м³ (середньодобово – 474 м³), втрати води склали – 26,00 тис. м³ (15% від поданої у мережу).

Існуючі рекреаційні заклади мають локальні системи водопроводу з артезіанськими свердловинами, водонапірними баштами та розподільчою мережею, розташованою на території закладів.

Каналізація. Централізованої системи каналізації с. Щасливцеве не має. Стічні води, по заявках населення, за допомогою асенізаційного транспорту вивозяться на очисні споруди м. Генічеськ. Але на сьогодні розроблено проект «Будівництво подаючих колекторів та каналізаційної мережі комунальних об'єктів с. Щасливцеве Генічеського району Херсонської області»

Електропостачання в с.Щасливцеве на теперішній час здійснюється енергопостачальною організацією ПАТ «Херсоноблнерго», по мережах 35 кВ та 10 кВ через підстанції 35/10 кВ та трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ).

Опорною підстанцією в селі є ПС 35/10 кВ «Щасливцеве» (встановлений один трансформатор потужністю 6,3 МВА). ПС 35/10 кВ «Щасливцеве» отримує живлення від ПС 35/10 кВ «Генічеськ» (2x10 МВА) по повітряній лінії 35 кВ.

Передача та розподіл електроенергії між споживачами села здійснюється по лініях електропередачі 10 кВ та 0,4 кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ).

Основною проблемою електропостачання с. Щасливцеве є те, що на існуючій електropідстанції працює фізично та технологічно застаріле обладнання, а значна кількість мереж всіх рівнів напруги відпрацювала свій нормативний ресурс.

Теплопостачання. На даний час джерелами теплопостачання об'єктів громадської забудови, розташованих на території в межах с. Щасливцеве, рекреаційних закладів сезонного функціонування села і в рекреаційній зоні є в основному малопотужні місцеві (індивідуальні) котельні, електронагрівачі, електробойлери.

Житлова садибна забудова обладнана автономними джерелами теплоти. Основним видом палива у теплотехнічному обладнанні є природний газ, використовується також тверде, дизельне паливо.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						14

12517-ГП

Опалювальний період: середня температура - 0,6°C, період -163 днів/рік.

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

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/сек.

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 С. Починається в першій декаді березня і продовжується 1,0-1,5 місяці.

Літо - перехід середньодобових температур повітря >15°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 °С (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 протилежну сторону. 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/сек.);

ожеледиця, явище холодної пори року. В районі „Стрілки...” 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 деяким показникам 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 ¹ > 15 °C (дн./рік)	Примітка
Ялта	41	2250	45	70	560	247	126	160	і По рейтингу I Арабатська Стрілка займає I 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 представлена моноклінальною синеклізою з глибоким заляганням кристалічного фундаменту. Відомості про стратиграфію, літологічний склад порід приводиться з глибин залягання оцінюваного водоносного комплексу у верхньопалеоценових-середньоценових відкладах палеогенової системи:

Палеоценові відклади представлені піщаниками, алевролітами, глинами, мергелями. Глибина залягання 1300-1600 м, потужність 80-100 метрів.

Еоценові відклади поширені суцільно. Представлені алевролітами, піщаниками осадових порід мілководного морського басейну потужністю 150-200 метрів;

Олігоцені відклади залягають на глибинах 1150-1350 метрів і представлені глинами з лінзами рихлих піщаників, пісків, алевролітів потужністю >800 метрів.

Неогенова система представлена відкладами міоцену і пліоцену. Міоценові відклади тортонського ярусу представлені пісками, вапняками і глинами потужністю 25-580 метрів;

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						17

- сарматського ярусу - аргілітоподібними глинами з прошарком пісків, мергелів, піщаників потужністю 22-80 метрів на глибинах 104-306 метрів;
- меотичного ярусу - в нижній частині глинами, мергелями - у верхній - вапняками загальною потужністю 25-130 метрів на глибинах 70-190 метрів.

Пліоценові відклади понтичного ярусу представлені кавернозними, сильно тріщинуватими вапняками потужністю 15-39 метрів на глибинах 70-180 метрів;

- кіммерійського ярусу - піщаниками у нижній частині, і глинами з прошарками пісків у верхній частині загальною потужністю 28-120 метрів, з глибиною залягання 40-110 метрів;
- куюльницького ярусу - глинами з прошарками пісків потужністю 18-130 метрів з глибиною залягання 18-49 метрів.

Четвертинна система відкладів суцільним чохлаом покриває породи неогенової системи і представлена:

- еолово-делювіальними відкладами, що у західній частині території виходять на денну поверхню представлені глинами потужністю 20-70 метрів;
- лиманно-морськими відкладами, що в цілому складають проектовану територію. Представлені черепашковими пісками потужністю 6-13 метрів, а у західній частині Присивашія муловими та грязевими накопиченнями.

У цілому, загальна характеристика геологічної будови має суттєве значення в плані подальшої інженерно-будівельної оцінки території. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади.

Гідрогеологічні умови

Відповідно гідрогеологічного районування України територія, що проектується знаходиться в межах північно-східної частини рівнинно-Кримського артезіанського басейну пластових вод. В гідрогеологічному відношенні територія досить вивчена і характеризується такими водоносними горизонтами:

- водоносний горизонт четвертинних відкладів розвинутий повсюди. Залягає на глибинах 0,5-1,5 метра, потужністю 6-8 метрів, безнапірний. Для водопостачання практичного значення немає;
- 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. Водупором є міоценові глини, нижнім - товща червоних глин середнього і нижнього сармату. Комплекс напірний 75-120 м. Дебіті експлуатаційних свердловин 5-18 л/сек., удільні 3-13 л/сек., горизонт надзвичайно водоемний.

Води прісні, гідро карбонатного складу з переважанням катіонів кальцію і магнію, мінералізація 0,9 г/л. Якість води відповідає вимогам ДСТУ 7525: 2014 «Вода питна». 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;

						<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>		12517-ГП
						18

- 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 устанавлиються на абсолютних відмітках 39-53 м, дебіти 16,6 л/сек. 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, бром у 85,3-86,3 мг/л. Температура води на виливі 51-56 °С. По концентрації йоду і бром у відносяться до лікувальних зовнішнього застосування. Експлуатаційні запаси оцінені по промисловим категоріям - 33,6 тис. м3/добу. Мають широку перспективу лікувального застосування.

Отже, територія, що проектується, повністю забезпечена якісною питною водою, що відповідає вимогам ГОСТу „Вода питна” за рахунок водоносного комплексу верхне міоценових відкладів. При цьому широко поширений водоносний комплекс верхнепалеоценових-середньоеоценових відкладів відноситься до вод, що мають лікувальне застосування. Інші водоносні горизонти практичного значення для централізованого водопостачання не мають.

Гідрологічні умови

Із заходу територія омивається водами Сивашу. Це велика мілководна лагуна. Берегова лінія помірно зрізана, дно замулене. Рівневий режим 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.

Із сходу територія омивається водами Азовського моря. Берегова кромка рівна, прямолінійна, виположена прибоєм. Вздовж морського узбережжя тягнеться суцільний піщано-черепашковий гребінь 2-3 метра, що служить природним бар'єром в період підняття рівня моря (хвилебійної діяльності). Середні глибини морської акваторії не перевищують 1,0-1,5 метра. Ізобата 5,0 метрів проходить на віддалі 1,3-2,0 км від берега. Рівневий режим обумовлений згінно-нагінними явищами, що мають катастрофічний характер при швидкостях вітру 20-40 м/сек.. Абсолютна величина підняття рівня води становить 1,98 метра (січень 1969 р.) - 1% забезпеченості.

Гідрографічні особливості внутрішньої території представлені озером Зяблівське (північно-західна околиця) з заболоченими ділянками та заростями комишу.

Гідрологічні особливості Азовського моря в районі с. Шасливецьке визначаються вітровим режимом. Прибережні течії мають північно-південний напрямок і охоплюють весь придонний шар води.

Можливість виникнення компенсаційних течій $\approx 14\%$. Льодовий покрив в районі с. Шасливецьке утворюється в середині січня потужністю до 65 см, характеризується торосами висотою до 3-7 метрів.

Проектне рішення щодо територіального розвитку враховує гідрологічні особливості території з урахуванням наміченого комплексу заходів по вертикальному плануванню та гідротехнічному захисту ділянок, призначених під будівництво.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					19
12517-ГП									

Грунтовий покрив

У відповідності до природно-сільськогосподарського районування Шасливецеве входить до 07 району (Генічеський район). Грунтовий покрив представлений:

- солонці лучно-степові солончакуваті легко глинисті (160а). Займають приозерні території і використовуються як пасовища;
- солонці лучні солончакові легкосуглинкові (163 л). Займають переважну частину населеного пункту;
- дернові слаборозвинені глинисто-піщані ґрунти (175 б). Займають прибережну територію Азовського моря та частково територію населеного пункту. Використовуються для присадибного господарства, а в приморській частині Арабатської стрілки це припляжні і пляжні території.

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

Стан природно-лікувальних і рекреаційних ресурсів та визначення можливостей їх використання.

Перспективи розвитку курортно-рекреаційної діяльності базуються на можливості використання природних лікувальних ресурсів (ПЛР), існуючої мережі курортно-рекреаційних закладів, площ земельних ділянок тощо.

Коса-півострів Арабатська стрілка Херсонської області на півночі відокремлюється від материка Генічеською протокою, на півдні прилягає до Керченського півострова. Довжина Арабатської стрілки — 115 km, ширина від 270 m до 7,5 km. Арабатська стрілка уявляє собою бар, який відокремлює від Азовського моря розчленований внутрішній берег Сивашей. Бар складений переважно морською ракушкою, донного походження.

Унікальне поєднання морського і степового клімату, різного рельєфу, морської води, піщаних пляжів та наявність чисельних природних лікувальних ресурсів надає береговій морській зоні Арабатської стрілки особливої привабливості з огляду на розвиток курортно-рекреаційної діяльності на цій території.

Особливість цієї берегової зони полягає в тому, що на її території знаходяться озера, які мають ропу та лікувальні грязі.

Широкі розповсюдження мають морські пляжі, які вельми популярні у рекреантів, хоча лікувальний ефект досягається фактично тільки при використанні спеціальних оздоровчих методик. Морські пляжі є важливим чинником таласотерапії. Рекреаційна ємність пляжів різна.

Мінеральні води

с. Шасливецеве має борні йодні борні хлоридні натрієві слабокислі, термальні (Т–50°С) розсоли двох свердловин: №№ 1-Е та 1 урочища Чабаненко. Вони теж потребують проведення комплексу досліджень з медико-біологічної оцінки якості та цінності МВ.

На території Міжнародної клініки відновного лікування с. Шасливецеве знаходяться два штучних озера. Штучні озера уявляють собою каскад водойм на ділянках, де видобуваються глини.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	20

Штучні озера заповнює ропа з заток Сиваш та поверхневий стік з прилеглих територій. Загальна площа озер складає 60000 м³. Рівень озер стабільний. Глибина озер коливається від 0,1 до 3 м. Ропа за фізико-хімічним складом – бромний хлоридний натрієвий розсіл (мінералізація близько 30 g/l). Виходячи з наявних запасів та фізико-хімічного складу ропа, вона також може бути використана для бальнеопроцедур.

На території с. Щасливцеве є також й прісні підземні води свр. № 3, які можна застосовувати для питного водопостачання або як мінеральні столові (для промислового фасування), або для розведення лікувальних вод. Подібні три свердловини з підземними прісними водами, розташовані й на території Міжнародної клініки відновного лікування.

Виходячи з широкого спектру наявних природних лікувальних ресурсів (МВ, у т.ч. ропа, термальні МВ, лікувальні грязі (пелоїди), морське узбережжя (морська вода та піщані лікувальні пляжі), сприятливі кліматичні умови (аеротерапія, геліотерапія, таласотерапія), варто розглянути питання щодо зонування окремо для цілей рекреації та окремо для цілей лікування.

Щодо лікування, окрім розповсюджених нозологій, які з успіхом лікуються у багатьох санаторно-курортних закладах нашої країни, на сьогодні нагальним питанням є реабілітація спинальних хворих.

У країні наразі відкриваються реабілітаційні відділення для спинальних хворих при лікарнях та госпіталях.

Зважаючи на особливості реабілітації таких хворих, слід враховувати не тільки наявність ПЛР, що знаходяться в безпосередній близькості, а також пристосованість санаторно-курортного закладу до організації реабілітації спинальних хворих та хворих з ушкодженими кінцівками. Адже природні лікувальні ресурси, що застосовуються в реабілітаційному комплексі, можна використовувати, наприклад, фасовані, розведені тощо. Звичайно, що зручніше використання природних лікувальних ресурсів (мінеральних вод, роп та пелоїдів) біля місця розташування озер, джерел, лиманів, морів тощо.

Слід зауважити, що згідно з Клінічним протоколом санаторно-курортного лікування травм спинного мозку, затвердженого Наказом МОЗ України від 06.02.2008 р. № 56, при санаторно-курортному лікуванні окрім пелоїдотерапії (грязьові аплікації на уражені відділи хребта та кінцівки), слід застосовувати бальнеотерапію.

Щодо застосування термальних розсолів у лікувальній практиці, дуже цікавим є розробка методик гідрокінезітерапії в басейні.

Отже, природна територія Щасливцевської сільської ради має високу курортно-рекреаційну привабливість.

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.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						21

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.

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

Отже, флористично-фауністичні особливості території, хоча і обмежені, теж є важливим елементом пізнавальної рекреації і при відповідній організації мають перспективу щодо урізноманітнення форм відпочинку.

Інженерно-будівельна оцінка

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України, дана територія відноситься до малоймовірної складності будівельного освоєння.

Ґрунтові умови за типом просідання – не просадні, з можливим проявом ділянок І-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 $\approx 14\%$. Представлені підвищеними ділянками плакору (переважно територія села). Складені лесовидними суглинками легкими і середніми, частково супіссями (територія села). Ґрунтові 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 $\approx 81\%$. 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. Ґрунтові 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 (підсіпка, 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%;

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	22

- території несприятливі для будівництва \approx 5%. Представлені пониженими прибережними ділянками озеро 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%.

4.2. Еколого-містобудівні умови. Охорона навколишнього середовища.

Розділ розроблено відповідно вимог ДБН Б.2.4-1-94, ДБН 360-92**, ДСН 173-96. При цьому використані дані районних управлінь та натурні обстеження, графічне викладення матеріалу приведено на «Схемі планувальних обмежень», М 1:5000. Санітарно-захисні зони виробничих об'єктів наведені нормативні.

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

Дані проекти вирішують основні принципові питання з планування території і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони довкілля та здоров'я населення, пам'яток історії культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання тощо. При складанні зазначеної документації повинні враховуватись пропозиції відповідних розділів генерального плану (ДБН Б.1.1-15 2012, п.5.5.3., 5.5.6.).

Повітряний басейн

За метеорологічними умовами дана територія відноситься до зони з низьким потенціалом забруднення атмосферного повітря при наявності промислового виробництва (районування України за потенціалом забруднення).

В проектних межах джерела забруднення атмосферного повітря відсутні. За даними контрольних замірів райСЕС та емпіричними розрахунками рівні забруднення не перевищують 0,8 ГДК. Епізодичним джерелом забруднення є автотранспорт, особливо в літній сезон. Даний фактор має прояв вздовж автодороги Генічеськ - Стрілкове. Рівні забруднення < 1 ГДК фіксуються в межах 30-40 м від лінії дороги. Фактор забруднення не відноситься до планувальних обмежень, в основному є сезонним і залежить від багатьох складових.

Водний басейн

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

Із сходу територія омивається водами Азовського моря. Берег прямолінійний, виположений прибоєм.

								<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>			<i>12517-ГП</i>	23

Стан води контролюється районною санітарно-епідеміологічною станцією двічі перед початком літа і 1 раз на місяць упродовж літнього сезону. Аналізи води проводяться по мікробіологічних і санітарно-хімічних показниках, у відповідно вимог СанПіН 4631-88 "Правила охорони морів". На протязі останніх років перевищення нормативних показників не відмічалось. В санітарному відношенні якість води Азовського моря відповідає вимогам рекреаційних об'єктів.

Джерелом водопостачання села є підземні води, що експлуатуються за допомогою артезіанських свердловин. Всі свердловини використовують підземні води метис-верхньосарматського водоносного горизонту. Вода відповідає вимогам ДСПіН 2.2.4-171-10, "Гігієнічні вимоги до води питної призначеної для споживання людиною".

Стан ґрунтів

У 1990 році Павлоградською геологорозвідувальною експедицією проводилось геохімічне обстеження ґрунтового покриву Арабатської Стрілки. За результатами роботи були визначені фонові показники (місцевість Вилок). 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 головного управління Держпродспоживслужби та натурним обстеженням території до забруднених ділянок віднесені території кладовищ традиційного поховання, та розташовані на суміжних територіях - майданчик для тимчасового зберігання, сортування та вивезення твердих побутових відходів, очисні споруди.

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

З метою оздоровлення ґрунтового покриву проектом пропонується: розроблення схеми санітарного очищення с. Щасливцеве, з подальшою утилізацією сміття на сміттєпереробному заводі м. Генічеська; проектування та будівництво дощової та побутової каналізації; рекультивация порушених територій; благоустрій та озеленення придорожньої смуги автодороги Генічеськ - Стрілкове.

Анофелогенність території

Анофелогенні ділянки представлені залишковими територіями кар'єрів, суміжною територією озера Зяблівське. Проектом передбачається ліквідація анофелогенності території, що є виплодом кровососів. Дані території підлягають оздоровленню та гідротехнічному облаштуванню.

Радіаційний стан

Відповідно постанов Кабінету Міністрів України №106 від 23.07.1991 та №600 від 29.01.1999 с. Щасливцеве не входить в перелік населених пунктів, забруднених в результаті аварії на ЧАЕС.

РайСЕС проводить плановий контроль за потужністю експозиційної дози гамма-фону. Показники знаходяться в межах нормативів і не перевищують 9-11 мкр/год, а щільність забруднення ґрунту цезієм-137 не перевищує 1 ки/км².

																			Лист	
																				24
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.																

12517-ГП

При проведенні будівельних робіт необхідно керуватись вимогами НРБ-76/86 і ОСП-72/87 щодо будівельних матеріалів.

Електромагнітний фон

Потенційним джерелом електромагнітного випромінювання є електростанція „Щасливцеве” – 35/10 кВ. Рівні електромагнітного фону в межах технічного відводу підстанції не перевищують нормативів.

Нормативні розриви від ЛЕП співпадають з технічним відводом і становлять 5 м від крайньої підвіски проводів.

Акустичний режим

Основним джерелом шуму є автодорога місцевого значення Н-220709 Генічеськ - Стрілкове, що забезпечує зв'язок розташованих на Арабатській Стрілці населених пунктів з мережею місцевих доріг.

Розрахунок акустичного режиму даної дороги виконано відповідно СНиП II-12-77 «Защита от шума, з урахуванням реконструкції даної автодороги.

Автодорога	N	P	^сер.	& экв.	Aa	г(м)
Генічеськ - Стрілкове (проект.)	500	10	50	71	16	100

де: N - інтенсивність руху (авт./годину, час „пік”); P - % вантажного і громадського транспорту в потоці; ^сер. - середня швидкість руху; а екв. - 65 дБА (день) на території житлової забудови, (СН 173-96, дод. 16, прим. 1); Д# - перевищення допустимого рівня шуму; г (м) - територіальний розрив, як шумозахисний захід.

З приведених розрахунків акустичне забруднення фіксується в межах 100 метрів від лінії руху. Проектне рішення дані обмеження враховані. Система організації руху та реконструкція шляхової мережі з визначенням обходу с. Щасливцеве направлено на вирішення транспортної проблеми.

Природоохоронні території

В межах території, що проектується, об'єкти ПЗФ відсутні. Природоохоронні території представлені системою прибережних захисних смуг Азовського моря та Сивашу. У проекті генерального плану межі прибережної захисної смуги (ПЗС) моря визначені відповідно «Проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги вздовж Азовського моря на території Щасливцевської та Стрілківської сільських рад Генічеського району Херсонської області» (м. Херсон, ДП «Херсонський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», 2006 р). Режим використання даної категорії земель визначається ст. 59, п.4 Земельного кодексу України - «...культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей...», що і враховано проектом.

Екологічна мережа території

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.

									Лист
									25
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.					

12517-ГП

Отже, флористично-фауністичні особливості території теж є важливим елементом пізнавальної рекреації і при відповідній організації мають перспективу урізноманітнення форм відпочинку в поєднанні з пляжним ресурсом морського узбережжя.

Існуючі обмеження

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від від об'єктів комунального призначення, природоохоронних територій, комунікаційних коридорів.

