

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС»
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
СМТ ЛИСЯНКА ЗВЕНИГОРОДСЬКОГО
РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 82/22

Директор ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС»

О. В. Пісковська

КИЇВ–2023

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН І ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (У СКЛАДІ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ) НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ С. ВЕРГУНИ ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Іванченко



**НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АА

№ 003679

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
ВІДПОВІДАЛЬНОГО ВИКОНАВЦЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ РОБІТ (ПОСЛУГ),
ПОВ'ЯЗАНИХ ЗІ СТВОРЕННЯМ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ**

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Іванченко Олексій Сергійович
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2017р. № 2-02-17 о
(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 01 березня 2017 року
за № 3679.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 02 березня 20 17 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



Розділ проєкту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проєкту	Іванченко О.С.	
Інженерне забезпечення проєкту	Інженер проєкту	Іванченко С.І.	
	Еколог проєкту	Обуховська У.Б.	
Техніко-економічна	Економіст проєкту	Кононенко В.В.	

СКЛАД ПРОЄКТУ			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
		I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
		Пояснювальна записка	Книга
		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Книга
		II. ДОДАТКИ	
		III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
1	ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення;	М - довільний
2	ГП-2	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;	М 1:2000, М 1:5000
3	ГП-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;	М 1:2000, М 1:5000
4	ГП-4	План функціонального зонування території;	М 1:2000, М 1:5000
5	ГП-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури;	М 1:2000, М 1:5000
6	ГП-6	Схема інженерного забезпечення території;	М 1:2000, М 1:5000
7	ГП-7	Схема інженерної підготовки та благоустрою території;	М 1:2000, М 1:5000
8	ГП-8	Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування;	М 1:2000
9	ГП-9	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);	М 1:2000

10	ГП-10	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного	М 1:2000
11	ГП-11	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації;	М 1:2000
12	ГП-12	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастр.	М 1:2000

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
1.1. Просторово-планувальна організація території	11
1.1.1. Ситуаційний план	11
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	12
1.2. Землеустрій та землекористування.....	17
1.2.1. Сучасне використання земель	18
1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	24
1.4. Обмеження у використанні земель	25
1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земель	25
1.5. Забудова території та господарська діяльність	28
1.5.1. Розміщення житлового фонду.....	28
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	28
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	28
1.6. Обслуговування населення	29
1.6.1. Просторова організація системи освіти	29
1.6.2. Просторова організація системи охорони здоров'я	30
1.6.3. Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля	30
1.6.4. Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів..	31
1.6.5. Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг	32
1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	33
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	33
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	34
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	36
1.7.4. Організація громадського транспорту	38
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	38
1.7.6. Організація паркувального простору.....	38
1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	39
1.8.1. Водопостачання та водовідведення	40
1.8.2. Електропостачання	41
1.8.3. Газопостачання.....	41

1.8.4. Теплопостачання	41
1.8.5. Трубопровідний транспорт.....	41
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	41
1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	42
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території	42
1.9.2. Поводження з відходами	45
ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ В ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.....	46
2.1. Загальне бачення розвитку території	46
2.2. Соціально-просторова модель	48
2.3. Основні території пріоритетного розвитку.....	48
ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	49
3.1. Просторово-планувальна організація території	49
3.1.1. Ситуаційний план	49
3.1.2. Планувальний каркас та система розселення	51
3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	52
3.3. Забудова територій та господарська діяльність	52
3.3.1. Розміщення житлового фонду.....	52
3.3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	54
3.3.3. Розміщення виробничих об'єктів	54
3.3.4. Збереження традиційного середовища	55
3.4. Обслуговування населення	55
3.4.1. Просторова організація системи освіти	55
3.4.2 Просторова організація системи охорони здоров'я	56
3.4.3. Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля	56
3.4.4. Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів..	58
3.4.5. Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг	58
3.5. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	59
3.5.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	59
3.5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	61
3.5.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	61
3.5.4. Організація громадського транспорту	64
3.5.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	65
3.5.6. Організація паркувального простору.....	65

3.6. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	71
3.6.1. Водопостачання та водовідведення	71
3.6.2. Електропостачання	78
3.6.3. Газопостачання	81
3.6.4. Теплопостачання	83
3.6.5. Трубопровідний транспорт	84
3.6.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	84
3.7. Інженерна підготовка та благоустрій території	85
3.7.1. Інженерна підготовка і захист території	85
3.7.2. Поводження з відходами	90
3.8. Обмеження у використанні земель	91
3.8.1. Проектні обмеження у використанні земель	91
3.8.2. Встановлені обмеження у використанні земель	94
3.9. Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території населеного пункту)	99
3.9.1. Територіальні зони та містобудівні регламенти	100
3.9.2.1. Сельбищні території	101
3.9.2.2. Виробничі території	118
3.9.2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	130
3.9.2.4. Інформація щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони	134
3.9.2.5. Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання території	139
3.10. Землеустрій та землекористування	144
3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	144
3.10.2. Формування земельних ділянок	147
3.10.3. Реєстрація земельних ділянок	149
3.11. План реалізації містобудівної документації	150
3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	150
3.11.2 Перелік містобудівної документації на території населеного пункту	151
3.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації	152
Було враховано Схему районного планування (схема планування території) Черкаської області, розробленої УДНДПМ «Діпромiсто», м.Київ у 2002 р.	152
3.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	152

<i>3.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....</i>	152
<i>3.11.6 Перелік врахованих матеріалів</i>	152
ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ.....	154
ДОДАТКИ.....	159

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Лисянська селищна територіальна громада розташована в Звенигородському районі Черкаської області. Її було створено 23 грудня 2018 року. До складу громади увійшли такі населені пункти: Лисянка, Боярка, Будище, Орли, Дашуківка, Дібрівка, Журжинці, Петрівська Гута, Петрівка-Попівка, Писарівка, Почапінці, Верещаки, Семенівка, Смільчинці, Ганжалівка, Хижинці, Чеснівка, Чаплинка, Шушківка, Шестеринці Звенигородського району. Загальна площа території ТГ – 380,8 км². Селище Лисянка є адміністративним центром громади.

Об'єднані територіальні громади утворювалися відповідно до закону «Про добровільне об'єднання територіальних громад» і урядової Методики формування спроможних територіальних громад за погодженням із обласними органами державної влади і самоврядування.

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» смт Лисянка входить до списку історичних населених пунктів України.

Смт Лисянка розташоване в північній частині Черкаської області. Населений пункт розміщений за 117 км на захід від обласного центру м. Черкаси; за 35 км на північ від районного центру м. Звенигородка. У територіальному відношенні найближчими населеними пунктами до селища є: у напрямку на південь – с. Орли (2 км); у напрямку на південний схід – с. Будище (6 км); у напрямку на південний захід – с. Бужанка (3 км); у напрямку на північний захід – с. Дашуківка (7 км); у напрямку на північ – с. Чеснівка (3 км).

Під час монголо-татарської навали Лисянка і навколишні території були повністю спалені. З того часу люди це місце називають Лисиною, гору на шляху до Черкас – Лисою, річку, що протікає під горою, – Лискою, а відроджене поселення – Лисянкою.

Вперше Лисянку згадують у документах за 1593 рік. Саме того року містечко з навколишніми селами і землями польський король Сигізмунд III Ваза подарував шляхтичу Валентію Чермінському (зустрічається в описі Александра Валеріана Яблоновського). 1648 року – Лисянка підтримала Богдана Хмельницького. За тих часів була багатим містом.

За даними Лисянської територіальної громади площа селища Лисянка складає 1249,3 га, чисельність населення на 1 січня 2023 року складала 6768 осіб.

У фізико-географічному відношенні смт Лисянка знаходиться в межах Придніпровської височини та лісостепової зони в долині річки Гнилий Тікич. Клімат помірно-континентальний з досить теплим літом та помірно м'якою зимою.

Територією населеного пункту смт Лисянка протікають річка Гнилий Тікич, річка Лиска, що є лівою притокою р. Гнилий Тікич та струмок без назви, що є правою притокою р. Гнилий Тікич.

Згідно наявних у РОВР у Черкаській області даних в межах населеного пункту смт Лисянка, знаходиться 7 водних об'єктів (ставків), з них;

- ставки площею 1,1 га та 1,0 га на струмку без назви;
- ставки площею 9,3 га, 0,9 га, 0,1 га та 3,7 га на р. Лиска;

- 1 став площею 0,2457 га на р. Гнилий Тікич.

Крім того в межі населеного пункту включено також гідротехнічну споруду Лисянського водосховища.

Відповідно до схеми сільськогосподарського районування Черкаської області територія смт Лисянка відноситься до Центрального Лісостепоного сільськогосподарського району з виробничими типами господарств середньої інтенсивності, що спеціалізуються на вирощуванні зернових і технічних (здебільшого олійних) культур, мало інтенсивному тваринництві, зокрема свинарстві та м'ясо-молочному скотарстві. Ґрунти населеного пункту достатньо родючі та функціонально придатні для розведення городніх культур і садівництва (за винятком перезволожених та заболочених ділянок).

Транспортне сполучення селища Лисянка з іншими населеними пунктами здійснюється за рахунок використання автомобільних доріг. На території смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області проходять такі маршрути громадського транспорту: Лисянка - Шушківка, Лисянка - Черкаси, Ватугіне - Київ, Лисянка - Київ, Монастирище - Черкаси, Лисянка - Федюківка, Лисянка - Шестеринці, Лисянка - Умань, Лисянка - Дібрівка, Лисянка - Петрівська Гута, Жашків - Черкаси, Звенигородка - Київ, Лисянка - Хижинці, Умань - Черкаси, Корсунь-Шевченківський - Умань, Канів - Умань, Черкаси - Жашків, Київ - Катеринопіль, Лисянка - Верещаки, Київ - Надлак, Лисянка - Розкошівка, Звенигородка - Черкаси, Лисянка - Ріпки, Лисянка - Дашуківка та інші.

Смт Лисянка електрифіковане та газифіковане, централізованого водопостачання та водовідведення немає.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія селища має доволі вдале географічне розташування: насамперед, близькість до центру Звенигородського району – м. Звенигородка (35 км). Територія смт Лисянка має видовжену структуру, важливим елементом, який формує населений пункт, є дві автомобільні дороги територіального та регіонального значення, що проходять крізь населений пункт.

За функціональним призначенням і характером використання вся територія смт Лисянка поділяється на житлову забудову, громадську забудову, комунальну та виробничу території.

Територією селища проходять електромережі, що мають охоронну зону 10 метрів в кожну сторону від крайніх проводів (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019).

Житлова забудова. На даний час, житлова забудова селища, представлена індивідуальною садибною та багатоквартирною забудовою, які зосереджені навколо основних планувальних елементів. Існуючий житловий фонд формують 2543 будинки.

Громадська забудова. Існуюча громадська забудова представлена: відділення банків, відділення зв'язку, пожежне депо з 3 автомобілями, майстернями побутового обслуговування (перукарні, ательє, майстерні ремонту взуття), установами комунального обслуговування (газова служба, водоканал, служба обслуговування електромереж), поліцією, податковою, прокуратурою та судом, санстанцією, управлінням дорожнього ремонту, транспортними підприємствами, лікарнею, амбулаторією, центром надання первинної медико-санітарної допомоги, дошкільними навчальними закладами, позашкільними навчальними закладами, ліцеями культовими спорудами і тд.

Виробничі території. На даний момент на території селища розташовані переважно підприємства легкої промисловості: харчова, деревообробна, меблева промисловість. Присутні підприємства складського господарства та сільськогосподарські. Зокрема наявні, але в меншій кількості підприємства важкої промисловості: будівельна та хімічна промисловість.

Комунальні території. У межах населеного пункту розташовані 3 кладовища. Також в населеному пункті розташоване пожежне депо з 3 автомобілями.

Представлені санітарно-захисні зони (СЗЗ) встановлені згідно з ДСП 173-96.

Демографічний потенціал

Станом на 1 січня 2023 року в смт Лисянка проживає 6768 осіб, що складає близько 49,3% від чисельності населення Лисянської територіальної громади.

Динаміка чисельності населення смт Лисянка суттєво не відрізняється від загальної ситуації в Україні. Протягом 2019-2023 рр. за даними Лисянської територіальної громади особливості демографічної і міграційної поведінки смт Лисянка свідчать про поступове зменшення чисельності населення (Таблиця 1.1.1).

Таблиця 1.1.1.

Дані чисельності населення смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області

Рік	2023
Всього чисельність населення, осіб	7140
Чоловіків, осіб	3094
Жінок, осіб	4046
Загальний приріст (+) чи зменшення (-) населення	-17

Статеві-вікова структура населення смт Лисянка характеризується перевагою жіночого населення над чоловічим: 56,7% населення становлять жінки і 43,3% – чоловіки (Табл. 1.1.2.).

Таблиця 1.1.2.

Статеві-вікова структура населення смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області на 01.01.2023 р.

Стать	Вікові групи					Разом
	0-5	6-18	19-40	41-60	Старше 60	
Жінки	165	359	1005	1437	915	3881
Чоловіки	97	213	833	1210	534	2887
Всього	262	572	1838	2647	1449	6768

Найбільша частка населення смт Лисянка припадає на працездатне населення – 57%, другою за чисельністю є вікова група осіб пенсійного віку – 33%, найменшою за чисельністю є вікова група від 0 до 15 років – 10% (рис. 1.1.1.). За шкалою ООН,

населення вважається старим, якщо частка осіб понад 60 років перевищує 7%. У смт Лисянка вона загалом досягнула 33%. За цим показником, для демографічної ситуації смт Лисянка характерне старіння населення. Важливими наслідками старіння населення є погіршення демографічних показників, зниження здатності до освоєння нових професій і застосування нових технологій, негативний вплив на ефективність виробництва.

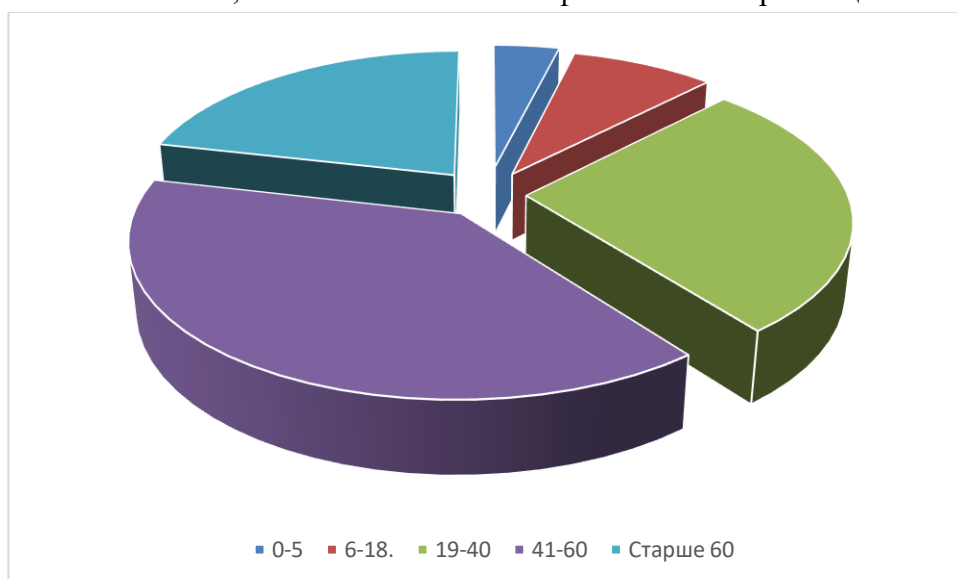


Рис.1.1.1. Вікові групи населення смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області

Станом на 1 січня 2023 року основа трудових ресурсів смт Лисянка є населення працездатного віку. За даними Лисянської територіальної громади станом на 1 січня 2023 року безробітні в смт Лисянка становлять 69 осіб.

Таблиця 1.1.3.

Трудові ресурси та їх зайнятості смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області

Населення	Існуючий стан (1 січня 2023 р.)
	6768 особи
<u>Працездатне населення:</u>	
Зайняті в сільському господарстві	535
Зайняті в особистому селянському господарстві	496
Зайняті в промисловості:	210
<i>на підприємствах, розташованих в межах села</i>	143
<i>на підприємствах, розташованих за межами села</i>	67
Зайняті у сфері обслуговування	616
Кількість безробітних	69
Всього	1926

Непрацевдатних осіб з обмеженими можливостями в працевдатному віці	37
Чисельність пенсіонерів, що працюють	435

Структура зайнятості населення смт Лисянка представлена зайнятими в особистому селянському господарстві – 496 осіб, в сільському господарстві – 535 осіб, зайняті у сфері обслуговування – 616 осіб, зайняті в промисловості – 210 осіб.

Професійна кваліфікація економічно активного населення смт Лисянка представлена у таблиці 1.1.4.

Таблиця 1.1.4.

**Професійна кваліфікація економічно активного населення
смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області**

Професійна кваліфікація економічно активного населення зайнятих за видами економічної діяльності	Середня освіта	Професійно-технічна освіта	Вища освіта			Кількість всього
			Неповна	Базова	Повна	
Працівники органів місцевого самоврядування					74	74
Сільське господарство, мисливство, лісове господарство	100	100	100	100	329	729
Рибальство, рибництво				10		10
Добувна промисловість						
Переробна промисловість						
Виробництво та розподілення електроенергії, газу та води				10	10	20
Будівництво				8	2	10
Зайняті в інших видах промислового виробництва						
Торгівля; ремонт автомобілів, побутових виробів та предметів особистого вжитку	197	125	35	20	20	397
Діяльність готелів та закладів харчування		25				25
Фінансова діяльність					20	20

Державне управління						
Освіта					217	217
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги		100	112		100	312
Надання комунальних та індивідуальних послуг; діяльність у сфері культури та спорту				10	10	20
Працівники сфери зв'язку				10		10
Працівники транспортної сфери				20		20
Діяльність домашніх господарств	150	150	120	140	140	700
Діяльність екстериторіальних організацій					20	20

Існуючий житловий фонд території смт Лисянка становить 295000 м² станом на 1 січня на 2023 рік (дані Лисянської територіальної громади). Житловий фонд смт Лисянка представлений садибною та багатоквартирною забудовою.

Показники існуючого житлового фонду смт Лисянка представлені в таблиці 1.1.5.

Таблиця 1.1.5.

Характеристика житлового фонду смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області

	2023 р.
Кількість дворів/квартир (одиниць)	2543/675
Кількість людей, що перебувають на квартирному обліку	91
Кількість людей, що подали заяви на отримання земельних ділянок під садибне житлове будівництво	2500
Кількість людей, що мають право	35

на отримання житла соціального призначення	
Кількість незаселених будинків	50
Площа житлового фонду (м²)	295000

Середня житлова забезпеченість у смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області складає 43,6 м² на особу.

1.2. Землеустрій та землекористування

Генеральний план - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Також відповідно до Постанови КМУ №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» вихідними даними для розроблення генерального плану, є відомості про об'єкти Державного земельного кадастру; об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок); речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки); обмеження у використанні земель; об'єкти лісового фонду; території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі; об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя.

Проект розроблено з урахуванням даних державного земельного кадастру на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення Генерального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для генерального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення збірного плану території земельних ділянок, наданих та не наданих у користування та плану існуючого використання території.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.

3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
7. «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану».

1.2.1. Сучасне використання земель

Сучасне використання земель - містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах населеного пункту та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі. На підставі зібраної інформації було складено збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування М 1:2000 та план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) М 1:2000.

До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства. Крім того, зі вступом в дію у 2019 році ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинили існування (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Цей Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного

Закону переходять до комунальної власності. Тому, до комунальної власності територіальної громади відносяться також землі колишніх колективних сільськогосподарських підприємств, такі як земельні ділянки під господарськими дворами, фермами, польовими дорогами тощо, які не належать до сільськогосподарських угідь, що підлягали паюванню, та які не зареєстровані в ДЗК як державна власність. Нерозподіленим земельним ділянкам присвоюється комунальна форма власності.

Для визначення земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні чи оренді, проаналізовано дані ДЗК.

Склад угідь в межах населеного пункту визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

Використані документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Використані відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2023 року.

Були використанні дані з Державного земельного кадастру (<https://e.land.gov.ua/>), про земельні ділянки, які знаходяться в межах населеного пункту, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок земельних ділянок, визначено форми власності та вид речового права у користуванні земельних ділянок, в тому числі наданих та не наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення). Виявлено земельні ділянки, що знаходяться у користуванні без зареєстрованих прав. (таблиця 1.1.4).

Загальна кількість земельних ділянок в межах населеного пункту згідно проектної межі, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі становить 3187 земельних ділянок.

Земельні ділянки на території населеного пункту перебувають у приватній, державній та комунальній власності (Таблиця 1.1.1).

Таблиця 1.1.1

Код	Форма власності	Кількість ділянок	Загальна площа, га
100	Приватна	2799	468,3772
200	Державна	44	35,4435
300	Комунальна	232	100,6940

Таблиця 1.1.2

Земельні ділянки за категоріями

Категорія земель	Кількість ділянок	Загальна площа, га
• землі сільськогосподарського призначення	929	286,1681
• землі житлової та громадської забудови	2212	306,5448

• землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	0	
• землі оздоровчого призначення	0	
• землі рекреаційного призначення	0	
• землі історико-культурного призначення	0	
• землі лісогосподарського призначення	1	15,8722
• землі водного фонду	2	0,4885
• землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	35	22,4824
• не визначено	8	0,7136

Таблиця 1.1.3

Земельні ділянки за цільовим призначенням

Категорія земель	Кількість ділянок	Загальна площа, га
• землі сільськогосподарського призначення	929	286,1681
• землі житлової та громадської забудови	2212	306,5448
• землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	0	
• землі оздоровчого призначення	0	
• землі рекреаційного призначення	0	
• землі історико-культурного призначення	0	
• землі лісогосподарського призначення	1	15,8722
• землі водного фонду	2	0,4885
• землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	35	22,4824
• не визначено	8	0,7136

Таблиця 1.1.4

Земельні ділянки за видом речових прав

Вид речового права	Кількість земельних ділянок	Загальна площа, га
Право власності на земельну ділянку	2807	436,7924
Право оренди земельної ділянки	207	131,2496
Право постійного	31	30,2180

користування земельно. Ділянкою		
Вид речового права не зареєстровано	129	21,7123
Інформація відсутня	11	4,4761
Ділянка відсутня в ДЗК	3	7,8211

Таблиця 1.1.5

Перелік земельних ділянок на які не зареєстровано речове право

№п/п	Кадастровий номер	Цільове призначення земельної ділянки	Площа, га
1	7122855100:01:001:0688	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
2	7122855100:01:001:0689	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,2170
3	7122855100:01:001:0789	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1176
4	7122855100:01:001:0810	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1450
5	7122855100:01:001:0891	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
6	7122855100:01:001:0901	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0987
7	7122855100:01:001:0920	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
8	7122855100:01:001:0921	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1483
9	7122855100:01:001:0922	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0563
10	7122855100:01:001:0923	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1256
11	7122855100:01:001:0924	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
12	7122855100:01:001:0925	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1328
13	7122855100:01:001:0936	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
14	7122855100:01:001:0937	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
15	7122855100:01:001:1005	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
16	7122855100:01:001:1029	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
17	7122855100:01:001:1059	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
18	7122855100:01:002:0589	Інформація відсутня	0,2400
19	7122855100:01:002:0605	03.01 Для обслуговування будівель органів державної влади	0,1275
20	7122855100:01:002:0625	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0710
21	7122855100:01:002:0657	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
22	7122855100:01:002:0688	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0168
23	7122855100:01:002:0689	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0182
24	7122855100:01:002:0690	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	0,0100
25	7122855100:01:002:0782	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	0,0026
26	7122855100:01:002:0783	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	0,0031
27	7122855100:01:002:0788	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0100
28	7122855100:01:002:0791	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
29	7122855100:01:002:0793	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1316

		<i>будівель і споруд</i>	
30	7122855100:01:002:0795	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0826
31	7122855100:01:003:1222	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1000
32	7122855100:01:003:1300	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0147
33	7122855100:01:003:1314	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1052
34	7122855100:01:003:1329	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
35	7122855100:01:003:1333	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1430
36	7122855100:01:003:1334	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
37	7122855100:01:003:1335	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
38	7122855100:01:003:1336	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1000
39	7122855100:01:003:1340	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1300
40	7122855100:01:003:1341	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0585
41	7122855100:01:003:1342	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
42	7122855100:01:003:1349	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0510
43	7122855100:01:003:1350	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0990
44	7122855100:01:003:1851	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1327
45	7122855100:01:003:1910	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
46	7122855100:01:003:1926	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
47	7122855100:01:003:1928	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
48	7122855100:01:004:0379	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1461
49	7122855100:01:004:0388	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0744
50	7122855100:01:004:0459	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0931
51	7122855100:01:003:1003	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1499
52	7122855100:01:002:0744	03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-освітницького обслуговування	0,2021
53	7122855100:01:002:0644	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0269
54	7122855100:01:002:0740	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,1779
55	7122855100:01:002:0790	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0292
56	7122855100:01:003:1129	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0684
57	7122855100:01:003:1161	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	0,0027
58	7122855100:01:003:1332	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	0,0027
59	7122855100:01:004:0404	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1362
60	7122855100:01:004:0460	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1500
61	7122855100:01:004:0461	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,0785
62	7122855100:01:002:0639	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд	0,1319
63	7122855100:01:002:0744	03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-освітницького обслуговування	0,2021
64	7122855100:01:003:1179	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,1037
65	7122855100:01:004:0369	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,8342
66	7122855100:01:004:0370	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного	0,0564

		<i>транспорту та дорожнього господарства</i>	
67	7122855100:01:003:1261	01.07 Для городництва	0,1487
68	7122855100:01:003:1262	01.07 Для городництва	0,0992
69	7122855100:01:003:1263	01.07 Для городництва	0,0930
70	7122855100:01:003:1265	01.07 Для городництва	0,2200
71	7122855100:01:003:1266	01.07 Для городництва	0,0914
72	7122855100:01:003:1267	01.07 Для городництва	0,2152
73	7122855100:01:003:1269	01.07 Для городництва	0,1392
74	7122855100:01:003:1270	01.07 Для городництва	0,0676
75	7122855100:01:003:1271	01.07 Для городництва	0,1249
76	7122855100:01:003:1273	01.07 Для городництва	0,0931
77	7122855100:01:003:1276	01.07 Для городництва	0,0989
78	7122855100:01:003:1278	01.07 Для городництва	0,0866
79	7122855100:01:003:1280	01.07 Для городництва	0,0841
80	7122855100:01:003:1281	01.07 Для городництва	0,0129
81	7122855100:01:003:1282	01.07 Для городництва	0,1448
82	7122855100:01:003:1283	01.07 Для городництва	0,0487
83	7122855100:01:003:1285	01.07 Для городництва	0,0626
84	7122855100:01:003:1287	01.07 Для городництва	0,0892
85	7122855100:01:001:0679	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,1354
86	7122855100:01:001:0685	01.05 Для індивідуального садівництва	0,0490
87	7122855100:01:001:0722	01.05 Для індивідуального садівництва	0,1200
88	7122855100:01:003:1880	01.07 Для городництва	0,0550
89	7122855100:01:003:1882	01.07 Для городництва	0,0757
90	7122855100:01:003:1884	01.07 Для городництва	0,0495
91	7122855100:01:003:1887	01.07 Для городництва	0,2514
92	7122855100:01:002:0656	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,3000
93	7122855100:01:002:0691	01.05 Для індивідуального садівництва	0,0328
94	7122855100:01:002:0730	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,0669
95	7122855100:01:003:1890	01.07 Для городництва	0,0665
96	7122855100:01:003:1894	01.07 Для городництва	0,0831
97	7122855100:01:003:1901	01.07 Для городництва	0,0785
98	7122855100:01:003:1225	01.07 Для городництва	0,1542
99	7122855100:01:003:1288	01.07 Для городництва	0,0985
100	7122855100:01:003:1289	01.07 Для городництва	0,1393
101	7122855100:01:003:1290	01.07 Для городництва	0,0568
102	7122855100:01:003:1291	01.07 Для городництва	0,0840
103	7122855100:01:003:1292	01.07 Для городництва	0,3058
104	7122855100:01:003:1345	01.07 Для городництва	0,6000
105	7122855100:01:003:1859	01.07 Для городництва	0,0451
106	7122855100:01:003:1860	01.07 Для городництва	0,1007
107	7122855100:01:003:1862	01.07 Для городництва	0,0844
108	7122855100:01:003:1864	01.07 Для городництва	0,0983
109	7122855100:01:003:1865	01.07 Для городництва	0,0859
110	7122855100:01:003:1866	01.07 Для городництва	0,0976
111	7122855100:01:003:1868	01.07 Для городництва	0,0555
112	7122855100:01:003:1871	01.07 Для городництва	0,1273
113	7122855100:01:003:1872	01.07 Для городництва	0,0922
114	7122855100:01:003:1873	01.07 Для городництва	0,1162
115	7122855100:01:004:0345	01.07 Для городництва	0,0459
116	7122855100:03:001:0751	01.07 Для городництва	0,1002
117	7122855100:04:001:0147	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,0907
118	7122855100:04:001:0338	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	2,0000
119	7122855100:04:001:0339	16.00 Землі запасу	2,4734

120	7122855100:04:001:0363	01.17 Земельні ділянки запасу	2,3531
121	7122855100:01:003:1889	01.07 Для городництва	0,0755
122	7122855100:01:003:1893	01.07 Для городництва	0,0826
123	7122855100:01:003:1898	01.07 Для городництва	0,0687
124	7122855100:01:003:1145	01.08 Для сінокосіння і випасання худоби	0,0832
125	7122855100:01:001:0828	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,1965
126	7122855100:01:001:1026	01.05 Для індивідуального садівництва	0,0500
127	7122855100:01:003:1911	01.08 Для сінокосіння і випасання худоби	0,0705
128	7122855100:04:001:0284	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0,3010
129	7122855100:01:002:0371	Інформація в ДЗК не коректна	0,0401

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Показник заповідності Звенигородського району (відсоток площі об'єктів природно-заповідного фонду до площі району) складає 0,5%, при середньому по області - 3,4%.

Об'єкти природно-заповідного фонду смт Лисянка (Рисунок 1.3.1):

1. В західній частині смт Лисянка знаходиться Гідрологічний заказник місцевого значення Лисянський. Площа — 1 га, статус отриманий у 1984 році;

2. Джерело «Громова вода» — гідрологічна пам'ятка природи місцевого значення. Об'єкт розташований на території Лисянського району Черкаської області, селище міського типу Лисянка, на річці Гнилий Тікич, у межах Лисянського лісництва. Площа — 0,05 га, статус отриманий 13 травня 1975 року;

3. Лисянський — II — гідрологічний заказник місцевого значення. Об'єкт розташований на території Лисянського району Черкаської області, південно-східна околиця смт Лисянка, заплава річки Гнилий Тікич. Площа — 11 га, статус отриманий у 1993 році;

4. Карлзбад — гідрологічний заказник місцевого значення. Об'єкт розташований на території Лисянського району Черкаської області, смт Лисянка, правий берег річки Гнилий Тікич. Площа — 1,5 га, статус отриманий у 2000 році;

5. Гнилий Тікич — один з об'єктів природно-заповідного фонду Черкаської області, гідрологічний заказник місцевого значення.

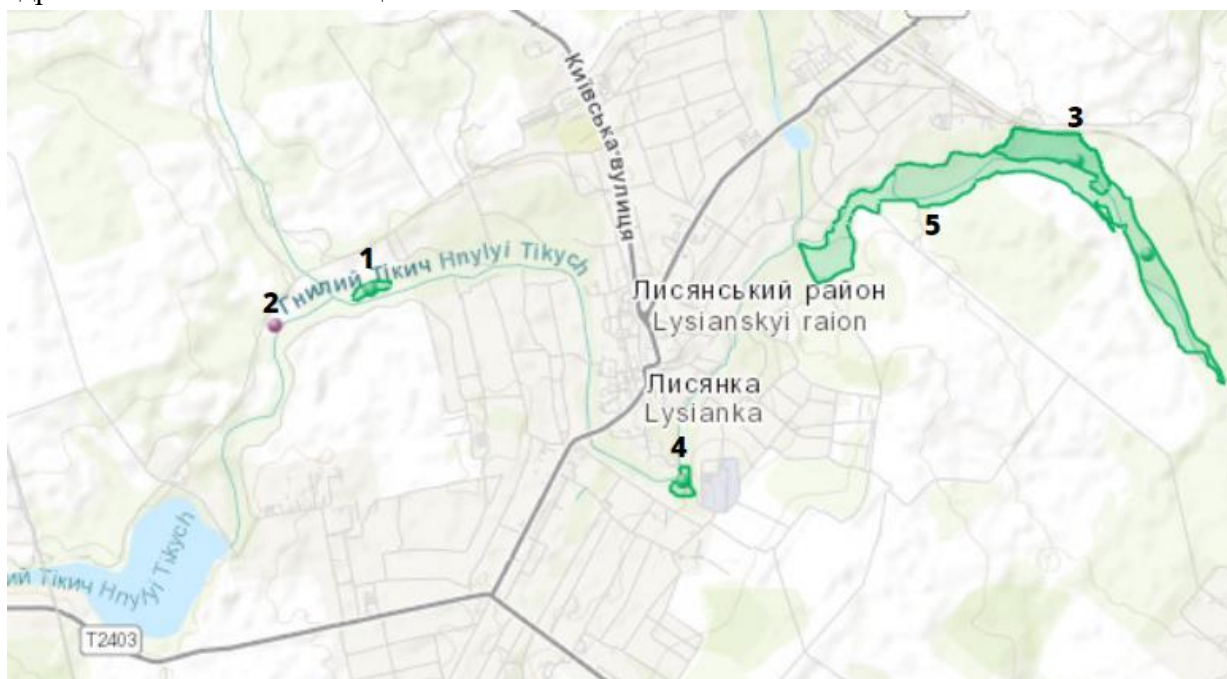


Рисунок 1.3.1 Природно-заповідний фонд смт Лисянка

Смарагдова мережа або ж Emerald Network (надалі СМ) є новітньою системою природоохоронних територій та їх менеджменту, які мають особливу цінність для збереження природних видів флори, фауни та типів оселищ. За даними наявними в Департаменті екології та природних ресурсів КОВА, територія смт Лисянка не межуює з об'єктами СМ (Рисунок 1.3.2)

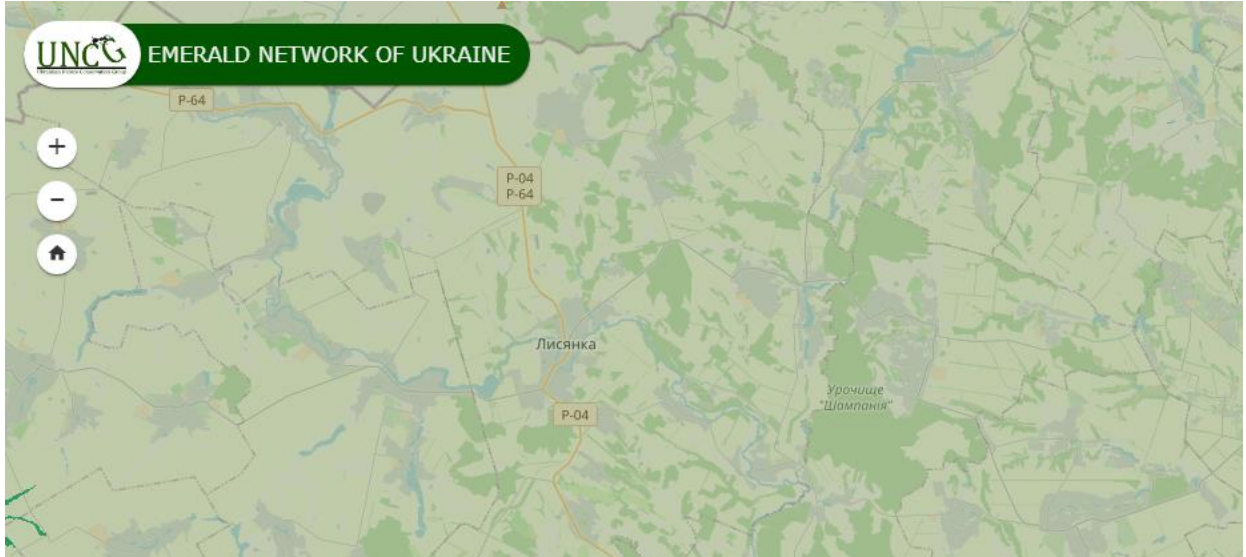


Рисунок 1.3.2 Смарагдова мережа України, смт Лисянка

Екологічний каркас представлений системою зелених насаджень, водними акваторіями та їх прибережними захисними смугами. Проектом передбачений інженерно-екологічний благоустрій та озеленення цих територій, що сприятиме оздоровленню середовища та забезпечить його оптимізацію.

1.4. Обмеження у використанні земель

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Об'єкти в межах смт Лисянка, які обумовлюють наявність обмежень:

- за межами населеного пункту, в північній частині наявне підприємство I класу небезпеки ТОВ «Інфоазот», яке займається виробництвом добрив і азотних сполук, пестицидів та іншої агрохімічної продукції. Межі санітарно-захисної зони потрапляють на значну частину території населеного пункту;

- відкладено протипожежні розриви від мішаних лісових насаджень;

- по всій території населеного пункту проходять лінії електропередач до 35 кВ. По обидві сторони від повітряних ліній проходять охоронні зони в залежності від потужності від 2 до 15 м;

- від огорожі трансформаторної підстанції встановлюється охоронна зона в розмірі 3 м;

- в північній частині територією населеного пункту проходить залізнична колія регіональної філії «Одеська залізниця» протяжністю 5 км в межах смт Лисянка. По обидві сторони від залізничної полотна встановлюється зона акустичного дискомфорту 50 м. Для зменшення акустичного навантаження на житлову забудову поруч із залізничними коліями необхідно передбачити смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 20 м;

- автовокзал та залізнична станція також є джерелом акустичного забруднення, та

мають санітарно-захисну зону в розмірі 100 м;

- в східній частині, за межами населеного пункту розміщені очисні споруди господарсько-побутової каналізації з розрахунковою продуктивністю до 0,2 тис.м³ / добу.

Санітарно - захисна зона частково потрапляє на територію населеного пункту;

- по всій території населеного пункту розташовані склади для зберігання с/г продукції, нафти, добрив, промислових товарів. Санітарно-захисні зони встановлюються відповідно до виду складу;

- в північній та західній частині населеного пункту знаходяться свиноферми, максимальна кількість поголів'я яких до 75 одиниць в кожній;

- південніше від центральної частини населеного пункту існує територія індивідуальних гаражів місткістю до 300 одиниць;

- наявні елеватор, пилорама, завод будівельних матеріалів та виробництво бетонних виробів від яких встановлено санітарно-захисну зону розміром 100 м;

- в північній частині населеного пункту розташована ветеринарна клініка із стаціонаром;

- від існуючого кладовище встановлено санітарно-захисну зону в розмірі 300 м;

- від столярного цеху, молокозаводу та хлібозаводу встановлено СЗЗ розміром 50 м;

- за межами населеного пункту знаходиться навчальний комплекс від Лисянського професійного аграрного ліцею. На території комплексу загальне поголів'я тварин до 30 голів ВРХ та бджільницькі пасіки;

- прибережна-захисна смуга встановлена від річки Гнилий Тікич, яка відноситься до середніх річок та ставків більше 3 га в розмірі 50 м; від струмка без назви та ставків менше 3 га встановлено ПЗС в розмірі 25 м. В місцях, де кут ухилу перевищує 3°, прибережна-захисна смуга збільшується в два рази.

Таблиця 1.4.1

Існуюче використання території

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Існуюче використання території		
Підприємство I клас небезпеки	1000 м	ДСП 173-96
ЛЕП - до 1 кВ - до 20 кВ - до 35 кВ	2 м 10 м 15 м	Правила охорони електричних мереж (Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455)
Протипожежний розрив	50 м	Правила пожежної безпеки України
СТО, АЗС, мийка	50 м	ДСП 173-96
Трансформаторна підстанція	3 м	Правила охорони електричних мереж (Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209)

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Залізнична станція	100 м	ДСП 173-96
Автостанція	100 м	ДСП 173-96
Гаражі – до 300	35 м	ДСП 173-96
Очисні споруди господарсько-побутової каналізації	150 м	ДСП 173-96
Склад нафти	100 м	ДСП 173-96
Склади зберігання с/г продукції	50	ДСП 173-96
Середня річка, водосховище та ставки площею більше 3 га	50 м	Стаття 88 Водного кодексу України
Струмок без назви та ставки площею менше 3 га	25 м	Стаття 88 Водного кодексу України
Свиноферма : –до 75 голів	100 м	ДСП 173-96
Елеватор	100 м	ДСП 173-96
Завод будівельних матеріалів	100 м	ДСП 173-96
ГРП	300 м	ДСП 173-96
Пилорама	100 м	ДСП 173-96
Хлібзавод	50 м	ДСП 173-96
Підприємства по обслуговуванню автомобілів	50 м	ДСП 173-96
Столярний цех	50 м	ДСП 173-96
Склад добрив	400 м	ДСП 173-96
Складські приміщення	50 м	ДСП 173-96
Виробництво бетонних виробів	100 м	ДСП 173-96
Кладовище традиційного поховання	діюче – 300 м.	ДСП 173-96
Залізничні колії	50 м	ДСП 173-96
Навчальне господарство Лисянського професійного аграрного ліцею	300 м	ДСП 173-96
Молокозавод	50 м	ДСП 173-96
Елеватор	100 м	ДСП 173-96
Ветеринарна клініка	200 м	ДСП 173-96

1.5. Забудова території та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду

Відповідно до інформації наданої Лисянською селищною радою, на початок 2023 року на території смт Лисянка розміщувалось 2543 садибних будинки та 675 квартир в багатоквартирних будинках. Загальна площа садибних будинків орієнтовно становила 280 тис м², тоді як квартира – 15 тис м². У вищеописаному житловому фонді на початок 2023 року проживало 6876 осіб.

Нормативний розмір присадибної ділянки в смт Лисянка складає 1500 м². В середньому, розмір садибного будинку становить 110 м², що в розрахунку на одного жителя складає 48,2 м² житлової площі. Площа квартири в смт Лисянка в середньому становить 22,2 м², що в розрахунку на одного жителя складає 14,01 м² житлової площі.

Показники існуючого житлового фонду наведені в таблиці 1.5.1.

Загалом житловий фонд селища характеризується задовільним технічним станом.

Таблиця 1.5.1.

Житловий фонд смт Лисянка

Тип житлового фонду	житловий фонд		Загальна площа, м ²	Кількість населення, осіб
	будинків	квартир		
Садибна забудова	2543	-	280 000	5806
Багатоквартирна забудова	-	675	15 000	1070
Всього	2543	675	295 000	6876

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На момент розроблення генерального плану смт Лисянка, на території населеного пункту ділові центри та інноваційні об'єкти були відсутні.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Смт Лисянка має сприятливий виробничий потенціал. Населений пункт тривалий час був районним центром і зараз є центром громади. На території селища проходять дороги територіального та регіонального значення, зокрема є вантажна проміжна залізнична станція. Ці фактори підвищують виробничий потенціал населеного пункту.

На даний момент на території селища розташовані переважно підприємства легкої промисловості: харчова, деревообробна, меблева промисловість. Присутні підприємства складського господарства та сільськогосподарські. Зокрема наявні, але в меншій кількості підприємства важкої промисловості: будівельна та хімічна промисловість.

Перелік існуючих підприємств представлений в таблиці 1.5.2.

Таблиця 1.5.2.

Перелік виробничих об'єктів смт Лисянка

№	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Місткість	Кількість працівників
---	--	----------------	-----------	-----------------------

				иків
1	2	4	5	6
1	Лисянська ГЕС	потужність	0,25 МВт	25
2	Склади (8)	га	31,7	40
3	Елеватор	об'єкт	1	7
4	Завод продтоварів	об'єкт	1	15
5	Хлібзавод	об'єкт	1	35
6	Пилорама	га	2,2	6
7	Фермерське господарство (2)	га	5,6	45
8	Свиноферма (3)	га	3,0	30
9	Завод будівельних матеріалів	об'єкт	1	10
10	Столярний цех	об'єкт	1	8
11	Молокозавод	об'єкт	1	20
12	ТОВ «Інфоазот»	об'єкт	1	50

1.6. Обслуговування населення

1.6.1. Просторова організація системи освіти

У смт Лисянка діє 2 ліцеї загальною місткістю 1500 осіб, професійний аграрний ліцей, що розрахований на 360 місць та 3 дошкільні заклади, що загалом вміщують 280 дітей.

Також в населеному пункті представлені заклади позашкільної освіти: дитяча музична школа, будинок дитячої та юнацької творчості, дитяча юнацька спортивна школа.

Загалом Лисянка забезпечена, майже, всіма закладами освіти на достатньому рівні. В таблиці 1.6.1. представлений перелік закладів освіти смт Лисянка та рівень забезпеченості населення освітніми послугами.

Таблиця 1.6.1.

Забезпеченість наявного населення смт Лисянка закладами освіти

№ п\п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
1. Заклади освіти					
1.1.	Ліцей	місць	1163	1500	>100%
1.2.	Лисянський професійний аграрний ліцей	місць	За завданням на проектування	360	>100%
1.3.	Заклади дошкільної освіти	місць	327	280	85,6%
1.4.	Лисянська дитяча музична школа	місць	24	85	>100%
1.5.	Лисянський будинок дитячої та юнацької творчості	місць	30	200	>100%
1.6.	Лисянська дитяча юнацька	місць	27	300	>100%

№ п\п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
	спортивна школа				

1.6.2. Просторова організація системи охорони здоров'я

На момент розроблення генерального плану в смт Лисянка діє Лисянська територіальна лікарня зі стаціонаром у терапевтичному, хірургічному, дитячому, інфекційному та відділенні реанімації та інтенсивної терапії. Наявні також центр первинної медико-санітарної допомоги та амбулаторія загальної практики сімейної медицини. Також на території смт функціонує 7 аптек.

Загалом Лисянка забезпечена послугами охорони здоров'я на достатньому рівні. В таблиці 1.6.2. представлений перелік закладів охорони здоров'я смт Лисянка та рівень забезпеченості населення послугами охорони здоров'я.

Таблиця 1.6.2.

Забезпеченість наявного населення смт Лисянка закладами охорони здоров'я

№ п\п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
2. Заклади охорони здоров'я					
2.1.	Аптека	місць	7	7	100%
2.2.	Лисянська територіальна лікарня	місць	Завданням на проектування	111	100%
2.3.	Лисянський центр первинної медико-санітарної допомоги	об'єкт	Завданням на проектування	1	100%
2.4.	Лисянська амбулаторія загальної практики сімейної медицини	об'єкт	Завданням на проектування	1	100%

1.6.3. Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Лисянка недостатньо забезпечена магазинами продовольчих та непродовольчих товарів, але при цьому ринковий комплекс забезпечує населення більше, ніж на 100%.

Підприємства громадського харчування також повністю забезпечують наявну кількість населення Лисянка.

Забезпеченість клубними закладами в селищі недостатня. Зокрема в селищі наявні бібліотека, музей та 2 стадіони, що повністю забезпечують потреби населення в цих послугах.

В таблиці 1.6.3. представлений перелік закладів торгівлі, культури, спорту та дозвілля смт Лисянка та рівень забезпеченості населення даними послугами.

Таблиця 1.6.3.

Забезпеченість наявного населення смт Лисянка закладами торгівлі, культури, спорту та дозвілля

№ п\п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
3. Заклади торгівлі, культури, спорту та дозвілля					
3.1.	Магазини продовольчих товарів	м ² торгової площі на 1 тис осіб	129	114	88,4%
3.2.	Магазини непродовольчих товарів	м ² торгової площі на 1 тис осіб	172	63	36,6%
3.3.	Ринкові комплекси	м ² торгової площі на 1 тис осіб	258	5836	>100%
3.4.	Підприємства громадського харчування	місць на 1000 жителів	60	310	>100%
3.5.	Клубні заклади і центри культури дозвілля	місць відвідування на 1 тис осіб	1292	600	46,4%
3.6.	Бібліотека	Тис. одиниць зберігання	За завданням на проектування	28653	100%
3.7.	Музей	об'єкт	За завданням на проектування	1	100%
3.8.	Стадіон	га	0,861	1,5	>100%

1.6.4. Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

Просторова організація системи туристичних об'єктів та оздоровчо-рекреаційних об'єктів представлена в селищі скверами, дитячими та спортивними майданчиками, іншими зонами відпочинку. Лисянка відноситься до списку історичних місць України, тому має значний туристичний та рекреаційний потенціал, що не реалізується в повній мірі.

В населеному пункті наявна значна кількість пам'яток, що описані та включені до Історико-архітектурного опорного плану селища.

З інфраструктури, що може забезпечувати туристів, наявних готель на 20 місць, що є недостатнім з розрахунку на наявну кількість населення.

В таблиці 1.6.4. представлений перелік закладів системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів смт Лисянка та рівень забезпеченості населення даними послугами.

Таблиця 1.6.4.

Забезпеченість наявного населення смт Лисянка закладами системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

№ п\п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
4. Заклади системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів					
4.1.	Готель	місць на 1 тис. осіб	33	20	60,6%

1.6.5. Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

На момент розроблення генерального плану в смт Лисянка система адміністративних та комунальних послуг була представлена такими установами: відділення банків, відділення зв'язку, пожежне депо з 3 автомобілями, майстернями побутового обслуговування (перукарні, ательє, майстерні ремонту взуття), установами комунального обслуговування (газова служба, водоканал, служба обслуговування електромереж), поліцією, податковою, прокуратурою та судом, санстанцією, управлінням дорожнього ремонту, транспортними підприємствами.

Забезпеченість наявного населення смт Лисянка основними закладами системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг зазначена в таблиці 1.6.5.

Таблиця 1.6.5.

Забезпеченість наявного населення смт Лисянка закладами системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

№ п\п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
5. Заклади системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг					
5.1.	Відділення банку	операційн е місце на 2 тис. осіб	4	6	>100%
5.2.	Відділення зв'язку	об'єкт на 1 тис осіб	1,4	2	>100%
5.3.	Пожежне депо	пожежний автомобі ль	17	3	17,6%
5.4.	Кладовище традиційного захоронення	га	0,86	8,1	>100%
5.6.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць на 1 тис осіб	26	30	>100%

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Об'єкти виникнення транспортного попиту

Транспортний попит на вуличну мережу в селищі Лисянка формується як підприємствами та установами, що знаходяться безпосередньо в населеному пункті, так і транзитним транспортом яких проходить по території селища.

Основними підприємствами, що створюють транспортний попит в межах селища є підприємства обробної промисловості (пилорама, столярний цех), завод будівельних матеріалів, підприємства харчової промисловості (молокозавод, хлібозавод, кафе та їдальні), сільськогосподарські підприємства (свиноферми, фермерські господарства). Також на формування транспортного попиту впливають об'єкти громадсько забудови, що розташовані в межах селища.

Проходження по території селища трас автомобільних доріг державного та місцевого значення створюють додатковий транспортний попит від транзитного транспорту на вуличну мережу, що негативно впливає на умови та безпеку руху транспорту.

Забезпеченість транспортними засобами населеного пункту.

Відомості щодо загального рівня автомобілізації та кількість автомобілів в селищі Лисянка на момент розроблення Генерального плану були відсутні. Тому для подальших розрахунків було прийнято, що рівень автомобілізації у селищі відповідає середньому рівні автомобілізації по Черкаській області.