Основні обмеження

Раніш запроектовані (існуючі) господарські об'єкти	Нормативна СЗЗ, м	Підстава
<i>Сільськогосподарські об'єкти</i>		
Господарський двір	50	ДСН 173-96 (дод. 6)
Подвір'я (колишній радгосп «Азовський»)	50	ДСН 173-96 (дод. 6)
Польовий стан – суміжна територія	50	ДСН 173-96 (дод. 6)
Складські території (с/г)	50	ДСН 173-96 (дод. 6)
<i>Комунальні об'єкти</i>		
Кладовище діюче/закрите	300/100	ДСН 173-96 (дод. 4)
Свердловини (1-а зона санітарної охорони)	30	ДСН 173-96
<i>Транспортні об'єкти</i>		
Автодорога Генічеськ - Стрілкове (IV-V категорія) - проектна	50	ДСН 173-96 (п.5.25)
АЗС	25	ДБН 360-92** (табл.7.9*)
<i>Комунікаційні об'єкти</i>		
Магістральний газопровід I класу (300 мм)	150	Постанова КМУ № 1747 від 16.XI.02р.
ГРС біля с. Щасливцеве (за межею села, суміжна територія)	175	-//-
ЛЕП 10 кВ	10	ДБН 360-92** (табл. 8.59)
ЛЕП 35 кВ	15	
ЛЕП 150кВ (раніш запроектована)	25	
<i>Природоохоронні території</i>		
Прибережна захисна смуга моря	--	Відповідно виконаного проекту
ЗСО (родовище мінеральних термальних вод)	3й пояс	Відповідно проекту

Система природоохоронних обмежень представлена прибережною захисною смугою моря та водних об'єктів. У відповідності з „Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів" (ДСН 173-96, п.6.15) берегова смуга морів повинна використовуватись як зона відпочинку населення з розвитком рекреаційних об'єктів, що і передбачено проектом.

5. ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАПРОПОНОВАНИХ ЗМІН.

5.1. Припустима ємності рекреаційної території

Одним із головних факторів, є обґрунтування порогових значень допустимої рекреаційної ємності з урахуванням стійкості природного комплексу до техногенного навантаження.

Розрахунок проведено за методикою визначення ємності курортів (Містобудування. Довідник проектувальника. К., 1999 р.; ДБН 360-92**, п.5.27).

Порогова ємність визначена у залежності від довжини берегової смуги, площі пляжів та придатності територіальних ресурсів для рекреаційного використання.

Місткість рекреаційної території (W) встановлена за формулою:

$$W = L/N^1 \times K_1 \times K_2^*, \text{ де}$$

L - загальна довжина берегової смуги, що використовується для входу у воду (головний критерій розрахунку);

N₁ - нормативна величина берегової смуги для входу у воду 0,2 м/особу. (площа пляжу - 5м²/особу; середня ширина пляжів - 75 м);

K₁ - коефіцієнт одночасного завантаження пляжу - 0,95;

K₂* - коефіцієнт інженерного облаштування пляжів - 0,92;

*- часткова зайнятість пляжної території об'єктами загально-рекреаційного обслуговування, які повинні мати виходи до води (водні атракціони, яхт-клуби, елінги, станцію порятунку, тощо - з розрахунку берегової смуги виключаються).

Загальна довжина берегової смуги території, що проектується, придатної для пляжного відпочинку - 10,83 км при середній ширині пляжу 78 метрів.

Порогове значення допустимої ємності рекреаційної зони "Щасливцево" складає:

Проектна ємність	Розрахунок допустимої рекреаційної ємності (осіб/день)				Допустима рекреаційна ємність	Приведена частка від можливого використання
	По довжині берегової смуги		По площі пляжу			
22 430 осіб/день	10830 м		98,2265га		36 822 осіб/день	60,9%
	36 822 осіб	60,9%	196453 осіб	11,4%		

Загальна проектна ємність відпочивальників рекреаційної зони села (з урахуванням відпочивальників рекреаційних закладів, неорганізованих відпочивальників, тимчасового населення) складає біля **22,430 тис. осіб**, що становить **60,9%** від можливої допустимої ємності території визначеної в **36,822 тис. осіб**.

Для забезпечення комфортності відпочиваючих пляжі підлягають санітарно-інженерному облаштуванню та благоустрою з формуванням рекреаційної інфраструктури відповідно вимог «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»(п.6.15).

5.2. Розвиток рекреаційної зони

Рекреаційними ресурсами Щасливеце є кліматичні умови для відпочинку дітей і дорослих, морські піщані пляжі (заг. довжиною в проектних межах - 10,83 км).

Рекреаційні заклади розміщені як в межах села, так і за межами населеного пункту на землях Щасливецької сільської ради.

На даний час в межі села Щасливеце розміщено 7 рекреаційних закладів: 4 бази відпочинку («Щасливеце», «Берізка», «Чайка 3», «Топольок») та 3 курортних та туристичних готелів. Зазначені заклади займають незначні площі, усього біля 28,1644 га, з них бази відпочинку – 10,3372 га, автокемпінг - 3,1702 га, курортні та туристичні готелі – 14,874 га.

Згідно наданих даних с/р сучасна (офіційна) ємність деяких баз відпочинку («Щасливеце», «Берізка», «Топольок») орієнтовно складає 0,302 тис. місць.

Вцілому ємність баз відпочинку, закладів курортних та туристичних готелів на даний час визначити є досить складно, так як деякі заклади не працюють, деякі знаходяться в стадії будівництва, розбудови, реконструкції. Тому ємність закладів прийнята згідно мінімальних нормативів таблиці 6.1 ДБН 360-92** (50 м² на 1 місце для курортних та туристичних готелів і 140 м² на 1 місце для баз відпочинку). Вона орієнтовно складає біля 3944 місць.

Згідно планувальних рішень даного проекту передбачається включення в межу села рекреаційні заклади, розташовані уздовж Азовського моря між бази відпочинку «Світанок» до бази відпочинку «Чайка-2».

Взагалі за межами села, в рекреаційній зоні, розміщено (збудовано, будується або тільки отримали ділянки під будівництво) біля 30 рекреаційних закладів. З них діє 17 рекреаційних закладів сучасна (офіційна) ємність складає 3,920 тис. місць, що є вищою за ємність, приведену до нормативу, яка складає 1,15 тис. місць. Переважаючий тип закладів - бази відпочинку.

За даними Херсонського обласного управління статистики, на території Щасливецької сільської ради працює 6 дитячих оздоровчих таборів («Дніпро», «Вушка», «Приморський», «Світанок», «Орлятко» і «Буревісник»). Усі вони мали приватну форму власності, час функціонування 63-90 днів; загальну ємність 2032 місць.

Рекреаційне освоєння села здійснювалось переважно у 80-і роки. Значна частина закладів була побудована без проектів і не має генеральних планів забудови.

Планування значної частини рекреаційних закладів мають застаріле планування, морально застарілу забудову, недостатній рівень інженерного обладнання, низький рівень озеленення, не мають спортивних та розважальних закладів.

Розміри рекреаційних закладів за ємністю коливаються в межах від 20 місць (бази відпочинку в межах села) до 1000 місць (база відпочинку ««Чайка 2»»).

Значна частина земельних ділянок діючих рекреаційних закладів використовується з недотриманням норм ДБН 360-92**, існуючі розміри цих закладів у перерахунку на 1 відпочиваючого є або вищими або нижчими за нормативні, що потребує в перспективі проведення їх реконструкції з доведенням місткості до нормативних показників.

Слід зазначити, що в останні роки відбувався процес подібнення деяких закладів між новими господарями, що не підвищувало рівень комфортності для відпочивальників.

Навантаження на територію по дитячих оздоровчих закладах, пансіонатах для сімей з дітьми є менше за нормативний показник або відповідають йому, що свідчить про наявність невикористаних територіальних ресурсів. В той же час навантаження на територію по деяких базах відпочинку (що основним типом рекреаційних закладів) є вищою за нормативний показник.

Слід зазначити, що в існуючій рекреаційній зоні відсутні сформовані центри загально-рекреаційного обслуговування.

Крім того, на даний час в межах рекреаційної зони майже відсутні зелені насадження загального користування, низький рівень зелених насаджень обмеженого користування (озеленення територій рекреаційних закладів); дуже низький рівень анімаційно-розважальних закладів (спортивних споруд та майданчиків, об'єктів водних видів спорту та водних атракціонів, видовищних та ігрових закладів).

Враховуючи вищенаведений аналіз існуючого стану розвитку рекреаційної зони Щасливцеве, з урахуванням архітектурно-планувального аналізу використання територій, були визначені основні критерії його розвитку:

- ефективне використання рекреаційних територій, які можуть бути використані під розвиток рекреаційної діяльності;
- враховуючи відсутність територій під рекреаційні заклади у межах села, прийняте рішення, щодо розширення території населеного пункту з включенням, як існуючих так і раніш запроектованих рекреаційних закладів в межі населеного пункту;
- доведення місткості існуючих рекреаційних закладів у відповідності до нормативів (ДБН 360-92**), що відповідає підвищенню рівня обслуговування;
- будівництво раніш запроектованих рекреаційних закладів;
- для раціонального і ефективного використання території, рекомендується будівництво рекреаційних закладів з сучасним рівнем обслуговування і озелененням.

Передбачається, що період функціонування переважної більшості існуючих та раніш запроектованих рекреаційних закладів буде мати сезонний характер (у теплий період року). Нижче в таблиці наведені данні щодо розвитку існуючих та раніш запроектованих рекреаційних закладів, визначена кількість неорганізованих відпочивальників та загальна ємність рекреаційної зони.

При будівництві, реконструкції, обладнанні та експлуатації закладів відпочинку або окремих підрозділів, які входять до їх складу, необхідно керуватися Державними санітарними правилами розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів, затвердженими наказом МОЗ від 19 червня 1996 р. № 172, а також вимогами чинних будівельних норм і правил та інших нормативно-технічних документів, що регулюють проектування, будівництво та благоустрій територій оздоровчих закладів. Розміщення нових і розширення існуючих оздоровчих закладів слід проводити відповідно до затверджених у встановленому порядку генеральних планів та проектів детального планування та забудови оздоровчих комплексів та зон відпочинку.

										Лист
										29
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					12517-ГП	

З метою надання високого рівня обслуговування відпочиваючим, при попередніх розрахунках місткості рекреаційних закладів були узяті (згідно таблиці 6.1 ДБН 360-92**) наступні показники: бази відпочинку, молодіжні табори - 160 м²/людину; пансіонати для сімей з дітьми - 150 м²/людину; кемпінги - 150 м²/людину; дитячі оздоровчі заклади (позашкільні табори, оздоровчі табори для старшокласників) - 200 м²/людину.

Заходи щодо існуючих рекреаційних об'єктів.

Місткість існуючих рекреаційних закладів та для тих, що знаходяться в стадії будівництва, передбачається згідно максимальних нормативів ДБН 360-92** (таблиця 6.1) відповідно для кожного зазначеного типу рекреаційного об'єкту. Для баз відпочинку - 160 м²/людину; кемпінги 150 м²/ людину; курортні та туристичні готелі - 75 м²/людину.

Таким чином, існуючі рекреаційні заклади рекреаційної зони, приведені до нормативу, матимуть ємність 4877 місць (на площі 72,1764 га), із них ДОТ загальною ємністю 2032 місць (на площі 44,012га), бази відпочинку – 650 місць (на площі 10,3372 га), автокемпінг – 210 місць (на площі 3,1702 га), курортні та туристичні готелі – 1985 місць (на площі 14,874 га).

Усього на розрахунковий строк існуючі заклади матимуть ємність **4 877 місць** (на загальній площі **72,1764 га**).

Раніш заплановане рекреаційне будівництво.

Для більш широкого та ефективного використання рекреаційних ресурсів Щасливцевської сільської ради попередньою містобудівною документацією, передбачався розвиток рекреаційної зони за рахунок нового рекреаційного будівництва, як в межах так і за межами населеного пункту.

Рекреаційне будівництво передбачалось здійснюватись на території біля **155,5459 га**. Основний вид рекреаційних закладів під відводи — будинки відпочинку (пансіонати) для сімей з дітьми. Розміри земельних ділянок наведені з урахуванням площі господарських зон. Враховуючи нормативний показник щодо них – 150 м² на 1 місце – загальна ємність складе біля **4 150 місць**.

Даним проектом також враховано «Концепцію стійкого розвитку оздоровчо-рекреаційної зони на території Щасливцевської сільської ради» розроблену НАДУ при Президентові України Одеським регіональним інститутом Державного управління у 2017 році.

Вище згаданою документацією було запропоновано на території близько **135,5 га** створення наступних об'єктів: молодіжного центру екстремального відпочинку, загальнокурортного SPA-центру, грязелікарні/бальнеологічні лікарні, курортного готелю, кафе на воді, та будівництво торговельно-розважального центру. Розміри земельних ділянок наведені з урахуванням площі господарських зон.

Молодіжний центр екстремального відпочинку, буде являти собою парк для катання на квадроциклах та баггі. Клас створюваного об'єкту – спортивні та фізкультурно-оздоровчі табори/бази. Створення парку матиме значний позитивний вклад у формування нового іміджу території як зони відпочинку для всіх сегментів споживачів, а також, за умов проведення змагань, значно підвищить впізнаваність

									Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.					30

території серед любителів активного відпочинку, насамперед, молоді. Орієнтовна площа необхідної території **≈ 100,0 га**. Для розрахунку функціонування об'єкту як оздоровчого табору місткістю у **500 місць**, при нормі площі 200 м² на 1 місце.

Загальнокурортний SPA-центр, буде являти собою загальнокурортний SPA центр, розрахований на цілорічну роботу та на перебування відвідувачів, у середньому, 1-2 дні. Центр може бути представлений як комплекс окремих об'єктів або як один об'єкт. Запропоновано розміщення на території площею **≈ 15,0га**. При розрахунку на місткість у 250 осіб на кожні 2000 м², загальна ємність складе біля **750 місць**.

Грязелікарні/бальнеологічної лікарні - грязелікарня/бальнеологічна лікарня, надаватиме широкий спектр послуг з лікування та оздоровлення із застосуванням природних лікувальних ресурсів, наявних на проєктованій території площею **≈ 16,0 га**. Вид економічної діяльності: підклас «Діяльність санаторно-курортних закладів», що включає, зокрема, діяльність бальнеологічних лікарень, грязелікарень, курортних поліклінік, санаторіїв, санаторіїв-профілакторіїв, спеціалізованих санаторіїв. Лікарня може бути представлена як комплекс окремих об'єктів або як один об'єкт. Для розрахунку функціонування закладу як санаторію місткістю у **640 місць**, при нормі площі 100 м² на 1 місце.

Курортний готель - який спеціалізується на прийомі й обслуговуванні туристів, котрі прибули з метою відпочинку, оздоровлення на тривалий період. Передбачається наявність кабінетів медичного нагляду, інгаляції, масажу, спортивно-тренажерні зали, зали для занять лікувальною фізкультурою, різні типи підприємств громадського харчування, кінозал, солярій, басейни оздоровчого й лікувального плавання, прокату спортивного одягу й інвентарю та ін. Планується, що при наявності інших закладів зони (SPA центру і грязелікарні), готель функціонуватиме цілорічно. Також з метою цілорічного завантаження номерного фонду передбачається організація конференцій, з'їздів, виставків й інших багатолюдних заходів. Передбачено розміщення на території площею **≈ 4,5 га**. Курортний готель матиме номерний фонд у розрахунку на **500 місць** з одно- і двомісними номерами, при нормі площі 75 м² на 1 місце.

Таким чином, ємність існуючих рекреаційних, раніш запроектованих відводів, та проектних закладів складає біля **11,417 тис. місць**.

Проектне рекреаційне будівництво.

На розрахунковий строк передбачається повне освоєння уздовж узбережжя моря рекреаційними закладами. Це біля **82,0 га** територій, що ще не були відведені під рекреаційні заклади, розміри земельних ділянок наведені з урахуванням площі господарських зон. При забудові них будинками відпочинку (пансіонатами) для сімей з дітьми (нормативний показник 150 м² на 1 місце) їх ємність складе біля **2190 місць**. Передбачається, що усі рекреаційні заклади будуть функціонувати сезонно (у теплий період року).

Архітектурно-планувальна організація території та конструктивні рішення будівель, споруд та окремих приміщень закладів відпочинку повинні забезпечувати комфортні умови відпочиваючим, безпечні умови праці обслуговуючого персоналу, оптимальні санітарно-гігієнічні та протиепідемічні режими та умови на даній території.

							<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№дох.</i>	<i>Подп.</i>		12517-ГП	31

На території рекреаційних закладів, баз відпочинку, пансіонатів та інш. не допускається розташування будь-яких сторонніх закладів, житла, а також розташування будівель та споруд, що не пов'язані функціонально з обслуговуванням відпочиваючих. У деяких випадках у господарській зоні допускається розміщення гуртожитку для обслуговуючого персоналу цього закладу.

На розрахунковий строк рекреаційні заклади займатимуть площу біля 445,225 га, а їх ємність становитиме біля 13,607 тис. місць.

Розрахунок відпочивальників у приватному секторі (неорганізовані відпочив.)

Крім рекреаційних закладів, у рекреаційній зоні Щасливцево (за межами села) раніш розробленими детальними планами території було запроєктоване дачне будівництво на площі **78,4137га** (681 ділянок при середній площі у 0,09 га):

Раніш запроєктовано	Кількість, ділянок	Площа, га
<i>Дачний масив «Світанок»</i>	77	9,8345
<i>Дачний масив «Ярославна»</i>	43	6,3489
<i>Дачний масив «Берег»</i>	28	4,1402
<i>Дачний масив «Джерельце»</i>	16	2,077
<i>Дачний масив</i>	62	5,9338
<i>Дачний масив</i>	25	2,838
<i>Дачний масив</i>	26	3,0577
<i>Об'єднання громадян дачного містечка «Азов»</i>	404	44,1836
РАЗОМ	681	78,4137

Передбачається, що на дачних ділянках буде розселитися **2 043** відпочивальників (неорганізовані відпочивальники) з розрахунку 3 неорганізованих відпочивальників на ділянку.

Також відпочиваючі будуть розселитися в житловому фонді села (приватному секторі). При цьому враховані існуючі **853** садиби, проектні **303** садиб, та раніш запроєктовані житлові будинки постійного населення села це **1104** садибних ділянок. В умовах конкуренції з рекреаційними закладами, що матимуть більш високий рівень сервісу, прийнято що у середньому приймати відпочивальників в приватній забудові села біля **6 780** осіб з розрахунку у середньому 3 неорганізованих відпочивальники на садибу.

Таким чином, загальна кількість неорганізованих відпочивальників рекреаційної зони, які будуть розселитися на дачних ділянках та у приватному секторі, складе орієнтовно **8 823** особи.

Розміщення неорганізованих відпочивальників на розрахунковий строк, осіб

	Дачні ділянки, шт	Житлові будинки, шт	Кільк.неорганіз. відпочивальників, осіб
Рекреаційна зона Щасливцеве (за межами)			
дачний масив «Світанок»	77	—	231
дачний масив «Ярославна»	43	—	129
дачний масив «Берег»	28	—	84
дачний масив «Джерельце»	16	—	48
дачний масив	62	—	186
дачний масив	25	—	75
дачний масив	26	—	78
об'єднання громадян дачного містечка	404	—	1212
Усього	681	—	2043
Житловий фонд села (приватний сектор)			
- існуючий	—	853	2559
- раніш запроєктований	—	1104	3312
- проектний	—	303	909
Усього	—	2260	6780
РАЗОМ		8 823 осіб	

Загальна ємність рекреаційної зони на розрахунковий строк

Таким чином, загальна (максимальна) ємність рекреаційної зони становитиме ~ **22,43** тис.відпочивальників. Із них організованих – 60.66%, та неорганізованих – 39.34% від усіх відпочивальників.

Рекреаційні комплекси	Організовані (неорганізовані) відпочиваючі						Всього, місць
	Існуюч. стан		Раніш за проєкт.		Проєктні		
	га	місць	га	місць	га	місць	
Усього по рекреаційній зоні	72,1764	4 877	291,0459	6540	82,0	2190	13 607
Приватний сектор	-	2559	-	3312	-	909	6 780
Дачний сектор	-	-	78,4143	2043	-	-	2 043
РАЗОМ	7 436		11 895		3099		22 430

Перспективна чисельність обслуговуючого персоналу.

Згідно ДБН 360-92** кількість персоналу для обслуговування рекреаційних установ приймається (одиниць постійного персоналу на одне місце): міжнародна клініка відновного лікування - 0,3; пансіонати для дорослих і для сімей з дітьми - 0,3; бази відпочинку, молодіжні табори - 0,2; дитячі оздоровчі табори - 0,2; кемпінги - 0,15.

Крім того, додатково передбачається тимчасовий обслуговуючий персонал (студенти, практиканти, пенсіонери) для об'єктів сезонного функціонування з розрахунку 0,05 на одне сезонне місце і 0,02 на одного неорганізованого відпочиваючого. Кількість необхідного обслуговуючого персоналу (осіб) наведена нижче:

								Лист
								33
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			12517-ГП	

Обслуговуючий персонал рекреаційних установ, установ загально-рекреаційного обслуговування і тимчасовий обслуговуючий персонал рекреаційної зони Щасливцеве на розрахунковий строк

Види рекреаційних закладів	Ємність, місць	Одиниць персоналу на 1 місце або неорганізованого відпочиваючого	Персонал, осіб
Персонал рекреаційних установ			
Пансіонати (для сімей з дітьми)	6340	0,3	1902
Бази відпочинку, молодіжні табори	1150	0,2	230
Дитячі оздоровчі табори	2032	0,2	406
Кемпінги	210	0,15	32
Курортні та туристичні готелі	2485	0,3	746
Загальнокурортний комплекс	750	0,4	300
Санаторно-курортні	640	0,5	320
Разом	13 607		3936
Персонал обслуговування загально-курортних установ (для бальнеологічних (грязьових) курортних зон)		25% від п. 1 ¹	984
Тимчасовий обслуговуючий персонал, у т.ч.	8 823		380
- рекреаційних установ (на сезонне місце)	6 780	0,05	339
- неорганізованих відпочивальників	2 043	0,02	41
УСЬОГО			5 300

Таким чином, на розрахунковий строк передбачається, що персонал рекреаційних установ становитиме біля 3 936 осіб, а з урахуванням додаткового тимчасового персоналу рекреаційних установ та обслуговуючого неорганізованих відпочивальників (380 осіб) буде біля 4 316 осіб.