Нижче в таблиці наведено орієнтовний рівень автомобілізації та кількості транспортних засобів, що знаходиться у власності мешканців селища.

Таблиця 1.7.1.

Вид транспортного засобу	Рівень автомобілізації, авт. на 1000 мешканців	Кількість автомобілів, од
Легкові	251	1725
В т.ч. у приватній власності	245	1685
Вантажні	33	227
Автобуси та мікроавтобуси	4	28
<i>Всього</i>	288	1980

Розрахунок необхідної кількості заправних колонок і АЗС (для існуючого обслуговування).

Потрібна кількість АЗС: $N_{існ} = P * K_t / q = 1980 * 1,1 / 600 \approx 4$ колонок.

Приймаючи існуючу потужність однієї АЗС - 2,0 колонок, одержуємо: $4/2 \approx 2$ АЗС, де:

P – кількість автотранспорту в місті

K_t – коефіцієнт, що враховує транзитний та іногородній транспорт

q – кількість заправного парку на одну колонку

На сьогоднішній день в селищі функціонує 2 АЗС, потужностей яких вистачає для заправки паливом всього автотранспорту.

Розрахунок потрібної кількості станцій технічного обслуговування (для існуючого обслуговування) .

Потрібна кількість СТО:

$$N_{\text{іст}} = P_{\text{легк}} * K_t / q = 1980 * 1,1 / 400 \approx 6 \text{ постів.}$$

Приймаючи існуючу потужність однієї СТО- 1,5 постів, одержуємо: $6 / 1,5 \approx 4$ СТО, де:

K_t – коефіцієнт, що враховує транзитний та іногородній транспорт;

q – кількість автомобілів на один пост СТО (400 одиниць);

P – кількість автотранспорту в місті

На сьогоднішній день в місті функціонує 4 СТО, потужностей яких не вистачає для технічного обслуговування всього автотранспорту в місті.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення Автомобільні дороги.

Поблизу селища Лисянка проходять траси автомобільних доріг державного та місцевого значення.

Основними дорогами, що проходять через селище є наступні автомобільні дороги державного значення:

- Автомобільна дорога регіонального значення Р-04 сполученням Київ – Фастів – Біла Церква – Тараща – Звенигородка. Дана дорога відповідає параметрам IV технічної категорії. В межах селища траса даної дороги проходить по вулицям Київська, Небесної Сотні, Звенигородська.
- Автомобільна дорога регіонального значення Р-64 сполученням Ківшовата – Шушківка – Лисянка – Моринці – Шевченкове – Тарасівка - /Н-16/. По території селища траса даної дороги проходить по вулицям Київська та Гетьманський Шлях. Дорога відповідає параметрам IV технічної категорії
- Автомобільна дорога територіального значення Т-24-03 проходить сполученням Орадівка – Христинівка – Жашків – Корсунь-Шевченківський – Мошни. Поблизу селища дана дорога відповідає параметрам IV технічної категорії. В межах селища дорога проходить по вулицям Гетьманський Шлях, Поштова, Небесної Сотні та Бужанська.

Інтенсивність руху на автомобільних дорогах державного значення не перевищує 1000 фізичних одиниць за середню добу в обох напрямках.

Відсутність об'їзної дороги призводить до завантаженням транзитних потоків вуличної мережі селища. Це негативно впливає на умови безпеки руху та на екологічну складову в селищі.

Поблизу селища Лисянка проходять траси автомобільних доріг місцевого значення, перелік яких наведено в таблиці, що представлено нижче.

Таблиця 1.7.2.

Назва дороги	Маршрут проходження
<i>Автомобільні дороги обласного значення</i>	

O241001-1	/Р-04/ – Шестеринці
O241002-1	Будище – /Звенигородка – Майданівка – Почапинці/
O241003	/Т-24-03 Орадівка – Христинівка – Жашків – Корсунь-Шевченківський – Мошни/ – Бужанка – /Р-04/
O241004	Дашуківка – Кам'яний Брід
O241007	Боярка – Семенівка – Погибляк
O241008	Федюківка – Вотилівка – Бужанка
O241012	Бужанка – Шубині Стави
O241013	Дібрівка – /Р-04/
O241014	Журжинці – Буда
O241017	/Р-04/ – Хижинці – Журжинці – /Р-64/
O240409	Звенигородка – Майданівка – Почапинці
<i>Автомобільні дороги районного значення</i>	
C241001	Журжинці – Петрівська Гута
C241003	Жаб'янка – /Бужанка – Шубині Стави/
C241004	Чеснівка – /Р-04/
C240406	/Звенигородка – Майданівка – Почапинці/ – Верещаки

Всі автомобільні дороги місцевого значення, що приведено в таблиці, яка представлена вище, відповідають параметрам IV технічної категорії

Залізничний транспорт.

В північній частині селища проходить одноколійна залізниця з тепловозною тягою сполученням Гудзівка – Лисянка – Дашуківка на якій розташована залізнична станція Лисянка. За характером роботи залізнична станція Лисянка є проміжною станцією V класу Одеської залізниці. На станції знаходиться одна головна колія.

У 2022 році пасажирська робота на станції не виконувалася.

За 2022 рік зі станції було відправлено 507 вагонів (33616 тон вантажів). Інформація щодо класифікації вантажів та напрямку відправлення на момент розробці Генерального плану була відсутньою.

В межах селища функціонує залізничний переїзд в одному рівні, що розташовано на вулиці Гетьманський шлях (переїзд на станції Лисянка (38км+247м)) з автоматичною переїзною сигналізацією. Також функціонує переїзд без сигналізації на перегоні Лисянка – Дашуківка (39км+444м).

По території селища проходять наступні під'їзні колії:

- ТОВ «Інфоазот». Довжина колій становить 1404,1 метри. За 2022 рік було оброблено 3 вагони
- ПП «УКРМІНХІМ» довжиною 212 метрів. За 2022 рік було оброблено 119 вагонів
- До станції Лисянка також примикає під'їзна колія ТОВ «Кононівський елеватор» загальною довжиною 1058,7 метрів. За 2022 рік було оброблено 504 вагони.

Всі під'їзні колії знаходяться в північній частині селища.

Споруди зовнішнього автомобільного транспорту.

В межах селища функціонує АС Лисянка, що знаходиться у підпорядкуванні ПАТ Черкаське обласне підприємство автобусних станцій. Автостанція була зведена у 1967 році та знаходиться за адресою: смт. Лисянка, вулиця Небесної Сотні, 1. Площа автостанції становить 0,3436 га.

За 2022 рік з території автостанції було відправлено 12 тис. пасажирів. З яких 3,6 тис. пасажирів було відправлено у міжобласному сполученні, 3,5 тис. пасажирів внутрішньообласному сполученні та 4,9 тис. пасажирів у приміському сполученні.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Магістральна вулична мережа селища сформована здебільшого за лінійною схемою та складається з магістральних вулиць загальноміського та районного значення.

Магістральні вулиці загальноміського значення.

Дані вулиці забезпечують транспортний зв'язок між житловими, промислово-складськими районами та центром населеного пункту, центрами планувальних районів, а також забезпечують виходи на зовнішні автомобільні дороги. Магістральні вулиці загальноміського значення формують планувальний каркас населеного пункту.

Нижче в таблиці наведено перелік магістральних вулиць загальноміського значення з наведенням їх основних характеристик (Таблиця 1.7.3.).

Таблиця 1.7.3.

Перелік магістральних вулиць загальноміського значення

Назва вулиці	Ширина проїзної частини, м
Гетьманський шлях	6,5
Київська	7,5
Пл. Миру	9,0
Небесної Сотні	12
Бужанська	6,5
Звенигородська	10

Протяжність магістральних вулиць загальноміського значення становить 11,6 км, а щільність мережі даних вулиць – 1,5 км/км². Дані вулиці мають 2 смуги руху, окрім частини вулиці Небесної Сотні на ділянці від вул. Бужанської до пл. Миру де рух транспорту фактично здійснюється по 4 смугам руху. Всі магістральні вулиці загальноміського значення мають ширину проїзної частини дещо вищу від нормативної.

Проходження магістральних вулиць загальноміського значення показано на графічних матеріалах Генерального плану.

Магістральні вулиці районного значення.

Дані вулиці забезпечують транспортний і пішохідний зв'язок між житловими та промисловими районами та в їх межах, забезпечують вихід на мережу магістральних вулиць загальноміського значення. Дані вулиці, разом з магістральними вулицями загальноміського значення, створюють композиційні осі планувальних районів.

Нижче в таблиці наведено перелік основних магістральних вулиць районного значення з наведенням їх основних характеристик (Таблиця 1.7.4.).

Таблиця 1.7.4.

Перелік основних магістральних вулиць районного значення

Назва вулиці	Ширина проїзної частини, м
Академіка Івана Слещінського	6,0
Михайла Грушевського	6,5
Поштова	8,0
Небесної Сотні	5
Комунальна	4,5
Шевченка	4
Космонавтів	4
Пушкіна	3,5
Ланова	3
Громова	5
Олега Коваля	4
Мічурина	3,5
Набережна	3,5

Протяжність магістральних вулиць районного значення складає 11,1 км, а щільність мережі даних вулиць становить 1,4 км/км². Дані вулиці мають здебільшого 2 смуги руху, проте ширина смуг руху майже на всіх магістральних вулицях районного значення є нижчою за нормативну.

Проходження магістральних вулиць районного значення показано на графічних матеріалах Генерального плану.

Загальна протяжність магістральної мережі в місті становить 22,7 км, а щільність магістральної мережі – 2,9 км/км², що вище за нормативні вимоги. Висока щільність мережі громадського транспорту та вуличній мережі притаманна до вікових населених пунктів та населених пунктів з магістральною вуличною мережею, що сформовано за лінійною схемою.

Майже на всіх магістральних вулицях відсутні нормативні пішохідні тротуари та вело доріжки або вело смуги.

На магістральній мережі міста функціонує саморегульована транспортна розв'язка в одному рівні. Вона розташовується на перетині вулиць Київська, Гетьманський Шлях, Поштова та пл. Миру.

Штучні споруди транспорту.

На вуличній мережі міста функціонує чотири мостові переходи, перелік яких

наведено в таблиці, що представлена нижче.

Таблиця 1.7.5.

Перелік мостових переходів що знаходяться в межах міста

з/п	Вулиця, на якій розташовано мостовий перехід	Основні габарити	
		Довжина, м	Ширина, м
.	Площа Миру	92	13,5
.	Санаторна (пішохідний)	81	3
.	Набережна	25,0	3
.	Ударна	11,0	6,0

Всі мостові переходи знаходяться на перетині вуличної мережі з р. Гнилий Тікич. Інформація щодо технічного стану мостових переходів на момент розробки Генерального плану не була наданою.

1.7.4. Організація громадського транспорту

Перевезення населення громадським транспортом у внутрішньо селищному сполученні здійснюється одним автобусним маршрутом, який проходить за сполученням Хутір Жовтень - вул. Гетьманський Шлях - вул. Грушевського (до лікарні) - вул. Героїв Небесної сотні - вул. Бужанська - пров. Бужанський. Також перевезення населення міста у внутрішньо селищному сполученні частково здійснюється приміськими та міжміськими автобусними маршрутами.

Автобусний маршрут обслуговуються рухомим складом малої місткості який зберігається та обслуговується на території існуючого автобусного парку, який знаходиться за адресою смт. Лисянка, пров. Бужанський, 52. Площа даного автобусного парку становить 0,83 га.

Загальна протяжність ліній руху автобусу становить 4,4 км по вісі вулиці, а щільність мережі руху громадського транспорту становить 0,6 км/км².

Інформація щодо обсягів перевезень пасажирів селищним маршрутом на момент розробки Генерального плану була відсутньою.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На момент розробки Генерального плану в межах селища відсутні велосипедні доріжки, що відповідають нормативним вимогам. Також на більшості вулиць відсутні нормативні тротуари для руху пішоходів та людей з особливими потребами.

Все це негативно впливає на забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

1.7.6. Організація паркувального простору

Населення селища, яке проживає на території садибної забудови зберігає свій власний автотранспорт на території власних садиб.

Автовласники, що проживають на території багатоквартирної забудови зберігають

свій автотранспорт на території існуючих гаражів та відкритих автостоянок. На даний момент в межах селища знаходиться 120 гаражів для постійного зберігання автотранспорту.

Нижче в таблиці наведено кількість місць зберігання автомобілів на інших типів транспортних засобів:

Вид транспортного засобу	Кількість гаражів*	Кількість машино місць на автостоянках*
Вантажні автомобілі	15	55
Мікроавтобуси	20	15
Автобуси	10	7

*місця зберігання розташовуються на території існуючого АТП 17145, що розташовується за адресою смт. Лисянка, пров. Бужанський, 52, площа якого становить 0,99 га. Також зберігання здійснюється на території існуючого автобусного парку та на території промислових і комунально-складських підприємств та установ.

Тимчасове зберігання автотранспорту працівників і відвідувачів закладів культурно-побутового обслуговування населення здійснюється на території відкритих автостоянок, що розміщено поруч з вищезазначеними закладами.

На всіх вулицях дозволено паркування транспортних засобів з забезпеченням вимог чинних правил дорожнього руху.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення селища Лисянка Звенигородського району Черкаської області.

Розділ виконано на підставі таких основних нормативних документів:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;

- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод. Настанова з проектування (БН 496-77, MOD)»;
- ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд (БН 441-72*, MOD)»;
- ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-16:2019 «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіллієві заклади».
- ДБН В.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»;
- ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти»;
- ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-10-2018 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я»;
- ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»;
- ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»;
- ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»;
- ДБН В.2.2-20-2008 «Готелі».

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

На час розроблення містобудівної документації у селищі існує централізована система водопостачання на господарсько-питні потреби, яка охоплює частину споживачів (населення).

Джерелом водопостачання є підземні водоносні горизонти, що експлуатуються водозабірними артезіанськими свердловинами. Груповий водозбір, що складається з шести свердловин знаходиться на території села Семенівка, вул. Слави, 137. Потужність водозабору складає 360 м³/добу з них на потреби населення подається 240 м³/добу, на потреби соціально-побутової сфери – 120 м³/добу.

Для водопостачання селища функціонує кільцево-розгалужена водопровідна мережа.

Вода від артезіанської свердловини подається у водопровідні мережі селища та у водонапірну башту з резервуаром ємністю 15 м³. Водонапірна башта виконує регулювальну функцію.

Водопровідні мережі та артезіанські свердловини обслуговуються КП «Водоканал», що надає послуги з водопостачання, водовідведення та асенізаційні послуги.

Населення, що не забезпечене централізованим водопостачанням, користується шахтними колодзями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках.

Існуючі водопровідні мережі системи водопостачання виконані за комбінованою (кільцево-розгалуженою) схемою.

На час розроблення містобудівної документації на території селища діє система централізованого каналізування, що охоплює частину споживачів. Стічні вод самопливними мережами надходять на каналізаційні насосні станції (КНС). Від КНС стічні води напірним колектором подаються на каналізаційні очисні споруди, що знаходяться по вул. академіка Івана Слещинського, 93.

Населення садибної забудови, що не приєднане до системи централізованого каналізування, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. З вигрібних ям стічні вод асенізаційними машинами вивозяться на зливну станцію очисних

споруд.

1.8.2. Електропостачання

Електропостачання споживачів електроенергії селища здійснюється від електропідстанції ПС 35/10 кВ «Лисянка» енергосистеми Чернівецької області по повітряних лініях електропередач 10 кВ.

Споживачі в межах селища отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ. В селищі діє 68 трансформаторних підстанцій загальною сумарною потужністю 13 195 кВА. Річне споживання електроенергії складає 12,7 млн. кВт годин на рік.

На території селища розташована мала гідроелектростанція ГЕС ТОВ «Гідроресурс-К». ГЕС знаходиться за адресою пров. Бужанський, 43.

Існуючі електромережі 10 кВ виконані на залізобетонних опорах та знаходяться в задовільному стані.

Існуючі електромережі 0,4 кВ виконані на залізобетонних опорах та частково знаходяться в незадовільному стані.

1.8.3. Газопостачання

На час розроблення містобудівної документації джерелом газопостачання селища є ГРС «Лисянка», що розташована у східній частині селища. Забезпечення газом споживачів здійснюється мережами високого середнього та низького тисків. Газ надходить від ГРС газопроводами високого тиску. Для зниження тиску з високого до середнього та низького в селищі діють газорегуляторні пункти (ГРП).

1.8.4. Теплопостачання

На час розроблення містобудівної документації теплопостачання існуючих садибних та багатоквартирних житлових будинків селища здійснюється поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі та на інших видах палива. Теплопостачання громадських споруд здійснюється від локальних теплогенераторних, що також працюють на природному газі та інших видах палива.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

На час розроблення містобудівної документації на території селища відсутній трубопровідний транспорт.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

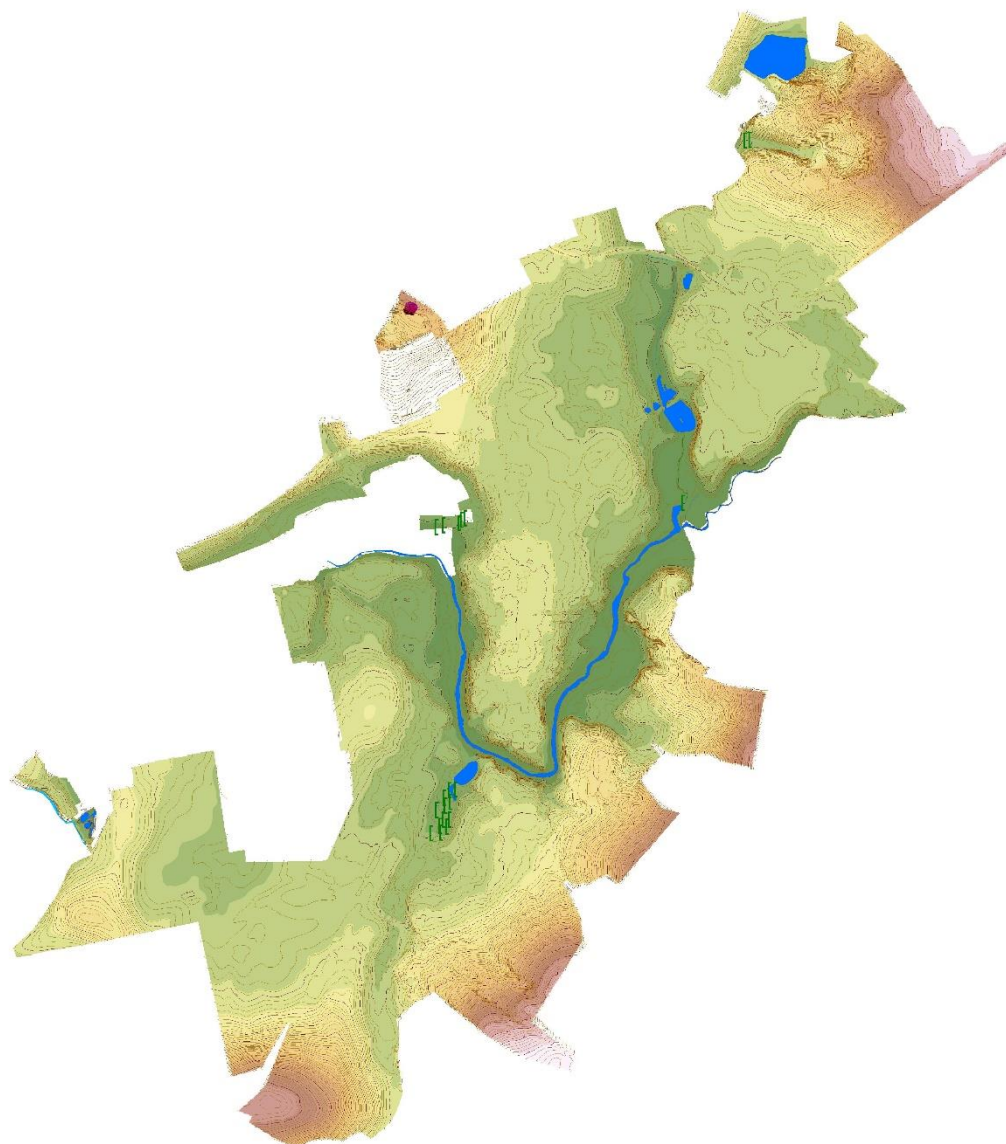
На час розроблення містобудівної документації у селищі встановлено 415 телефонів. Загальна ємність АТС перевищує кількість наявних телефонів. Телефонна мережа виконана повітряною – 11,2 км та кабельною 87,2 км в телефонній каналізації по одноступеневій шафовій системі. Також на території селища діють оператори зв'язку «МТС», (УМС/КІІВСТАР/Life/мобі) та CDMA "Інтертелеком".

1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія с. Лисянка в межах проектування має складний характер, з вираженими тальвегами та балками місцевого значення. Загальний ухил рельєфу направлений до водних поверхонь. Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 140,00 м до 234,00 м Балтійської системи висот (рис. 1.9.1).

Рис.1.9.1. – схема рельєфу території населеного пункту

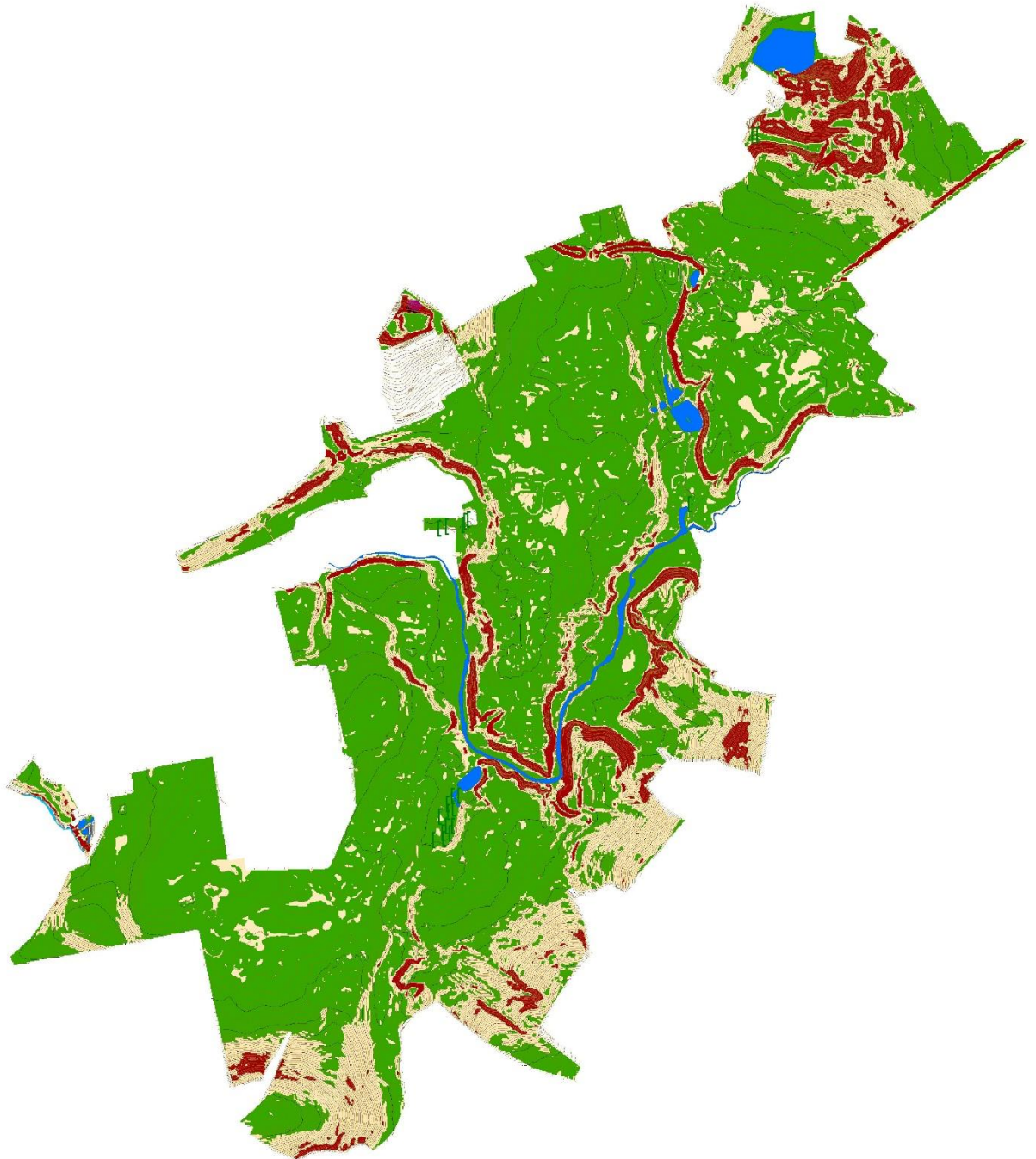


На території села присутня розвинена зарегульована мережа водотоків та водойм, до якої входять річка Гнилий Тікич з її притоками, із загальним похилом по руслу на південний захід.

Інженерно-будівельна оцінка території

Оцінка території виконувалась по критеріям, які враховують природні та

антропогенні процеси і явища, що дозволило виділити території: сприятливі,



малосприятливі та несприятливі для забудови (рис. 1.9.2).

Рис.1.9.2 – схема інженерно-будівельної оцінки території

Сприятливі території

I категорія - придатні для забудови території, які в подальшому можливо потребуватимуть загальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф виражений ухилами від 5 до 80 ‰ (від 0,5 до 8 ‰), є рівнинним та сприятливим для забудови різного типу функціонального призначення. Рівнинний рельєф характеризується незначною різницею висотних відміток, підвищених і

знижених місць, відсутністю несприятливих геологічних процесів. Інженерно-геологічні умови сприятливі для використання цих територій за різного типу функціональним призначенням.

Малосприятливі для забудови території

II категорія - обмежено-придатні території, які в подальшому можливо потребуватимуть загальних та частково спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф виражений ухилами менше 5‰ (до 0,5 %) та від 80 до 150 ‰ (від 8 до 15 %). Рельєф характеризується поєднанням водорозділів, тальвегів, пагорбів та балок. На цих територіях мають місце та можливий прояв несприятливих геологічних процесів.

Несприятливі для забудови території

III категорія - непридатні території, які в подальшому потребуватимуть загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф виражений ухилами більше 150 ‰ (більше 15 %). Складний рельєф визначається різко виявленими крутими схилами та глибокими балками. Круті схили є несприятливими для сільбищного та виробничого призначення, але можливе використання цієї території під ландшафтне та рекреаційне призначення. На цих територіях мають місце та можливий прояв несприятливих геологічних процесів.

Відповідно до топографічної основи, яку виготовлено у 2023 році у цифровому вигляді на території населеного пункту присутні території з проявом таких несприятливих геологічних процесів та явищ, як заболочування територій та зсув ґрунту.

Заболочування територій має поширення та спостерігається поряд з водними поверхнями р. Гнилий Тікич, що охоплюють центральну частину населеного пункту. Для територій, що знаходяться в північній та південній частині, ці процеси не мають розвитку (рис. 1.9.2). Загальна площа заболочування території в межах села складає $S = \text{_____ га}$.

Активним фактором, що впливає на заболочування територій є:

- атмосферні опади;
- ґрунтові води, що знаходяться на глибині від 1 до 7 м і впливають на процес ґрунтоутворення;
- коливання рівня поверхневих вод водних об'єктів;
- замулення водних об'єктів;
- зменшення пропускної спроможності водотоків за рахунок захаращування русел.

Зсув ґрунту має потенційне поширення та спостерігається в західній частині населеного пункту. Для інших територій ці процеси практично не мають розвитку. Зсуви виникають у результаті порушення природної рівноваги залягання гірських порід з розривом їх суцільності і переміщенням у горизонтальному або близькому до нього напрямі. Тому є доцільним виділити території, де зсуви мають прояв, тобто зсувні території та території, де можуть виникнути зсуви під дією природних та антропогенних факторів, тобто зсувонебезпечні території.

Загальна площа територій площинного прояву зсувів (зсувні території) в межах села складає $S = 0,21$ га.

До природних та антропогенних факторів утворення зсувів належать:

- кліматичні фактори;
- рельєф місцевості;
- наявність/відсутність рослинності;
- наявність суміжних несприятливих геологічних процесів (затоплення, підтоплення, ерозія);
- фізико-механічні властивості ґрунтів;
- рівень залягання ґрунтових вод;
- геологічна будова схилів, ярів та балок;
- порушення рівноваги між силою тяжіння і утримуючими силами;
- збільшення крутизни схилу в результаті підмиву водою;
- ослаблення міцності порід при вивітрюванні або перезволоженні поверхневими опадами і підземними водами;
- дія сейсмічних поштовхів;
- привантаження схилів в результаті будівельної і господарської діяльності.

Дані фактори природних умов певною мірою впливають на утримання існуючих територій та перспективне освоєння нових територій. Території в межах населеного пункту потребують спеціальних і загальних заходів інженерної підготовки та захисту території при освоєнні перспективних територій та утриманні існуючих (на етапі підготовчих робіт).

1.9.2. Поводження з відходами

Проблемним питанням, яке потребує комплексного вирішення є система поводження з відходами, оскільки відходи всупереч Закону України «Про відходи» захоронюються без попереднього їх оброблення на несанкціонованому місцевому сміттєзвалищі. Існуюча система поводження з відходами у населеному пункті негативно впливає на якість атмосферного повітря, засмічення земельних ресурсів, забруднення підземних вод, що у свою чергу прямопропорційно впливає на погіршення стану здоров'я населення. Гостро стоїть проблема сортування та подальшої утилізації твердих побутових відходів, а також компостування органічних відходів.

При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.2), загальна кількість утворення сміття від існуючого населення становить:

$$6867 \times 0,35 = 2\,403 \text{ т/рік.}$$

Щодо місць видалення відходів, за 2 км від північно-західної околиці смт Лисянка розташоване сміттєзвалище. Площа – 3,1 га. Проектний обсяг видалення відходів – 100 000 т.

Варто зауважити, що забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод.

Для належного вирішення питання поводження з твердими побутовими відходами подальшому необхідна розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення з уточненням першочергових та перспективних заходів, вирішення основних проблем, пов'язаних з екологічно безпечним збором, зберіганням, утилізацією, переробкою

відходів.

ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ В ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

2.1. Загальне бачення розвитку території

Смт Лисянка є адміністративним центром Лисянської селищної територіальної громади, до якої також належать села: Лисянка, Боярка, Будище, Орли, Дашуківка, Дібрівка, Журжинці, Петрівська Гута, Петрівка-Попівка, Писарівка, Почапінці, Верещаки, Семенівка, Смільчинці, Ганжалівка, Хижинці, Чеснівка, Чаплинка, Шушківка, Шестеринці Звенигородського району.

Враховуючи наявні ресурси проектних територій відповідно до проектних рішень генерального плану економічних розрахунків, що будуть наведені нижче, з перспективою розвитку селища міського типу Лисянка на 20 років було визначено декілька стратегічних напрямків подальшого розвитку проектних територій та територіальної громади зокрема: підвищення економічної спроможності громади за рахунок розвитку переробних галузей сільськогосподарського виробництва, легкої та харчової промисловості та розвитку культурно-пізнавального, зеленого, релігійного туризму; структурне покращення соціальної інфраструктури в громаді за рахунок комплексного розміщення нових об'єктів сфери послуг та реконструкції вже функціонуючих закладів для задоволення соціально-культурних, житлово-комунальних та побутових потреб жителів громади. Дані напрямки сприятимуть зростанню інноваційно-інвестиційної складової розвитку господарського комплексу, залучення та активізації стимулів зняття гостроти проблеми зайнятості та якісного розвитку соціальної інфраструктури, створення умов по підвищенню рівня життя населення.

Проектними рішеннями генерального плану акцент зроблено на якісному доповненні функціонального призначення смт Лисянка як адміністративного, історико-культурного, релігійного, туристичного центру територіальної громади.

Забезпечення стратегії розвитку відбудеться за рахунок ефективного використання наявних ресурсів в проектних межах населеного пункту та в разі врахування можливостей територій, що входять до Лисянської територіальної громади.

Підвищення рівня життя кожного мешканця будь-якої громади відбувається в результаті місцевого економічного розвитку. Для розбудови конкурентоспроможної, фінансово-незалежної громади потрібна диверсифікація структури місцевої економіки, що неможливо без інвестицій із зовнішніх джерел. Для потужних інвесторів мають бути створені певні передумови, зокрема, привабливий інвестиційний клімат. Для цього проектом запропоновані певні стимулювання розвитку малого та середнього бізнесу в сфері послуг шляхом розміщення об'єктів громадськості, територій під виробництво, об'єкти транспортно-складського комплексу в проектних межах населеного пункту, збільшення можливостей для житлового будівництва, покращення загального рівня благоустрою території смт Лисянка.

Генеральним планом та планом функціонального зонування території смт Лисянка запропонований курс на забезпечення економічного зростання, підвищення туристичної та рекреаційної привабливості території населеного пункту завдяки поліпшенню екологічного стану навколишнього середовища в цілому, а також раціональне

використання всіх ресурсів, враховуючи фізико-географічні, історико-культурні та ресурсну базу населеного пункту, удосконалення соціальної, туристичної, виробничої, транспортної, інженерної інфраструктури населеного пункту, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення природних ландшафтів та культурної спадщини.

Відповідно до визначення стратегії сталого перспективного розвитку соціальна складова представлена об'єктами соціальної інфраструктури згідно з державними будівельними нормами (навчальними закладами, закладами медичного обслуговування, об'єктами торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, кредитно-фінансових установ, установ житлово-комунального господарства).

Значна частина закладів вищезазначеної сфери, які проєктуються на території смт Лисянка забезпечуватимуть ефективне надання різних видів послуг для населених пунктів, що входять до Лисянської територіальної громади та підвищуватимуть привабливість населеного пункту для туризму та рекреації.

Перспективним напрямком розвитку селища міського типу Лисянка у майбутньому може стати розміщення в проєктних межах об'єктів переробних галузей сільськогосподарського виробництва, легкої та харчової промисловості, що підвищить ефективність виробництва, доповнивши функціонуючі об'єкти сільського господарства, об'єкти виробництва в межах громади, стане потужним ядром притягання кваліфікованої робочої сили, нових інвестиційних потоків та сфер виробництва, що у поєднанні з розвитком в межах територіальної громади потужного транспортного-складського комплексу, альтернативних видів енергетики, стане фундаментом для досягнення сталого розвитку території громади.

Таким чином забезпечення стратегії розвитку відбудеться за рахунок існуючих ресурсів в межах проєктних територій та за рахунок можливостей запроєктованих територій і об'єктів, а саме:

- розширення повноважень та ресурсної бази територіальної громади, у результаті проведення реформи децентралізації;
- залучення додаткових ресурсів до бюджету;
- підвищення рівня зайнятості мешканців селища за рахунок збільшення кількості робочих місць у сфері послуг, а також передбачена можливість працевлаштування осіб в сусідніх населених пунктах громади;
- урегулювання земельних відносин в проєктних межах території населеного пункту;
- підвищення ефективності використання комунальної інфраструктури;
- підвищення ефективності роботи транспортної інфраструктури;
- збереження та розвиток об'єктів культурної спадщини;
- гармонійний розвиток селища з урахуванням інтересів громади, бізнесу та влади;
- створення умов для розвитку малого та середнього підприємництва;
- забезпечення екологічної безпеки та збереження навколишнього середовища;
- проведення необхідних заходів з інженерної підготовки та захисту території та створення можливостей для розвитку рекреації в межах населеного пункту.

Для врахування проєктних рішень Генерального плану селища Лисянка Лисянська селищна рада зобов'язується, керуючись ст. 52, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування», здійснити планувальні заходи з організації прибережної захисної смуги (згідно з ВКУ, ст. 88) з дотриманням водоохоронного режиму та благоустрою з максимальним озелененням відповідно до рішень генплану, організація охоронних і санітарно-захисних зон відповідно визначених планувальних обмежень та здійснення інших заходів, передбачених у записці Генерального плану селища Лисянка.

2.2. Соціально-просторова модель

Основними принципами розвитку смт Лисянка є:

- вигідне економіко-географічне положення;
- автомобільний шлях територіального значення у Черкаській області Т-24-03 та дві автомобільні дороги регіонального значення Р-04 та Р-64;
- екологічний каркас, який за межами представлений ландшафтно-рекреаційними територіями та річкою Гнилий Тікич;
- трудовий потенціал.

Система розселення тісно пов'язана з виробничими системами. Нині важливими аспектами вдосконалення територіальної організації розселення є забезпечення активізації соціально-економічного розвитку центрів систем розселення та припинення деградації всієї мережі сільських та селищних поселень України.

Очікується зростання населення за рахунок міграцій (насамперед, переселенців у зв'язку з нинішньою ситуацією в країні), за рахунок збільшення робочих місць та формування нових можливостей для різних соціо-вікових груп населення. Безумовно, очікується зростання житлового фонду на розрахунковий період. Проєктний житловий фонд повністю забезпечує проєктне населення.

Відповідно до проєктних рішень суттєвих змін у розвитку об'єктів інженерної інфраструктури не передбачається. Проєктом передбачено будівництво очисних споруд господарсько-побутової каналізації.

Важливим аспектом є розміщення виробничих об'єктів: промислових підприємств 3, 4 та 5 класу санітарної класифікації, транспортно-складських підприємств 5 класу санітарної класифікації, також реконструкція існуючих об'єктів інфраструктури.

Для обслуговування населення проєктом передбачено розміщення підприємства торгівлі, аптек, закладів соціального забезпечення, монастиря, підприємство надання ритуальних послуг, а також реконструкція низки закладів для збільшення їх місткості, зокрема закладів освіти.

2.3. Основні території пріоритетного розвитку

Пріоритетні території розвитку смт Лисянка визначені, враховуючи економічний потенціал, географічне розташування, інфраструктуру, природні умови та ресурси, туристичний потенціал та деякі інші фактори.

Ми виділили туристичні зони з відповідним рекреаційним потенціалом. Через покращення інфраструктури (відновлення доріг, створення велодоріжок) розвиненим стане вело-туризм. На пропозицію винесено створення парків та скверів у межах населеного пункту, в якому проєктом заплановано майданчики для відпочинку, забезпечити належний вигляд та благоустрій територій, створити зони відпочинку.

Території, спеціально призначені для промислових підприємств та

підприємницької діяльності, виділені як пріоритетні для економічного розвитку та залучення інвестицій.

У північній та південно-східній частині смт Лисянка виділені перспективні території для виробничої забудови, серед об'єктів, насамперед, промислові підприємства 3, 4 та 5 класу санітарної класифікації, транспортно-складські підприємства 5 класу санітарної класифікації.

ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план

Генеральний план смт Лисянка розробляється з урахуванням проектних рішень Схеми районного планування (схема планування території) Черкаської області розробленої УДНДПМ «Діпромісто», м.Київ 2002 р.

Оскільки відповідно до листа №18-23-0.2-2459/2-23 від 16.05.2023р. Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області «Про надання інформації» за інформацією відділу №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління, землевпорядна документація щодо встановлення межі населеного пункту смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області на зберігання до регіонального та місцевого фондів документації із землеустрою та оцінки земель не надходила.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру межі населеного пункту смт Лисянка Звени Звенигородського району Черкаської області до ДЗК не внесені.

Тому, аналіз щодо існуючого та проектного стану робився на основі проектної межі населеного пункту.

Смт Лисянка – адміністративний центр територіальної громади та має всі необхідні об'єкти для обслуговування населення та комфортного проживання.

Житлова забудова представлена переважно упорядкуванням існуючої садибної житлової забудови з ущільненням житлових кварталів та приведенням їх до нормативних параметрів. Території нової проектної садибної забудови пропонується розмістити в основному в сформованих кварталах садибної житлової забудови та формування нових кварталів на південному заході, півдні та півночі за рахунок територій особистого селянського господарства. В існуючих кварталах садибної забудови пропонується розширення садибних ділянок з виділенням територій для обслуговування житлової забудови.

Також частково існуючі житлові квартали знаходяться в СЗЗ від діючих кладовищ, які проектними рішеннями закривається на перспективу, що зумовить зменшення санітарно-захисної зони до 100 метрів після закінчення кладовищного періоду. Перспективні території житлової забудови, що знаходяться в санітарно-захисній зоні з 300 до 100 метрів від існуючого кладовища, що закривається на перспективу, передбачено експлуатувати у позарозрахунковий період, (після

закінчення кладовищного періоду, що становить 20-25 років) згідно з чинними нормами.

Існуюча житлова забудова, що потрапляє в санітарно-захисну зону, в першу чергу забезпечується централізованим водопостачанням та водовідведенням поверхневих стічних вод. Також згідно з санітарними правилами та нормами має обмеження в садівництві та городництві.

Проектні житлові квартали садибної забудови були сформовані з урахуванням існуючої житлової забудови, проектної транспортної інфраструктури, існуючих та проектних виробничих та інженерних об'єктів, природних умов та особливостей рельєфу.

Громадська забудова. Представлена існуючими громадськими об'єктами. На проектний період пропонується у нових кварталах житлової забудови передбачити об'єкти побутового обслуговування населення. На північному сході пропонується розташування території для монастирського комплексу згідно з інвестиційними намірами. Також на території передбачено територію для розташування громадського рекреаційного об'єкту біля територій природно-заповідного фонду та річки.

Виробнича зона. Проектним рішенням пропонується розташування індустріальних парків для підприємств III-V класів шкідливості за санітарною класифікацією із СЗЗ 300, 100 та 50 метрів відповідно, складські об'єкти, територію для розміщення сонячної електростанції та винесення існуючих індивідуальних гаражів з центральної частини у периферійну.

Інженерна інфраструктура. Проектом передбачено забезпечення всього населення (житлової, громадської забудови, виробничих об'єктів) мережами централізованого водопостачання та водовідведення, що забезпечать існуючі свердловини та існуючі та проектні мережі централізованого водопостачання, проектні очисні споруди поверхневих дощових та талих стічних вод. На розрахунковий період також передбачена реконструкція існуючих очисних споруд за межами населеного пункту для обслуговування проектного населення. Крім того в межах села передбачені реконструкція та розміщення інженерних мереж (КНС, котельні з тепломережами, резервуари протипожежного запасу води, тощо).

Рекреаційні території. Пропонується впорядкувати, розчищити захащені території та благоустроїти територію вздовж берегів ставків та річок для влаштування каскаду парків та скверів де облаштувати пішохідні доріжки і майданчики для відпочинку, забезпечити належний вигляд територій, створити зони активного та пасивного відпочинку. Також передбачено розчистити водні об'єкти зі збільшенням дзеркала водної поверхні.

Також проектом передбачено на далеку перспективу освоювати південну частину села яка має значний похил рельєфу для використання сезонних видів відпочинку, залишити ландшафти у їх природному вигляді, призначені для рекреаційних цілей, і виділити території для розміщення об'єктів туризму та рекреації.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Оскільки даних про існуючу межу населеного пункту не надходило, то включення у проектні межі території не може бути обґрунтовано.

На проектний період передбачається використання територій під особисті селянські господарства для створення нових житлових, громадських, виробничих та рекреаційних об'єктів.

Для визначення подальшого розвитку смт Лисянка були проаналізовані наявні території в межах села та прилеглі території в межах Лисянської селищної територіальної громади, наявна архітектурно-планувальна структура смт Лисянка та наведені розрахунки, що розкривають прогноз та перспективи розвитку села на короткостроковий, середньостроковий та довгостроковий розрахункові періоди.

Прогноз демографічної ситуації

Станом на 1 січня 2023 року в смт Лисянка проживає 6876 осіб. На кінець довгострокового періоду (понад 10 років) загальна чисельність проектного населення складатиме 8612 осіб, очікується позитивна динаміка зростання чисельності населення смт Лисянка.

Динаміку розселення населення смт Лисянка на короткостроковий, середньостроковий та довгостроковий періоди представлено в таблицях 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3 відповідно.

Таблиця 3.1.1.

Розселення населення на кінець короткострокового періоду

Тип житлового фонду	Існуюче населення	Населення в існуючому житловому фонді	Населення в новому житловому фонді на кінець розрахункового періоду	Населення в житловому фонді міста на кінець короткострокового періоду
Садибний	5806	5806	356	6162
Багатоквартирний	1070	1070	0	1070
Всього	6876	6876	356	7232

Таблиця 3.1.2.

Розселення населення на кінець середньострокового періоду

Тип житлового фонду	Існуюче населення	Населення в існуючому житловому фонді	Населення в новому житловому фонді на кінець розрахункового періоду	Населення в житловому фонді міста на кінець середньострокового періоду
Садибний	6162	6162	613	6775
Багатоквартирний	1070	1070	0	1070
Всього	7232	7232	613	7845

Розселення населення на кінець довгострокового періоду

Тип житлового фонду	Існуюче населення	Населення в існуючому житловому фонді	Населення в новому житловому фонді на кінець розрахункового періоду	Населення в житловому фонді міста на кінець короткострокового періоду
Садибний	6775	6775	767	7542
Багатоквартирний	1070	1070	0	1070
Всього	7845	7845	767	8612

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах смт Лисянка, на березі річки Гнилий Тікич існує значна площа територій із зеленими насадженнями, які в проектних рішеннях представляються територіями для паркової зони, скверів та бульварів.

Існуюче населення селища Лисянка складає 6 876 осіб. Виходячи з мінімального нормативного забезпечення населення зеленими насадженнями загального користування розрахункова їх площа складає:

$$6\ 876 \times 13 = 89\ 388 \text{ м}^2 = 8,93 \text{ га}$$

Нормативна розрахункова кількість зелених насаджень загального користування для сільської територіальної громади при проектному населенні 8 612 осіб складає:

$$8\ 612 \times 13 = 111\ 959 \text{ м}^2 = 11,19 \text{ га}$$

Генеральним планом передбачається забезпечення населення рекреаційними територіями (парками та скверами), що, в свою чергу, обумовлює сумарну площу зелених насаджень загального користування на розрахунковий період

3.3. Забудова територій та господарська діяльність

3.3.1. Розміщення житлового фонду

Існуючий житловий фонд складає 295 тис. м² та представлений 2543 садибними будинками, у яких проживає 5806 осіб та 675 квартирами в багатоквартирних будинках, в яких проживає 1070 осіб.

На території смт Лисянка передбачається розміщення нової житлової забудови. Передбачається ущільнення вже існуючих житлових кварталів та побудова нових на півночі, сході та заході селища. Збільшення кількості житлової забудови пропонується за рахунок будинків садибного типу, багатоквартирної забудови не проектується.

Житловий фонд на кінець короткострокового періоду складатиме 287 тис. м² з 2698 садибами, в яких проживатиме 6162 особи та 15 тис. м² з існуючими 675 квартирами. Житловий фонд на середньостроковий період складатиме 299 тис. м² з 2964 садибами, в яких проживатиме 6775 осіб та 15 тис. м² з існуючими 675 квартирами. Житловий фонд на довгостроковий період складатиме 314 тис. м² з 3298 садибами, в яких проживатиме 7542 особи та 15 тис. м² з існуючими 675 квартирами.

Динаміка житлового фонду смт Лисянка представлена на три розрахункові періоди та наведена в табл. 3.3.1., табл. 3.3.2., табл. 3.3.3.

Таблиця 3.3.1.

Динаміка житлового фонду смт Лисянка на короткостроковий період (до 5-ти років)

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд			Обсяги житлового будівництва			Житловий фонд на короткостроковий період		
	Квартир / будинків	м ²	Осіб	Квартир / будинків	м ²	Осіб	Квартир / будинків	м ²	Осіб
Садибний	2543	28000 0	5806	155	6960	356	2698	286960	6162
Багатоквартирний	675	15000	1070	0	0	0	675	15000	1070
Всього	3218	29500 0	6876	155	6960	356	3373	301960	7232

Таблиця 3.3.2.

Динаміка житлового фонду смт Лисянка на середньостроковий період (до 10-ти років)

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд			Обсяги житлового будівництва			Житловий фонд на короткостроковий період		
	Квартир / будинків	м ²	Осіб	Квартир / будинків	м ²	Осіб	Квартир / будинків	м ²	Осіб
Садибний	2698	28696 0	6162	267	12000	613	2964	298960	6775
Багатоквартирний	675	15000	1070	0	0	0	675	15000	1070
Всього	3373	30196 0	7232	267	12000	613	3639	313960	7845

Таблиця 3.3.3.

Динаміка житлового фонду смт Лисянка на довгостроковий період (більше 10-ти років)

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд	Обсяги житлового будівництва	Житловий фонд на короткостроковий період
---------------------	------------------------	------------------------------	--

	Квартир / будинків	м ²	Осіб	Квартир/ будинків	м ²	Осіб	Квартир/ будинків	м ²	Осіб
Садибний	2964	298960	6775	333	15000	767	3298	313960	7542
Багатоквартирний	675	15000	1070	0	0	0	675	15000	1070
Всього	3639	313960	7845	333	15000	767	3973	328960	8612

3.3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів на території смт Лисянка не передбачено.

3.3.3. Розміщення виробничих об'єктів

Лисянка має вигідне економіко-географічне положення, що дає значний потенціал для розвитку виробничої сфери населеного пункту. Виходячи з цього проектними рішеннями пропонується розміщення низки виробничих об'єктів переважно на півночі та південному заході населеного пункту.

На відведених площах можуть бути розміщені виробництва III-V класу шкідливості, що розширює перелік потенційних об'єктів, які зможуть функціонувати на території населеного пункту, витримуючи всі санітарно-захисні зони та мінімізуючи вплив на населення смт Лисянка та інших найближчих населених пунктів.

Таблиця 3.3.4.

Перелік проектних виробничих об'єктів та їх характеристики

№	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Місткість	Кількість працівників
1	2	4	5	6
1	Виробничий об'єкт V класу шкідливості (7)	га	80,2	300
2	Виробничий об'єкт IV класу шкідливості (2)	га	14,3	200
3	Виробничий об'єкт III класу шкідливості (2)	га	7,7	150
4	Сонячна електростанція	га	3,6	5
5	Складський об'єкт V класу шкідливості	га	10,6	25

3.3.4. Збереження традиційного середовища

Селище міського липу Лисянка відноситься до історичних населених місць Черкаської області.

Для всіх населених пунктів, що занесені до Списку історичних населених місць України розробляється історико-архітектурний опорний план.

У процесі розроблення історико-архітектурного опорного плану виконують натурні, архівні, бібліографічні, археологічні (за потреби) дослідження культурної спадщини населеного пункту, традиційного характеру середовища та ландшафту. На основі історико-архітектурного опорного плану визначають і коригують межі й режими використання історичних ареалів, зон охорони пам'яток населеного пункту.

Історико-архітектурний опорний план визначає стратегію збереження нерухомої культурної спадщини і традиційного характеру середовища історичного міста і є базовим документом для опрацювання генерального плану населеного пункту, детального плану території, іншої містобудівної документації.

Пояснювальна записка до історико-архітектурного опорного плану містить результати наукових досліджень населеного пункту.

3.4. Обслуговування населення

3.4.1. Просторова організація системи освіти

Смт Лисянка достатньо забезпечена всіма об'єктами надання освітніх послуг з розрахунку на проєктну кількість населення, окрім дошкільних закладів. Тому пропонується реконструкція наявних дошкільних закладів з метою збільшення їх ємності.

Таблиця 3.4.1.