У складі рекреаційної зони Щасливцеве передбачається організація об'єктів загально-рекреаційного обслуговування. Згідно ДБН 360-92** у цих установах кількість персоналу складе 25% від загальної кількості персоналу, зайнятого в рекреаційних установах або біля 984 особи.

Таким чином, на розрахунковий строк загальна чисельність працюючих у рекреаційній зоні Щасливцеве буде складати – 5,300 тис. осіб. Дана кількість персоналу, як і в існуючий час, буде задіяна на період сезонного функціонування закладів відпочинку переважно за рахунок населення, яке буде залучатися із-зовні села. Це переважно мешканці Генічеська та Генічеського району.

Крім того, в рекреаційний сезон для обслуговування рекреаційних закладів додатково будуть запрошуватися працівники з інших населених пунктів Херсонщини і України. Даний обслуговуючий персонал рекреаційних закладів, на тимчасовий період буде переважно розміщується на території самих закладів або в орендованому у постійного населення села житлі.

Враховуючи, що рекреаційні заклади Щасливцеве будуть функціонувати сезонно, розміщення житла для обслуговуючого персоналу генеральним планом не передбачалося.

¹Як для кліматичних курортних зон.

Розрахунок ємності установ та підприємств обслуговування

У Щасливцеве в рекреаційній зоні організуються центри з певним набором установ і підприємств загально-рекреаційного обслуговування.

Для розміщення об'єктів загально-рекреаційного обслуговування на території рекреаційної зони визначено їх склад, проведені розрахунки їх місткості та площі необхідних земельних ділянок згідно вимог ДБН 360-92** (додаток 6.2 (рекомендований)) з урахуванням змін №11 до ДБН 360-92**.

Розрахунки необхідної місткості установ та підприємств обслуговування проведені для **22,43** відпочивальників на розрахунковий строк. Нижче у таблиці наведені розрахунки установ та підприємств обслуговування.

Розрахунок виконаний у цілому для усіх відпочивальників, так як відпочивальники рекреаційних закладів села (що майже усі примикають до рекреаційної зони) будуть користуватися об'єктами та установами загально-рекреаційного обслуговування рекреаційної зони.

Система загально-рекреаційного обслуговування рекреаційної зони Щасливцеве матиме вигляд підцентрів обслуговування, що запроектовані у кожному рекреаційному комплексі (або, для зручності користування, на межі деяких комплексів).

Формування системи обслуговування на території рекреаційної зони буде, в основному, відбуватися на базі підприємницьких ініціатив.

До таких закладів обслуговування відносяться заклади харчування -ресторани, кафе, інтернет-кафе; розважальні заклади - нічні клуби, казино, дискотеки тощо; підприємства торгівлі (у т.ч. спеціалізовані магазини); спортивні установи - спортивні майданчики (лаун-тенісу, волейбольні, пляжного волейболу, пляжного гандболу, пляжного футболу), спортивні зали, басейни тощо.

Поряд з цими видами підприємств можуть бути створені заклади обслуговування такі, як сауни-масажні, турецькі бані, косметичні салони, елітні клуби, підприємства продажу та прокату туристичного спорядження — спортивного, транспортних засобів (прокат човнів, велосипедів, автомашин), заклади для розваг (майданчики атракціонів, приміщення ігрових автоматів, казино, аквапарки, атракціони, яхт-клуби, причали для засобів водного спорту (водних лиж, велосипедів, човнів, катерів, атракціонів), міні-зоопарк, "дитяче містечко" тощо).

Крім того, необхідне уздовж узбережжя на пляжній зоні розміщення рятувальних станцій згідно нормативів та вимог державної служби з надзвичайних ситуацій.

На даний час на стадії попереднього пророблення є інвестиційний проект – молодіжного центру екстремального відпочинку, загальнокурортного SPA-центру, грязелікарні/бальнеологічні лікарні, курортного готелю, кафе на воді, та будівництво торговельно-розважального центру, які планується розмістити на в різних частинах населеного пункту.

Детальніше склад та розміщення інших об'єктів загально-рекреаційного обслуговування виконується на наступній стадії проектування - у детальному плані визначеної для проектування території.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					35
12517-ГП									

Назва установ	Одиниця виміру	Нормати в на 1000 відпочив альників	Потреба
1. Поліклініки	відв./день	25	560
2. Кінотеатри	місце	20	449
3. Клуби (універсальні зали)	місце	35	785
4. Клуби (приміщення для гурткових занять)	місце	10	224
5. Танцювальні зали	місце	50	1122
6. Танцювальні майданчики	місце	70	1570
7. Бібліотеки	1000 книжок	4	90
8. Відкриті кіно-естрадні майданчики	місце	120	2692
9. Спортивні зали	м ² підлоги	40	897
10. Басейни криті	м ² дзеркала води	35	785
11. Басейни відкриті	м ² дзеркала води	50	1122
12. Комплекс майданчиків для дитячих ігор	га	0,1	2,43
13. Комплекс майданчиків для спорт.ігор	га	0,15	3,36
14. Продовольчі магазини	м ² торгової площі	16	359
15. Промтоварні магазини	м ² торгової площі	24	538
16. їдальні, ресторани, кафе	місце	90	2019
17. Майстерні ремонту одягу, взуття, галантереї, годинників	роб. місце	2,8	63
18. Пункт прокату предметів курортного попиту	робоче місце	0,3	7
19. Хімчистки	-II-	0,3	7
20. Перукарні	-II-	3,0	67
21. Фотоательє	-II-	0,5	11
22. Лазні	місце	5	112
23. Фабрики-пральні	кг білизни за зміну	250	5608
24. Склади загально-товарні	га	0,05	1,12
25. Склади спеціалізовані: будматеріалів, палива	га	0,2	4,5
26. Оранжерейно-тепличне господарство	га	0,2	4,5
27. Гаражі	машин	3	67
28. Ремонтні майстерні	роб. місце	1	22
29. Пожежні машини	пожежн.автомоб.	0,2	4
30. Громадські туалети	прилад	1	22

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	

12517-ГП

Лист

36

6. ОСНОВНІ НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

6.1. Прогноз чисельності населення

Прогноз перспективної чисельності населення базується на тенденціях динаміки природного та механічного руху населення. Гіпотеза прогнозу природного руху населення, базується на аналізі сучасних та прогнозних особливостей демографічних процесів в Україні.

Природний приріст. За доповіддю інституту демографії та соціальних досліджень Національної Академії наук, прогнозується по Україні у період 2006 -2015 років матиме від'ємний показник природного приросту. Проте, зростання рівня економіки країни, запроектовані значні темпи розвитку рекреаційної галузі матимуть позитивний вплив на рівень життєдіяльності населення села, що дасть поштовх зростанню народжуваності. В той же час, підвищення рівня життя у перспективі впливатиме на зменшення рівня смертності.

За реалістичним прогнозом найближчими роками передбачається зниження тривалості життя як унаслідок певної інерції демографічних процесів (а смертність в останні роки має тенденцію до зростання), так і через очікуване в Україні вибухоподібне зростання смертності від ВІЛ/СНІД та СНІД-асоційованих хвороб. Подолання цієї тенденції очікується після 2015 р. На кінець прогнозного періоду тривалість життя, імовірно, зросте до 63,3 для чоловіків та 72,6 для жінок (в 2004 р. вона була близько 61,0 та 71,3 роки відповідно).

Прогнозу смертності поряд із боротьбою з екзогенними причинами смерті передбачає посилення значення медичного спостереження. Запровадження регулярних медичних обстежень призведе до скорочення числа смертей від інфекційних і паразитарних хвороб. Широкий доступ населення до антиретровірусної терапії звузить можливе загострення смертності від СНІДу. Ці заходи закликані знизити смертність в молодших і середніх вікових групах населення. Оптимістичний варіант передбачає також ефективність дії національних та державних програм, спрямованих на зниження смертності та поліпшення здоров'я населення України: національна програма «Попередження смертності та інвалідності населення внаслідок серцево-судинних і судинно-мозкових захворювань»; державна програма «Дитяча онкологія»; державна програма «Репродуктивне здоров'я нації».

Тривалість життя зростатиме більш швидкими темпами, ніж за реалістичного варіанту. Темпи приросту тривалості життя для жінок очікуються нижчі, ніж чоловіків. Таким чином, на 2026 рік можна очікувати зниження смертності до рівня, який відповідатиме очікуваній тривалості життя при народженні 65,6 та 74,5 років для чоловіків і жінок, відповідно.

Очікується, що взаємодія цих складових природного приросту буде мати мінімальну складову, що, буде біля нульового показника або недалеко від нього.

Дію цих векторів також буде коригувати результат багаторічної тенденції падіння народжуваності і відповідного зменшення чисельності жінок дитородного віку (14 - 49 років) і на найближчі 10-15 років це буде приводити до зменшення рівня народжуваності серед сучасного населення. Даний фактор буде також зазнавати змін у позитивний бік, через прогнозний ріст населення за рахунок зовнішньої міграції населення.

										<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>						37
12517-ГП										

Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку.

Соціально-економічний та демографічний розвиток села Щасливцеве 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 2017-2037 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.

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.

										<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підп.</i>						38
12517-ГП										

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.

Населення та демографічна ситуація.

Згідно з наданою інформацією Щасливцевської сільської ради чисельність наявного населення села Щасливцеве на 1 січня 2017р. становить 1678 осіб із них: дітей дошкільного віку – 131 дітей; 126 діт. шкільного віку; 473 особи пенсійного віку

Проаналізувавши статистичну чисельність населення, та дані попередньо розробленої містобудівної документації, відсоток приросту чисельності населення зростає з тенденцією збільшення (див. табл. 6).

Табл.6 Динаміка демографічних показників

Рік	Чисельність населення, осіб	Середньорічний приріст, %
2014	1639	-
2015	1619	-1,22
2016	1629	+1,22
2017	1678	+2,92

За час розроблення генерального плану (з 2014 року) чисельність населення села Щасливцеве збільшилося з 1639 осіб до 1678 осіб, або на 2,32 % .

Основним фактором, що вплинув на зростання населення є механічний приріст населення (міграція), так як природний приріст населення за останні 5 років коливався в межах нульового показника (за період 2014- 2016 років він склав -1 особа).

	За 2014 рік	За 2015 рік	За 2016 рік	За період
Кількість померлих	18	17	15	50
Кількість народжених	22	19	8	49

6.2. Обсяги існуючого житлової інфраструктури.

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

Для села Щасливцеве характерна наявність кварталів садибної житлової забудови. За типами житла одноквартирні та двоквартирні будинки.

Населення села станом на 2017 рік має досить високий показник забезпеченості житлом – **76,04** 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 села різними видами благоустрою знаходиться на середньо державному рівні. Окремі низькі значення таких показників, як рівень забезпеченості каналізацією, тепловими мережами (централізованим опаленням) 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 ростанням показника середньої забезпеченості в країні.

У цілому житлова інфраструктура знаходиться на недостатньо високому рівні.

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

Аналіз сучасного демографічного стану села показує, що основним показником, що істотно впливав на чисельність населення за ретроспективний період, є механічний (міграційний) приріст. Він і надалі буде основним чинником росту чисельності населення села.

Крім того, врахована особливість соціально-демографічного розвитку рекреаційних регіонів. Це є наявність численних контингентів тимчасового населення - осіб, що мають у власному володінні нерухомість у рекреаційному поселенні, але не є його постійними жителями. В економічно розвинених країнах котеджі у курортних і рекреаційних зонах, котрі використовуються як місце тимчасового (сезонного) проживання членами заможних родин, представниками творчої еліти, вже стали звичним явищем. Подібна ситуація набуває поширення і в Україні.

Враховуючи той факт, що на узбережжі морів можливості забудови є обмеженими, для багатьох потенційних тимчасових мешканців рекреаційної зони перспективним видається придбання власного котеджу (дачі).

Згідно попередньо розроблених містобудівних документацій, а саме «Детальних планів територій...» ТОВ «Укргенплан» 2013-2017рр. та інш., за межами населеного пункту передбачається значне індивідуальне дачне будівництво – **681** ділянка.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						40
12517-ГП										

Виходячи з можливостей розвитку дачного будівництва в с. Щасливцеве, сумарна кількість тимчасових мешканців села в кінці прогнозного періоду оцінена у **2,384** тис. осіб (приймаючи прогнозний коефіцієнт сімейності $K=3,5$)

Величина чисельності тимчасового населення не є стабільною, їй властиві, в першу чергу, сезонні коливання. Максимальні значення, як очікується, спостерігатимуться в кінці липня - на початку серпня, тобто в розпал рекреаційного сезону. В цей період рівень фактичної присутності тимчасових мешканців в селі наблизатиметься до 100%. Загалом значна кількість тимчасового населення спостерігатиметься у селі в період з початку червня по середину вересня, підвищена кількість тимчасових мешканців - також у травні, другій половині вересня та під час новорічних і різдвяних свят. В зимовий період (за винятком останніх днів грудня та початку січня) випадки появи тимчасових мешканців у с. Щасливцеве вочевидь будуть поодинокими.

Згідно попередньо розроблених містобудівних документацій, а саме «Генерального плану с. Щасливцеве» та «Детальних планів територій житлових кварталів..» в селі передбачається значне житлове будівництво 1104 ділянок раніш запроєктованого садибного будівництва.

Данною документацією нова проектна садибна забудова передбачається на території **53,0609** га із розмірами присадибних ділянок від 0,1га до 0,25 га, в кількості **303 житлових садибних будинків**, в різних частинах населеного пункту.

Таким чином, можна прогнозувати, що на кінець розрахункового строку чисельність постійного населення з урахуванням наявного населення, буде орієнтовно складати біля **6600** осіб (при коефіцієнті сімейності $\sim 2,3 - 3,5$).

Існуюча сельбищна забудова	853 будинків	1678 осіб
Раніш запроєктоване:		
- житлове будівництво;	1104 будинків	3862 особи
- <i>інд. дачне будівництво;</i>	<i>681 будинків</i>	<i>2384 особи</i>
Проектне житлове будівництво	303 будинків	1060 осіб
РАЗОМ постійного	2260 будинків	6600 осіб
РАЗОМ тимчасового	681	2384 особи

Садибне будівництво

Даний тип забудови є найбільш привабливим для проживання, особливо враховуючи тип населеного пункту та комфортні кліматичні умови.

Для забезпечення населення, яке має можливість за свої кошти побудувати житло, були проаналізовані територіальні можливості села і визначені території під нове садибне будівництво, та раніш запроєктовані.

Компактне розміщення житлової забудови загалом є головною умовою раціонального планування населеного пункту, що створює передумови для більш економного вирішення питань благоустрою та інженерного забезпечення. Для забезпечення перспективної потреби населеного пункту щодо розвитку індивідуальної житлової забудови було проаналізовано територіальні можливості с.Щасливцеве.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					41

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

В такий спосіб на кінець розрахункового періоду передбачається, що садибний житловий фонд з урахуванням раніш запроєктованого, проектного та існуючого складе **268,294 тис.м²**, а щільність населення складатиме **304 особи/км²**.

Житлова забезпеченість постійного населення досягне рівня **40,65 м²** на одного мешканця. Такі показники дозволять підняти рівень проживання в селі до комфортного і сприяти підвищенню рівня життєдіяльності його мешканців.

Треба прийняти до уваги, що проект внесення змін до генерального плану визначає стратегію розвитку населеного пункту. При реалізації житлового будівництва показники можуть змінюватися, особливо це стосується розмірів житлових будинків, та садибних ділянок.

Отже, вирішення житлової проблеми можливе за рахунок створення правових та фінансових умов, за яким кожний мешканець 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.

Перспективне використання територій є одним із основних завдань генеральних планів населених пунктів. Графічно це показано у відповідності до умовних позначень, які приводяться на кресленнях. Згідно з діючими нормативами (ДБН Б.1.1-15:2012, п. 5.5.5 "Склад та зміст генерального плану населеного пункту"), зазначення площ на кресленнях не передбачається. Площі основних функціональних зон (житлові, виробничі, громадські та ін.), наводяться у пояснювальній записці у таблицях існуючого та проектного розподілу території.

6.3. Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення села

Розрахунок необхідної місткості установ та підприємств обслуговування населення с. Щасливцеве, виконаний на розрахунковий строк, відповідно Державних будівельних норм України «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (ДБН 360-92**), чисельність населення прийнята у **6,6 тис. осіб**.

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

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

12517-ГП

Розрахунок необхідної місткості установ та підприємств обслуговування населення с. Щасливе на розрахунковий строк

Установи і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. осіб.	Загальна потреба	Наявність придатних установ	Необхідне нове будівництво
Дитячі дошкільні заклади	місць	85% дітей дошкільн. віку ²	100	40	60
Загальноосвітні школи I - III ступені	місць	100% дітей до 15 років ²	260	450	-
Позашкільні установи	місце	15,3% ⁴	18	—	18
Міжшкільні центри комп'ютерного й виробничого навчання	місце	8% ³	20	—	20
Амбулаторія сімейного типу	відвідувань у зміни	24	158	100	58
Аптека	об'єкт	0,09	1	1	-
Територія фізкультурно-спортивних споруд	га	0,7	4,62	—	4,62
Спортивні зали загального користування	м ² загал. площі	98,0	650,0	—	650
Басейни криті і відкриті загального користування	м ² дзеркала води	48,0	125	—	125
Клубні заклади і центри дозвілля	місце	190	300	300	—
Бібліотеки	тис.одиниць	4,0	26,4	7,0	19,4
	місць.читачів	3	20	10	10
Магазини, усього	м ² торг.площі	250	1650	300	1350
Підприємства харчування	місць	40	264	60	204
Ринок	м ² торг.площі	25	165	2100	—
Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	9	59	—	59
Бані і душові	місць	5	33	—	33
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	1	1	—
Відділення ощадного банку	операційне місце	1 на 1-2 тис. осіб	6	1	5
Готель	місць	4,8	32	—	32
Громадські вбиральні	прилад	1	/5	—	/5
Пожежне депо ⁵	пожеж, машин	2 для поселення від 1 до 7 тис. осіб	2	1	1
Кладовище ⁶	га	0,24	1,6	2,5	2,5

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

² 50% дітей 6 років та діти 7 – 15 років, 50% дітей 16-17 років.

³ від загальної кількості школярів

⁴ школярів 4-8 класів

⁵детальніше про розміщення пожежного депо див. розділ «Протипожежні заходи»

⁶детальніше про розміщення кладовищ див. розділ «Кладовища».

РОЗВИТОК СФЕРИ ОБСЛУГОВУВАННЯ СЕЛА

Заклади освіти

В с.Щасливцеве існує один дошкільний навчальний заклад і одна загальноосвітня школа, що знаходяться в центральній частині населеного пункту по вул.Миру, буд. 79-80, та розташовані на одній земельній ділянці, загальна площа якої складає 1,9682 га.

У дошкільній освіті працює Комунальна установа дошкільний навчальний заклад Щасливцевської сільської ради ясла-садок «Ромашка», який розрахований на 40 місць. Нині його фактично відвідує 54 дитини. Існуюча ємність ясла-садка на розрахунковий строк є недостатньою, про що свідчить переповнення на 35%.

Дефіцит у місцях передбачено ліквідувати за рахунок реконструкції, або будівництва нового корпусу на території існуючого навчального закладу орієнтовно на 60 додаткових місць. Розмір земельної ділянки ясел-садів при місткості до 100 місць, з розрахунку на одне місце необхідно - 47,8 м² (з урахуванням площі групового майданчика¹).

Але враховуючи ситуацію, що склалася щодо існуючих закладів освіти (досить щільне розташування), прийняте рішення, що зменшення нормативних показників на 25%² застосоване для дошкільних закладів в умовах реконструкції. Таким чином, розміри земельної ділянки складає **0,36 га.**

Загальну освіту надає Щасливцевська загальноосвітня школа I-III ступенів Генічеської районної ради Херсонської області. Введено в експлуатацію у 1952 році, проектна потужність – 450 навчальних місць, на 11 класів, на сьогодні відвідує 207 учнів, що складає 46% наповненості. У ЗООШ працює 20 педагогів: 5 мають вищу кваліфікаційну категорію, 4 – першу, 4 - другу категорію, 7 учителів – спеціалісти, один учитель має звання «Старший учитель».

Також створено умови для навчання обдарованих дітей: працює 12 гуртків, введено спеціальні факультативи і курси за вибором, учні старших класів мають право вибору профілю. Учні школи відвідують гуртки «Юні друзі природи», «Стежинка», що мають тісний зв'язок із районною станцією Юних натуралістів. Еколого-краєзнавча робота в школі має напрямки: історичне, географічне, екологічне краєзнавство та література і мистецтво рідного краю. На розрахунковий строк ємність школи є достатньою.

Розмір земельної ділянки школи I-III ступенів у сільській місцевості при місткості на 11 класів, необхідно – 2,0 га (без урахування майданчиків спортивної зони³). Знову ж таки, враховуючи ситуацію, щодо існуючих закладів освіти (досить щільне розташування), прийняте рішення, що зменшення нормативних показників на 20%⁴ застосоване для шкільних закладів в умовах реконструкції. Таким чином, розміри земельної ділянки складає **1,6 га.**

¹Для дітей ясельного віку - 8 м²; дошкільного віку - 7,5 м² на 1 місце в групі.

²Дане рішення прийняте за прим. до табл.6.1.розд.6 ДБН 360-92**, відповідно якої розміри земельної ділянки можуть бути зменшені на 25% в умовах реконструкції.