Об'єкти громадського обслуговування	Одиниця виміру	Для перспективного населення			
		Норматив ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахункова потреба	Існуючий стан	Обсяги будівництва
Заклади освіти					
Заклади дошкільної освіти	місць	Для дітей 1-2 роки – до 60% 3-6 років – до 100%	327	280	50
Ліцей	місць	135 на 1000 осіб	1163	1500	0
Лисянський професійний аграрний ліцей	місць	Не визначено	Завданням на проєктування	360	0
Спеціалізований заклад позашкільної освіти (ДМШ)	% від загальної кількості школярів	2%	24	85	0
Спеціалізований заклад позашкільної освіти (будинок	% від загальної кількості	2,5%	30	200	0

дитячої та юнацької творчості)	школярів				
Спеціалізований заклад позашкільної освіти (ДСЮШ)	% від загальної кількості школярів	2,3%	27	300	0

3.4.2 Просторова організація системи охорони здоров'я

Лисянка повністю забезпечена послугами охорони здоров'я. В Лисянці наявні лікарня зі стаціонаром у терапевтичному, хірургічному, дитячому, інфекційному та відділенні реанімації та інтенсивної терапії. Наявні також центр первинної медико-санітарної допомоги та амбулаторія загальної практики сімейної медицини. Відповідно до проведених розрахунків доцільним є проектування 2 аптек.

Перелік об'єктів системи охорони здоров'я наведено в таблиці 3.4.2.

Таблиця 3.4.2.

Об'єкти громадського обслуговування	Одиниця виміру	Для перспективного населення			
		Норматив ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахункова потреба	Існуючий стан	Обсяги будівництва
Заклади охорони здоров'я					
Аптека	об'єкт	1 на 1 тис. жителів	9	7	2
Лікарня	об'єкт	Не визначено	Завданням на проектування	1	0
Центр первинної медико-санітарної допомоги	об'єкт	Не визначено	Завданням на проектування	1	0
Амбулаторія	об'єкт	Не визначено	Завданням на проектування	1	0

3.4.3. Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Проектними рішеннями в смт Лисянка пропонується реконструкція будинку культури з метою збільшення місткості будівлі та відповідності до розрахункової потреби. Також пропонується додаткове будівництво продовольчих та непродовольчих закладів торгівлі.

Для задоволення потреб населення в об'єктах спортивної інфраструктури пропонується реконструкція стадіону та спорудження спортивної зали загального користування.

Також існує потреба в збільшенні кількості місць в готелі.

Перелік об'єктів системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля наведено в таблиці

3.4.3.

Таблиця 3.4.3.

Об'єкти громадського обслуговування	Одиниця виміру	Для перспективного населення			
		Норматив ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахункова потреба	Існуючий стан	Обсяги будівництва
Заклади системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля					
Клубні заклади і центри культури дозвілля	місць відвідування на 1 тис осіб	400-300	1292	600	692
Бібліотека	Тис. одиниць зберігання	Не визначено	За завданням на проектування	28653	0
Музей	об'єкт	Не визначено	За завданням на проектування	1	0
Магазини:					
продовольчих товарів	м ² торгової площі на 1 тис осіб	15	129	114	15
непродовольчих товарів	м ² торгової площі на 1 тис осіб	20	172	63	109
Ринкові комплекси	м ² торгової площі на 1 тис осіб	30	258	5836	0
Підприємства громадського харчування	місць на 1000 жителів/м ²	7	60	310	0
Спортивна зала загального користування (спортивний комплекс)	м ² площі підлоги на 1 тис. осіб	100-200 на 1 тис. жителів	861	0	861
Стадіон	га	0,1 на 1 тис. жителів	0,861	1,5	0
Готель	місць на 1 тис. осіб	4,8	40	20	20

3.4.4. Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

Рекреаційна привабливість території відображає наскільки цікавою є дана територія для туристів. Відповідно, потенціал рекреаційної привабливості показує перспективність території для створення на ній туристичного бізнесу. Визначається множиною видів відпочинку, які можна здійснити на цій території, а також наявною туристичною інфраструктурою.

Оцінка рекреаційної привабливості території здійснюється за формулою:

$$A(t) = f(H, F, E, T, P(t))$$

де H – рівень забезпечення території засобами розміщення;

F – відображає рівень забезпечення території закладами громадського харчування;

E – забезпеченість території спортивними та розважальними закладами;

T – рівень транспортної інфраструктури;

P(t) – сезонна рекреаційна привабливість даної території.

При проведенні оцінки рекреаційної привабливості території смт Лисянка можна зробити наступні висновки:

$$A(t) = 5 (4, 3, 2, 2, 4) - 3 \text{ - середній}$$

В межах населеного пункту присутні потенційні можливості для розвитку системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів.

Проектними рішеннями заплановано створення рекреаційного центру. Рекомендується створення рекреаційно-оздоровчої зони на територіях гідрологічних заказників та створення туристичної мережі до історичних об'єктів, які є на території населеного пункту.

3.4.5. Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

В Лисянці існує потреба розширення та збільшення потужності пожежного депо, оскільки існуюча потужність не покриває потреби проектної кількості населення.

В межах існуючих кладовищ в Лисянці пропонується припинити захоронення, оскільки в жодному з 3 не витримується санітарно-захисна зона в розмірі 300 метрів. Територія під проектне кладовище буде передбачене в ході розроблення комплексного плану за межами населеного пункту. Також пропонується проектування похоронного бюро.

Перелік об'єктів системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля наведено в таблиці 3.4.4.

Таблиця 3.4.4.

Об'єкти громадського обслуговування	Одиниця виміру	Для перспективного населення			
		Норматив ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахункова потреба	Існуючий стан	Обсяги будівництва
Заклади системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг					

Відділення банку	операційне місце на 2 тис. осіб	1	4	6	0
Відділення зв'язку	об'єкт на 1 тис осіб	0.16	1,4	2	0
Пожежне депо	пожежний автомобіль	2	17	3	14
Кладовище традиційного захоронення	га	0,1 на 1 тис. жителів	0,86	0	1
Похоронне бюро	об'єкт	1 на 50 тис. осіб	1	0	1
Майстерні побутового обслуговування	роб. місць на 1 тис осіб	3	26	30	0

3.5. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.5.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Об'єкти виникнення транспортного попиту

До кінця розрахункового періоду у селищі Лисянка передбачається створення проектною виробничою територією на якій будуть розміщуватися промислові підприємства III-V класу шкідливості. Ці підприємства створять додатковий транспортний попит як з точки зору притягування трудових ресурсів та відвідувачів, так і з точки зору виконання своєї господарської діяльності. До збільшення транспортного попиту призведе і розміщення нових об'єктів складської забудови V класу шкідливості.

Також до збільшення транспортного попиту вплине розміщення проектною громадської забудови.

Будівництво об'їзної дороги селища Лисянки призведе до значного скорочення транспортного попиту від транзитного транспорту на вуличну мережу селища. Більш детально про проходження даної дороги описано в підрозділі: «Організація зовнішнього транспортного сполучення» даного розділу.

Забезпеченість транспортними засобами населеного пункту.

У зв'язку з розвитком мережі громадського транспорту та створенням додаткових місць прикладання праці в межах громади на розрахунковий період не передбачається суттєвого збільшення рівня автомобілізації. Проте буде спостерігатися незначне збільшення кількості автомобілів в межах селища, що обумовлено збільшенням кількості населення до кінця розрахункового періоду.

Нижче в таблиці наведено орієнтовний рівень автомобілізації та кількість автомобілів на кінець розрахункового періоду.

Таблиця 3.5.1.

Вид транспортного засобу	Існуючий стан та короткостроковий період		Розрахунковий період	
	Рівень автомобілізації, авт. на 1000 мешканців	Кількість автомобілів*, од	Рівень автомобілізації, авт. на 1000 мешканців	Кількість автомобілів**, од

Легкові	251	1725/1815	295	2314/2540
В т.ч. у приватній власності	245	1685/1771	290	2275/2500
Вантажні	33	227/238	35	275/300
Автобуси та мікроавтобуси	4	28/29	5	40/45
<i>Всього</i>	<i>288</i>	<i>1980/2082</i>	<i>335</i>	<i>2629/2885</i>
* в чисельнику значення на момент розробки Генерального плану, а в знаменнику на короткостроковий період **в чисельнику значення на середньостроковий період, а в знаменнику на довгостроковий період				

Розрахунок необхідної кількості заправних колонок і АЗС (для проектного обслуговування).

Потрібна кількість АЗС: $N_{\text{існ}}=P \cdot K_t / q = 2885 \cdot 1,1 / 600 \approx 6$ колонок.

Приймаючи існуючу потужність однієї АЗС - 2,0 колонок, одержуємо: $6 / 2 \approx 3$ АЗС, де:

P – кількість автотранспорту в населеному пункті

K_t – коефіцієнт, що враховує транзитний та іногородній транспорт

q – кількість заправного парку на одну колонку

На сьогоднішній день в селищі функціонує 2 АЗС, потужностей яких не вистачатиме для заправки паливом всього автотранспорту на довгостроковий період. Додатково до існуючих АЗС до кінця середньострокового періоду передбачається влаштування 1 АЗС на дві паливо-роздавальні колонки.

Розрахунок потрібної кількості станцій технічного обслуговування (для проектного обслуговування) .

Потрібна кількість СТО:

$N_{\text{існ}}=P_{\text{легк}} \cdot K_t / q = 2885 \cdot 1,1 / 400 \approx 8$ постів.

Приймаючи існуючу потужність однієї СТО- 1,5 постів, одержуємо: $8 / 1,5 \approx 5$ СТО, де:

K_t – коефіцієнт, що враховує транзитний та іногородній транспорт;

q – кількість автомобілів на один пост СТО (400 одиниць);

P – кількість автотранспорту в населеному пункті

На сьогоднішній день в населеному пункті функціонує 4 СТО, потужностей яких не вистачатиме для технічного обслуговування всього автотранспорту в населеному пункті на довгостроковий період. Додатково до існуючих до кінця середньострокового періоду передбачається влаштування 1 СТО на два пости обслуговування.

3.5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення Автомобільні дороги.

Відповідно до рішень Генеральної схеми планування території України та Схеми планування території Черкаської області з південної сторони від с. Лисянка пройде траса міжнародного автомобільного коридору Європа – Азія. Траса даного коридору в межах України проходить сполученням Косини – Івано-Франківськ – Тернопіль – Вінниця – Кіровоград (Кропивницький) – Дніпропетровськ (Дніпро) – Донецьк – Ізварине.

Однією з вимог, що висуваються до трас міжнародних автомобільних коридорів є забезпечення умов безперервності руху. Тому траса коридору пройде поза межами населених пунктів, перетин з існуючою мережею автомобільних доріг буде здійснюватися в різних рівнях.

Коридор передбачається звести за параметрами Іа технічної категорії та він пройде на відстані приблизно 5,9 км з південної сторони від селища.

З метою відводу транзитного транспорту з вуличної мережі селища передбачається будівництво об'їзної дороги. Дана дорога об'єднає між собою основні напрямки автомобільних доріг державного значення поза межами населеного пункту. Об'їзну дорогу передбачається звести за параметрами ІІІ технічної категорії, її протяжність орієнтовно становитиме 8,1 км.

Також відповідно до рішень схеми планування території Черкаської області передбачається проведення реконструкції за параметрами ІІ технічної категорії автомобільних доріг регіонального значення Р-04 сполученням Київ – Фастів – Біла Церква – Тараща – Звенигородка та Р-64 сполученням Ківшовата – Шушківка – Лисянка – Моринці – Шевченкове – Тарасівка - /Н-16/.

Залізничний транспорт.

Відповідно до рішень Генеральної схеми планування території України та Схеми планування території Черкаської області поблизу селища Лисянка не передбачається проходження трас міжнародних залізничних коридорів. Також поблизу селища не передбачається будівництво нових залізничних ліній.

На перспективу також не передбачається проведення електрифікації та будівництво додаткової колії на залізничному перегоні Гудзівка – Лисянка – Дашуківка.

В межах населеного пункту не передбачається влаштування нових залізничних станцій або зупинних пунктів. До кінця довгострокового періоду не передбачається ліквідація існуючих та створення нових під'їзних колій.

Споруди зовнішнього автомобільного.

На перспективу не передбачається створення нової автостанції, ліквідація або реконструкція існуючої автостанції. Також до кінця розрахункового періоду не передбачається зміна площі існуючої автостанції.

До кінця розрахункового періоду не передбачається створення або ліквідація існуючого автотранспортного підприємства.

3.5.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

У зв'язку з розміщенням проектною забудови та з метою покращення транспортного сполучення між різними частинами селища на розрахунковий період передбачається

подальший розвиток магістральної вуличної мережі. Зокрема, передбачається проведення реконструкції на існуючих магістральних вулицях та зведення нових магістралей.

Заходи з розвитку існуючої вуличної мережі.

Нижче в таблиці наведено ширини в межах червоних ліній основних існуючих магістральних вулиць на розрахунковий період (Таблиця 3.5.2).

Таблиця 3.5.2

Ширина вулиці в межах червоних ліній

Назва вулиці	Ширина вулиці в межах червоних ліній, м
<i>Магістральні вулиці загальноміського значення</i>	
Гетьманський шлях	25
Київська	25
Пл. Миру	25
Небесної Сотні	25
Бужанська	25
Звенигородська	25
<i>Магістральні вулиці районного значення</i>	
Академіка Івана Слещінського	25
Михайла Грушевського	25
Поштова	25
Небесної Сотні	25
Комунальна	25
Шевченка	20
Космонавтів	20
Пушкіна	20
Ланова	20
Громова	25
Олега Коваля	25
Мічурина	25
Набережна	25

З метою збільшення пропускної спроможності та покращення умов безпеки руху транспорту і пішоходів на розрахунковий період передбачається проведення реконструкції з розширенням ширини проїзної частини на вулицях, перелік яких представлено в таблиці, що наведено нижче (Таблиця 3.5.3).

Таблиця 3.5.3.

Пропозиції проведення реконструкції з розширенням ширини проїзної частини на вулицях селища Лисянка

Назва вулиці	Довжина ділянки реконструкції, м	Ділянка проведення реконструкції	Існуюча/ проектна ширина проїзної частини, м	Орієнтовна вартість проведення реконструкції, млн.грн.*
<i>Магістральні вулиці районного значення</i>				
Небесної Сотні	1450	По всій вулиці	5/6	5,8
Комунальна	660	По всій вулиці	4,5/6	3,0
Шевченка	1165	По всій вулиці	4/6	5,8
Космонавтів	565	По всій вулиці	4/6	2,8
Пушкіна	390	По всій вулиці	3,5/6	2,1
Ланова	225	По всій вулиці	3/6	1,4
Громова	932	По всій вулиці	5/6	3,7
Олега Коваля	1235	По всій вулиці	4/6	6,2
Мічурина	690	По всій вулиці	3,5/6	3,8
Набережна	480	По всій вулиці	3,5/6	2,6
*вартість проведення реконструкції включає проведення поточного ремонту існуючого покриття проїзної частини та не включає вартість перекладки інженерних мереж. Вартість визначено за аналогічними проектами за цінами на 1.01.2022				

До кінця розрахункового періоду передбачається розширити проїзну частину на 7,8 км магістральних вулицях районного значення. Оскільки всі магістральні вулиці загальноміського значення мають нормативну ширину проїзної частини тому їх реконструкція з розширенням проїзної частини не передбачається.

Штучні споруди транспорту.

У середньостроковому періоді передбачається проведення реконструкція з

розширенням мостового переходу по вулиці Набережна. Після проведення реконструкції ширина мостового переходу становитиме 7 метрів, а його довжина залишиться не змінною та становитиме 11 метрів.

У короткостроковому періоді передбачається будівництво мостового переходу на проектній магістральній вулиці районного значення. Довжина мостового переходу становитиме 49 метрів, а ширина складе 7 метрів. Орієнтовна вартість влаштування даного мостового переходу становитиме 17,2 млн. грн.

Заходи з будівництва нових магістральних вулиць.

На розрахунковий період не передбачається будівництво магістральних вулиць загальноміського значення.

Проте передбачається будівництво проектних магістральних вулиць районного значення у короткостроковий період. Магістральні вулиці районного значення і на далі будуть забезпечувати транспортний зв'язок в межах окремих районів та частин селища, здійснювати виходи на магістральні вулиці загальноміського значення, а також забезпечуватимуть транспортний зв'язок майданчиків проектної житлової, громадської та виробничої забудови з іншими частинами селища.

Протяжність проектних магістральних вулиць районного значення, становитиме 2,5 км, а вартість їх зведення орієнтовно становитиме 22,5 млн. грн.

Протяжність магістральних вулиць загальноміського значення у короткостроковому періоді становитиме 11,6 км. Протяжність магістральних вулиць районного значення до кінця короткострокового періоду становитиме 13,6 км.

Загальна протяжність магістральної мережі на розрахункові періоди становитиме 25,2 км. Щільність магістральної мережі становитиме:

- до кінця короткострокового періоду 2,8 км/км²;
- до кінця короткострокового періоду 2,6 км/км²;
- до кінця довгострокового періоду 2,5 км/км²;

До кінця розрахункового періоду відбувається зменшення щільності вуличної мережі не зважаючи на будівництво нових вулиць. Це відбувається за рахунок зміни балансу територій селища на розрахунковий період, в тому числі за рахунок збільшення кількості освоєних територій та територій які необхідно обслуговувати.

При проведенні реконструкції та/або капітального ремонту вулиць необхідно врахувати проходження вело доріжок та/або велосмуг. Дане питання більш детально буде визначено на подальших стадіях проектування, зокрема у Схемі трасуванні велосипедних маршрутів.

На всіх вулицях до кінця розрахункового етапу передбачається влаштування удосконаленого покриття проїзної частини, а також влаштування тротуарів з нормативною шириною.

3.5.4. Організація громадського транспорту

Перевезення населення у внутрішньо міському сполученні громадським транспортом і надалі буде здійснюватися селищними автобусними маршрутами.

Для покращення транспортного сполучення між різними частинами селища, а також для забезпечення нормативної пішохідної доступності до ліній руху громадського транспорту зі всієї території селища, передбачається влаштування проектних ліній руху

автобусу у середньостроковому періоді.

Проектні лінії руху автобусу пропонується влаштувати по наступним вулицям:

- Бужанська;
- Пл. Миру
- Небесної Сотні;
- Громова;
- Олега Ковалія;
- Шевченка;
- Гетьманський Шлях;
- Михайла Грушевського;
- Проектні магістральні вулиці районного значення;

Протяжність проектних ліній руху автобусу становитиме 15,7 км. Загальна протяжність мережі громадського транспорту до кінця розрахункового періоду становитиме 20,1, а щільність мережі громадського транспорту становитиме 2,0 км/км².

На розрахунковий період для обслуговування проектних ліній руху автобусу додатково до існуючого рухомого складу необхідно передбачити 10 одиниць рухомого складу середньої місткості. Зберігання та обслуговування рухомого складу буде здійснюватися на території існуючого автобусного парку.

Для підвищення якості обслуговування пасажирів, передбачається влаштування облаштованих зупинок громадського транспорту. Зупинки автобусів розташовані в місцях тяжіння населення на відстані 400-800 метрів одна від одної. Поблизу зупинок передбачається влаштування наземних пішохідних переходів. Проходження проектних ліній руху автобусу, місця розташування зупинок громадського транспорту та наземних пішохідних переходів показано на графічних матеріалах генерального плану.

3.5.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На сьогоднішній день в межах селища відсутні велосипедні доріжки, що відповідають нормативним вимогам. Також на більшості вулиць відсутні нормативні тротуари для руху пішоходів та людей з особливими потребами.

З метою підвищення рівня безпеки руху до кінця довгострокового періоду передбачається влаштування тротуарів, велосипедних доріжок та/або велосипедних смуг з врахуванням вимог інклюзивності вздовж всіх магістральних вулиць.

Рух велосипедистів по житловим вулицям передбачається організувати по проїзній частині, що не суперечить вимогам діючих нормативних документів.

3.5.6. Організація паркувального простору

Весь приватний транспорт на довгостроковий період передбачається забезпечити місцями постійного зберігання. Нижче в таблиці наведено орієнтовну кількість легкового індивідуального автотранспорту на довгостроковий період по видам забудови (Таблиця 3.5.4).

Таблиця 3.5.4.

Орієнтовна кількість легкового індивідуального автотранспорту на розрахунковий період по видам забудови

Вид забудови	Кількість	Кількість
---------------------	------------------	------------------

	проживаючого населення, осіб,	легкового індивідуального автотранспорту, розрахунковий період
Багатоквартирна	1070	310
Садибна	7542	2190

Автовласники, що мешкають на території садибної забудови, зберігатимуть свій автотранспорт на території власних садиб.

Автовласники, що мешкають на території багатоквартирної забудови будуть зберігати свій автотранспорт на території існуючих та проектних одноповерхових боксових гаражів.

Загальна ємність існуючих гаражів та автостоянок для постійного зберігання автотранспорту до кінця розрахункового строку становитиме 120 машиномісць. У довгостроковий період передбачається ліквідація ділянки існуючих одноповерхових гаражів по вулиці Михайла Грушевського (площа ділянки 0,3 га, 80 гаражів). Додатково до існуючих гаражів передбачається влаштування нових одноповерхових гаражів, які будуть знаходитися в східній частині. Площа ділянки для одноповерхових гаражів становитиме приблизно 1 га та на ній буде знаходитися 270 гаражів. Всього у довгостроковий період в селищі буде знаходитися 310 гаражів. Цього вистачатиме для збереження всього приватного автотранспорту мешканців багатоквартирної забудови.

Таблиця 3.5.5.

Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Місткість	Кількість працівників	Кількість місць для тимчасового зберігання легкового авто- транспорту	Необхідна площа земельної ділянки, м²
Заклади дошкільної освіти (3)	місць	330	122	70	1750
Ліцей (2)	місць	1500	136	75	1875
Лисянський професійний аграрний ліцей	місць	360	37	16	400
Спеціалізований заклад позашкільної освіти (ДМШ)	місць	85	16	2	50

Спеціалізований заклад позашкільної освіти (будинок дитячої та юнацької творчості)	місце	200	4	6	150
Спеціалізований заклад позашкільної освіти (ДСЮШ)	місце	300	10	8	200
Стадіон (2)	га	1,5	15	10	250
Аптека	об'єкт	7	20	7	175
Лікарня	об'єкт	1	191	20	500
Центр первинної медико-санітарної допомоги	об'єкт	1	103	10	250
Амбулаторія	об'єкт	1	40	4	100
Будинок культури	місце		11	60	1500
Бібліотека	об'єкт	1	5	1	25
Музей	об'єкт	1	2	4	100
Магазини (62)	об'єкт	62	155	62	1550
Ринок (2)	га	0,5	234	40	1000
Заклади громадського харчування (6)	місце	310	85	25	625
Адміністративні будівлі	об'єкт	8	40	20	500
Культурна споруда	об'єкт	3	11	15	375
Готель	місце	20	5	4	100
Відділення банку	операційне місце	6	10	2	50
Відділення зв'язку	об'єкт	2	20	2	50
Пожежне депо	автомашин	3	19	2	50

Автовокзал	об'єкт	1	10	6	150
Селищна рада	об'єкт	1	58	9	225
Будівля прокуратури та суду	об'єкт	1	15	2	50
СТО	об'єкт	4	20	4	100
Шиномонтаж	об'єкт	2	10	2	50
Перукарня	об'єкт	8	16	8	200
Ательє	об'єкт	2	4	2	50
Майстерня ремонту взуття	об'єкт	2	2	2	50
Відділ поліції	об'єкт	1	16	1	25
АЗС	об'єкт	2	14	2	50
Лісове господарство адміністрація	об'єкт	1	7	1	25
Залізнична станція «Лисянка»	об'єкт	1	3	4	100
Будівля податкової	об'єкт	1	5	3	75
Кінотеатр	об'єкт	1	4	15	375
Будівля санстанції	об'єкт	1	9	2	50
Служба таксі	об'єкт	1	12	2	50
Будівля газової служби	об'єкт	1	11	2	50
Ветеринарна лікарня	об'єкт	1	5	1	25
Будівля споживчого товариства	об'єкт	1	6	1	25
Будівля дорожнього ремонтного управління	об'єкт	1	17	2	50
Будівля водоканалу	об'єкт	1	8	1	25
Лисянська ГЕС	потужність	0,25 МВт	25	3	75
Склади (8)	га	31,7	40	4	100
Елеватор	об'єкт	1	7	1	25

Завод продтоварів	об'єкт	1	15	2	50
Хлібзавод	об'єкт	1	35	4	100
Пилорама	га	2,2	6	1	25
Фермерське господарство (2)	га	5,6	45	5	125
Свиноферма (3)	га	3,0	30	3	75
Завод будівельних матеріалів	об'єкт	1	10	1	25
Підприємство по обслуговуван ню автомобілів	об'єкт	1	13	2	50
Столярний цех	об'єкт	1	8	1	25
Транспортне підприємство	об'єкт	1	10	1	25
Автобусне підприємство	об'єкт	1	15	2	50
Молокозавод	об'єкт	1	20	2	50
ТОВ «Інфоазот»	об'єкт	1	50	5	125
Адміністраці я будинку- інтернату для людей похилого віку, людей з інвалідністю, ветеранів війни та праці	об'єкт	1	5	4	100
Виробничий об'єкт V класу шкідливості (7)	га	80,2	300	30	750
Виробничий об'єкт IV класу шкідливості	га	14,3	200	20	500

(2)					
Виробничий об'єкт III класу шкідливості (2)	га	7,7	150	15	375
Сонячна електростанція	га	3,6	5	1	25
Рекреаційно-туристичний центр	об'єкт	1	15	2	50
Чоловічий монастир	га	2,1	20	2	50
Громадські об'єкти побутового обслуговування (12)	об'єкт	12	50	5	125
Складський об'єкт V класу шкідливості	га	9,5	25	3	75
Спортивний заклад	об'єкт	1	15	2	50
Всього				658	16450

Орієнтовна вартість зведення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів становить 8,3 млн.грн.