³Дане рішення прийняте за прим. до табл.6.1.розд.6 ДБН 360-92**, відповідно якої спортивна зона школи може бути об'єднана з фізкультурно-оздоровчим комплексом мікрорайону.

⁴Дане рішення прийняте за прим. до табл.6.1.розд.6 ДБН 360-92**, відповідно якої розміри земельних ділянок шкіл можуть бути зменшені на 20% - в умовах реконструкції.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	44

Підприємства торгівлі, харчування і побутового обслуговування.

Підприємства цих видів послуг є в основному у приватній власності, їхня кількість регулюється попитом та наявністю територій для розміщення. В Щасливцеве є прийнятний рівень забезпечення населення закладами торгівлі (він перевищує нормативні вимоги), проте місткість закладів харчування (відкрита мережа) є недостатньою, хоча у відпочинковий сезон їх ємність різко зростає, задовольняючи потреби як відпочивальників так і мешканців села. Підприємства побутового обслуговування відсутні.

На розрахунковий строк передбачені нові заклади торгівлі, підприємства побутового обслуговування, в громадських центрах нових житлових районів.

Установи житлово-комунального господарства.

Нині в селі пральні, хімчистки, готелі та громадські вбиральні відсутні. Приїжджі в село не у відпочинковий час переважно розміщуються у м.Генічеськ. Громадські вбиральні передбачаються в нових громадських центрах.

Території загально-рекреаційного користування

У рекреаційній зоні Щасливцеве передбачені території загального користування, до яких відносяться: території об'єктів загально-рекреаційного обслуговування.

Згідно п.5.26. ДБН 360-92** розміри територій об'єктів загально-рекреаційного обслуговування прийняті з розрахунку: на 1 відпочиваючого в рекреаційних установах - 10 м²; на 1 неорганізовано відпочиваючого - 2 м²;

Враховуючи ситуацію, що склалася щодо існуючих рекреаційних закладів (досить щільне розташування), прийняте рішення, що зменшення нормативних показників на 50%² застосоване для існуючих рекреаційних закладів рекреаційної зони та рекреаційних закладів, розташованих у селі (5 м² території загально-рекреаційного обслуговування), та неорганізованих відпочивальників, що будуть розселятися у селі (1 м² території загально-рекреаційного обслуговування).

Таким чином, розміри територій об'єктів загально-рекреаційного обслуговування рекреаційної зони Щасливцеве становитимуть **12,3 га**, у тому числі: **11,2 га** для відпочивальників у рекреаційних закладах рекреаційної зони, **1,1 га** для неорганізованих відпочивальників села.

6.4. Зелені насадження та спортивні споруди

На даний час зелені насадження загального користування села представлено лише парком в центральному кварталі між вулицями Р.Кузнецова, Мира та провул.Квітковий загальною площею 0,7737 га, а також озелененням на шкільній ділянці і садами присадибних ділянок.

Згідно п.5.4. табл.5.1. ДБН 360-92** площу озеленених територій загального користування (парків, садів, скверів, бульварів) прийнято нормативний показник 14 м²/люд для зони степу. Але враховуючи досить щільну забудову, прийняте рішення, що зменшення нормативних показників на 20%¹ застосоване щодо озеленених територій загального користування для постійного населення **11,2 м²/люд.**

¹ Дане рішення прийняте за прим.1 до табл.5.1. ДБН 360-92**, відповідно якої площу озеленених територій загального користування допускається зменшувати, але не більше як на 20%.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					46
12517-ГП									

Таким чином для постійного населення с.Щасливцеве на розрахунковий строк потреба в зелених насадженнях загального користування складе біля **7,39 га**.

Згідно п.5.26. ДБН 360-92** розміри озелених територій приймаються з розрахунку: на 1 відпочиваюч. в рекреаційних установах - 100 м²; на 1 неорганізовано відпочиваючого - 25 м². Враховуючи ситуацію, що склалася щодо існуючих рекреаційних закладів (досить щільне розташування), прийняте рішення, що зменшення нормативних показників на 50%² застосоване для існуючих рекреаційних закладів рекреаційної зони та рекреаційних закладів, розташованих у селі (50 м² озелених територій), та неорганізованих відпочивальників, що будуть розселятися у селі (12,5 м² озелених територій).

Площа озелених територій для відпочивальників визначена у **76,5 га**, у тому числі **68,0 га** для відпочивальників у рекреаційних закладах рекреаційної зони, та **8,5 га** для неорганізованих відпочивальників села.

На розрахунковий строк сумарна потреба в зелених насадженнях загального користування складе біля **83,89 га**. При цьому враховане як постійне населення (6,6 тис. осіб), так і неорганізованих відпочивальників села (6,78 тис. осіб), а також відпочивальники рекреаційної зони (13,607 тис. осіб).

Території оздоровчих закладів мають бути упорядкована, озеленена. Площа зелених насаджень і газонів має становити не менше 60 % загальної площі ділянки.

Ділянки закладів відпочинку, розташовані в межах населеного пункту, повинні мати за периметром смугу зелених насаджень шириною не менше 15 м, що складається з дворядної посадки високостовбурних дерев та кущів.

На територіях закладів відпочинку забороняється посадка колючих кущів та дерев, а також тих, що дають дрібне насіння, пух, отруйні плоди, листя і викликають у відпочиваючих та обслуговуючого персоналу алергію та інші захворювання. При проектуванні закладів відпочинку має розроблятися дендрологічний склад зелених насаджень, які рівномірно розподіляються у кожній функціональній зоні та забезпечують сприятливий мікроклімат.

Розміри озелених територій (га)

Територій озеленення	Площа,га
Для відпочивальників в рекреаційних установах рекреаційної зони	68,0
- в існуючих закладах (50 м ² /люд.)	
- в нових закладах (100 м ² /люд.)	
Для неорганізованих відпочивальників в приватному секторі села	8,5
- у житловому фонді села (12,5 м ² /люд.)	
Для постійних мешканців села (11,2 м ² /людину)	7,39
РАЗОМ	83,89

² Дане рішення прийняте за приміткою до п.5.26 ДБН 360-92**, відповідно якої розміри територій загального користування приморських курортів допускається зменшувати, але не більше як на 50%.

Проектом передбачено організацію зелених насаджень на розглядаємих територіях вздовж набережних та вулиць, які створюють єдину систему, своєрідний екологічний каркас населеного пункту. Основні зелені масиви, частково створюються на базі існуючих забудованих територій, які пропонується зберегти, а решту озеленити.

<i>п/п</i>	<i>Об'єкти озеленення</i>	<i>Площа, га</i>	<i>Примітка</i>
1	<i>Парк (по вул. Миру в районі сільської ради)</i>	<i>0,7737</i>	<i>існуючий</i>
2	<i>Сквер (по вул. Комарова – вул. Морська)</i>	<i>0,6408</i>	<i>раніш запроєкт.</i>
3	<i>Парк (в районі Сафарі-парку)</i>	<i>2,5442</i>	<i>проектний</i>
4	<i>Паркова зона вздовж набережної моря</i>	<i>19,7047</i>	<i>проектна</i>
5	<i>Паркова зона вздовж Сивашу</i>	<i>19,5684</i>	<i>проектна</i>
6	<i>Парк в районі оз. Зяблівського (зі спортивними майданчиками та громадськими закладами)</i>	<i>15,2728</i>	<i>проектний</i>
7	<i>Сквери вздовж вул. Миру</i>	<i>2,5000</i>	<i>проектні</i>
8	<i>Зоопарк «Сафарі – парк»</i>	<i>4,2766</i>	<i>існуючий</i>

Для озеленення застосований регулярний тип планування з пристроєм трав'янисто - квіткових партерів і укріпленням невисоких багаторічних чагарників (тис ягідний, західна туя, бузки різних видів) з посадкою одиночних екземплярів або груп дерев декоративних порід, (ялина блакитна, туя колоновидна або куляста).

На житлових вулицях, в парках, скверах, будівлях висаджуються ширококронні, стійкі до вихлопних газів фітонцидні породи дерев (горіх волоський, каштан кінський, клен татарський, липа широколиста, акація біла), а так само слід використовувати інші деревно-чагарникові породи, придатні для зеленого будівництва в даному агрокліматическом районі. У житлових кварталах висаджуються групи різновидів дерев і чагарників з переважанням фруктових та красиво ростучих порід. (вишня, яблуня, груша).

Передбачені також зелені насадження біля нових громадських закладів.

В свою чергу, проектом передбачена організація зелених насаджень спеціального призначення, які висаджуються в санітарно-захисних зонах, що знаходяться між сельбищної територією і сільськогосподарськими комплексами, а також навколо комунальних об'єктів (пожежного депо, очисні, тощо). Озеленені території спеціального призначення не нормуються; їх організація згідно з проектом передбачає:

- створення озелених санітарно-захисних зон навколо об'єктів транспорту, складів та об'єктів технічної інфраструктури, охоронних зон артезіанських свердловин питної води;
- формування захисних насаджень в зонах акустичного дискомфорту, спричиненого впливом автотранспорту, озеленення вулиць;
- озеленення прибережної захисної смуги навколо озера Зяблівського

Озеленення санітарно-захисної зони складається з багаторядної посадки високорослих дерев (піремідальний тополя, волоський горіх, біла акація) з низкою посадкою чагарнику.

Передбачається доповнити та планувально ув'язати зелені насадження загального користування з насадженнями спецпризначення. Ці зони при відповідному благоустрої можуть бути використані для відпочинку населення. Таким чином створюється замкнена система зелених насаджень загального користування, де окремі значні зелені масиви з'єднуються між собою благоустроєними ділянками, озелененими вулицями та пішохідними шляхами.

Існуючі та нові окремі ділянки повинні бути приведені у відповідність до вказаної документації. Заходи з розвитку планувальної та архітектурно - просторової структури націлені на забезпечення єдності різних систем - природних, житлових, громадських, інфраструктурних, що формують просторове середовище життєдіяльності.

Кладовища

Згідно даних сільської ради, для потреб села діє одне кладовище площею 2,5164 га, на південно-західній околиці села, яке заповнене майже на 100% с санітарно-захисною зоною в 300 м, ще одне площею 0,32 га, розташоване в центрі села – закрите с санітарно-захисною зоною в 100 м.

Проектом передбачається розширення існуючого кладовища (на 3,9466га) в західному напрямку від існуючого, відстань від території існуючої житлової садибної забудови орієнтовно складає 315 м.

Відповідно до ДБН 360-92**п.6.5, табл.6.2 - відстань від будинків і меж земельних ділянок установ і підприємств обслуговування до кладовищ традиційного поховання повинна складати не менші, ніж 300м. СЗЗ навколо кладовища виримана.

Подальші поховання померлих, можливі лише на нововідведеній території, необхідної для організації кладовища. Розміри території, необхідної для організації кладовища, визначається в 0,10 – 0,12 га на 1000 жит. на розрах. період 30 років

1). Чисельність мешканців села Щасливице з перспективою його зростання складає 6,6 тис. мешканців.

2). Розрахунковий час для експлуатації кладовища прийнятий 30 років.

3). Приймаючи до уваги, що середня смертність складає 19 чоловік на 1000 мешканців, то за 1 рік необхідно провести $6,6 \times 19 = 125$ поховань.

За весь період кількість поховань складає: $30 \times 125 = 3750$ поховань.

4). У відповідності з вищезгаданою інструкцією, площа одного поховання з урахуванням проїздів, зелених насаджень дорівнює:

$6,5:0,65 = 10\text{ м}^2$, де: 6,5 - площа для одного поховання; 0,65 - частка місць поховань в системі кладовища.

5). Загальна необхідна площа кладовища, дорівнює: **39 466 м² (3,9466 га).**

$3750 \times 10,0 = 37500\text{ м}^2$ плюс туалет - 50 м^2 ; стоянка для автомашин - 450 м^2 ; ритуальний майданчик - 400 м^2 ; проходи та проїзди - 2,7%.

Розрахунок складений у відповідності з інструкцією про порядок поховання, утримання кладовищ і організацію ритуального обслуговування в населених пунктах України (КДІ 204/12 Україна 182-91).

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.		12517-ГП	49

6.5. Функціонально-планувальна організація села і рекреаційної зони

У даний час територія, що охоплена генеральним планом, представляє собою поліфункціональну структуру, яка включає в себе безпосередньо село Щасливцеве, рекреаційні території (бази відпочинку, пансіонати і т.п.), охоронну зону газового родовища, траси газопроводів високого тиску, ряд водойм і озер.

Аналізуючи з точки зору планувальної організації територію проектування, можна виявити ті проблеми і конфліктні зони, які необхідно вирішити при розробці генерального плану. До них відносяться:

- не ефективно, з точки зору наявності природного потенціалу, використання прибережної смуги для рекреаційних цілей;
- відсутність нормативної кількості зелених насаджень загального користування для існуючих закладів відпочинку;
- наявності системи обслуговування, що склалася стихійно;
- не витримані санітарні розриви від магістрального газопроводу, кладовища;
- не забезпечені проходи до моря між існуючими закладами відпочинку;
- не проведена рекультивація кар'єрів уздовж узбережжя Азовського моря, що утворилися після виїмки піску як баласту для Придніпровської залізниці;
- повної відсутності функціонального зонування території.

Генеральним планом пропонується організація наступних функціональних зон: сільбищної зони (с. Щасливцеве); рекреаційної зони, у т.р.: під розміщення рекреаційних закладів; територій об'єктів загально-рекреаційного обслуговування і зелених зон; комунальних зон; пляжної і припляжної зони.

Сельбищна зона в генеральному плані представлена с. Щасливцеве. Село планувально сформувалося уздовж дороги Генічеськ – Стрілкове, на теперішній час витягнуте з півночі на південь на 5,8 км. Східна межа частково проходить вздовж урізу води Азовського моря.

В цій частині, уздовж магістральної вул. Миру, сформувалася рекреаційна зона на території 72,1764 га з закладами відпочинку на 4 877 місць.

Уздовж магістралі також сформовано громадський центр з необхідними об'єктами обслуговування: магазинами, ринком, закладами харчування, школою дитячим дошкільним закладом, об'єктами медичного обслуговування. У центральній частині села розміщений будинок культури на 300 місць.

Генеральним планом намічене розширення меж населеного пункту в південному західному та східному напрямках на 1 392 га, так на проектний період площа населеного пункту складатиме 2 172,0000 га.

Ці землі призначаються для будівництва проектних 303-ти, та раніш запроектованих 1 104 ділянок під будівництво житлових будинків для постійного та 681 ділянок (за межами нас.пункту) тимчасового населення, розширення вуличної мережі та закладів обслуговування, необхідних по розрахунку для мешканців села.

Рекреаційна зона формується, в основному, за рахунок прибережних територій, які примикають до узбережжя Азовського моря і має ширину від 400 м до 800 м від урізу води.

Протяжність узбережжя в рамках даного генерального плану складає 10,8 км. Зберігається концепція планувальної організації попередньо розробленої містобудівної документації, стосовно прибережних територій рекреаційної зони.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						50

12517-ГП

Планувальна структура комплексу складається з територій безпосередньо рекреаційних закладів, об'єктів загально-рекреаційного обслуговування, зелених насаджень загального користування і інженерно-транспортної інфраструктури.

Розміри по протяжності рекреаційного комплексу уздовж узбережжя визначена виходячи з пішохідної доступності до центру обслуговування, яка не перевище 1200 - 1500 м від закладів відпочинку.

Усього під розвиток рекреаційної зони генеральним планом намічене освоєння орієнтовно **445,2223га**.

Території загально-рекреаційного обслуговування і зелених зон є одним із важливих планувальних елементів рекреаційних зон. Як показує аналіз ситуації, яка склалася, розміщення закладів відпочинку відбувалося хаотично, без відповідної містобудівної документації і, у зв'язку із цим, виникли диспропорції в розвитку рекреаційних територій (відсутність проходів до моря, загально-рекреаційних закладів, спортивних площадок та споруд, зелених насаджень загального користування).

Слід відмітити, що згідно діючих нормативів це значні території, які потребують особливої уваги. Так, тільки під заклади загально-рекреаційного обслуговування необхідно **12,3га**, а зелених насаджень загального користування та спортивних споруд **83,89 га**.

Території комунально - виробничих зон через значну протяжність рекреаційної зони (біля 10,8 км), розподілені планомірно, здебільшого уздовж раніше запроектованої територіальної автомобільної дороги Генічеськ-Стрілкове. Усього території під комунальні об'єкти, з врахуванням існуючих, передбачено **32,729 га**, в т.р.: під очисними спорудами – 3,5381 га; майданчик для тимчасового зберігання, сортування твердих побутових відходів - 4,0 га; два пожежних депо - 1,3282 га; підприємства, які обслуговують транспорт, пральні, склади різних видів продукції, тощо.

Організація пляжної і припляжної зони є найбільш важним елементом генерального плану. Це пов'язано зі специфікою нагінної хвилі в Азовському морі і дотримання природоохоронного режиму прибережної захисної смуги.

Згідно «Схеми планування території курортно-рекреаційної зони Арабатської Стрілки (крім земель населених пунктів)» прибережна захисна смуга визначена відповідно «Проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги вздовж Азовського моря на території Щасливцевської та Стрілківської сільських рад Генічеського району Херсонської області» (м. Херсон, ДП «Херсонський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», 2006 р). Режим використання даної категорії земель визначається ст. 59, п.4 Земельного кодексу України - «...культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей...», що і враховано проектом.

У цій смузі можна розміщувати пляжі с пляжними спорудами, спортивними майданчиками, сезонні споруди для торгівлі напоями, морозив і т.п., причали для маломірних суден, човнів, яхт й інших видів водних розваг, рятувальні служби.

Усі вище перелічені зони об'єднані в цільну структуру, що підпорядкована формуванню планувальних елементів уздовж прибережної смуги Азовського моря.

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.		12517-ГП	51

Межі встановлюються з урахуванням: червоних ліній; меж земельних ділянок; меж або ліній відводів для інженерних комунікацій; адміністративних меж населеного пункту; меж природних об'єктів; інших меж.

До переважних видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;

- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволенним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості.

Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів (спеціальних погоджень), в т. ч., і шляхом обговорень із залученням громадськості.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території, за винятком випадків, які особливо визначаються у текстовій частині, що входять до складу зонінгу.

Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до процедур передбачених зонінгом.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є також допустимими, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках і які забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідно отримання спеціальних узгоджень в т. р. і шляхом громадських обговорень.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

У переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному зонінгом.

											Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.							53

7.1.3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок

Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі «Схеми планувальних обмежень», державних будівельних та інших норм.

Схемою планувальних обмежень встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки.

Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землепорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території населеного пункту, вказані на Схемі планувальних обмежень.

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від підприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень і визначають з урахуванням іншого законодавства (санітарно-епідеміологічні служби населеного пункту, управління екобезпеки та природних ресурсів на основі СН 173-96, ДБН 360-92**, містобудівної документації).

На територіях, які потрапляють до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають Державне управління охорони навколишнього природного середовища в Херсонській області, Херсонське обласне управління меліорації і водного господарства (Облводгосп) на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України та робочої документації.

На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані районні (обласні) управління по інженерному захисту території міста на основі чинного законодавства.

На територіях, що потрапляють в охоронні зони пам'яток історії, архітектури та археології, зони регулювання забудови, об'єкти природно-заповідного фонду, режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі Законів України: "Про природно-заповідний фонд України", "Про охорону і використання пам'яток історії, культури", "Про охорону культурної спадщини".

На територіях, які згідно містобудівної документації змінюють своє функціональне значення, потрапляють у зону реконструкції, на яких ведеться нове будівництво або реконструкція, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, інші вимоги) визначає управління містобудування та архітектури відповідно до зонінгу, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			12517-ГП	54

7.1.4. Встановлення публічних сервітутів

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості надання права обмеженого користування нерухомістю для реалізації громадських потреб (публічного сервітуту) – забезпечення проходу та проїзду через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку та трубопроводів, забезпечення їх ремонту, а також виконання заходів, які забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, які не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом публічного сервітуту.

Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах публічного сервітуту визначаються відповідно чинного законодавства, угодою між органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки, угода реєструється в установленому порядку.

7.1.5. Місцеві правила забудови

Даним проектом визначено перелік (у складі плану Зонування) усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування, та рекомендовано до обов'язкового врахування при затвердженні **Місцевих правил забудови**¹.

Законодавчою базою для розробки і впровадження місцевих правил забудови є наступні законодавчі акти:

- Конституція України, яка надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення.

Місцеве самоврядування здійснюється Щасливецькою сільською радою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільську раду та її виконавчі органи. Органи місцевого самоврядування Щасливецької сільської ради від імені та в інтересах територіальної громади відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності. Рішення органів місцевого самоврядування Щасливецької сільської ради є обов'язковими для виконання на відповідній території.

- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», у відповідності до якого виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

- Закон України «Про планування і забудову територій», який встановлює юридичне визначення місцевих правил забудови.

Місцеві правила забудови розробляються на основі даної містобудівної документації та затверджуються сільською радою.

- Закон України «Про основи містобудування», яким встановлено право місцевих рад на затвердження місцевих правил забудови для окремих частин населених пунктів або окремих розділів місцевих правил, а також право вносити зміни в ці

										Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>						55
										12517-ГП

правила з подачі місцевого спеціально уповноваженого органа містобудування й архітектури.

- Закон України «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року №509-VI.

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування» від 20 травня 2009р. № 489.

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у вирішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

В Україні існує правова основа для розробки місцевих правил забудови, що протягом ряду останніх років отримала свій розвиток і конкретизацію в законодавчих актах і методичних документах, розроблених з урахуванням закордонного і вітчизняного досвіду.

Державні вимоги до місцевих правил забудови визначені Законами України «Про планування і забудову територій» та «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву». Розробка місцевих правил забудови, що відповідають вимогам Закону, можлива після розробки й затвердження у встановленому порядку генерального плану населеного пункту. У той же час, містобудівна діяльність, що ведеться безперервно, потребує наявності нормативно-правової бази, у тому числі й місцевих правил забудови.

Головною метою запровадження Правил стане забезпечення ефективної реалізації Генерального плану населеного пункту, раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

Правила, після затвердження їх сільською радою, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території населеного пункту органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціям, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території населеного пункту, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

Усі інші нормативно-правові акти у сфері містобудування, прийняті сільською радою та її виконавчими органами, не повинні суперечити положенням цих Правил. Після затвердження сільською радою цих Правил забудова територій, що надаються для містобудівних потреб, здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації з дотриманням вимог чинного законодавства, державних норм та цих Правил.

Особи, що порушують вимоги Правил, несуть відповідальність згідно із законодавством України.

¹ *Місцеві правила забудови - нормативно-правовий акт, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування (розд.1, ст.1, ЗУ «Про планування і забудову територій»);*

							<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>		12517-ГП	56

СЕЛЬБИЩНА ЗОНА

Житлова забудова. Забудова території може здійснюватись садибними будинками різних типів. Будівництво житлових будинків передбачається не вище 3-х поверхів. В умовах сформованої забудови присадибна ділянка навколо будинку повинна зберігатися в існуючих розмірах, якщо вона не перевищує норм, встановлених законодавством (*не більше 0,25га*), й не перешкоджає вдосконаленню планувальної структури населеного пункту.

При розміщенні будинків та споруд слід додержуватись санітарних і протипожежних вимог. У випадку розходження вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймається найбільший із них.

Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоної лінії магістральних вулиць не менше 6 м, а житлових вулиць та проїздів не менше 3 м. В окремих випадках (реконструкції) допускається зменшувати відступ або зводити житлові будинки по червоній лінії, зважаючи на сформовану містобудівну ситуацію.

Відстані від стін індивідуального будинку з вікнами житлових кімнат і кухонь, а також від головних входів в будинок до інших житлових будинків та господарських будівель повинні відповідати ДБН Б.2.4-1-94.

Норми для розташування сараю.

Сарай - нежитлове господарське підсобне приміщення, що може використовуватися як побутове, складське приміщення, для розміщення худоби тощо.

Норми розміщення господарських будівель біля житлового будинку визначаються в Державних будівельних нормах "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" 360-92, затверджених наказом Державного комітету України у справах містобудування і архітектури від 17.03. 1992 року № 44.

Так, на присадибних ділянках при дотриманні санітарних протипожежних і будівельних норм можуть бути розміщені господарські будівлі. Господарські будівлі для утримання худоби, інших тварин і птиці допускаються в селищах міського типу, а також у міських районах садибного житлового будівництва, де згідно з нормативно-правовими актами органів місцевого самоврядування та державного нагляду дозволено їх утримання. Розташування цих будівель на присадибних ділянках слід виконувати відповідно до місцевих правил забудови для сільських населених пунктів.

Розміщення господарських будівель по лінії забудови з житловими будинками не допускається¹.

Відстань між житловими будинками та господарськими будівлями і спорудами слід приймати відповідно до санітарних норм, що наведені нижче, але не менше протипожежних норм.

Будівлі та споруди	Господарські будівлі сараї для худоби,свійських тварин та птахів,площею до 50 м ² (відстань, м)
Житлові будинки та літня кухня	15
Питний колодязь	20

Норми для розташування вигрібної ями.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	57

Державними санітарними нормами та правилами утримання територій населених місць, затвердженими Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17 березня 2011 року №145 визначено, що **вигрібна яма (вигріб)** – це інженерна споруда у вигляді поглиблення в землі, виконана з водотривкого матеріалу, призначена для збирання та зберігання рідких відходів, наземна частина якої обладнана щільно прилягаючою кришкою та решіткою для відокремлення твердих відходів.

Відповідно до п.п.2.21, 2.22. та 2.23 вказаних Державних санітарних норм:

1. Рідкі відходи, що утворюються у житлових та громадських будівлях і спорудах за відсутності централізованого водопостачання та водовідведення, допускається зберігати у вигрібних ямах (вигребах). Вигріб повинен бути водонепроникним та мати щільно прилягаючу кришку. Об'єм вигребу розраховується виходячи з чисельності населення, що ним користується. Вигреби необхідно очищати у міру їх заповнення. Перевезення рідких відходів з вигребів та розміщення їх на території приватних володінь, а також використання їх як добрива в сільському господарстві забороняється.
2. Вигреби повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових і громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше **20 м**.

Місце розміщення вигребу на присадибній ділянці та відстань від нього до власного житлового будинку визначає власник цього будинку з додержанням правил добросусідства.

Спірні питання щодо місць розміщення вигребів на території присадибної ділянки розглядаються у порядку вирішення земельних спорів згідно з законодавством.

В умовах нецентралізованого водопостачання вигреби на території присадибної ділянки повинні бути віддалені від індивідуальних колодязів і каптажів джерел на відстань не менше 20 м, при цьому відстань від вигребів до громадських колодязів і каптажів джерел повинна бути не менше 50 м. При цьому слід враховувати напрямок схилу ділянки.

3. У населених пунктах, на території курортів, у місцях масового скупчення і відвідування громадян (парки, сквери, торгово-розважальні комплекси тощо) повинні влаштовуватись громадські вбиральні відповідно до вимог санітарного законодавства з розрахунку 1 санітарно-технічний прилад на 500 осіб. Забороняється будівництво громадських вбиралень, каналізованих на вигріб.

Норми для розташування паркану.

Згідно з п.3.19* ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" поверховість забудови, граничні розміри житлових будинків, площа забудови, вимоги до господарських будівель, їх складу, огорожі ділянок, благоустрою території встановлюються місцевими правилами забудови. Розроблення таких правил та їх затвердження здійснюється відповідно до норм Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності».

¹В умовах реконструкції допускається розміщувати господарські будівлі (за винятком приміщень для утримання худоби та птахів) по лінії забудови, якщо це викликано сталими національно-побутовими традиціями.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						58
12517-ГП										

У разі, якщо через відсутність таких правил питання огорожі ділянок залишається нерегульованим, внаслідок чого можуть виникати конфлікти з питання влаштування парканів, їх конструкцій, для вирішення конкретної ситуації можуть застосовуватись положення Земельного кодексу України щодо добросусідства. В той же час, слід враховувати, що в будь-якому випадку, огорожа присадибної ділянки не повинна виступати за червону лінію вулиці.

Щодо нормативного розміщення гаража від межі земельної ділянки.

Відповідно до державних будівельних норм ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" розміщення гаражів передбачають переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки. При розміщенні гаражів по лінії забудови відчинені двері не повинні заважати вільному руху пішоходів та транспорту. Нормативна відстань від входів та інших отворів гаража до вікон сусідніх житлових будинків становить 10 м. Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни повинна становити не менше 1,0 м.

При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів із покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок та суміжних території загального користування. Крім того, необхідно дотримуватись нормативних відстаней між будинками або господарськими будівлями (гаражами) на суміжних ділянках.

Будівництво гаражів без отримання дозволу на це у порядку, встановленому законодавством, є самочинним будівництвом і тягне відповідальність згідно з діючими нормативними актами.

Більш конкретну інформацію щодо застосування вимог законодавства та державних будівельних норм з урахуванням конкретної містобудівної ситуації надають місцеві органи містобудування та архітектури.

Як висновок: вимоги, обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в житловій зоні, які є обов'язковими при впровадженні місцевих правил забудови.

1. Максимально допустимий відсоток забудови - визначається з урахуванням дотримання Інсоляційний і протипожежних розривів, але не більше 70%.

2. Максимально допустима висота будівель та споруд - 3 поверхи (без урахування мансардного поверху).

3. Мінімальні відступи споруд від межі ділянки до основної будівлі - 1 м; господарських та інших будівель - 1 м;

4. Мінімальні відступи споруд від червоних ліній житлової вулиці - 3,0 м, від магістральної вулиці - 6,0 м.

5. Організація під'їздів до будівель, пішохідних проходів - здійснюється згідно з Генеральним планом населеного пункту;

6. Особливі умови щодо зовнішнього опорядження будівель (колір та матеріал фасаду, даху тощо) - відповідно до сформованої існуючої забудови.

7. Матеріал парканів - без використання б/у будівельних матеріалів (залізобетонні плити, шифер, сітка рабиця тощо).

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	

7.2. Картографічні матеріали. План зонування території планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту.

7.2.1. Опис картографічних матеріалів

План зонування території села. Схема зонування території є невід'ємною частиною плану зонування території (зонінгу) села Щасливцеве. На основі схеми зонування території встановлюється перелік переважних, допустимих видів забудови та іншого використання території зон та окремих земельних ділянок. На основі схеми зонування території встановлюються також єдині умови та обмеження використання ділянок.

Схема зонування території виконується на основі «проекту генерального плану села Щасливцеве» з розвитком рекреаційної зони. При виконанні схеми зонування враховуються планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту.

Схема зонування території населеного пункту є базою для подальшого детального пророблення параметрів забудови та іншого використання на території кожної окремої зони або окремої ділянки в селі.

Схема проектних планувальних обмежень. Схема розроблена як підгрунтя для розробки схеми зонування території населеного пункту. До неї увійшли планувальні обмеження, обумовлені розміщенням комунально-складських та інших підприємств, водоохоронними зонами, екологічними обмеженнями. Крім того, виділяються території, які потребують складної інженерної їх підготовки.

7.3. Функціональна 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 елементи – зони. Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг), пропонується наступні основні територіальні зони».

Зонуванням в межах населеного пункту Щасливцеве встановлюються такі типи територіальних зон:

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.		12517-ГП	60

<i>НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (с/громадські)</i>	
Г-1	Зона загальноміського центру
Г-3	Навчальна зона
Г-4	Культурна та спортивна зона
Г-5	Лікувальна зона
Г-6	Торгівельна зона
<i>ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж</i>	
Ж-1	Зона садибної забудови
Ж-2	Зона змішаної садибної житлової та громадської забудови
<i>ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р</i>	
Р-1	Зона об'єктів природно-заповідного фонду
Р-2	Рекреаційна зона активного відпочинку
Р-3	Рекреаційна зона озеленених територій загального користування
РС	Зона зелених насаджень спеціального призначення в санітарно-захисних зонах
<i>КУРОРТНІ ЗОНИ КВТ</i>	
КВТ-1	Зона установ відпочинку та туризму
КВТ-2	Зона установ відпочинку та туризму
<i>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР</i>	
ТР-1	Зона транспортної інфраструктури
ТР-2	Зона вулиць в червоних лініях
<i>ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН</i>	
ІН-1	Зона об'єктів електромереж
ІН-2	Зона об'єктів водопостачання, каналізування, газопостачання
<i>КОМУНАЛЬНО- ВИРОБНИЧІ ЗОНИ КВ</i>	
КВ-3	Зона розміщення об'єктів ІІІ класу санітарної класифікації
КВ-4	Зона розміщення об'єктів ІV-V класів санітарної класифікації
КВ-5	Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації
КВ-6	Зона розміщення комунальних об'єктів
<i>ІНШІ ЗОНИ</i>	
ІК	Зони земель історико-культурного призначення
СВ-1	Зона земель сільськогосподарського призначення
СВ-2	Зона земель сільськогосподарських підприємств

7.3.1. Перелік дозволених видів забудов та використання.

НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські)

Зона загальноміського центру Г-1

Зона включає загальноміський центр з багатофункціональним використанням території. Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління, приміщення архівів;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання (за умови обов'язкового розроблення детального плану території);
3. окремі житлові будинки садибного типу, що існували на території зони на момент розроблення зонінгу;
4. готелі, центри обслуговування туристів;
5. банки, відділення банків;
6. юридичні установи;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. заклади культури та мистецтва;
9. музеї, виставкові зали, художні галереї;
10. культові споруди;
11. підприємства громадського харчування;
12. магазини, торговельні комплекси, торгівельно-розважальні центри;
13. підприємства побутового обслуговування населення;
14. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
15. парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. установи освіти та виховання;
2. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
3. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
4. кабінети лікарів, що займаються практикою;
5. аптеки, реабілітаційні центри;
6. автозаправні комплекси (вздовж магістральних вулиць).
7. тимчасові навільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

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. розважальні центри
3. громадські збиральні.

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

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	62

Навчальна зона Г-3

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

Переважні види використання:

1. *учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;*
2. *установи освіти та виховання;*
3. *спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;*
4. *спортивні майданчики, тенісні корти;*
5. *кінотеатри, конференц-зали;*
6. *виставкові центри, музеї;*
7. *підприємства громадського харчування;*
8. *зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);*

Супутні 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. *спеціалізовані учбові центри;*
2. *споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;*
3. *громадські збиральні;*

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 (відпочиваючих), громадсько-рекреаційні центри тощо. Створюється для організації дозвілля та відпочинку населення (відпочиваючих).

Переважні види використання:

1. *універсальні спортивні комплекси (з трибунами);*
2. *спортивні комплекси;*
3. *парки, гідропарки, сквери, бульвару;*
4. *атракціони;*
5. *заклади культури та мистецтва;*
6. *культові споруди;*
7. *кінотеатри;*
8. *клуби, концертні зали;*
9. *розважальні комплекси;*
10. *скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;*
11. *криті басейни;*
12. *льодові арени, ковзанки;*

											<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>							63
						12517-ГП					

Супутні види використання:

1. спеціалізовані спортивні комплекси та центри;
2. спортивні школи;
3. спортивні майданчики;
4. тенісні корти;
5. пункти прокату;
6. громадські вбиральні.
7. готелі, центри обслуговування туристів;
8. інформаційні центри;
9. пункти першої медичної допомоги; аптеки;
10. підприємства громадського харчування;

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

1. приміщення з ремонту спортивного обладнання;
2. споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
3. відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
4. тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.
5. громадські вбиральні;

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

Зона лікувальних закладів Г-5

Зона призначена для розміщення лікарень, поліклінік, амбулаторій, фельдшерсько-акушерських пунктів. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

Переважні види використання:

1. лікарні, госпіталі, диспансери;
2. пункти надання першої медичної допомоги;
3. поліклініки, спеціалізовані поліклініки;
4. станції «швидкої допомоги»;
5. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
6. підприємства громадського харчування;
7. аптеки;

Супутні види використання:

1. будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
2. дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
3. адміністративні будівлі;
4. гуртожитки та будинки, в тому числі сімейного типу, для проживання обслуговуючого персоналу;
5. кабінети лікарів, що займаються практикою;
6. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
7. спортивні майданчики, тенісні корти;
8. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;

										Лист
										64
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.					12517-ГП	

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
 2. заклади судмедекспертизи; морги;
 3. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, що обслуговують дану зону.
 4. тимчасові навільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.
 5. громадські вбиральні;
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Торгівельна зона Г-6

Зона призначається для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торгівельних комплексів) ринкових комплексів та інші об'єкти обслуговування населення. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
2. центри обслуговування туристів;
3. адміністративні споруди, офіси;
4. виставкові центри, навільйони;
5. відділення банків;
6. юридичні установи;
7. підприємства громадського харчування;
8. підприємства побутового обслуговування населення;
9. аптеки;
10. сквери, бульвари;

Супутні види використання:

1. ресторани комплекси;
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
3. тимчасові навільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
4. громадські вбиральні;

**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. готельно-ресторанні комплекси;
 3. громадські вбиральні;
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

										Лист
										65
Ізм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.					12517-ГП	

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 2-3 поверхові житлові будинки садибного типу;
2. окремо розміщені 2-3 поверхові 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. гаражі, вбудовано-прибудовані до житлових будинків;
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. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
9. господарські майданчики;
10. спортивні майданчики;
11. дитячі майданчики;
12. парки, сквери, бульвари;
13. проїзди, розворотні майданчики.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. підприємства побутового обслуговування;
2. аптеки;
3. підприємства громадського харчування;
4. приймальні пункти ветеринарної допомоги;
5. тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздр. торгівлі та обслуговування.
6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
7. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;

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

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.				12517-ГП	66

Зона змішаної садибної житлової та громадської забудов Ж-2

Зона призначена для будівництва та обслуговування кварталів садибних житлових будинків поверховістю до 3-х поверхів, та господарських будівель.

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. садибні житлові будинки 2-3-поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
2. окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
3. технічні будівлі та споруди;
4. озеленені території;
5. клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
6. бібліотеки;
7. виставочні зали;
8. спортивні майданчики;
9. аптеки;
10. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
11. поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
12. усі типи використання, дозволені у зоні Г, а також в житловій зоні Ж-2, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Супутні види використання:

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
3. розміщення територій для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків.
4. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди;
2. установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
3. тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

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

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	67

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Зона об'єктів природно-заповідного фонду Р-1

Зона створюється з метою збереження природних ландшафтів з особливими умовами використання. До зони входять прибережні зони, розташовані вздовж Азовського моря, затоки Сиваш та геотермальне джерело. 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. водні поверхні;
4. пляжні зони; пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тінтьовими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тінтьові парасольки, теніти, кабінки для передягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
5. берегозахисні та берегоукріплюючі споруди;
7. рятувальні пункти;
8. пункти надання першої медичної допомоги;
9. пірси, причали;
10. набережні, веложоріжки, прогулянкові доріжки, майданчики відпочинку;

Суттєві види використання:

1. інженерне облаштування, освітлення;
3. проїзди для спец. транспорту;
4. споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
5. елементи благоустрою;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
2. виїзні; кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
3. тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі і обслуговування;
4. пункти прокату спорядження- водного, тощо.;
5. човнові станції, яхт - клуби
6. тимчасові стоянки човнів, катамаранів;
7. обладнання для занять водними видами спорту;
8. водні атракціони;

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до Водного Кодексу України та вимог п.п. 5.1.-5.13. ДБН 360-92**.

							Лист
						12517-ГП	68
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>			

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2

Зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять сільські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення (пляжі, пляжна зона з набором необхідних споруд). Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу України та ДБН 360-92**.

Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди та обладнання, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Переважаючі види використання:

1. водні поверхні;
2. гідропарки;
3. пляжі;
4. човникові станції;
5. обладнані місця відпочинку;
6. спортивні центри з плавальними басейнами;
7. рятувальні станції;
8. пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіншові парасольки, тенти, кабінки для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
9. обладнання для занять водними видами спорту;
10. водні атракціони;
11. аквапарки;
12. пункти прокату пляжного реманенту;
13. малі архітектурні форми;
14. зелені насадження загального користування;
15. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Супутні види використання:

1. пункти першої медичної допомоги;
2. технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
3. майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
4. громадські збиральні (біотуалети);

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. тимчасові стоянки човнів, катамаранів;
2. пірси, причали;
3. берегозахисні споруди;
4. заклади громадського харчування;
5. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
6. берегозахисні споруди, набережні.

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

											Лист
											69
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.						12517-ГП	

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3

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

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування: парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, ботанічні, зоологічні;
2. сквери; куточки відпочинку;
3. водні поверхні;
4. доріжки, майданчики для відпочинку.

Супутні види використання:

1. ігрові та спортивні майданчики;
2. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
3. комплекси атракціонів;
4. танцювальні майданчики, дискотеки, літні театри, естради;
5. виставкові павільйони;
6. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
7. 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 та роздрібної торгівлі;
5. громадські вбиральні;
6. інженерні споруди, що забезпечують функціонування та режим зони;

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

Зона зелених насаджень спеціального призначення в санітарно-захисних зонах РС

Призначається для забезпечення збереженості санітарно-захисних зон від об'єктів з особливими умовами використання, а також для створення вітро-захисних смуг. Мета організації зони полягає у збереженні санітарно-захисних розривів за допомогою озеленень спеціального призначення. Планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом.

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

Переважні види використання:

1. водні поверхні;
2. квітники, газони;
3. пішохідні доріжки;
4. багаторічні зелені насадження.

									Лист
									70
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.					

Суттєві види використання:

1. транспортні комунікації;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. стоянки автотранспортних засобів;
2. торговельні заклади;
3. пожежні депо;
4. адміністративні споруди;
5. підприємства громадського харчування;
6. підприємства комунального господарства.

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

КУРОРТНІ ЗОНИ

Зона установ відпочинку та туризму КВТ-1

Зона призначається для розміщення пансіонатів, пансіонатів сімейного типу, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, центрів обслуговування туристів, парків. До зони входять рекреаційні території, на яких згідно містобудівної документації розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури.

Переважні види використання:

1. бази відпочинку підприємств і організацій;
2. будинки відпочинку;
3. курортні готелі;
4. туристичні комплекси;
5. туристичні бази;
6. пансіонати;
7. пансіонати сімейного типу;
8. спа-центри.

Суттєві види використання:

1. спортивні майданчики;
2. спортивні зали;
3. спортивні центри з плавальними басейнами;
4. розважальні центри; клуби;
5. готельні комплекси;
6. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням зони.
7. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи об'єктів зони;
8. зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони.
9. танцювальні зали, дискотеки, відео зали;
10. екскурсійні бюро;
11. підприємства громадського харчування;
12. пункти прокату;
13. лазні, сауни;
14. підприємства торгівлі торгівельною площею до 40,0 м²;

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.				12517-ГП	71

15. відділення зв'язку;
16. відділення банків;
17. пункти першої медичної допомоги;
18. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.