Постійне та тимчасове зберігання вантажних автомобілів та автобусів буде здійснюватися частково на територіях існуючих АТП та автобусного парку, а також на території промислових та комунальних підприємств на балансі яких вони будуть знаходитися.

Передбачається влаштувати за можливістю автостоянки для обслуговування декількох об'єктів культурно-побутового обслуговування населення. На автостоянках передбачається влаштувати місця для зберігання автотранспорту людей з інвалідністю з розрахунком 4 місця-стоянки на автостоянку до 100 машиномісць.

До кінця розрахункового періоду передбачається влаштування велосипедних стоянок біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування у кількості 10 паркомісць. Поблизу них передбачаються резервування території під їх розширення в разі фіксації підвищеного попиту на паркування велосипедів.

Місця розташування ділянок для тимчасового зберігання автотранспорту показано на графічних матеріалах.

У зв'язку з невисокою інтенсивністю руху транспорту на вуличній мережі до кінця розрахункового періоду передбачається дозволити паркування транспортних засобів на

всіх вулицях селища з забезпеченням вимог чинних правил дорожнього руху.

3.6. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.6.1. Водопостачання та водовідведення Господарсько-питне водопостачання

На перспективний період для забезпечення водопостачанням житлової та громадської забудови, а також виробничих об'єктів містобудівною документацією передбачається реконструкція системи водопостачання з влаштуванням централізованої системи на господарсько-питні потреби з прокладанням водоводів у межах проектних червоних ліній вулиць (існуючих та тих, що проектуються).

Джерелом господарсько питного водопостачання селища передбачаються водоносні горизонти, що експлуатуватимуться існуючими і проектними водозабірними свердловинами.

Прийнято другу категорію надійності реконструйованої системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання розраховано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

На час розроблення проекту існуюча кількість населення садибної забудови у селищі складає 5 806 осіб, багатоквартирної забудови – 1 070 осіб. На розрахунковий період проектом додатково передбачається 1 736 осіб у садибній забудові. Таким чином на розрахунковий період передбачається 7 542 жителі садибної забудови і 1 070 жителів багатоквартирної забудови.

Середньодобовий (питомий) норматив господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель прийнято 200 л/доб. Коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води на господарсько-питні потреби прийнято 1,1. (ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», таблиця 1, примітка 3). Коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання прийнято 1,2. (ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», пункт 6.1.2).

Обсяги господарсько-питного водоспоживання села наведено у таблиці 3.6.1.

Таблиця 3.6.1

Розрахунок обсягів водопостачання та водовідведення

Споживачі води	Одиниця виміру	Кількість споживачів	Питома середня за рік витрата води, л/добу	Коеф. добової нерівномірності $K_{\text{доб max}}$	Розрахункові витрати води, м ³ /добу
На господарсько-питні потреби					

Споживачі води	Одиниця виміру	Кількість споживачів	Питома середня за рік витрата води, л/добу	Коеф. добової нерівномірності $K_{\text{доб тах}}$	Розрахункові витрати води, м ³ /добу
<i>На господарсько-питні потреби</i>					
Садибна забудова	чол.	7 542	200,0	1,2	1 810,08
Багатоквартирна забудова		1 070	230,0	1,2	295,32
Разом					2 105,40
Невраховані витрати			10% від водоспоживання		210,54
Разом					2 315,94
Виробничі об'єкти					100,00
Всього на господарсько-питні потреби					2 415,94
Господарсько-побутове водовідведення від житлової забудови					2 315,94
Господарсько-побутове водовідведення від виробничих об'єктів					80,00
Всього господарсько-побутове водовідведення					2 395,94
<i>На поливання (технічне водопостачання)</i>	чол.	8 612	40		344,48

Прийнято господарсько-побутові витрати питної води на потреби населення у розмірі 2 315 м³/добу, на потреби виробничих підприємств – 100 м³/добу. Разом витрати води питної якості прийнято 2 415 м³/добу.

Потрібна кількість додаткових робочих водозабірних артезіанських свердловин на розрахунковий період для забезпечення розрахункових потреб селища при 22-х годинній роботі насосів і дебітом – 20 м³/год прийнято 5 шт.

Кількість резервних свердловин для водозабору прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013 табл. 10 і становить 1 шт. Загальна розрахункова кількість додаткових свердловин для селища складе 6 шт.

Для зберігання регульовального запасу води передбачається використання існуючої, а також будівництво нової водонапірної башти. Передбачається також будівництво окремого водопроводу на протипожежні потреби.

Для забезпечення санітарно-епідеміологічної безпеки та охорони від випадкового, або навмисного забруднення водоносного горизонту навколо кожної артезіанської свердловини передбачаються зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15, а також Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»). На подальших стадіях проектування у межах кожного з поясів має бути встановлено спеціальний режим та визначено комплекс заходів, спрямованих на недопущення погіршення якості води.

Зони першого поясу радіусом 30 м передбачається огороджувати парканом з металеві сітки висотою 2,0 м., а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013). Проектом передбачаються заходи для захисту територій першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування, обвалування та інше). На території першого поясу забороняються усі види будівництва за виключенням тих, які мають безпосереднє відношення до функціонування об'єктів водопроводу.

Межі другого та третього поясів санітарної охорони пропонується встановлювати розрахунками на подальших стадіях проектування, виходячи з санітарних і гідрологічних умов. На території другого та третього поясів передбачається виявлення та тампонаж, або відновлення старих недіючих, дефектних або таких, що експлуатуються з порушеннями свердловин, шахтних колодязів, які створюють небезпеку забруднення водоносного горизонту, регулювання буріння нових артезіанських свердловин.

Вода, що має подаватися у мережі господарсько-питного водопроводу за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Остаточні рішення щодо забезпечення водопостачанням селища, уточнені розрахунки об'ємів господарсько-побутового водопостачання, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів селища у перерахунку на одну людину прийнято 40 л. Поливання та зрошування пропонується проводити поверхневими водами річки Гнилий Тікич та її притоки за допомогою стаціонарних або портативних насосних станцій, а також на допомогу поливальних автомобілів.

Поливання територій, прилеглих до громадських будівель, комерційної забудови та промислових будівель, пропонується здійснювати окремими системами поливальних

водопроводів, що живляться від стаціонарних чи портативних поливальних насосних станцій.

Поливання присадибних ділянок передбачається здійснювати поверхневими водами річки Гнилий Тікич та її притоки, або від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

Трасування мереж поливального водопроводу, їх гідравлічні розрахунки, а також остаточний вибір місць розташування поливальних насосних станцій пропонується здійснювати на наступних стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Водогони та мережі системи господарсько-питного водопроводу пропонується передбачати кільцево-розгалуженими з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*. Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Протягом усього періоду передбачається поступова заміна (перекладання) існуючих ветхих та зношених водопроводів.

Протипожежне водопостачання

Для протипожежної безпеки проектом передбачається використання пожежного депо ЗДПРП 4ДПРЗ ГУ ДСНС України у Черкаській області, що розташоване по вул. Київська, 71. Депо має обслуговувати виробничу та житлову зони території села. При цьому радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не повинен перевищувати 2 км, а житлової зони – 3 км. по дорогах з твердим покриттям.

Для забезпечення водою потреб пожежогасіння передбачається будівництво кільцевого пожежного водопроводу з пожежними гідрантами. Передбачається також влаштування пожежного водозабору з річки Гнилий Тікич, будівництво пожежних резервуарів та пожежної насосної станції.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 3 та 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата складає 15,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункову витрату води на потреби внутрішнього пожежогасіння прийнято 2 струмини по 5 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 10 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 150 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Витрату води для систем автоматичного пожежогасіння прийнято як для приміщень з середньою пожежною небезпекою групи 3 (ОНЗ) за ДСТУ Б EN 12845 (безстелажне, або штабельне складування). Витрата складає 5 мм/хв (0,0833 л/с на квадратний метр зрошуваної поверхні). Площу зрошуваної поверхні прийнято 216 м² (таблиця 3 ДСТУ Б EN 12845 «Стаціонарні системи пожежогасіння. Автоматичні спринклерні системи. Проектування, монтування та технічне обслуговування»). Тривалість роботи установок автоматичного пожежогасіння прийнято 60 хв (п. 8.1.1. ДСТУ Б EN 12845).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе 320 м³.

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння пожежі і 150-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у пожежних резервуарах. У період гасіння пожежі передбачається включення пожежних насосів, встановлення яких передбачено в приміщенні пожежної насосної станції.

Зовнішнє пожежогасіння на території села передбачається від проектних пожежних гідрантів Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах. Відстань між пожежними гідрантами має бути такою, щоб забезпечувати гасіння будь-якої будівлі, що обслуговується мережею, не менше ніж від двох гідрантів (пункт 12.16 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Пожежні гідранти необхідно розташовувати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м. від стін будівель. При цьому відстань до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не повинна перевищувати 200 м. по дорогах з твердим покриттям (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ4401-2:2005, встановлених всередині будівель. Автоматичне пожежогасіння передбачається від спринклерних установок відповідно до вимог ДСТУ Б EN 12845 та ДБН В.2.5-56:2014.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння селища проектом передбачається забирання води пожежними автомобілями з природних водойм на території селища. Для цього проектом передбачається влаштування приймальних колодязів на берегах водойм та під'їздів з твердим покриттям і розворотним майданчиком розмірами 12 x 12 м. Приймальні колодязі необхідно виконувати у відповідності з вимогами п. 13.3.6 ДБН В.2.5-74:2013. Місткість водозабірної колодязя має бути 3 – 5 м³. Радіус його дії становить 200 м.

В місцях розташування протипожежних водоприймальних колодязів проектом пропонується встановлення світлових показників «ПВ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83 (на опорах зовнішнього освітлення, або стінах будівель). Конкретні місця розташування водозабірних колодязів і світлових показників «ПВ» пропонується визначити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Придбання пожежної техніки, будівництво пожежних резервуарів і пожежної насосно станції, кільцевих мереж пожежного водопроводу з пожежними гідрантами, а також пожежних приймальних колодязів на берегах водойм та під'їздів до них з твердим

покриттям і розворотними майданчиками, проектом передбачається на першу чергу забудови території.

Водовідведення

Містобудівною документацією передбачається реконструкція і розширення системи централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод.

Розрахункову максимальну добову кількість стічних вод від житлових та громадських будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарсько-питні потреби – $2\,315\text{ м}^3/\text{добу}$. Добову кількість стічних вод від виробничих підприємств прийнято $80\text{ м}^3/\text{добу}$. Сумарна розрахункова максимальна добова кількість стічних вод складе $2\,315 + 80 = 2\,395\text{ м}^3/\text{добу}$.

Передбачається розширення існуючих басейнів каналізування прокладанням самопливних каналізаційних колекторів існуючими та проектними вулицями селища та підключенням до них неканалізованих споживачів. Передбачається влаштування тридцяти нових басейнів каналізування на території існуючих та проектних кварталів житлової забудови та громадських об'єктів з будівництвом тридцяти нових каналізаційних насосних станцій.

На подальших стадіях проектування передбачається проведення перевірочних гідравлічних розрахунків існуючих самопливних і напірних каналізаційних колекторів. При необхідності передбачається їх перекладання зі збільшенням діаметра.

Проектом передбачається реконструкція існуючих каналізаційних очисних споруд зі збільшенням їх потужності. Максимальна добова кількість стічних вод, що передбачається подавати на реконструйовані очисні споруди, складає $2\,440\text{ м}^3/\text{добу}$. Остаточна продуктивність реконструйованих очисних споруд передбачається визначити на подальших стадіях проектування після уточнення об'ємів подавання стічних вод на очищення. Передбачаються очисні споруди повного біологічного очищення з використанням очисних установок з термічною та механічною обробкою осадів у закритих приміщеннях. Відповідно до таблиці 30 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», навколо очисних споруд, що реконструюються передбачається встановлення санітарно-захисної зони розміром 150 м . як для споруд потужністю до $5000\text{ м}^3/\text{добу}$. Остаточний вибір установок для очищення пропонується здійснити на подальших стадіях проектування. Після очищення стічні вод передбачається подавати на скидання у річку Гнилий Тікич. Умови скидання мають погоджуватися з органами санітарного нагляду Черкаської області.

Для забезпечення надійності водовідведення передбачається реконструкція каналізаційних насосних станцій. Необхідність та умови реконструкції кожної КНС передбачається визначити на подальших стадіях проектування після уточнення об'ємів водовідведення за кожним басейном каналізування і проведення гідравлічних розрахунків.

Пропозиції щодо трасування самопливних та напірних каналізаційних мереж дивись креслення «Схема інженерного обладнання території».

Для житлових будинків існуючої садибної забудови, централізоване каналізування яких технічно неможливе, передбачається влаштування локальних очисних споруд, що мають бути розташовані на присадибних ділянках.

Добова кількість господарчо-побутових стічних вод від одного садибного будинку без централізованого каналізування пропонується приймати $0,7\text{ м}^3$.

Очисні споруди пропонується виконувати за окремими проектами та комплектувати септиками, або установками глибокого біологічного очищення і фільтруючими колодязями, чи полями підземної фільтрації (при умові достатньої глибини залягання ґрунтових вод та достатньої фільтрувальної здатності ґрунтів на ділянці). При цьому відповідно додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 санітарно-захисну зону від септиків пропонується приймати 5 м., від фільтруючих колодязів – 8 м., від полів підземної фільтрації – 15 м.

Проекти локальних очисних споруд мають бути погоджені з органами санітарного нагляду Черкаської області.

Остаточні рішення щодо місць розташування каналізаційних насосних станцій (КНС), трасування самопливних та напірних каналізаційних колекторів, розташування каналізаційних очисних споруд, гідравлічні розрахунки самопливних і напірних мереж з визначенням їх діаметрів, розрахунки КНС за басейнами каналізування пропонується уточнити (виконати) на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа та напірні трубопроводи проектом пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*.

Каналізаційні колодязі та камери на мережі пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

При виконанні креслення «Схема інженерного обладнання території» каналізаційні насосні станції розташовано, виходячи з умови заглиблення підвідного самопливного колектора до 5,0 м.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Протягом усього періоду передбачається поступова заміна (перекладання) існуючих ветхих та зношених каналізаційних колекторів.

Відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проектною житлової забудови, а також частини існуючої житлової забудови пропонується здійснювати закритою системою дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди дощової каналізації, що проектується. Відведення дощових та снігових вод з решти території існуючої садибної забудови (не охопленої закритою системою дощової каналізації) пропонується здійснювати відкритою системою по поверхні.

Проектом пропонується поділ території селища на 24 басейни закритого каналізування дощових та снігових вод. Пропонується передбачати окремі очисні споруди для усіх басейнів, які мають бути виконані за окремими проектами, погодженими з органами санітарного нагляду Звенигородського району Черкаської області.

Схему каналізування дощових та снігових вод закритою системою прийнято таку. Дощові води та води, що утворюються при таненні снігів, а також води від поливання вулиць, проїздів та площ з території кожного басейну каналізування самопливними мережами надходять до очисних споруд, що пропонується передбачати для кожного басейну окремо. Найбільш забруднену частину стоку (перші 20 хв. дощу), відповідно до вимог ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 та ДСТУ 3013-95, пропонується

очищувати на очисних спорудах. Очищені та умовно чисті води від очисних споруд пропонується скидати у поверхневі потоки. Пропозиції щодо трасування мереж дощової каналізації, а також щодо розташування очисних споруд дивись креслення «Схема інженерного обладнання території».

Розрахунки об'ємів очищення та скидання дощових та снігових вод, гідравлічні розрахунки мереж дощової каналізації з визначенням їх діаметрів за басейнами каналізування пропонується виконувати на подальших стадіях проектування. Остаточні рішення щодо способу організації відведення поверхневих вод пропонується прийняти на стадіях «Проект» та «Робоча документація».

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих вод проектом пропонується використовувати водоочисні установки, які відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України при потужності до 25 м³/добу потребують розмірів санітарно-захисної зони 15 м. Ці зони встановлюються проектом. Пропозиції щодо розміщення очисних споруд поверхневих вод дивись креслення «Схема інженерного обладнання території».

Продуктивність кожних очисних споруд каналізації поверхневих вод, остаточні місця та розміри майданчиків для їх розташування, місця та умови скидання очищених та умовно чистих дощових вод пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог органів санітарного нагляду Черкаської області.

3.6.2. Електропостачання

На перспективу електропостачання селища зміна джерела живлення не передбачається.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб селища для комунально-побутових та господарських споживачів виконано згідно ДБН Б.2.2-12:2019 по укрупнених показниках електроспоживання, в яких враховується громадський та житловий сектор, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи тепlopостачання, водopостачання та водовідведення.

При розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії, в проекті прийнята величина річної кількості годин використання максимуму електричного навантаження для існуючої забудови 3100 годин.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на перспективний період виконано згідно табл. 11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 1700 кВт/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 5200 годин.

Розрахунок електричних навантажень об'єктів соціально-культурного призначення виконаний за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Результати розрахунків перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень приводяться в таблицях 3.6.2, 3.6.3 та 3.6.4. Нормативи враховують житловий і громадський сектор, підприємства комунально-побутового обслуговування,

зовнішнє освітлення, міський транспорт, системи тепlopостачання, водopостачання і водовідведення (таблиця 11.4 ДБН Б.2.2-12:2019).

Таблиця 3.6.2

Розрахунок електричних навантажень житлової забудови

п/п	Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, тис. осіб		Питома норма, кВт год на 1 мешканця в рік		Річне споживання електроенергії, млн. кВт/год.		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Розрах. період	Існуючий стан	Розрах. період	Існуючий стан	Розрах. період	Існуючий стан	Розрах. період	Існуючий стан	Розрах. період
	Садибна та багатоквартирна житлова забудова	6,876	8,612	800	1 700	5,50	14,64	3000	5 200	1,83	2,82
Разом		6,876	8,612			5,50	14,64			1,83	2,82

Таблиця 3.6.3

Розрахунок електричних навантажень об'єктів соціальної культури та комунальних споруд

п/п	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн. кВт, год.		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Розрах. строк	Існуючий стан	Розрах. строк	Існуючий стан	Розрах. строк
	Потреби громадських споруд	6,38	9,36	5 200	5 200	1,23	1,80
	Потреби комунальних споруд	1,75	3,36	5 200	5 200	0,34	0,65
Разом		8,13	12,75			1,57	2,45

Таблиця 3.6.4

Зведені електричні навантаження села

п/п	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн.кВт/год.		Загальне навантаження, МВт	
		Існуючий стан	Розрах. строк	Існуючий стан	Розрах. строк

Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	5,50	14,64	1,83	2,82
Потреби об'єктів соцкультпобуту	6,38	9,36	1,23	1,80
Потреби комунальних споруд	1,75	3,36	0,34	0,65
Потреби промислових споживачів	2,50	7,50	0,48	1,44
Разом	16,13	34,86	3,88	6,71
Інші невраховані витрати 10%	1,61	3,49	0,39	0,67
Всього по об'єкту	17,74	38,35	4,27	7,38

Прийнято сумарне річне електроспоживання селища на перспективний період 38,4 млн. кВт·год/рік. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 7,4 МВт.

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду за рахунок передбаченого в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т. ч. за рахунок збільшення енергоозброєності квартир, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання селища, генеральним планом передбачається реконструкція існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ з заміною трансформаторів на більш потужні. Передбачається також будівництво чотирьох нових трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ. Визначення трансформаторних підстанцій, що підлягають реконструкції, та необхідні потужності трансформаторів, місце розташування нових трансформаторних, кількість трансформаторів та їх потужність, місця підключення до мереж напругою 10 кВ пропонується уточнити на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

Проектні трансформаторні підстанції передбачається розташовувати на відстані не менше 10 м від житлових будинків, 15 м – від оздоровчих закладів та 25 м – від лікувальних закладів.

Електропостачання існуючих споживачів села передбачається здійснювати по існуючих електричних мережах напругою 10 і 0,4 кВ від існуючих трансформаторних підстанцій 10/04 кВ. Для електропостачання проектної забудови передбачається прокладання нових повітряних ліній 10 та 04 кВ. Джерелами електропостачання передбачаються існуючі трансформаторні підстанції (при наявності достатніх резервних потужностей), реконструйовані та нові трансформаторні підстанції.

Протягом всього проектного періоду пропонується проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально

застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

3.6.3. Газопостачання

На перспективний період містобудівною документацією передбачається забезпечення газом існуючої забудови залишити існуючими мережами. Забезпечення газом забудови, що проектується, передбачається здійснювати мережами середнього та низького тисків, приєднуючи їх до існуючих мереж. На подальших стадіях проектування необхідним є проведення перевірочних розрахунків на пропускну спроможність існуючих мереж та отримання технічних умов на приєднання від власника мереж. При необхідності проектом пропонується реконструкція мереж з перекладанням газопроводів більшого діаметра.

Проектом пропонується прокладання газопроводів середнього і низького тисків проектними вулицям селища до житлової забудови, об'єктів культурно-побутового призначення, що проектуються.

До газопроводів середнього тиску пропонується під'єднувати комбіновані будинкові регулятори тиску газу (КБРТ) для індивідуальних садибних будинків, шафові газорегуляторні пункти (ШРП) та прибудованих теплогенераторних об'єктів культурно-побутового призначення. Після ШРП та КБРТ газопроводи низького тиску пропонується прокладати безпосередньо до споживачів.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Шафові газорегуляторні пункти передбачається розміщувати на відстанях від будівель, споруд та інженерних мереж, передбачених у таблиці 8 ДБН В.2.5-20:2018.

Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної і надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант системи розподілу газу по території селища пропонується уточнити на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов на газопостачання. Для обліку витрат газу у кожній кухні або приміщенні теплогенераторної передбачається встановлення побутового лічильника газу, в дахових котельнях та теплогенераторних також передбачається встановлення лічильників для комерційного обліку витрат газу.

Загальні питомі години і річні витрати газу за видами газопостачання зведено до таблиці 3.6.5.

Таблиця 3.6.5

Витрати природного газу

№ п/п	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
Існуючий стан			
Індивідуальні садибні та багатоквартирні житлові будинки (3 218 будинків і квартир)			

1	Опалення	1 974,2	6,850
2	Приготування їжі (ПГ-4) та гаряче водопостачання	446,1	0,779
Громадські споруди			
3	Опалення	115,0	0,220
4	Вентиляція	58,5	0,048
5	Гаряче водопостачання	45,8	0,132
Проектні об'єкти			
Індивідуальні садибні житлові будинки (754 будинки)			
6	Опалення	462,5	1,605
7	Приготування їжі (ПГ-4) та гаряче водопостачання	104,5	0,183
Громадські споруди			
8	Опалення	109,5	0,208
9	Вентиляція	57,3	0,046
10	Гаряче водопостачання	42,5	0,123
РАЗОМ:		3 415,9	10,194

Приймаємо сумарні годинні витрати газу споживачами села 3 400 м³/год, сумарні річні витрати – 10,2 млн. м³/рік.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності селища.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;

- упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- упровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші відновлювані джерела енергії (відходи сировини, біогаз, сонячна енергетика тощо) відповідно до вимог розпорядження Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 № 605-р «Про схвалення Енергетичної стратегії України на період до 2035 року».

3.6.4. Теплопостачання

На перспективний період містобудівною документацією передбачається опалення індивідуальних садибних житлових будинків, що проєктуються, здійснювати від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в кухнях або у відокремлених приміщеннях та працюють на природному газі у відповідності з вимогами ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання громадських об'єктів передбачається здійснювати від окремо розташованих котельень у відповідності до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування», ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»; ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»; ДБН В.2.2-16:2019 «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади», ДБН В.2.2-3-2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2018 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування», ДБН В.2.2-20-2008 «Готелі» тощо, що працюють на природному газі.

Для теплопостачання виробничих підприємств пропонується влаштування окремих систем теплопостачання, за окремими проєктами, з котельними, що працюють на природному газі.

Розрахунок теплових потоків для споживачів теплової енергії селища на перспективний період виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проєктування опалення – 20 °С;
- середня температура найхолоднішого місяця – 4,8 °С;
- середня температура за опалювальний період – 0,1 °С;
- тривалість опалювального періоду 179 діб

Загальні теплові потоки на житлову забудову та громадські об'єкти наведено в таблиці 3.6.6 та таблиці 3.6.7.

Таблиця 3.6.6

Теплові потоки на житлові будинки

№	Найменування будівлі (споруди)	Кількість	Сумарна	Витрата тепла на
---	--------------------------------	-----------	---------	------------------

п/п		Будинків (квартир)	площа, м ²	опалення, МВт
1	Індивідуальні садибні будинки (існуючі)	2 543	280 000	26,32
2	Багатоквартирні житлові будинки (існуючі)	675	15 000	0,86
Разом існуючі		3 218	295 000	27,18
3	Індивідуальні садибні будинки (проектні)	754	33 960	3,19
Всього		3 972	328 960	30,37

Таблиця 3.6.7

Теплові потоки на громадські споруди

№ п/п	Найменування будівлі (споруди)	Витрата тепла, МВт			
		Опалення	Вентиляція	Гаряче водопоста- чання	Загальна
1	Громадські споруди (існуючі)	1,00	0,52	0,40	1,92
2	Громадські споруди (проектні)	0,95	0,49	0,38	1,82
	Всього:	1,95	1,01	0,78	3,74

Загальна сумарна розрахункова потужність теплоспоживання складає $30,37 + 3,74 = 34,11$ МВт. Приймаємо сумарну потужність джерел тепlopостачання села на перспективний період 34,1 МВт.

3.6.5. Трубопровідний транспорт

На перспективний період на території селища будівництво трубопровідного транспорту не передбачається.

3.6.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На перспективний період потреба селища у телефонах складає 4300 телефонів. Для реалізації перспективної потреби у телефонах на території селища передбачається встановлення малих архітектурних форм і розміщення там розподільчих шаф (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб.

Передбачається прокладання волоконно-оптичного телефонного кабелю необхідної ємності в телефонній каналізації від головної АТС. Прокладання телефонних кабелів необхідної ємності в телефонній каналізації від РШ до будинків та споруд. Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення передбачається отримання у оператора зв'язку технічних умов.

Для забезпечення телебаченням селища пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території села у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускнуою здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

3.7. Інженерна підготовка та благоустрій території

3.7.1. Інженерна підготовка і захист території

Схема інженерної підготовки та благоустрою території розроблена на основі планувальних рішень генерального плану та на даних топографічної основи, виконаної в 2023 році. Система висот - Балтійська, суцільні горизонталі проведені через 1.0 м.

Інженерна підготовка та благоустрій території здійснюється з метою освоєння територій для розміщення на ній об'єктів культурно-побутового призначення, громадського обслуговування населення, житлових будинків, вулиць та інженерних споруд. Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

При розробленні схеми за основу було взято відмітки існуючого рельєфу, відмітки доріг з твердим покриттям.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей вулиць та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах, тротуарах і велосипедних доріжках, які регулюють швидкість води і виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- захист території від ерозійних та зсувних процесів;
- захист території від підтоплення та затоплення;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів і збереження деревних насаджень;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- пропозиції, щодо покращення стану водних об'єктів;
- пропозиції, щодо інженерної підготовки заболочених територій;
- пропозиції, щодо рекультивації порушених територій;
- регулювання поверхневого стоку;
- планувальні заходи;

Пропозиції, щодо покращення стану водних об'єктів

Систему потрібно регулярно відновлювати, виконуючи комплекс спеціальних заходів інженерної підготовки, щодо покращення стану прибережних земель.

Першочерговими інженерними заходами є:

- розчищення та регулювання водних об'єктів (за необхідності днопоглиблення);
- очищення від заростання та замулення ;
- вирубування чагарників;
- благоустрій прибережних територій (в межах санітарно-захисних смуг).

В межах села проектом передбачається розчищення водойм та водотоків з передбаченням благоустрою берегів. Вийнятий при розчищенні водних об'єктів ґрунт можливо використовувати для влаштування укосів берегів, підсипання території. Також вийнятий ґрунт, який містить велику кількість гумусу та торфу, можливо використовувати для влаштування зелених насаджень.

Розчищення водних об'єктів забезпечить пониження рівня ґрунтових вод, негативного впливу від можливого потенційного підтоплення території та усунення причин, що впливають на формування процесу заболочування.

Загальна площа розчищення водойм в межах села складає $S = \underline{\hspace{2cm}}$ га.

Загальна довжина розчищення водотоків в межах села складає $L = \underline{\hspace{2cm}}$ км.

Берегоукріплення водойм та водотоків в межах села організовується шляхом благоустрою прибережних територій, що включає влаштування укосів берегів та їхнього озеленення. В окремих випадках можливе застосування берегозахисних споруд, з передбаченням благоустрою в прибережно-захисних смугах.

Загальна довжина берегоукріплення водойм в межах села складає $L = \underline{\hspace{2cm}}$ км.

Загальна довжина берегоукріплення водотоків в межах села складає $L = \underline{\hspace{2cm}}$ км.

На прибережних ділянках розчищених водойм та водотоків передбачається влаштування зон зелених насаджень спеціального призначення. Благоустрій водних об'єктів приведе до покращення санітарно-гігієнічного стану прибережних територій.

Потрібно виконувати постійний контроль та нагляд за станом водних об'єктів, поліпшуючи екологічний стан. Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного розвитку села.

Пропозиції, щодо інженерної підготовки заболочених територій

На основі аналізу факторів, які активізують процес заболочування, пропонуються наступні інженерні заходи при освоєнні заболочених територій:

- відведення дощових і сніготалих вод;
- улаштування ґрунтових подушок з подальшим ущільненням;
- часткова чи повна заміна заболочених та заторфованих ґрунтів;
- агролісомеліорація;

- влаштування дренажів (осушення територій).

Загальна площа освоєння заболочених територій в межах села складає S= _____ га.

Пропозиції, щодо проведення протизсувних заходів

При проектуванні інженерного захисту територій враховано положення нормативної документації про прийняття заходів, спрямованих на запобігання і стабілізацію процесу зсуву ґрунту.

Перспективними рішеннями є застосування спеціальних заходів для інженерної підготовки зсувних та звувонебезпечних територій, а саме :

- влаштування утримувальних споруд;
- влаштування стримуючих протизсувних фундаментів;
- застосування габіонних конструкцій для зниження вимивання ґрунту;
- закріплення ґрунтів зони обриву;
- часткова чи повна заміна рельєфу схилів з метою підвищення його стійкості;
- влаштування дренажів (мілкового та глибокого закладання);
- агролісомеліорація.

Можливе застосування утримувальних споруд наступних видів:

- підпірні стіни (на природній або пальовій основі);
- стовпи-шпонки – для закріплення нестійких ділянок схилу (укосу) і попередження зміщень ґрунтових масивів по ослаблених поверхнях;
- анкерні кріплення – як самостійні утримувальні споруди (з опорними плитами, балками тощо);
- комбіновані споруди – це вищезгадані споруди, об'єднані в одну конструкцію, найчастіше це буронабивні палі з буроін'єкційними анкерами;
- контрбанкети – відсипання упорної призми.

Для досягнення необхідного пониження рівня підземних вод можливе застосування наступних видів водопонижувальних пристроїв:

- траншейні дренажі (відкриті траншеї і канави);
- закриті дренажі (траншеї, заповнені фільтрувальним матеріалом) для осушення зсувного тіла, розраховані, як правило, на нетривалий строк служби;
- трубчасті (в тому числі мілкового закладання) і галерейні дренажі в стійкій зоні за межами ґрунтів, що зміщуються, для перехоплення підземного потоку при тривалому строку служби;
- пластові дренажі на ділянках просочування підземних вод на схилах (укосах) для попередження суфозії в основі підсипок (банкетів);
- водопонижувальні свердловини різних типів (у тому числі самовиливні та водопоглинальні) у поєднанні з дренажами або замість них у випадку більшої ефективності або доцільності їх застосування.

Проектом передбачається агролісомеліорація в комплексі з іншими спеціальними заходами на завершальних етапах робіт для збільшення стійкості схилів (укосів) за рахунок зміцнення ґрунту кореневою системою, осушення ґрунту,

запобігання ерозії, зменшення інфільтрації в ґрунт поверхневих вод, зниження дії вивітрювання.

Загальна площа влаштування протизсувних заходів в межах села складатиме $S=0,21$ га.

Регулювання поверхневого стоку

Схемою передбачається реконструкція, поліпшенням стану існуючих вулиць з щобеневим та ґрунтовим покриттям на асфальтобетонне покриття. Проектні вулиці передбачаються з асфальтобетонним покриттям та з бруківки.

Поздовжні похили існуючих вулиць запроєктовані в межах від 5 ‰ до 80 ‰, на проектних вулицях – від 5 ‰ до 80 ‰, з асфальтобетонним покриттям. На вулицях з ухилами, які перевищують > 80 ‰ рекомендується влаштовувати нове вдосконалене покриття із бруківки, для забезпечення зчеплення автомобіля з проїзною частиною та уникнення аварійно-небезпечних ситуацій на дорозі.

Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовані міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною проїзної частини вулиць 6,0м та місцевих проїздів - 4,0м та 3,5м, тротуарами по 1,5 та велосипедними доріжками по 1,85м. Поперечні похили по вулицям і проїздам прийняті 25‰. Поперечні похили по тротуарам та велосипедним доріжкам прийняті 20‰.

Поверхневі стічні води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроєктована закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Планувальні заходи

В межах села вираховані території, які потрібно підсипати та зрізати. Підсипка та зрізка території виконується з метою планування рельєфу місцевості, захисту території від підтоплення з можливістю освоєння території під різного виду функціонального призначення. Підсипка та зрізка територій показано в тих місцях, де вона перевищує 0,5 м.

Загальна площа підсипки території в межах села складає $S=$ ____ га.

Загальна площа зрізки території в межах села складає $S=$ ____ га.

При проектуванні інженерного захисту територій, будівель і споруд необхідно в подальшому виконувати більш детальні дослідження фізико-механічних властивостей основних та підстилаючих порід, що формують різні генетичні типи ґрунтів. З метою запобігання та стабілізації процесів рекомендується виконувати інженерно-геологічні вишукування, що забезпечить доцільність застосування першочергових заходів інженерної підготовки. Застосування спеціальних заходів інженерної підготовки та захисту територій залежить від типу та масштабів прояву процесу. Відповідно, конкретне місце розташування інженерних споруд, розрахунок стійкості та тип конструкцій захисних споруд вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Основні дані по небезпечним геологічним процесам та пропозиції по проектним рішенням див. *таблиця 3.7.1* «Відомість основних показників інженерної підготовки та благоустрою території населеного пункту».

Таблиця 3.7.1

**Відомість основних показників інженерного підготвлення
та захисту території населеного пункту**

Пор №	Найменування	Одиниці виміру	Кількість	Примітка
1	2	3	4	5
1	Аналіз існуючого стану:			
1.1.	Зона можливого затоплення території	га	-	
1.2.	Зона можливого підтоплення території	га	-	
1.3.	Землі, що осушуються	га	-	
1.4	Землі, що зрошуються	га	-	
1.5	Абразія берегів	га	-	
1.6	Зона поширення заболоченості	га		
1.7	Зсувонебезпечна територія	га	0,21	Примітка, п.1
1.8	Територія яружної ерозії	га	-	
1.9	Територія, що порушена гірничими роботами	га	-	
2	Перспективні пропозиції:			
2.1	Берегоукріплення водойм	км	-	
2.2	Берегоукріплення водотоків	км	-	
2.3	Розчистка водойм	га	-	
2.4	Розчистка водотоків	км	-	
2.5	Штучна водоперепускна споруда	км	-	
2.6	Підсіпка території	га	-	
2.7	Намив території	га	-	
2.8	Зрізка території	га	-	
2.9	Дренаж	км	-	
2.10	Освоєння заболочених територій	га	-	
2.11	Протизсувні заходи	га	0,21	Примітка, п.1
2.12	Протиерозійні заходи	га	-	
2.13	Протикарстові заходи	га	-	
2.14	Противабразійні заходи	га	-	
2.15	Рекультивация порушених територій	га	-	
2.16	Агролісомеліорація	га	-	

Примітка:1. Кількісні показники приведені в проектних межах території населеного пункту

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- підсипання та зрізання території;
- розчищення дна та берегоукріплення водних об'єктів;
- відведення поверхневих стічних вод з вулиць в понижені місця;
- влаштування дощової каналізації закритого типу.

3.7.2. Поводження з відходами

Поводження з відходами в Україні здійснюється відповідно до державних норм і стандартів. Ці правила закріплені у Законах України «Про житлово-комунальні послуги», «Про відходи» та «Про місцеве самоврядування в Україні». Механізм надання суб'єктами господарювання незалежно від форми їх власності послуг з поводження з побутовими відходами у містах, селищах і селах визначено Правилами надання послуг з поводження з побутовими відходами, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2008 р. № 1070 (зі змінами).

Контроль у сфері поводження з відходами здійснює Державна екологічна інспекція України – центральний орган виконавчої влади із здійснення державного контролю у сфері ОНПС, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, поводження з відходами. На місцевому рівні сферу поводження з відходами контролюють місцеві виконавчі органи сільських рад, громадські інспектори з благоустрою населених пунктів.

Варто наголосити на введенні адміністративної відповідальності Законом № 5402-VI у 2012 р. за захоронення (остаточне розміщення неперероблених відходів) у вигляді накладення штрафу на громадян від 20 до 80 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (НМДГ) і на посадових осіб, громадян - суб'єктів підприємницької діяльності - від 50 до 100 НМДГ.

При цьому з 10 червня 2018 р. введені у дію зміни в поводженні з відходами, що передбачені ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» відповідно до яких власники або наймачі, користувачі, у тому числі орендарі, джерел утворення побутових відходів повинні (ст. 351 ЗУ «Про відходи»):

- забезпечувати роздільне збирання побутових відходів;
- укласти договори з виконавцем послуг із вивезення побутових відходів;
- оплачувати послуги з поводження із побутовими відходами.

Виконавця послуг із вивезення побутових відходів визначає орган місцевого самоврядування на конкурсній основі в порядку, встановленому Кабміном.

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» п. 11.2.1 стратегія поводження із ТПВ повинна базуватись на "Схемах санітарного очищення населених пунктів", однак враховуючи відсутність затвердженої Схеми санітарного очищення смт Лисянка та наголошуючи на максимально форсованому вирішенні

проблемного питання екологічного поводження з відходами, проєктними рішеннями містобудівної документації передбачено:

1. Ліквідація несанкціонованих і неконтрольованих звалищ відходів;

2. Забезпечення проведення рекультивації після завершення строку стабілізації (сівба багаторічних трав або садіння чагарників, або садіння саджанців декоративних рослин, або садіння дерев для утворення парків тощо строком на 2 роки) закритого сміттєзвалища (рекомендовано до врахування вимоги ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів»);

3. Організація пункту приймання вторинної сировини із можливістю влаштування контейнерних майданчиків для збору ресурсоцінних компонентів відходів: скла, паперу/картону, полімерів тощо та проведення агітаційної роботи серед населення щодо збільшення обсягів сортування відходів;

Вивіз відходів, що не підлягають утилізації (тобто використанню відходів в якості вторинних матеріалів чи енергетичних ресурсів) та знешкодженню (тобто зменшення чи усунення небезпечності відходів шляхом механічного, фізико-хімічного чи біологічного їх оброблення) пропонується на – паспортизований полігон ТПВ.

При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.2), загальна кількість утворення сміття від існуючого населення становить:

$$6867 \times 0,35 = 2\,403 \text{ т/рік.}$$

Проєктними рішеннями Генерального плану прогнозується збільшення кількості населення смт Лисянка до 8 612 жителів, а отже загальна кількість утворення сміття від проєктної кількості населення становить:

$$8612 \times 0,35 = 3\,014,2 \text{ т/рік.}$$

Трупи усиплених тварини, а також померлих та загиблих (зокрема на дорогах) мають знешкоджуватися. Знешкодження, кремація чи поховання трупів тварин проводиться згідно з ветеринарно-санітарними вимогами лише у місцях, спеціально відведених для цього. Недопустимо викидати трупи собак та котів у контейнери для сміття чи захоронювати їх у не відведених для цього місцях.

Для ефективного вирішення проблем у сфері поводження з ТПВ на території населеного пункту зокрема та громади в цілому рекомендовано проведення просвітницьких та агітаційних заходів щодо поводження з відходами, їх сортування та роздільного збору. Впровадження роздільного збирання ТПВ має супроводжуватись проведенням постійної агітаційної роботи щодо безпечного в санітарно-епідемічному та екологічному відношеннях поводження з ТПВ та необхідності свідомої активної участі усіх верств населення у впровадженні роздільного збирання компонентів ТПВ.

Основні рішення та показники стосовно системи санітарного очищення беруться за основу та підлягають уточненню на наступних стадіях проєктування та при розробці спеціалізованої схеми санітарного очищення.

3.8. Обмеження у використанні земель

3.8.1. Проєктні обмеження у використанні земель

У проєкті Генерального плану враховані всі існуючі та передбачувані джерела екологічного впливу на стан та якість компонентів навколишнього середовища. Територіально планувальна організація ГПТ запропонована з урахуванням всіх

планувальних обмежень (згідно з ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96). У результаті аналізу природно-екологічної ситуації складена Схема планувальних обмежень (Таблиця 3.8.1.). Від усіх виробничих, комунальних об'єктів, приміщень та ділянок – тобто від джерел шкідливості та забруднення навколишнього середовища, до меж громадської забудови, а також територій та об'єктів зеленого будівництва загального користування та місць відпочинку в обов'язковому порядку необхідно встановити та дотримуватись санітарно-захисних зон (СЗЗ) (згідно з ДСП 173-96) з метою забезпечення оптимальних умов життєдіяльності людини. Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту та розширення території, її територію вимагається озеленювати із врахуванням пило-, газо- та димостійкості рослин.

Проектними рішенням встановлено обмеження:

- для виробничих територій V та IV класу небезпеки, в різних частинах населеного пункту з дотриманням санітарних розривів відповідно до ДСП 173-96;

- виділено територію для створення сонячної електростанції з метою створення джерела альтернативного електропостачання.

Таблиця 3.8.1

Схема планувальних обмежень

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Проектне використання території		
Виробничі території V класу небезпеки	50 м	ДСП 173-96
Септики	5 м	И.3 ДБН Б.2.2-12:2019
Водоочисна установка	15 м	
Фільтруючий колодезь	8 м	И.3 ДБН Б.2.2-12:2019
Поле підземної фільтрації	15 м	И.3 ДБН Б.2.2-12:2019
Перший пояс охорони джерел водопостачання	30 м (після проекту землеутрою)	Постанова від 18 грудня 1998 р №2024 Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів
Виробничі території IV класу небезпеки	100 м	ДСП 173-96
Сонячна електростанція	50 м	ДСП 173-96
Кладовище традиційного поховання - діюче - закрите (по закінченню кладовищного періоду)	- 300 м - 100 м	ДСП 173-96
Трансформаторні підстанції - від житлових будинків	- 10 м - 15 м	Правил охорони електричних мереж (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р.

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
- від оздоровчих закладів - від лікувальних закладів	-25 м	№209)

Правовий режим в СЗЗ

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

На зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР). Проєкт організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проєктом будівництва (реконструкції) з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

Правовий режим першого поясу ЗСО

Для поверхневих джерел водопостачання здійснюється:

- планування території для відведення поверхневого стоку за її межі, озеленення, огороження та забезпечення постійною охороною або охоронною сигналізацією;
- огороження акваторії буями, іншими попереджувальними знаками, встановлення над водоприймачами водозаборів бакенів з освітленням на судноплавних водних об'єктах;
- проведення будівельних робіт з метою відведення стічних вод у найближчу систему побутової каналізації чи на місцеві очисні споруди;
- встановлення водонепроникних приймачів для нечистот та побутових відходів з наступним їх вивезенням та дезінфекуванням у разі відсутності каналізації;
- обладнання водозаборів рибозахисними пристроями;

Для поверхневих джерел водопостачання забороняється:

-скидання будь-яких стічних вод, а також купання, прання білизни, вилов риби, водопій худоби та інші види водокористування, що впливають на якість води;

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

-проведення головної рубки лісу;

Для підземних джерел водопостачання здійснюється:

-планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

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

-відведення стічних вод за межі цього поясу;

Для підземних джерел водопостачання забороняється:

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

-скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

-проведення головної рубки лісу.

Правовий режим зони санітарної охорони

Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може спричинити заподіяння шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводами, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

Правовий режим земель зон санітарної охорони визначається законодавством України.

3.8.2. Встановлені обмеження у використанні земель

ПОСТАНОВА КМУ

від 17 жовтня 2012 р. № 1051

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру

Додаток 6

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земель та земельних ділянок і наявні сервітути в межах смт
Лисянка Звенигородського району
Черкаської області

Таблиця 3.8.1

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	
------------	--------------	--

01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	+
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	+
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02		
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	+
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	

03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	+
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	+
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	+
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	+
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	

06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	+
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
07.10	Інші земельні сервітути	
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <u>статтею 98</u> Земельного кодексу України	
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	

09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	

10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.34	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полежахисних лісових смуг	
15	Буферна зона	
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	
16	Території та об'єкти культурної спадщини	
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	
16.02	Історико-культурні заповідники	
16.03	Історико-культурні заповідні території	
16.04	Охоронювані археологічні території	
16.05	Музеї просто неба	
16.06	Меморіальні музеї-садиби	
16.07	Історичні ареали населених місць	
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	

3.9. Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території населеного пункту)

План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.

План зонування території – здійснюваний відповідно до закону поділ території населеного пункту на зони з метою встановлення в них певних обмежень у використанні земель, визначення мінімальних розмірів земельних ділянок, регламентації типів будівель і споруд, які дозволяється будувати в межах зони тощо.

Встановлення меж територіальних зон на території населеного пункту здійснюється на плані зонування на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану населеного пункту.

Межі зон на схемі зонування встановлюються відповідно до генерального плану з урахуванням меж кварталів, мікрорайонів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розроблення детальних планів території на окремі ділянки та приведені у відповідність до вказаної документації.

Для кожної територіальної зони встановлюється свій містобудівний регламент, який визначає види дозволеного (переважні та супутні) та допустимі види використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних або супутніх видів використання в межах зон, є недозволеними для відповідної функціональної зони.

Існуючі земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають плану зонування, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до планувальних рішень, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для довкілля, об'єктів культурної спадщини.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами повинна здійснюватися відповідно до переліку видів переважного чи супутнього виду використання в межах відповідної територіальної зони в порядку визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

3.9.1. Територіальні зони та містобудівні регламенти

Виходячи з аналізу існуючої забудови села, а також перспектив функціонального використання та планувального розвитку, передбачених проектною документацією, на території села можна виділити ряд функціональних типів територій, які, в свою чергу, підрозділяються на відповідні територіально-планувальні елементи – зони.

Відносно типу зони встановлюються переважні та супутні види забудови і використання, а також єдині умови та обмеження відповідно до рішень Генерального плану населеного пункту.

Проектом плану зонування на території смт Лисянка встановлюються наступні типи територій з відповідними зонами:

Сельбищні території

10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови;

10102.0 - території житлової садибної забудови;

10200.0 - території громадської забудови;

10201.0 - території адміністративно-офісної забудови;

- 10201.1 - території адміністративно-управлінських закладів;
- 10201.3 - території фінансових установ та офісної забудови;
- 10202.0 - території закладів освіти;
- 10203.0 - території закладів охорони здоров'я та соціального захисту;
- 10204.1 - території закладів культури та мистецтва;
- 10204.2 - території культових закладів;
- 10204.3 - території спортивних закладів;
- 10205.1 - території закладів громадського харчування;
- 10205.2 - території закладів побутового обслуговування;
- 10205.3 - території закладів торгівлі.
- Виробничі території
- 20100.0 - території промислових підприємств;
- 20200.0 - території рибогосподарських підприємств;
- 20500.0 - території інженерно-комунальної забудови;
- 20501.1 - території об'єктів електрозабезпечення;
- 20501.3 - території об'єктів газопостачання;
- 20502.0 - території об'єктів водопостачання та водовідведення;
- 20503.0 - території об'єктів телекомунікацій;
- 20506.0 - території кладовищ та крематоріїв;
- 20600.0 - території транспортно-складської забудови;
- 20601.0 - території зовнішнього транспорту;
- 20601.1 - території автомобільного транспорту;
- 20604.0 - території автостоянок і гаражів;
- 20605.0 - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів;
- 20606.0 - території вулиць та доріг.
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 40200.0 - території лісів;
- 40400.0 - водні поверхні/об'єкти;
- 40301.0 - зелені насадження загального користування;
- 40302.0 - зелені насадження спеціального призначення.

3.9.2.1. Сельбищні території

До сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони.

До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови

території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

10101.0 - територія житлової багатоквартирної забудови

Зона формується земельними ділянками, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території. В межах даної зони розміщуються існуючі житлові багатоквартирні будинки до 5 поверхів включно.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.б.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – багатоквартирний житловий будинок; – будівлі тимчасового проживання; – багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – гаражне будівництво; – паркінги та автостоянки; – внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; – будівлі закладів освіти; – будівлі закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; – будівлі закладів культурно-просвітницького обслуговування; – об'єкти фізичної культури і спорту; – зелені насадження загального користування; – будівлі екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій); – будівлі торгівлі, об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування, будівлі закладів комунального обслуговування, будівлі закладів побутового обслуговування, будівлі для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45% згідно з табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	150-450 осіб/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

		санітарних обмежень на прилеглі території); – інженерні мережі та споруди.
--	--	---

10102.0 - території житлової садибної забудови

Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 4-х поверхів включно з мансардним поверхом); – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе, об'єкти побутового обслуговування; – окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, Ощадбанку, адміністрації, комунальні служби. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – дитячі майданчики; спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні; – окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% згідно з табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	18 осіб/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

			<ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; оранжереї та теплиці; – заклади громадського харчування до 25 посадочних місць; магазини торгівельною площею до 40 кв.м. – аптеки; – 2-х та 3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками; артезіанські свердловини; – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; існуючі сільськогосподарські угіддя. – інженерні мережі та споруди.
--	--	--	---

10200.0 - території громадської забудови

Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торгівельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загально-сільського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території села та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загально-сільського центру території, а також може знаходитися в інших районах населеного пункту з багатофункціональним використанням території.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	Переважні види забудови земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none"> – органи управління; – ділові, фінансові, торгівельні, культурно-просвітницькі установи; – громадські установи; – організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади; – банки, банківські установи; – офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи; – проєктні організації; – центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф); – меморіальні, культові споруди та
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з табл. 6.9 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання,	Згідно з графічними матеріалами	

	охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		комплекси; багатофункціональні ділові та бізнес-центри; центри зайнятості;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>– телевізійні та радіостудії.</p> <p>Супутні види використання:</p> <p>– об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;</p> <p>– споруди, призначені для охорони об'єктів;</p> <p>– об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;</p> <p>– об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;</p> <p>– дитячі майданчики; спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні;</p> <p>– майданчики для сміттєзбірників;</p> <p>– тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; авто мийки;</p> <p>– лазні, пральні;</p> <p>– готелі;</p> <p>– багатоквартирні житлові будинки; позашкільні навчальні заклади;</p> <p>– зелені насадження різного функціонального призначення;</p> <p>– об'єкти переважних видів використання зон 10201.0, 10202.0, 10203.0, 10204.0, 10205.0.</p>

10201.0 - території адміністративно-офісної забудови

Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться центри районного значення. В зонах можуть розташовуватися житлові будинки.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019
2	максимально допустимий відсоток	Згідно з табл. 6.9

Переважні види забудови земельних ділянок:

– адміністративні, наукові, ділові,

	забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019	фінансові, торгівельні установи; заклади обслуговування населення;
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	– банки, банківські установи; – офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	– проектні організації; – багатофункціональні ділові та бізнес-центри; центри зайнятості.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	Супутні види використання: – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019	– об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – дитячі майданчики; спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні; – майданчики для сміттєзбірників; – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; автомийки; – лазні, пральні; готелі; – організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади; – центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф); – меморіальні, культові споруди та комплекси; телевізійні та радіостудії; – багатоквартирні житлові будинки; позашкільні навчальні заклади; – перукарні, підприємства побутового обслуговування; – магазини і торгівельні центри; – поліклініки, аптеки, реабілітаційні та оздоровчі центри; – існуючі сільськогосподарські угіддя – об'єкти переважних видів використання зон 10204.0, 10205.0.