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

1. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства побутового обслуговування;
3. громадські збиральні.

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

Зона установ відпочинку та туризму (КВТ-2)

Зона призначається для розміщення молодіжних таборів, дитячих спортивних баз, установ відпочинку для дітей, спортивних шкіл. До зони входять рекреаційні території, на яких згідно містобудівної документації розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури.

Переважні види використання:

1. молодіжні табори відпочинку;
2. спортивні бази; спортивно-тренувальні бази;
3. дитячі оздоровчі табори;
4. дитячі оздоровчі центри;
5. дитячі спортивні бази;
7. позашкільні табори;
8. оздоровчі табори старшокласників;
9. дачі дошкільних установ;
10. дитячі туристичні бази.

Супутні види використання:

1. зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони;
2. дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
3. школи санаторного типу;
3. дитячі спортивні школи;
4. спортивні майданчики;
5. спортивні зали;
6. спортивні центри з плавальними басейнами;
7. дитячі центри розваг;
8. танцювальні зали, дискотеки, відео зали;
9. екскурсійні бюро;
10. підприємства громадського харчування;
12. пункти прокату;
13. підприємства торгівлі торговельною площею до 40,0 м2;
14. відділення зв'язку;
15. відділення банків;
16. пункти першої медичної допомоги;
17. інформаційна реклама, малі архітектурні форми;

							Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№док.	Підп.	12517-ГП		72

18. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням зони.

19. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи об'єктів зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

2. підприємства побутового обслуговування;

3. громадські вбиральні.

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

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона транспортної інфраструктури ТР-1

Зону транспорту формують землі які відносяться до земель транспорту (ст. 67 Земельного Кодексу України). До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Переважні види використання:

1. смуги відведення автодоріг які, як правило, збігаються з санітарно-захисними зонами;

2. автовокзали, автостації;

3. підприємства автомобільного транспорту;

4. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, автомобільного транспорту;

5. автозаправні станції від 10 до 40 м³ (ємністю резервуарів);

6. станції технічного обслуговування автомобілів;

7. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.

8. велосипедні доріжки, тротуари, хідники;

9. зелені насадження спеціального призначення;

10. наземні пішохідні переходи;

11. гелікоптерні майданчики;

Супутні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси;

2. пункти надання першої медичної допомоги;

3. підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);

4. громадські вбиральні;

5. магазини торговельною площею до 40 м²;

6. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

7. підприємства з обслуговування транспортних засобів;

8. інженерні споруди;

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

10. громадські вбиральні.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.						73
12517-ГП										

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

Дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам автомобільного транспорту а також ділянок, призначених для захисних зелених насаджень та інженерних споруд.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92**. Будівництво об'єктів, що розміщуються в межах відведення та санітарно-захисних зонах можливе після погодження з управлінням автомобільних доріг.

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. наземні пішохідні переходи;
3. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини).

Суттєві види використання:

1. елементи зовнішньої;
2. споруди лінійного та енергетичного господарства;
3. велосипедні доріжки, тротуари, хідники;
4. зелені насадження спеціального призначення.
5. інженерні комунікації;
6. огорожа вулиць та відбійники;
7. дорожня інформація (знаки та ін.).

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

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
2. тимчасові споруди комерційного призначення площею не більше 20 м², які не мають фундаменту.

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

1. ті, що займають площу більше 30 м², мають фундамент;
2. елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
3. в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

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

									Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№ док.	Підп.				12517-ГП	74

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона об'єктів електромереж ІН-1

Призначається для розміщення головних об'єктів інженерної інфраструктури електричних мереж. 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. ПТ,КТП.*
- 2. технологічні проїзди та проходи, огорожі*

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. 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 об'єктів водопостачання, каналізування, газопостачання ІН-2

Призначається для розміщення головних об'єктів інженерної інфраструктури магістральних мереж водопостачання, водозабірних споруд, тепломережі, міжоб'єктних котельнь та магістральних мереж (водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання). 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. каналізаційні насосні станції;*
- 4. ГРП;*
- 5. компресорні станції та охоронні зони газових свердловин;*
- 6. котельні;*
- 7. технологічні проїзди, проходи, огорожі;*

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**.

									Лист
									75
Ізм.	Кол.	Лист	№ док.	Підп.				12517-ГП	

КОМУНАЛЬНО-ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

Зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації KB-3

Зона створюється для розміщення комунально-складських об'єктів і потребує санітарно-захисної зони – 300м або (200м). Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачено такий вид забудови (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови. А також для розміщення кладовищ та очисних споруд, які в свою чергу потребують встановлення санітарно-захисної зони - 300 м та 200 м.

Переважні види використання:

1. діючі кладовища СЗЗ-300м;
2. очисні споруди СЗЗ-200м;

Суттєвні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
2. адміністративні та інженерні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. культові споруди;
4. зелені насадження спеціального призначення.
5. технологічні проїзди та 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.
4. об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20м²торгової площі;

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

Для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення санітарно-захисні зони слід встановлювати в залежності від їх санітарної класифікації та потужності.

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

Зона розміщення об'єктів IV-V класів санітарної класифікації KB-4

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що виконують рекреаційну та культурну функції. До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються меморіальні комплекси (закриті кладовища), та об'єкти IV - V класу шкідливості, що потребують встановлення санітарно-захисної зони - 100 м;

Переважні види використання:

1. закриті кладовища.
2. меморіальні парки.
3. автогазонаповнювальні компресорні станції;
4. теплиці та парники на біологічному обігріванні;

									Лист
									76
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					
12517-ГП									

5. рілньничі: польові стани тракторно-рілньничих, стацінарні зерноочисні та сушилньні пункти, криті токи;

6. садівницькі та виноградницькі: стани садово-виноградницьких, пункти сортування та пакування готової продукції;

7. склади, бази IV класу шкідливості;

8. склади, бази V класу шкідливості;

9. хімчистки;

10. механізовані транспортні парки по очищенню населених пунктів.

11. сміттєперевантажувальні станції.

12. склади тимчасового зберігання утильсировини без її переробки.

13. підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту);

14. комбікормові заводи (виробництво кормів для тварин з харчових відходів);

15. мінізаводи лісопилньні, фанерні та деталей дерев'яних стандартних будівель;

16. виробництво штучного каміння та бетонних виробів;

17. елеватори цементів та інших курних будівельних матеріалів;

18. виробництво азбестоцементних виробів;

19. виробництво полімерних будівельних матеріалів;

20. виробництво фарфорових та фаянсових виробів;

21. виробництво червоної та силікатної цегли;

22. виробництво керамічних та вогнетривких виробів і мергелів;

23. підприємства по видобуванню кам'яної кухонної солі;

Суттєві види використання:

1. культові споруди;

2. зелені насадження спеціального призначення;

3. будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування меморіального парку;

4. зелені насадження спеціального призначення;

5. технологічні проїзди та проходи.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.

2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів об'єктів зони.

3. громадські збиральні.

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

Для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення санітарно-захисні зони слід встановлювати в залежності від їх санітарної класифікації та потужності.

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

							Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.		12517-ГП	77

Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації KB-5

Зона призначена для розташування складських підприємств, підприємств з обслуговування автомобілів, та об'єкти V класу шкідливості. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50м. 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 (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. підприємства по обслуговуванню автомобілів;
3. боксові гаражі; наземні паркінги;
4. автозаправні станції АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС
5. логістичні центри;
6. об'єкти альтернативних джерел енергії – геліостанції, вітроелектро-станції;
7. підприємства по видобуванню каміння безвибуховим способом та підприємства по обробці природного каміння (кар'єри);
8. виробництво гіпсових та глиняних виробів;
9. підприємства комунального господарства;
10. підприємства столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків;
11. холодильники місткістю понад 600 т.;
12. рибоконтильні заводи;
13. пивоварні заводи (без солодівень);
14. підприємства олійницькі;
15. консервні заводи;
16. овочесховища;
17. молочні та маслоробні заводи (тваринні масла);
18. ковбасні фабрики потужністю понад 3 т за зміну;
19. хлібзаводи;

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;
6. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
7. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
8. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. магазини (непродовольчого спрямування);
2. підприємства побутового обслуговування;
3. споруди інженерної інфраструктури; об'єкти енергетики;
4. тренувальні майданчики та бази автомобільних видів спорту;

									Лист
									78
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	

5. мототреки, траси для картінгу.

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

Для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення санітарно-захисні зони слід встановлювати в залежності від їх санітарної класифікації та потужності.

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

Зона розміщення комунальних об'єктів КВ-6

Зона призначена для розташування 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; підприємства комунального господарства;
3. боксові гаражі; наземні паркінги;
4. пекарні;

Суттєві 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;

Для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення санітарно-захисні зони слід встановлювати в залежності від їх санітарної класифікації та потужності. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92**.

ІНШІ ЗОНИ

Зона земель історико-культурного призначення ІК

Встановлюються для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

									Лист
									79
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>					

7.4. Планувальні обмеження, які діють на території села

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна в межах цих зон та кварталів незалежно від форм власності.

Виключенням є магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

«Схемою існуючих планувальних обмежень», яка є складовою генерального плану с.Щасливцеве, встановлюються межі розповсюдження планувальних обмежень. Режим використання земельної ділянки встановлюється з урахуванням планувальних обмежень, на основі державних норм, іншої нормативної документації.

Території зон, що підпадають під дію планувальних обмежень всіх типів, розглядаються як підзони. Підзона є частиною зони і відрізняється лише з окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх

Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

Регламенти для ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні норми</i>	
зона акустичного дискомфорту від автошляхів, гелікоптерного майданчика, трансформ.підстанцій	- рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу
санітарно-захисні зони від підприємств IV- V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств	- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоб.установ, наркологічних диспансерів; спорт.споруд; скверів, парків; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних т-рій, якщо містобуд.документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промисл. та складськ. під-ств
санітарно-захисні зони від кладовищ	<u>заборона на розміщення:</u> - житлових будинків з прибудинк. територіями, гуртожитків, готелів,будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загально-освітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спец.призначення зі стаціонарами, наркол. диспансерів; - спортивних споруд, садів,садівниц.товариств;

Лист

12517-ГП

81

	- джерел централізованого водопос-тачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. - заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобуд. докумен. не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централіз.водопроводу
санітарно-захисні розриви (санітарні відстані) до оздоровч. та мед.закладів	-заборона на будівництво промисл.та інш. об'єктів, що можуть призвести до негативного впливу на тер-рії закладів;
<i>Прибережні захисні смуги</i>	-заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; -заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуго-вування транспортних засобів та техніки;
<i>Зони поширення інж.-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва</i>	
зона підтоплення ґрунтовими водами	-проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод, -заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, та вигрібних ям)
схили поверхні	-проведення заходів з укріпл. та підвищення стійкості схилів, -заборона не обґрунтованого влаштув.терас, -заборона на спорудж. ставків, водосховищ, -заборона на проведення робіт з використанням вибу-хівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу, -забор.на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу, -заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в т.ч. ремонту інженерних мереж, -забор. на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спец.водовідведення
<i>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</i>	
магістральних електромереж (ЛЕП)	-заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків,-заборона на влаштуван. будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ,-заборона на влаштування спорт.майданчиків,стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків,-заборона на будівництво, рек-цію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника під-тва під час проведення робіт
магістральних мереж: магістрального газопроводу, водоводів,колекторів каналізації, колекторів зливової каналізації	здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж,-заборона на буд-тво будівель та споруд в ОЗ трубопров.-заборона на будівництво, ліквідацію будівель таспоруд, вирубаня дерев, встановлення загородження, проведення земл. робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт

7.5. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Г-1 Зони загальноміського центру та ділові зони.

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівного обґрунтування та затверджені містобудівної документації
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п. 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови нас. пунктів (затверджено Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердж. містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інж.комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**

Г-3. Навчальні зони

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п.3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв. Наказом МОЗ Україна від 19 червня.1996.р.№173), затв..Містобуд. док.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**,

Г-4. Культурні та спортивні зони

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж черв. ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, бережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та ін.охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996 р. №173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**,розділ7 та зміна №4 від21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану.

Г-5 . Лікувальні зони

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)-	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р.№173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** ** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану.

Г-6. Торговельні зони

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р. №173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**,

Ж-1. Зони садибної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92**, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації (для зон регулювання забудови)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.2*, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р.№173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,26
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**,

Ж-2. Зони змішаної садибної та громадської забудови.

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається містобудівною документацією відповідно до містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, згідно ДБН 360-92** п. 3.7, 3.8 для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р. №173), затв. містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23,25
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11,

Р-1. Зони об'єктів природно-заповідного фонду		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається містобудівною документацією відповідно до містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, бережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р.№173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11,

ТР-1, ТР-2, ТР-3. Зони транспортної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається містобудівною документацією відповідно до містобудівного розрахунку.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної документації.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, бережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови нас.пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р.№173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11

ІН-1, ІН-2. Зони інженерної інфраструктури

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р.№173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11

КС-3, КС-4, КС-5. Комунально-складські зони

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р.№173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11,

КС-3, КС-4, КС-5. Комунально-складські зони

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної документації.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної документації.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охор. зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затв.Наказом МОЗ Україна від 19 червня 1996р.№173),затв.містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11

8. НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ, ТРАНСПОРТУ, ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.

Існуючий стан. На території проектування, від м. Генічеськ до с.Щасливцеве далі до с. Стрікове проходить автомобільна дорога місцевого значення Н-220709, нещодавно реконструйована (бетонне покриття, ширина 6,0 м), функцією якої є забезпечення зв'язку розташованих на косі Арабатська Стрілка населених пунктів з мережею місцевих доріг. Це автодороги Т-2209 (Велика Лепетиха -Іванівка - Генічеськ) і Т-2211 (Каховка - Генічеськ), які підходять до м. Генічеськ.

Раніш було запроєктовано будівництво нової територіальної автодороги, що бере свій початок у м. Генічеськ і має забезпечити транспортні зв'язки між населеними пунктами, розташованими по косі Арабатська Стрілка, такими як Генічеська Гірка, Щасливцеве, Стрікове, а також численні рекреаційні заклади, розташовані в даному районі.

Пасажирські перевезення здійснюються мікроавтобусами приватних підприємців, а також індивідуальним і відомчим легковим автотранспортом. Регулярне сполучення в основному здійснюється в літній період, в цей час також працюють рейси на зв'язку з Харковом, Херсоном, Дніпропетровськом.

У цілому можна сказати, що існуючий в розглянутій зоні транспортний зв'язок, що описаний вище, є єдиною магістраллю; у той же час її технічні параметри явно недостатні для обслуговування даної території.

Цей факт набуває особливого значення, якщо врахувати значний рекреаційний потенціал Арабатської Стрілки, і пов'язаний із цим перспективний розвиток, як рекреаційної зони, так і населених пунктів, що розташовані в цих межах.

Проектні пропозиції

Проектом пропонується розвиток магістральної дорожньої мережі в межах проєктованої зони. Пропонується будівництво автодороги на 4 смуги руху шириною 15,0 м. Вона пройде від розвилки існуючої дороги під Генічеськом і далі, до села Стрікове. Існуюча ж дорога повинна бути реконструйована, і на ділянках проходження в населених пунктах має пройти як вулиця з 4-х смуговим рухом (ширина 15,0 м).

Таким чином, буде вирішена проблема як обслуговування населених пунктів і рекреаційних установ, так пропуску транзитного автотранспорту, що прямує в даному напрямку. Окрім того, у перспективі дана магістраль повинна стати одним із зв'язків між Херсонською, Запорізькою областями, для чого пропонується продовження її далі по частині коси.

Транспортне обслуговування с. Щасливцеве та рекреаційної зони буде здійснюватися за допомогою автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів. Для нормального функціонування системи пасажирського транспорту необхідно передбачити будівництво невеликої автостанції, яка буде використовуватись для тимчасового відстою транспортних засобів та їх технічного огляду.

Потрібно влаштування невеликого АТП для відстою та технічного огляду автотранспорту. Земельні ділянки для їх розташування (АТП та автостанції) передбачаються в комунальній зоні с. Щасливцеве.

Пропонується розширення системи тимчасового зберігання легкового автотранспорту, а також інфраструктури по його технічному обслуговуванню, що включає автозаправні станції й станції технічного обслуговування.

							Лист
12517-ГП							96
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>			

Для розрахунку кількості постів станцій технічного обслуговування й автозаправних станцій були прийняті наступні показники рівня автомобілізації:

- 250 автомобілів на 1000 постійних жителів;
- 80 автомобілів на 1000 відпочивальників.

Таким чином, загальна кількість легкового автотранспорту в селі складатиме 1794 одиниць. Легковий автотранспорт мешканців села зберігатиметься на земельних ділянках власників, там же зберігатиметься транспорт неорганізованих відпочиваючих. Відповідно, для зберігання легкового індивідуального автотранспорту організованих відпочивальників необхідно забезпечити 1089 машино-місць.

Передбачено влаштування відкритих автостоянок, загальною ємністю на 1580 машино-місць, орієнтовна площа складе 2,7 га.

Кількість автозаправних станцій визначено з розрахунку 800 автомобілів на одну паливороздавальну колонку. Таким чином (з урахуванням 20% відсотків транзитного автотранспорту), необхідна кількість колонок становить $(1794 / 800) \times 1,2 \sim 3$ одиниці, тобто, при кількості 4 колонки на одній АЗС, в зоні проектування має бути розміщено 1 АЗС середньої потужності на 4 колонки (0,2-0,3 га кожна).

Кількість постів технічного обслуговування визначено з розрахунку 300 автомобілів на 1 пост, і складає $1794 / 300 = 6$ постів, тобто достатньо влаштування 2 СТО по 3 постів обслуговування (0,5 га кожен об'єкт).

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

Повітряний транспорт.

Данною містобудівною документацією, було враховано пропозиції раніш розробленої містобуд. документації, а саме: територія орієнтовною площею 0,5 га, в північно-західній частині населеного пункту, на захід від автомобільної дороги місцевого значення Н-220709, під розрашування гелікоптерного майданчика.

Передбачається експлуатуватись для гелікоптерів, на повітряних лініях малої протяжності для перевезення пасажирів і вантажів, виконання різних народногосподарських, зокрема, авіаційних хімічних робіт.

Розташування гелікоптерного майданчика, що будується, передбачено за межами сільських сільбищних територій відповідно до вимог ДБН 360-92* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (п.7.18) з дотриманням умов Повітряного кодексу України (ст.41, 54) (3167-12).

Траси польотів повітряних суден не будуть перетинати сільбищні території населеного пункту. Відстань від межі гелікоптерного майданчика, трас польоту до межі існуючої та перспективної забудови та зон масового відпочинку забезпечується на цих територіях гігієнічні нормативи шуму відповідно до ГОСТ 222 83-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения", "Санитарных норм допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки" N3077-84(v7_84400-84), а також гранично допустимі рівні електро-магнітних випромінювань.

							Лист
						12517-ГП	97
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.			

Морський транспорт

На перспективу доставка відпочивальників в рекреаційну зону села передбачена також і за допомогою морського транспорту. Проект передбачає розміщення 4-х причалів для маломірних суден вздовж узбережжя Азовського моря у проектних межах с. Щасливцеве. Зберігання маломірних суден можливе в районі дачного масиву «Берег», при умові розроблення проекту детального плану зазначеної території.

Крім того, генеральним планом м. Генічеська пропонується організація морського сполучення Генічеська з розташованими в рекреаційній зоні міста і Арабатської Стрілки населеними пунктами. Для цього має бути побудований пасажирський причал з павільйоном для обслуговування пасажирів.

Велосипедні доріжки

На перспективу передбачене влаштування велосипедних доріжок вздовж головної вулиці Миру, раніш запроєктованої територіальної автодороги, проектної набережної, та в парковій зоні навколо оз.Зябліковського. Визначення ширини велосипедних доріжок та смуг руху буде передбачено на подальших стадіях проектування.

Пасажирський транспорт

Для обслуговування відпочивальників та мешканців с.Щасливцеве в літній «пік» передбачено організувати сільський автобусний маршрут, який пройде по головній вулиці села – Миру. На маршруті передбачено використовувати автобуси малої місткості. Зберігання автобусів передбачено в автотранспортному підприємстві, яке розміщується на території проектної комунальної зони по проектній зовнішній автодорозі.

Крім того, обслуговування відпочивальників та населення передбачено приміськими автобусними маршрутами, які пройдуть від залізничної станції «Новоолексіївка», «Генічеськ», автостанції «Генічеськ» та морського порту по проектній зовнішній об'їзній автодорозі.

Пересадка з приміського автобусу на сільський передбачено на проектній автостанції с. Щасливцеве.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

ГІДРОТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ

На розрахунковий строк комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території включає: захист території від затоплення і підтоплення; ліквідація і благоустрій заболочених ділянок; влаштування набережної, благоустрій пляжу.

Для боротьби з затопленням пропонується забудова на палях, або ж забудова на місцевій (локальній) підсипці під окремі будівлі і споруди або ж під групу будівель та споруд та забудова на площинній підсипці.

Основним прийнятий метод посадки всіх будівель на високих пальових ростверках (опорах). Висоту пальових ростверків і їх кількість потрібно визначати в кожному конкретному випадку, при цьому необхідно враховувати величину згінно-нагінних процесів. Міжпальовий простір може бути використаний для господарських потреб, але без влаштування капітальних стін, які ускладнюють вільний рух води в період затоплення.

Для ліквідації заболоченостей рекомендується метод місцевої (локальної) підсипки. Висота підсипки (0,5-1,6-2,1м) визначалась у відповідності з функціонал-льним призначенням території проектування.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	98

Разом загальна площа локальних підсіпок складе 111,0 га, в тому числі: місцева (локальна) підсіпка під окремі будівлі і споруди (загальною площею орієнтовно біля 22,20 га), під дороги, проїзди і під'їзди, під каналізаційні очисні споруди, а також під інші інженерні комунікації та споруди.

Згідно планувальних рішень на ділянках де були розташовані кар'єри та інші порушені території, намічається забудова та озеленення. Висоту підсіпки заболочених колишніх кар'єрів рекомендується прийняти в середньому 1,8 - 2,1 м. Ця висота забезпечить нормальні санітарні умови.

Площа заболоченостей в межах території с. Щасливцеве невелика і складає біля 0,96 га. Так як ці ділянки можуть бути осередками для виплоду малярійного комара, то існує необхідність регулярно проводити комплекс протималярійних заходів для покращення санітарно-гігієнічних умов.

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; осушення та ліквідація заболоченостей; зниження рівня ґрунтової води; засипку водоймищ, що не використовуються в містобудівництві; благоустрій берегів водних об'єктів.

Ліквідацію заболочених ділянок намічається виконувати шляхом влаштування відкритої або закритої дренажної системи осушення і підсіпки території.

Заболочені кар'єри та ділянки з порушеною поверхнею землі рекомендується підсіпати до існуючих відміток прилеглих територій. Таке ж рішення приймається по відношенню до заболочених понижень, висота підсіпки яких складе $\approx 0,5$ м.

Загальна площа рекультивации порушених територій складе 41,20 га. Для цього орієнтовно потрібно біля 824,2 тис. м³ ґрунту.

Для благоустрою пляжів необхідно виконати, в основному, вертикальне планування пляжної смуги з ухилом в бік моря на загальній протяжності 10,8 км, на площі 98,2265 га та влаштування вертикальної набережної на цій же ділянці 10,8 км.

Основні гідротехнічні заходи з інженерної підготовки та захисту території с. Щасливцеве на розрахунковий строк: захист від підтоплення – 111,0 га; розчищення водойм – 107,5 га; ліквідація заболоченостей – 0,33 га; будівництво набережної – 10,8 км; благоустрій пляжів – 98,2265 га (протяжність середню ширину пляжів); локальне підсіпання на площі 22,20 га; рекультивация 41,20 га порушених територій.

10. ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Схема вертикального планування та дощової каналізації розроблена у відповідності до ДБН 360-92^{**}. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектною територією.

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 внесення змін до генерального плану; способи та напрями відведення дощових і талих вод; запобігання забруднення водойм та акваторії

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.						99
12517-ГП										

Азовського моря шляхом влаштування очисних споруд дощової каналізації, 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. Щасливцеве дощова каналізація відсутня. Відведення дощових та талих вод здійснюється поверхневим способом по рельєфу у напрямку існуючих понижень вздовж берегової лінії Азовського моря.

Відсутність організованого відводу поверхневого стоку не задовольняє сучасним нормам і вимогам, призводить до забруднення довкілля, ґрунтів, водних об'єктів. З метою запобігання забрудненню ґрунтів та водних об'єктів необхідне будівництво розгалужених мереж дощової каналізації з обов'язковим будівництвом очисних споруд на усіх випусках стоків у водні об'єкти.

Проектні рішення

Вертикальне планування території подано відмітками та ухилами. Проектні відмітки встановлено в характерних точках, на перетині осей вулиць та в точках зміни ухилів поздовжнього профілю вулиць.

Проектні відмітки представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені проектні відмітки, які відносяться до верху покриття. У знаменнику наведено існуючі натурні відмітки (відмітки поверхні у даній конкретній точці).

Ухили також представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені величини ухилів у промілях (%). У знаменнику наведено відстань (метри) між двома суміжними точками зміни поздовжнього профілю.

Зважаючи на площинний рельєф поверхні та недоцільність влаштування значних обсягів підсіпки, на деяких ділянках вулиць та доріг приймається нульовий ухил проїзної частини, при цьому для забезпечення водовідведення влаштовується пілкоподібний профіль проїзної частини доріг.

Зважаючи на підтоплення проектної території, абсолютні відмітки поверхні, якої в деяких місцях досягають мінусових значень (-0,2 - -0,5), підсіпку земляного полотна доріг виконати до абсолютної проектної відмітки 2,1 м за умови урахування прокладання інженерних мере

Згідно аналізу топографічних та гідрологічних умов освоєння проектної території потребує влаштування заходів з інженерної підготовки, які включають підсіпку території (див. розділ «Гідротехнічні заходи») При влаштування площинної або локальної підсіпки земляного полотна доріг та території забудови, необхідно під час їх освоєння виконати ретельне вертикальне планування цих територій.

На нових вулицях, проїздах та дорогах передбачене влаштування асфальтобетонного покриття. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із бетонних плит.

Відведення атмосферних вод передбачається комбінованим методом: поверхневим способом та закритою дощовою каналізацією з будівництвом очисних споруд.

Поверхневий спосіб передбачає відведення атмосферних вод по спланованій поверхні та відкритим водовідвідним лоткам.

Закрита дощова каналізація влаштовується вздовж вулиць та на найбільш забруднених ділянках автостоянок, комунально-складських зон, гаражів, АЗС, СТО.

											Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						12517-ГП	100

Відведення дощових вод відбувається до проектних очисних споруд дощової каналізації, які влаштовуються закритого типу та різного ступеня складності в залежності від особливостей функціонального використання території, водозбірної площі з максимальною можливістю оборотного використання очищених стоків.

Враховуючи розташування с. Щасливцеве в зоні недостатнього зволоження стоки після очищення рекомендується використовувати для поливу територій, для чого очисні споруди влаштовуються у комплексі з акумулюючими ємностями. На очисних спорудах дощової каналізації передбачити повну очистку та знезараження поверхневого стоку згідно з Правилами охорони поверхневих вод від забруднення стічними водами.

Для запобігання забруднення водних об'єктів атмосферними водами необхідно в першу чергу приділити увагу підвищеному благоустрою забудованих територій, регулярному та ретельному санітарному очищенню території.

Проектом розроблена принципова схема організації відведення та очищення поверхневих й дощових стоків, яка передбачає будівництво: дощової каналізації орієнтовно – 16,0 км; очисних споруд – 1 об'єкт.

Остаточні умови будівництва систем дощової каналізації, вибір типу мережі, місця розташування очисних споруд, їх технічна та технологічна характеристика уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно технічних умов експлуатуючих організацій та підв'язаних розрахунків.

У подальшому після будівництва системи дощової каналізації та забезпечення її надійної роботи необхідно виконувати регулярне прочищення, колекторів, дощоприймальних, оглядових колодязів, водовідвідних лотків, як найменше один-два рази на рік так, як при їх експлуатації відбувається накопичення значних відкладень. Також необхідно проводити ремонт аварійних трубопроводів з заміною конструкцій колекторів і колодязів термін експлуатації яких закінчився.

Даним проектом розроблені тільки принципові рішення по відводу дощових і поверхневих вод, організації рельєфу. Зважаючи на точність топографічної основи (масштабу 1:5000), розроблена схема підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВОДОПОСТАЧАННЯ

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

Навантаження районів садибної та громадської забудов підраховано на підставі питомих нормативів водоспоживання на одного мешканця згідно ДБН 360-92**. Норма водоспоживання рекреаційної зони прийнято на підставі питомих нормативів на одного відпочивальника згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Потреба у воді на розрахунковий строк складе: питна вода: зима – 795,43 м³/добу, літо – 3838,59 м³/добу; технічна вода: літо – 758,15 м³/добу.

Прийняті нормативи та підсумки розрахунків наведено в таблиці ВК-1.

Джерелом водопостачання приймаються підземні води.

Згідно роботи „Заклучение о геолого-гидрологических условиях района косы Арабатська Стрелка Генического района в Херсонской области“, що проведена Причорноморським державним регіональним геологічним підприємством, орієнтовні експлуатаційні запаси водоносного комплексу верхньо-міоценових відкладів складають 57,0 тис. м³/добу. Глибина залягання комплексу 70-120 м, дебіт свердловин, що експлуатуються 5-18 л/с. Води гідрокарбонатні, з мінералізацією до 0,9 г/л. У зв'язку зі значним збільшенням водоспоживання території, що розглядається, необхідно провести роботи по розвідці та затвердженню експлуатаційних запасів підземних вод, як джерела питного водопостачання с залученням відповідних спеціалізованих закладів та організацій.

Подача води питної якості передбачається: для села централізованим комунальним водопроводом, що має забезпечити раціональне використання питної води і надійний санітарний контроль за її якістю. подача води питної якості передбачається централізованим водопроводом з використанням існуючих мереж і споруд, які потребують реконструкції та будівництвом нових.

Водопровід є системою другої категорії надійності подачі води, мережа - кільцева, протипожежна низького тиску. Розрахункові витрати води на пожежогасіння – 291,60 м³ (максимальна одноразова чисельність населення в межах села у літній період 20,387 тис.осіб, витрати на зовнішнє пожежогасіння при двох розрахункових пожежах для населення по 15 л/с, внутрішнє - 2x5,0 л/с).

Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у даному населеному пункті – 72 години. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при знижені подачі води на інші потреби на 11%, що не перевищує допустимих показників згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.						102
12517-ГП										

тощо); створення сучасної автоматизованої системи управління водогосподарським комплексом; розробка та запровадження комплексу заходів направлених на зменшення собівартості подачі та реалізації води; розвиток та модернізація виробничої бази, удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

КАНАЛІЗАЦІЯ

Відповідно до розрахункового водоспоживання (табл.ВК-1) об'єм стічних вод складе: зима – 795,43 м³/добу; літо – 3622,39 м³/добу. Розрахунки по групах споживачів приведені в табл.ВК-1.

У 2013 році, на замовлення Щасливецької сільської ради ООО «Седна БІО» (м. Херсон) був розроблений проект детального плану частини території за межами населеного пункту с.Щасливеце, орієнтовною площею 4,50 га під розміщення комплексу очисних споруд. Також на даний час розробляється проект очисних споруд по технології «BIOTAL».

Для очищення розрахункового об'єму стічних вод пропонується будівництво очисних споруд каналізації на даній території продуктивністю 3,70 тис. м³/добу.

Очисні споруди мають забезпечити відновлення якості води, її природної структури та біологічної активності і можливість подальшого використання. Рекомендуються використання блочно-модульних установок глибокого очищення (BIOTAL) з послідуячим доочищенням на закритих біоплато. Вибір технології та уточнення міста розташування найбільш доцільного для умов коси Арабатська Стрілка 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. Марзєєва № 21/4191 від 5.11.2002. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо-грунтова, 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 саніт.охорони джерел господарсько-питного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків-тільки водою із господарсько-питного водопроводу.

На теперішній час, на замовлення сільської ради, розроблено проект «Будівництво подаючих колекторів та каналізаційної мережі комунальних об'єктів с. Щасливеце Генічеського району Херсонської області».

Згідно з данним проектом господарсько-побутові стічні води від школи, дитячого садка та амбулаторії самопливом надходять в існуючі локальні КНС, звідки насосами по проєктованим колекторам перекачуються на проєктовані очисні споруди села Щасливеце.

Господарсько-побутові стічні води від пансіонатів і житлових будинків в с. Щасливеце та с. Генічеська Гірка з допомогою локальних КНС, які будуть розроблятися окремим проектом, по проєктованим колекторам також перекачуються на раніше запроєктовані очисні споруди села Щасливеце.

Трубопроводи запроєктовані з пластикових труб ПЕ Ø50 мм, Ø160 мм, Ø250 мм, Ø315 мм і Ø355 мм.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.			12517-ГП		104

Найменування системи	Розрахункова витрата води			Примітка
	м³/доб	м³/ч	л/с	
с. Щасливцеве, (рекреаційні заклади)				
каналізація	2310,85	143,90	4,0	
с. Щасливцеве, приватний сектор				
каналізація	801,82	50,11	14	
с. Щасливцеве, заклади освіти				
каналізація	9,75	1,103	0,306	
с. Щасливцеве, амбулаторія				
каналізація	0,944	0,094	0,026	
с. Генічеська Гірка				
каналізація	3897,28	242,78	67,44	

КНС розміщені на території школи та амбулаторії. Стоки, поступають на КНС - господарсько-побутові за складом. Напірний трубопровід перекачування стоків від школи прокладений від КНС до колодязя КК-6 з запірною арматурою, звідки напірним колектором Ø160 мм подаються на очисний споруди села Щасливцеве.

Напірний трубопровід перекачування стоків від амбулаторії прокладений від КНС до колодязя КК-7 з запірною арматурою, звідки напірним колектором Ø50 мм подаються на очисний споруди села Щасливцеве. Під'їзна дорога до КНС передбачається для під'їзду спецмашин для вивезення контейнерів з відходами.

У проекті прийняті глибинні насоси Grundfos SEG.40.09.E.2.50B "Grundfos". Існуючі КНС з підводять трубопроводами Ø110 мм на глибині 1,0 м. Загальна глибина КНС - 3,50 м.

Існуючі КНС обладнані одним одноступінчастим моноблоковим занурювальним насосом з радіально розташованим напірним патрубком "Grundfos" SEG.40.09.E.2.50B (один робочий, другий - резервний зберігається на складі). Робота КНС передбачається в автоматичному режимі без постійного обслуговуючого персоналу. Насос включається від датчиків рівня стоків КНС. Насос встановлюється під затокою. Устаткування КВП (шафа управління LC) і автоматики розміщуються в металевій шафі, змонтованому безпосередньо на кришці резервуара. Опалення КНС не передбачено. Вентиляційна труба виведена вище рівня покрівлі на 0,5 м.

У міру необхідності для змиву осаду зі стін КНС і устаткування передбачений підведення води до майданчика КНС. У колодязі встановлена запірна арматура з поливальним краном. Шланг зберігається в колодязі.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						105

№ п/п	Найменування показника	Комплекс	с. Генічеська Гірка	с. Щасливцеве	с. Щасливцеве, школа и детский сад
1.	Вид будівництва	<i>будівництво</i>			
2.	Загальна протяжність мереж (м)	18749	8938	7306	2505
3.	Діаметр трубопроводу	-	ø315x18.7	ø 250x14.8	ø 355x21,1; ø315x18.7; ø160x9.5; ø 50x4.6;
4.	Розрахункові витрати води				
4.1	м³/доб	7920,644	3897,28	4012,67	10,694
4.2	м³/ч	437,987	242,78	194,01	1,197
4.3	л/с	118,772	64,44	54	0,332
5.1	Будівельні роботи	34723,587	4566,572	10247,831	19909,184
6	Строк будівництва	9,423 (рабочих 286,61 дня),	3,639 (в.т. числе подготовительный период 0,2 месяца).	3,402 (в.т. числе подготовительный период 0,2 месяца).	2,382 (в.т. числе подготовительный период 0,2 месяца).

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 знезаражування 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 екол. стану курорту, виконання інших вимог місцевих органів санітарного та екол. нагляду.

Остаточний вибір варіанту належить до компетенції органів місцевого самоврядування та власників рекреаційних установ.

Основні заходи щодо вдосконалення і розвитку системи водовідведення включають:будівництво системи каналізації з застосуванням пластмасових труб, для села та рекреаційної забудови;будівництво очисних споруд каналізації.

Таблиця ВК-1. Розрахунок обсягів водоспоживання та водовідведення

Найменування споживачів	одиниця виміру	питома норма	об'єм, м ³ /добу
Постійне населення села:			
- садибна забудова	осіб	230	602,60
- макс. доба		к=1,2	723,12
Невраховані		10%	72,31
Тимчасове населення села:			
- садибна забудова	осіб	230	368,00
- відпочивальники в житловій забудові постійного населення	осіб	230	828,00
- разом:			1223,00
- макс. доба		к=1,2	1467,60
Невраховані		10%	146,76
Курортні готелі	місць	150	36,00
Бази відпочинку	місць	150	78,00
Автокемпінг	місць	50	17,50
Будинки відпочинку (пансіонати) для сімей з дітьми	місць	190	1081,10
Поливання-миття територій			
- із водопроводу	осіб	20	216,20
- із локальних систем	осіб	35	378,35
Зрошення садиб	осіб	90	379,80
Водоспоживання:			
Літо - вода питної якості			3838,59
- технічна вода			758,15
Зима - вода питної якості			795,43
Водовідведення:			
Літо			3622,39
Зима			795,43

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

САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Відповідно до норм ДБН 360-92** розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць на розрахунковий строк складе - 2,42 тис. т/рік. Норма накопичення ТПВ 290 кг/рік, сміття та невраховані 10%.

Проектний об'єм твердих побутових відходів буде знешкоджуватись по існуючій схемі на майданчику для тимчасового зберігання, сортування та вивезення твердих побутових відходів. На сьогодні КП «Комунсервіс» Щасливцевської сільської ради, укладено договір з КП «Азовкомунсервіс» по утилізації ТПВ.

Для рекреаційної зони, яка має загальнодержавне значення, відповідно до вимог ДБН 360-92** передбачається будівництво підприємства промислової переробки побутових відходів. Орієнтовне місце розміщення – Новотроїцький район (згідно „Схеми планування території Херсонської області” Діпромiсто, Київ 2013 р.) Також пропонується будівництво сміттесортувальної станції на майданчику для тимчасового зберігання, сортування та вивезення твердих побутових відходів для сіл Генічеська Гірка та Щасливцеве. Сумарна продуктивність сміттесортувальної станції 4,93 тис. т/рік, у тому числі для потреб с. Щасливцеве - 2,42 тис. т/рік. Необхідна площа 0,20 га, санітарно-захисна зона 100 м.

Після початку функціонування вищевказаної схеми знешкодження ТПВ, для поліпшення екологічного стану території пропонується проведення робіт по закриттю та рекультивациі частини території існуючого майданчику. Прийняття остаточного рішення є пріоритетом органів міської влади.

У зв'язку з тим, що проблема знешкодження ТПВ актуальна для всього регіону та облаштування екологічно чистого підприємства по переробці ТПВ вимагає значних одноразових витрат, рекомендується прийняти участь у розробці регіональної схеми санітарного очищення з проробленням варіанта дальнього транспортування, будівництва районного підприємства промислової переробки і знешкодження відходів. Також з метою забезпечення виконання „Програми поводження з твердими побутовими відходами” (постанова Кабінетові Міністрів України від 4.04.2004 р. №265) передбачається впровадження організації роздільного збору твердих побутових відходів з наступним використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору обсяг вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

Для санітарного очищення села Щасливцеве необхідно: 2 сміттєвоза, 4 прибиральні машини та механізми.

Основні заходи щодо санітарного очищення: охоплення усіх районів рекреаційної забудови планово-регулярною санітарною очисткою; прийняття дольової участі у будівництві районного підприємства промислової переробки і знешкодження відходів на базі сучасної технології, що виключає шкідливий вплив на навколишнє середовище; впровадженням системи роздільного збору, сортування та утилізації ТПВ, інших заходів з метою поліпшення екологічного та санітарного стану, утилізації вторинної сировини, її переробки та одержання продукції, скорочення площі полігону ТПВ, зменшення транспортних витрат на вивезення відходів тощо; будівництво сміттесортувальної станції.

											<i>Лист</i>
											108
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>							

12517-ГП

ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Забезпечення теплом існуючої житлово-громадської забудови здійснюватиметься існуючим теплотехнічним обладнання, із проведенням його модернізації, впровадженням енергозберігаючих технологій, повної автоматизації котлів з урахуванням сучасних розробок і рекомендацій. Теплопостачання об'єктів нового житлово-громадського будівництва пропонується автономними системами, модульними котельнями. Разом з цим, за умови дольової участі інвесторів-забудовників, проведення на подальших стадіях проектування техніко-економічних обґрунтування та розрахунків, за джерело теплопостачання для об'єктів рекреаційних закладів як варіант, пропонується розглянути блочні когенераційні установки.

Центральне теплопостачання намічується для таких споживачів:

- заклади і підприємства обслуговування цілорічного функціонування - для опалення, вентиляції і гарячого водопостачання;
- заклади і підприємства обслуговування сезонного функціонування - для вентиляції і гарячого водопостачання.

Розрахункові теплові потоки по споживачах визначені у відповідності до будівельних норм: ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі", ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія".

Розмір споживання тепла для рекреаційних закладів визначений на підставі питомих теплових потоків проектів-аналогів. Результати розрахунків необхідних теплових потоків на кінець розрахункового строку за умови 100% покриття навантажень по намічених видах теплозабезпечення для розглянутих категорій споживачів, приведені в таблиці.

Споживачі	Тепловий потік, МВт (розрахунковий період)		
	Опалення, вентиляція	Гаряче водопостачання	Всього
Житловий фонд, громадська забудова села всього	13,6	0,68	14,28
з неї нова житлова забудова	9,98	0,38	10,36
Рекреаційна зона села			0,38/9,16 ¹
РАЗОМ			14,66

З метою збереження та поліпшення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, додаткових інженерних споруд і пристроїв, теплопостачання об'єктів нового будівництва, насамперед рекреаційних закладів сезонного функціонування, об'єктів громадського призначення та одноквартирного житлового фонду, пропонується впровадження сучасного енергозберігаючого устаткування із залученням поновлюваних, нетрадиційних, екологічно чистих джерел теплової енергії і альтернативних видів палива.

¹ *приматка: опалювальний/неопалювальний період

Це геліо- і фотоенергетичне устаткування, теплові установки сучасного типу: теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

На подальших стадіях проектування необхідно розглянути можливість застосування в термовітроустановок у комплексі з теплогенераторами для систем опалення та гарячого водопостачання.

Одним зі шляхів впровадження альтернативного теплопостачання щодо вирішення проблем енергозбереження, є використання джерел низькопотенціального тепла для теплонасосних установок (ТНУ). Це системи утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів і наявності у регіоні такого невичерпного джерела низькопотенціального тепла, як море. Пропонується комплексне використання ТНУ з геліосистемами.

Кількість джерел теплопостачання із розрахунку до визначених проектом розмірів необхідного теплового потоку, місця їх розміщення, вибір основного обладнання уточнюється або вирішується на подальших стадіях проектування з урахуванням інвестиційних пропозицій та відповідних Технічних умов, із залученням спеціалізованих проектних організацій.

ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Постачання газу споживачів села на розрахунковий строк намічене від ГРС, будівництва ГРП і ШРП, розподільчих газопроводів високого і низького тисків.

Розмір газоспоживання по об'єктах рекреації визначений за розмірами паливоспоживання. Приготування їжі в шкільних і дошкільних закладах, рекреаційних закладах, підприємствах громадського харчування передбачене на електриці.

Норми питомих витрат природного газу на господарсько-побутові потреби, прийняті згідно з ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», з урахуванням наявності в житлових будинках газової плити і газового водонагрівача.

Розрахункові річні витрати природного газу, за умови 100% забезпечення наміченого газоспоживання, наведено в таблиці.

Виходячи з розміру паливного еквіваленту природного газу $E=1,16$, прийнятого у даному проекті за вихідний (основний) вид палива, маса умовного палива всього по селу на розрахунковий період складе близько 34,62 тис.т у.п.

Для забезпечення газопостачання намічених проектом споживачів в межах проектної території на розрахунковий строк необхідно побудувати 5 об'єктів ГРП (ШРП), прокласти близько 4,5 км розподільчих газопроводів високого тиску. Траса прокладання газопроводів, кількість ГРП(ШРП) уточнюються на подальших стадіях проектування із залученням спеціалізованих закладів. У комплексі заходів перспективного розвитку газифікації пропонується застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання газових мереж, що дозволить значно зменшити капітальні витрати та збільшити терміни експлуатації газопроводів.

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.		12517-ГП	110

Споживачі	Річні витрати природного газу на кінець розрахункового етапу, млн. м ³ /рік			
	Житлові будинки (приготування їжі та частково, гаряче водопостачання)	Опалювальні установки садибної забудови	Джерела централізованого (центрального) тепlopостачання житлово-комунального сектору	Всього
Житловий фонд, громадська забудова села, всього	2,08	18,20	7,78	28,06
Те ж по площадках нової житлової забудови всього, у тому числі:	1,05	5,67	2,42	9,14
1. Центральна	0,19	1,69	0,72	2,61
2. Південна	0,18	1,54	0,66	2,38
3. Західна	0,19	1,64	0,70	2,53
4. Зябликівська	0,46	0,46	0,20	1,12
5. Вибіркове будівництво	0,04	0,33	0,14	0,51
Рекреаційна зона села				1,78
РАЗОМ				29,84

Пріоритетним залишається напрямок пошуку нових нетрадиційних та альтернативних джерел енергії, які сприяють зменшенню використання природного газу і нафтопродуктів. Херсонська область має значні резерви відтворюваної енергії, яку можна отримувати при переробці біомаси (відходів тваринництва та птахівництва, сільськогосподарського виробництва, рослинництва, і т.д.) в біогаз, газ стічних вод, газ сміттєзвалищ, а також енергія вітру та сонця.

На подальших стадіях проектування даним проектом рекомендоване проведення коригування існуючої схеми газопостачання з урахуванням навантажень нових споживачів та забезпеченням стабільності експлуатації Схеми в цілому. При цьому, за основу коригування Схеми слід покласти принципи економної, ефектвної і безпечної подачі та споживання природного газу, заходи, направлені на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти, впровадження нових технологій, що дозволять заміну природного газу на інші види палива.

Також, на подальших стадіях проектування, даним проектом пропонується розглянути питання газопостачання с. Щасливцеве та інших населених пунктів, що знаходяться в Херсонській частині Арабатської Стрілки від ГРС смт Якимівка Запорізької області.

									<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>					111
					12517-ГП				

ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Для вирішення схеми електропостачання виконаний розрахунок електричних навантажень на розрахунковий період. Електричні навантаження підраховані згідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів:

- господарсько-побутові та комунальні потреби населення підраховані за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік на одну людину згідно норм ДБН 360-92**. Прийняті нормативи враховують електроспоживання житловими будинками, громадськими закладами, підприємствами побутового призначення, вуличним освітленням, водопостачанням, водовідведенням тощо;
- навантаження рекреаційних установ прийняті згідно питомих нормативів на одного відпочивальника (ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення») та аналізу інших проектів.

Підсумки розрахунків приведені в таблицях.

Електричні навантаження установ рекреаційної зони

Найменування споживачів	Одиниця вимірюв.	Кількість одиниць вимірювання	Річне споживання електроенергії, млн. кВт×годин	Загальне навантаження, тис. кВт
Пансіонати (для сімей з дітьми)	місць	6340	27,39	3,17
Б/відпоч., молодіжні табори	місць	1150	3,97	0,46
Дитячі оздоровчі табори	місць	2032	7,02	0,81
Кемпінги	місць	210	0,22	0,03
Курортні та туристичні готелі	місць	2485	10,74	1,24
Загальнокурортний комплекс	місць	750	2,27	0,26
Санаторно-курортні	місць	640	2,76	0,32
ВСЬОГО		13 607	54,37	6,29

Господарсько-побутові та комунальні потреби населення

Найменування споживачів	Кількість мешканців	Річне споживання електроенергії,	Загальне навантаження
	осіб	млн. кВт×годин	тис. кВт
Садибна забудова постійного насел.села	6600	25,83	2,99
Відпочивальники житлового фонду постійного населення села	6780	10,36	1,20
ВСЬОГО		13 380	4,19

Сумарні електричні навантаження

Найменування	Річне споживання електроенергії	Загальне навантаження
	млн. кВт×годин	тис. кВт
Житлово-громадська забудова	17,88	2,07
Рекреаційна зона	23,89	15,92
ВСЬОГО		41,47

Невідкладними заходами, які є пріоритетними для надійного функціонування електричних мереж є: заміна масляних вимикачів на вакуумні; реконструкція підстанцій з заміною опорної ізоляції; проведення заходів, щодо мінімізації аварійних наслідків від однофазних замикань на землю в мережах 10 кВ; автоматизація системи диспетчерського управління і комерційного обліку електроенергії; будівництво необхідної кількості трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ), мереж 10 кВ і 0,4 кВ і зовнішнього освітлення; реконструкція і розширення електричних мереж 10кВ і 0,4кВ, заміна зношеного і морально застарілого обладнання, упровадження енергозберігаючі установок та технологій.

12. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНИ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.

За даними Управління культури Херсонської обласної Державної адміністрації, Обласної інспекції по охороні пам'яток історії та культури, на території Щасливцевської сільської ради розташовані пам'ятки археології та історії, які взяті на державний облік на підставі Рішення виконкому Херсонської обласної ради народних депутатів №59/2 від 21.01.1983 року та перебувають під держ.охороною.

А саме, в західній частині за існуючими межами населеного пункту с. Щасливцеве знаходиться один курган. Курган діаметром орієнтовно 35м, із насипом сферичної форми, круглий (насип оранкою не зруйновано).

Відповідно витягу з рішення Виконкому Херсонської обласної Ради народних депутатів №633/22 від 16.11.79 р. «Про встановлення границь охоронних зон і зон регулювання забудови для пам'яток археології місцевого значення (курганів), розташованих на території області». Для поодиноких курганів встановити границі охоронної зони - 10 метрів від краю насипу кургану і границі зони забудови - 100м від насипу кургану.

Даним проектом враховано всі вищезгадані обмеження. А саме на «Схемі проектних планувальних обмежень» встановлено межі зон охорони пам'яток: **охоронна зона** в розмірі - 10 м від краю насипу кургану; та **зона регулювання забудови**, яка складає – 100 м від насипу кургану.

Пам'ятки архітектури та містобудування - об'єкти архітектурної та містобудівної спадщини, занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категоріями національного і місцевого значення окремі архітектурні споруди.

Відповідно з діючим ДБН Б.2.2-2-2008 «Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», зони охорони пам'яток архітектури та містобудування - встановлювані навколо пам'яток архітектури та містобудування ОЗ, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

Охоронна зона - територія, що виділяється для збереження найближчого середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її

									Лист
									114
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	

функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів.

Зона регулювання забудови - забудована чи призначена під будову територія за межами охоронної зони, на яку поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки. Ця зона призначена для збереження особливостей візуального сприйняття пам'ятки, її активної ролі в композиції і пейзажі населеного місця. Вона виконує функції буферної, перехідної та синтезуючої зони у взаємодії пам'ятки з новими об'єктами довкілля.

Режим зон охорони

Охоронна зона. Режим використання території охоронної зони спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'ятки і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Режим визначає первісна функція пам'ятки (оборонна, культова, житлова, громадська, промислова, інженерна тощо), її архітектурне вирішення, сучасне використання, а також особливості середовища пам'ятки, її взаємодія з ним.

В охоронній зоні зберігають та виявляють історично цінні розпланування, забудову, впорядження і ландшафт та відтворюють їх кращі втрачені елементи і якості, усувають дисгармонійні будівлі і споруди та елементи впорядження, створюють сприятливі умови для огляду пам'ятки та її оточення.

В охоронній зоні забезпечують необхідні для збереження пам'ятки гідрогеологічні умови, чистоту повітря і водоймищ, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежну безпеку тощо.

В охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядження, що формують історичне середовище пам'ятки;

- улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки та природного ландшафту, що підпорядкований пам'ятці; земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів;

- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;

- вибіркові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища у відповідності з розробленими і погодженими історико-містобудівними обґрунтуваннями;

- нове будівництво можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

В охоронній зоні забороняють будівництво, земляні роботи і впорядження, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.				12517-ГП	115

Зона регулювання забудови. Режим зони регулювання забудови визначає ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні) на території зони.

У зоні регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'яткою цінну історичну забудову і розпланування, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, закріплюють і відтворюють значимість пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі населеного місця; забезпечують сприятливі умови її огляду.

Нове будівництво та реконструкція в зоні регулювання забудови регламентують за розташуванням, функціональним призначенням, висотою, прийомами забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом, кольором.

Для забезпечення огляду пам'яток та їх комплексів і збереження особливостей їх видового розкриття в панорамах і перспективах необхідно:

- зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки;
- не закривати пам'ятку новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду та не допускати зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'ятки.

У залежності від історичної цінності розпланування та забудови навколо пам'яток, від цінності самих пам'яток та їх значення в середовищі перетворення в зоні повинні мати такі відмінності:

- на територіях, що прилягають до охоронних зон пам'яток, а також на ділянках з історично цінними спорудами і розплануванням нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови населеного місця з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища. Найвідповідальніші ділянки таких територій виділяють як зони суворого регулювання забудови;

- на всій іншій території зони, відносно віддаленій від пам'яток і з відносно менш цінними розплануванням і забудовою, а також за межами історичних утворень регулюють переважно розпланування, висоту та масштаб нової забудови.

Регламентация забудови визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності населеного місця, композиційної ролі пам'яток в його пейзажі.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

У зоні регулювання забудови не дозволяється будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'ятки. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною поселення.

Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування та архітектури.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.				12517-ГП	116

Забезпечення дотримання вказаного режиму утримання і використання території охоронної зони здійснює адміністрація (дирекція) заповідника разом з органом місцевого самоврядування.

Відповідно до ст.32 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні, та охорони археологічного культурного шару.

Чинне законодавство (ст. 53 Земельного Кодексу України) визначає, що земля, на якій знаходяться пам'ятки історії і культури відноситься до категорії земель історико-культурного призначення. Всі пам'ятки, в тому числі і кургани та курганні могильники мають бути внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток. На кожну пам'ятку складається паспорт, де визначені її особливості, охоронні зони, порядок використання тощо. Нажаль, сьогодні процес паспортизації курганів практично не фінансується, тому і проходить дуже повільно.

Все ж, треба знати, що охороні підлягають усі археологічні об'єкти, як ті, що стоять на обліку, так і ті, про які ще немає відомостей, які знаходяться в землі.

Наявність курганів на площах сільгоспугідь накладає на власника чи орендаратора землі певні моральні обов'язки. Не можна розорювати кургани, зривати чи руйнувати насипи технікою. Цим може бути нанесено шкоду пам'яткам, ми можемо назавжди їх втратити. Дуже добре, якщо фермери доглядають за курганом, роблять все можливе для їх збереження, унеможливлення незаконних розкопок. Землевласники також мають знати, що процедура виключення землі з пам'ятками ніяким чином не повинна зашкодити їх інтересам, так як взамін вилучених ділянок держава повинна надати таку саму площу землі в іншому місці.

13. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

В даний час на території пожежні депо відсутні. Але в центральній частині населеного пункту в кварталі сільської ради існує пожежний пост.

Згідно таблиці 6.1. ДБН 360-92** для обслуговування села Щасливцеве (6,6 тис. осіб постійного), необхідно 2 пожежні автомобілі. Крім того, згідно додатку 6.2 (рекомендований) ДБН 360-92** для обслуговування відпочивальників рекреаційної зони села (22,43 тис. осіб) необхідно (на протязі сезону) 2 пожежні автомобілі.

Враховуючи протяжність території проектування (біля 11,0 км) та необхідні радіуси обслуговування не більше 3 км по дорогах загального користування, проектом пропонується розміщення 2 пожежних депо у комунальних зонах.

Північну частину села Щасливцеве та південну с. Генічеська Гірка буде обслуговувати проектне пожежне депо, запроектоване в північній комунальній зоні. Радіус обслуговування (3 км по дорогах) якого перекриває північну частину с. Щасливцеве і південну частину с. Генічеська Гірка.

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).

Необхідна під нього площа складає 0,3 – 0,6 га на об'єкт згідно табл.6.1 ДБН 360-92**. Пріоритетність будівництва нового пожежного депо вирішується планами соціально-економічного розвитку села.

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	12517-ГП	Лист
						117

При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів у селі необхідно забезпечувати можливості проїзду пожежних машин до житлових і громадських будинків, в тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, і доступ пожежних з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення.

Крім того, 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.

Водопровід є системою другої категорії надійності подачі води, мережа - кільцева, протипожежна низького тиску. Розрахункові витрати води на пожежогасіння – 291,60 м³ (витрати на зовнішнє пожежогасіння при двох розрахункових пожежах для населення по 15 л/с, внутрішнє - 2х5,0 л/с).

Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у даному населеному пункті – 72 години. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 11%, 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).

Протипожежні витрати для рекреаційної зони визначаються на стадії розробки спеціалізованої схеми відповідно до розрахункової чисельності населення, ступені вогнестійкості будинків. Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на площадках водопровідних споруд.

Існуючі водозабірні свердловини для систем водопостачання села та рекреаційних закладів 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 пожежними автомобілями.

14. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

З метою оздоровлення і охорони довкілля у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технологічних заходів, які повинні реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану, санітарно-епідеміологічного контролю та місцевого самоврядування, реалізації регіональних екологічних програм.

Щодо охорони атмосферного повітря: формування раціональної транспортної схеми; формування автоматизованої системи моніторингу за станом довкілля (3 пости – сільбищна, рекреаційна і комунальна);

Щодо охорони водного басейну: ліквідація анофелогених територій; формування системи прибережних захисних смуг (їх упорядкування та благоустрій);

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						118

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Водопостачання:

- закінчення заміни зношених трубопроводів по території села.
- розроблення спеціалізованих схем водопостачання села Щасливцеве та рекреаційної зони (після затвердження генерального плану) відповідно до нових рішень щодо складу, кількості та розміщення водокористувачів, уточнення першочергових та перспективних заходів, розробка економічного механізму реалізації схем.

Орієнтовна вартість невідкладних заходів – 5,7 млн. грн.

Каналізація:

Невідкладні заходи, щодо вдосконалення та розвитку системи каналізування села:

- розроблення спеціалізованих схем побутової каналізації с. Щасливцеве та рекреаційних територій відповідно до складу, кількості та розміщення водокористувачів, визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації схем.

Орієнтовна вартість невідкладних заходів – 1,3 млн. грн.

Санітарне очищення:

- придбання і модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення;
- розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на створення промислового виробництва із сортування ТПВ, поліпшення екологічного та санітарного стану, утилізації вторинної сировини, її переробки та одержання продукції, скорочення об'ємів ТПВ, зменшення транспортних витрат тощо. При цьому систему санітарного очищення с. Щасливцеве необхідно розглядати як елемент регіональної системи, що включає у себе м. Генічеськ, Арабатську Стрілку.

Орієнтовна вартість заходів – 2,1 млн. грн.

Загальна орієнтовна вартість інвестицій пріоритетних заходів щодо сталого функціонування інженерно-транспортної інфраструктури села

Види заходів	Вартість, млн. грн.
Транспорт та вулична мережа	70,9
Інженерне обладнання території, усього <i>у тому числі:</i>	9,1
- водопостачання	5,7
- водовідведення	1,3
- санітарне очищення	2,1
РАЗОМ	80,0

Об'єми та вартісні показники визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проектування

								<i>Лист</i>
<i>Ізм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>			12517-ГП	120

16. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

Ч.ч.	Назва показника	Один. вимір	Існ. стан	Етап 15-20 р.
1	Населення	тис. осіб	1,678	6,6000
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	<u>780,0</u>	<u>2 246,0002</u>
	у т.ч.: житлової забудови, всього	»	244,1706	296,2706
	садибної	»	244,1706	296,2706
	Громадської забудови, всього	»	68,4772	142,3102
	Комунальної, всього	»	2,7808	32,1938
	Транспортної інфраструктури, всього	»	48,8026	96,4008
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	»	48,8026	77,3248
	зовнішнього транспорту	»	-	19,0760
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	146,4076	1208,1771
	у т.ч. зелених насаджень загального користування (парків, скверів)	»	0,8037	160,4701
	рекреаційні території	»	87,6581	567,5945
	пляжів в т.р. комунальн.	»	35,6161	171,6008
	зелених насаджень спеціального призначення	»	-	308,5117
	відкриті землі без рослинного покриву	«	22,3297	-
	Водних поверхонь	»	106,9306	154,7330
	Сільськогосподарських угідь	»	4,7306	315,9152
	Кладовище (закр./існуюче /проектне)		0,2644/ 2,5164	0,2644/2,5164/ 3,9466
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	117,162	249,962
	у т.ч.: непридатний житловий фонд	»	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:	тис.буд	0,1973	0,2181
	садибна існ.	«	0,853	0,853
	садибна (раніш запроєктована/проектна)	«	0,1120	0,1120/0,208
4	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол	19,97	39,5
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ²	-	-
	непридатного	»	-	-
	придатного у зв'язку з реконструкцією	»	-	-
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	0,40	0,100
	загальноосвітні школи, всього	»	0,450	0,450
	лікарні, всього	тис. ліжок	-	-
	поліклініки, всього	«	-	-
	амбулаторії, всього	»	1	1
	аптека	Об'єкт	-	1
	пожежні депо, всього	Об'єкт/ пожеж автом.	-	3
	автостанція	Об'єкт	-	1

- 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 дотримання 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).

17.1.2. 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 села, 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.
3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території села та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умов отримання містобудівних умов та обмежень.
4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).
5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцерозташування об'єкта на території села повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися із зонінгом в частині поділу території села на зони та визначення переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, дозволених у кожній зоні, а також Планом зонування території села, де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

								Лист
Ізм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.			12517-ГП	123

6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

17.2. Регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок

17.2.1. Загальні зональні погодження

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам.

Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до Відділу містобудування та архітектури Генічеського району. Заявка має містити:

- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- необхідну інформацію про земельну діл. та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т. ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно-технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Відділ містобудування та архітектури Генічеського району:

- у випадку комплектності, реєструє заяву;
- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

17.2.2. Спеціальні зональні погодження

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в списках для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
- на стадії узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та зем. діл. намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до Відділу містобудування та архітектури Генічеського району. Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інфор. про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;
- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.					124
12517-ГП									

виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. На підставі пропозицій заявника виконавчий комітет Щасливцевської сільської ради забезпечує інформування громади.

4. Пропозиції до проектів містобудівної документації під час громадського обговорення питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, мають право надавати фізичні та юридичні особи 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.

5. За пропозиціями громади та за результатами засідання містобудівної ради при Відділу містобудування та архітектури Генічеського району готує проект рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

17.2.3. Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини

2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.

3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Ніяка будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу.

Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгу).

4. Заміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.

5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет Щасливцевської сільської ради на підставі висновку Відділу містобудування та архітектури Генічеського району відповідним рішенням може дозволити «вимушену невідповідність вимогам Зонінгу». При цьому тип використання

								<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>				12517-ГП
								125

зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом Щасливцевської сільської ради.

17.2.4. Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:

- ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника;

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.

17.2.5. 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 проектів відводу земельної ділянки).

17.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу

17.3.1. 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.

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.						126
12517-ГП										

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;
 - звернення органів виконавчої влади села 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 села;
 - внесенням змін до генерального плану села, 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.

17.3.2. 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 села.
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.

17.3.3. 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.
3. Відділ містобудування та архітектури Генічеського району організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань, на які запрошуюються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються

							<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>			127

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>				128

12517-ГП