10201.1 - території адміністративно-управлінських закладів

Зона формується з території закладів управління та адміністрування населеного пункту.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з табл. 6.9 ДБН Б.2.2-12:2019
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

Переважні види забудови земельних ділянок:

- будівлі органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- будівлі екстериторіальних організацій та органів;
- будівлі діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- будівлі установ/місць виконання покарань;
- будівлі діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- будівлі діяльності Збройних Сил;
- будівлі діяльності Національної гвардії;
- будівлі діяльності Державної прикордонної служби;
- будівлі діяльності Служби безпеки
- будівлі діяльності Державної спеціальної служби транспорту;
- будівлі діяльності Служби зовнішньої розвідки України;
- будівлі діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань;
- будівлі структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС;
- будівлі діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції;
- будівлі структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони.

		<p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі закладів культурно-просвітницького обслуговування; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – будівлі кредитно-фінансових установ; – внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; – об'єкти фізичної культури і спорту; – зелені насадження загального користування; – музейні заклади; – будівлі торгівлі, заклади комунального обслуговування, закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); – будівлі торгівлі, об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування, будівлі закладів комунального обслуговування, будівлі закладів побутового обслуговування, будівлі для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); – інженерні мережі та споруди.
--	--	--

10201.3 - території фінансових установ та офісної забудови

Зона складається з території, на яких розташовані об'єкти банків, офісних центрів та подібної громадської забудови.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі кредитно-фінансових установ; – будівлі адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з табл. 6.9 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від	Згідно з табл. 9.1	

	об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	ДБН Б.2.2-12:2019	Супутні види використання: – будівлі органів державної влади та органів місцевого самоврядування – будівлі громадських та релігійних організацій; – будівлі закладів культурно-просвітницького обслуговування; – будівлі екстериторіальних організацій та органів; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – будівлі закладів науки; – внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; – об'єкти фізичної культури і спорту; – зелені насадження загального користування; – музейні заклади; – об'єкти фізичної культури і спорту; – будівлі діяльності Збройних Сил; – будівлі діяльності Національної гвардії; – будівлі діяльності Державної прикордонної служби; – будівлі діяльності Служби безпеки – будівлі діяльності Державної спеціальної служби транспорту; – будівлі діяльності Служби зовнішньої розвідки України; – будівлі структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС; – будівлі діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції; – будівлі структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони. – будівлі торгівлі, заклади комунального обслуговування, закладів побутового
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

		обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); – інженерні мережі та споруди.
--	--	--

10202.0 - території закладів освіти

Зона розміщення навчальних закладів призначається для розташування ліцеїв, загальноосвітніх шкіл всіх ступенів та дошкільних навчальних закладів.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – учбові заклади I-IV рівнів акредитації; середні спеціальні учбові заклади; загальноосвітні заклади; – дошкільні заклади; – сквери, озеленені території; бібліотеки, архіви; конференц-зали; – клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали; виставкові зали, музеї; – спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наукові та науково-пошукові заклади; – центри наукової інформації; інформаційні, комп'ютерні центри; центри дозвілля та розвитку; – учбово-лабораторні, науково-лабораторні центри; – гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу; – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній. – споруди, призначені для охорони об'єктів – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

		обслуговуванням об'єктів зони; – дитячі майданчики; спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні; – майданчики для сміттєзбірників.
--	--	---

10203.0 - території закладів охорони здоров'я та соціального захисту

Зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів та закладів соціального забезпечення. Призначається для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – амбулаторії первинної медичної допомоги; багатофункціональні лікувальні заклади усіх типів; – лікувальні корпуси лікарень із допоміжними будівлями та спорудами; консультативні поліклініки; – спеціалізовані поліклініки; науково-дослідні медичні центри; дитячі будинки; – будинки для літніх людей; – будинки для інвалідів та людей з обмеженими можливостями; спеціалізовані поліклініки; – науково-дослідні медичні центри; адміністративно-господарські будівлі та споруди; станції невідкладної швидкої допомоги; – станції переливання крові; – реабілітаційні та оздоровчі лікувальні заклади (санаторії, профілакторії); – диспансери; аптеки; амбулаторії; ФАПі. <p>Дозволені види використання, які супутні переважним видам:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; парки, сквери; – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-10:2022 «Заклади охорони здоров'я»	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

		<p>безпеці, в тому числі, протипожежній;</p> <ul style="list-style-type: none"> – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – дитячі майданчики; спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні; – майданчики для сміттєзбірників.
--	--	---

10204.1 - території закладів культури та мистецтва

Зона розміщення проектних культурно-мистецьких об'єктів. Призначається для розташування культурно-мистецьких комплексів.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – культурно-мистецькі об'єкти; – концертні зали, театри, кінотеатри; – музеї, виставкові зали; – багатофункціональні розважальні заклади – аквапарки; – багатофункціональні спорткомплекси; озеленені території; – релігійні комплекси та установи; спеціалізовані клуби; – телевізійні та радіостудії; меморіальні споруди та комплекси; – будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях; – готелі; – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	

		<ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – дитячі майданчики; спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні; – майданчики для сміттєзбірників.
--	--	--

10204.2 - території культових закладів

Зона розміщення культових та обрядових споруд. Призначається для розташування культових та обрядових споруд, комплексів тощо, що належать різним конфесіям або вірам.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій. Посібник з проектування»
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Згідно з графічними матеріалами

Переважні види забудови земельних ділянок:

- храмові комплекси, храми; церкви, каплиці; молитовні дома;
- синагоги; мечеті; пагоди;
- заклади торгівлі пов'язані з профільною діяльністю закладу.

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- гуртожитки, готелі, гостьові дома для проживання тимчасового або постійного священнослужителів та/або прихожан;
- озеленені території;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх

	смуги, зони санітарної охорони		безпеці, в тому числі, протипожежній;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	<ul style="list-style-type: none"> – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – культурно-мистецькі об'єкти; концертні зали, театри, кінотеатри; спеціалізовані клуби; – телевізійні та радіостудії; меморіальні споруди та комплекси; – будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення. дитячі майданчики; – спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні; – майданчики для сміттєзбірників.

10204.3 - території спортивних закладів

Зона розміщення спортивних об'єктів. Призначається для розташування спортивно-видовищних комплексів, стадіонів, тощо.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	Переважні види забудови земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none"> – спортивно-видовищні об'єкти; стадіони; – спеціалізовані клуби; – телевізійні та радіостудії; – стадіони та фізкультурні майданчики; спортивні школи; – спортивні арени (з трибунами); велотреки; – тенісні корти; аквапарки; – багатофункціональні спорткомплекси; спеціалізовані спортзали; – басейни (криті та відкриті); озеленені території; воднооздоровчі комплекси; – будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з табл. 6.9 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Згідно з графічними матеріалами	

	смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях; – готелі; – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів – використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – дитячі майданчики; місця для відпочинку; – існуючі сільськогосподарські угіддя громадські вбиральні; – майданчики для сміттєзбірників.

10205.1 - території закладів громадського харчування

Призначені для кафе, ресторанів та інших закладів харчування населеного пункту.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок	
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; – зелені насадження загального користування; – будівлі торгівлі, заклади побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилегли
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (зклади ресторанного господарства). Зі Змінами № 1 та № 2»	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від	Згідно з табл. 9.1	

	об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	ДБН Б.2.2-12:2019	території); – інженерні мережі та споруди.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

10205.2 - території закладів побутового обслуговування

Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти обслуговування населення.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заклади побутового обслуговування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі торгівлі; – внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; – інженерні мережі та споруди.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства). Зі Змінами № 1 та № 2»	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання,	Згідно з графічними матеріалами	

	охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

10205.3 - території закладів торгівлі

Зони розміщення об'єктів торгівлі. Призначені для розташування магазинів, торгівельних комплексів, ринків та ринкових комплексів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оптові ринки сільськогосподарської продукції; – будівлі торгівлі. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; – зелені насадження загального користування; – інженерні мережі та споруди.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства). Зі Змінами № 1 та № 2»	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

3.9.2.2. Виробничі території

Призначені для підприємств, що є джерелом забруднення і потребують встановлення санітарно-захисних зон.

20100.0 - території промислових підприємств

Зона призначена для підприємств виробництва до IV класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найраціональніше розміщення зони поблизу основних транспортних шляхів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом від 50,0 до 100,0 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до додатку Г.1 та Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до спеціалізованих норм
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

Переважні види забудови земельних ділянок:

- виробничі підприємства III-V класу відповідно до державних санітарних норм;
- технологічні об'єкти та установки III-V класу шкідливості.

Супутні види використання:

- установи та організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проєктні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств; підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети);
- безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств;

		<ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування; – розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон; – комунальні та інші об'єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів; – спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств; аптеки; – пункти надання швидкої медичної допомоги; – спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств; – об'єкти оборонного призначення; – санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення; – майданчики та спорудження контролюваного організованого тимчасового зберігання відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації; – підприємства з утилізації відходів; – об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатопверхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці; – станції технічного обслуговування автомобілів; авторемонтні підприємства; – автозаправні станції; автомийки; – антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку; – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для
--	--	--

		<p>охорони об'єктів;</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників; громадські вбиральні – станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.
--	--	--

20200.0 - території рибогосподарських підприємств

До зон відносяться території, на яких розташовані підприємства, що займаються рибним господарством.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Відповідно до спеціалізованих норм	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі для рибогосподарських потреб. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі торгівлі; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування – будівлі органів і підрозділів ДСНС; – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; – об'єкти і споруди електронних комунікацій; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до додатку Г.1 та Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

20500.0 - території інженерно-комунальної забудови

Для розміщення існуючих та запланованих головних інженерних споруд, магістральних мереж водо-, тепло-, електро-, газопостачання, зливової каналізації та очисних споруд каналізації, місця випуску очищених стічних вод.

20501.1 - території об'єктів електрозабезпечення

Призначена для розміщення головних об'єктів мереж енергетичної інфраструктури.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок	
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Переважні види забудови земельних ділянок: – Об'єкти та споруди електромереж; – Сонячні електростанції. Супутні види використання: – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення; – технологічні проїзди; технологічні проходи; – інші споруди інженерної інфраструктури; – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – майданчики для сміттєзбірників.	
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Відповідно до спеціалізованих норм
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)		Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м		не регламентується
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		Згідно з Постановою КМУ №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та с. 22 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж		Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

20501.3 - території об'єктів газопостачання

Передбачена для об'єктів газорозподільчої мережі для обслуговування

населеного пункту.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд виробництва та розподілення газу. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; – зелені насадження спеціального призначення; – об'єкти і споруди електронних комунікацій; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	
	Відповідно до спеціалізованих норм	
	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	не регламентується	
	Згідно з Постановою КМУ №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та с. 22 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»	
	Згідно з Постановою КМУ №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та с. 22 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»	
	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

20502.0 - території об'єктів водопостачання та водовідведення

Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації. Усі роботи з інженерного обладнання селища здійснюються відповідно до розробленого генерального плану та розроблених в його розвиток схем або проєктів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, енергопостачання, телефонізації, освітлення вуличного і транспортного розвитку селища, озеленення, охорони навколишнього середовища.

Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем

здійснюється на основі проєктів розміщення будівництва. Відповідні структурні підрозділи міської ради розробляють щорічно плани на проєктування і будівництво об'єктів. Проєктна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення районів сучасним інженерним обладнанням.

Забудовникам, які здійснюють реконструкцію і реставрацію існуючих будівель, забудову кварталів, районів, необхідно керуватися комплексним проєктом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд відповідно до технічних умов служб з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, набережних, благоустрою парків, скверів тощо. При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових мереж поряд з існуючими і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Відповідно до спеціалізованих норм	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Об'єкти водопостачання; – Об'єкти водовідведення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; зелені насадження спеціального призначення; – технологічні проїзди; технологічні проходи; – інші споруди інженерної інфраструктури; – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

20503.0 - території об'єктів телекомунікацій

Передбачена для розміщення комплексу споруд або окремої споруди, обладнаних технологічними засобами телекомунікацій, з територією, на якій розміщені ці споруди.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок	
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Переважні види забудови земельних ділянок: – об'єкти і споруди електронних комунікацій; – будівлі Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України. Супутні види використання: – будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); – зелені насадження спеціального призначення; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.	
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Відповідно до спеціалізованих норм
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)		Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м		не регламентується
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж		Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

20506.0 - території кладовищ та крематоріїв

Зона розміщення існуючих кладовищ, що передбачені до закриття на проектний період. У санітарно-захисних зонах забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел. Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що знаходиться поблизу від кладовищ.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:	Переважні та супутні види
---	----------------------------------

		використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Не регламентується
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до спеціалізованих норм
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	СЗЗ зона 300м, після закінчення кладовищенського періоду – 100м згідно з ДСанПіН 2.2.2.028-99
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

Переважні види забудови земельних ділянок:

- закриті кладовища;
- культові споруди.

Супутні види використання:

- адміністративні будівлі та споруди, пов'язані з роботою зони; алеї, сквери;
- господарські будівлі для обслуговування кладовищ; майстерні по виготовленню ритуальних засобів; громадські вбиральні;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників.

20600.0 - території транспортно-складської забудови

Зона транспортно-складських підприємств до IV класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. У цю зону включені склади, криті і відкриті бази, гаражі, стоянки, а також магазини дрібнооптової, роздрібної торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом від 50,0 до 100,0 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ДСП 173-96
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

Переважні види забудови земельних ділянок:
– транспортно-складські підприємства VI-V класу відповідно до державних санітарних норм.

Супутні види використання:
– індивідуальні гаражі;
– колективне гаражне будівництво;
– паркінги та автостоянки;
– будівлі торгівлі;
– об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування;
– будівлі органів і підрозділів ДСНС;
– будівлі та споруди підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
– будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
– зелені насадження спеціального призначення;
– об'єкти і споруди електронних комунікацій;
– будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.

20601.0 - території зовнішнього транспорту

На території зони розташований автовокзал міжміського сполучення.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021
2	максимально допустимий відсоток	Згідно з ДБН Б.2.2-

Переважні види забудови земельних ділянок:
– транспортно-складські підприємства VI-V класу відповідно до державних

	забудови земельної ділянки	12:2019	санітарних норм;
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	Супутні види використання: – індивідуальні гаражі; – колективне гаражне будівництво; – паркінги та автостоянки; – будівлі торгівлі; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – будівлі органів і підрозділів ДСНС; – будівлі та споруди підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; – будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); – зелені насадження спеціального призначення; – об'єкти і споруди електронних комунікацій; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ДСП 173-96	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

20605.0 - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів;

Зона представлена будівлями шиномонтажу та станціями технічного обслуговування автомобілів.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок	
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021	Переважні види забудови земельних ділянок: – будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; – об'єкти дорожнього сервісу.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	Супутні види використання: – будівлі торгівлі; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – будівлі органів і підрозділів
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови,	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	

	існуючих будинків та споруд, м		ДСНС;
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ДСП 173-96	– будівлі та споруди підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; – будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди електронних комунікацій;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019	– будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.

20606.0 - території вулиць та доріг

Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг та проїздів. Червоні лінії вулиць, майданчиків визначаються генеральним планом селища відповідно до Закону України

«Про планування і забудову територій». За вимогами цього Закону міські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, відповідно до плану червоних ліній встановлюють межі земель загального користування населених пунктів.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України (Право власності на землю територіальних громад) землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності. Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності селища відповідно до «Земельного кодексу України». Ширина червоних ліній вулиць, майданів визначаються на підставі нормативних документів.

Після затвердження розробленої схеми червоних ліній забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, які визначені Земельним кодексом України). При виконанні вищезазначених робіт необхідно передбачати заходи з поліпшення безпеки руху на автодорогах, магістральних та житлових вулицях.

Безпека руху на перехрестях в першу чергу визначається забезпеченням трикутника видимості в плані. Мінімальною відстанню видимості в плані називається відстань від точки перебування автомобіля до перехрестя, яка достатня для своєчасного гальмування та безпечної зупинки.

У межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для

зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж. У межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також парковки, але не за рахунок ширини проїжджої частини. У зонах малоповерхової індивідуальної забудови гаражі слід будувати на території садиб. У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць. При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки; захисні зелені насадження вздовж проїзної частини; – майданчики для стоянки автотранспорту; – пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; споруди лінійного та енергетичного господарства; – інженерні комунікації; огорожа вулиць та відбійники; – дорожня інформація (знаки та ін.). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – елементи зовнішньої реклами; – архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі); – пам'ятники; – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. II.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

		обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників.
--	--	--

3.9.2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

40200.0 - території лісів

Зона передбачена для розміщення існуючих лісів.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – біосферні та природні заповідники; – національні природні парки; – заказники; – заповідні урочища; – пам'ятки природи; – регіональні ландшафтні парки; – зелені насадження загального користування; – об'єкти культурної спадщини; – будівлі для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг; – зелені насадження спеціального призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); – об'єктів і споруд електронних комунікацій; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з Лісовим кодексом України	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

40400.0 - водні поверхні/об'єкти

Зону складають озера, болота та інші водні об'єкти, частково – прибережні захисні смуги водойм. У прибережних захисних смугах, навколо водойм забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

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

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземним юридичним та фізичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	Переважні види забудови земельних ділянок: – розміщення зелених насаджень загального користування; гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди; – пляжі з відповідним обладнанням; причали.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних	не регламентується	
			Супутні види використання:

	ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м		– об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з Водним кодексом України	– гідротехнічні, інші водогосподарські споруди та канали, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	– споруди, призначені для охорони об'єктів;
			– об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
			– об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
			– місця для відпочинку;
			– станції прокату човнів та рятувальні станції; малі архітектурні форми
			– тимчасові споруди.

40301.0 - зелені насадження загального користування

Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, бульвари та інші спеціалізовані парки. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту місцями відпочинку.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари), у тому числі спеціалізовані; – місця короткочасного відпочинку населення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє	
		Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
		Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
		не регламентується
		не регламентується
		Згідно з Лісовим кодексом України

	спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		– об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	– об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; тимчасові комерційні споруди; – громадські вбиральні.

40302.0 - зелені насадження спеціального призначення

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» житлової території від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо виробничих підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження; пішохідні доріжки; квітники, газони багаторічні; – нежитлові споруди (в тому числі автовагові, адміністративні будівлі, тощо). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; тимчасові споруди; – сільськогосподарські угіддя; об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; об'єкти інженерної інфраструктури; об'єкти транспортної інфраструктури; місця для відпочинку; – майданчики для сміттєзбірників; громадські
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з Лісовим кодексом України	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

			вбиральні; – лазні.
--	--	--	------------------------

3.9.2.4. Інформація щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок в смт Лисянка			
Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
	Сельбищні території		
10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08;
			03.06 (в частині резиденцій);
			03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08;
			03.06 (в частині резиденцій);
			03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			13.02 (в частині поштових відділень);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03;	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02;
			13.02 (в частині поштових відділень);
			03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі

		04.05; 04.07; 08.01	04.06; 04.11;	<i>території);</i>
				<i>11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.09; 03.11; 03.14;	03.06; 03.10;	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02;
		03.18; 04.02; 04.04; 04.06; 04.11; 13.02 (в частині поштових відділень);	04.01; 04.03; 04.05; 04.07; 08.01;	03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
		13.05; 15.02; 15.04; 15.06; 15.09; 15.11	15.01; 15.03; 15.05; 15.07; 15.10;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10201.1	території адміністративно-управлінських закладів	03.01; 03.14; 04.01; 04.03; 04.05; 04.07; 08.01; 15.01; 15.03; 15.05; 15.07; 15.10; 15.11	03.06; 03.18; 04.02; 04.04; 04.06; 04.11; 13.05; 15.02; 15.04; 15.06; 15.09;	03.05; 03.08; 03.09; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 08.01	03.10;	03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень);

			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09;
			03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 03.05; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08;
			03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08;
			03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02;
			03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10204.3	території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08;
			03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10205.1	території закладів	03.08; 08.01	03.20; 04.10; 05.01; 07.08;

	громадського харчування		03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10205.2	території закладів побутового обслуговування	03.13; 08.01	03.07; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	Виробничі території		
20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
20200.0	території рибогосподарських підприємств	08.01; 10.07	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.09; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
20501.3	території об'єктів газопостачання	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
20503.0	території об'єктів електронних комунікацій	08.01; 13.01; 13.03; 13.05	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 14.02
20506.0	території кладовищ та	07.09; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02

	крематоріїв			
20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02		02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20601.0	території зовнішнього транспорту	08.01; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05		03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04		03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20601.4	території водного транспорту	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.02; 12.03		03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20602.0	території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.07; 12.08; 12.09		04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04		04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11		03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13		04.10; 07.08; 11.07
	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території			
40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01; 08.01; 10.08		03.03; 03.05; 04.10; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

40200.0	території лісів	04.01; 04.03; 04.09; 04.11; 07.08; 09.01; 11.07	04.02; 04.08; 04.10; 05.01; 08.01; 09.02;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.06; 04.10; 07.08; 08.01	04.05; 04.07; 05.01;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 08.01; 14.05	05.01; 11.07;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
40400.0	поверхневі води/водні об'єкти	04.01; 04.03; 04.05; 04.07; 04.09; 04.11; 10.01; 10.14	04.02; 04.04; 04.06; 04.08; 04.10; 08.01;	

3.9.2.5. Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій суперечать переліку переважних та супутніх видів використання території, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Коди обмеження щодо використання земельних ділянок	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)

03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
16.07	Історичні ареали населених місць

01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в охоронних зонах газорозподільчих мереж. Режим зони встановлюється згідно з Постановою №1747 «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів».

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в охоронних зонах повітряних ЛЕП.

02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)

З метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб встановлюються зони санітарної охорони (ЗСО).

ЗСО водних об'єктів створюються на всіх господарсько-питних водопроводах незалежно від їх підпорядкованості або типу джерела водопостачання.

ЗСО поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму:

- перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу;
- другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

Відповідно до «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. №2024, у межах першого поясу ЗСО:

для поверхневих джерел водопостачання:

Здійснюється:

- планування території для відведення поверхневого стоку за її межі, озеленення, огороження та забезпечення постійною охороною або охоронною сигналізацією;
- огороження акваторії буями, іншими попереджувальними знаками,
- встановлення над водоприймачами водозаборів бакенів з освітленням на
- судноплавних водних об'єктах;

- проведення будівельних робіт з метою відведення стічних вод у найближчу систему побутової каналізації чи на місцеві очисні споруди;
- встановлення водонепроникних приймачів для нечистот та побутових відходів з наступним їх вивезенням та дезінфікуванням у разі відсутності каналізації;
- обладнання водозаборів рибозахисними пристроями.

Забороняється:

- скидання будь-яких стічних вод, а також купання, прання білизни, вилов риби, водопій худоби та інші види водокористування, що впливають на якість води;
- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та громадських будівель, організація причалів плаваючих засобів, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску, проведення днопоглиблювальних та інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж;
- проведення головної рубки лісу.

для підземних джерел водопостачання:

Здійснюється:

- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;
- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;
- відведення стічних вод за межі цього поясу;
- Забороняється:
- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах.

Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:

- заборона розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;
- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

Підзони в санітарно-захисній зоні кладовищ.

В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах кладовищ.

В межах житлової забудови, що знаходиться в СЗЗ від закритого кладовища, заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються "Схемою інженерної підготовки території", розробленою у складі генерального плану села. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромки, будівництво підпірних стінок тощо).

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, котрі потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умови комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

Будівництво садибної житлової забудови в зоні від кладовища можливе лише після закриття кладовища та завершення кладовищного періоду (20-25 років), що ініціює зменшення санітарно-захисної зони кладовища з 300 до

100 метрів. До цього часу режим використання території зони регламентується як для зон 40302.0. Містобудівні регламенти стосовно

обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами

використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень. Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

Встановлюється для об'єктів, що повинні мати відстані для зменшення шкідливого впливу, але для яких не передбачено встановлення санітарно-захисної зони. Санітарний розрив встановлюється згідно з ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

У прибережних захисних смугах, навколо водойм забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

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

16.07 Історичні ареали населених місць

У межах історичних ареалів населених місць встановлюються такі режими використання:

- забезпечується збереження характерних архітектурних прийомів/елементів і типів, габаритів і матеріалу даху;
- забороняється прокладання нових залізничних чи трамвайних колій, автомагістралей, магістральних трубопроводів, улаштування нових повітряних ліній електропередачі, розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами;

- висотні параметри нових будівель та споруд чи реконструкції існуючих об'єктів обмежуються висотними параметрами прилеглої цінної історичної забудови, розміщеної в межах історичного ареалу населеного місця;
- будь-які земляні роботи проводяться виключно за умови попередніх археологічних розвідок, що проводяться у порядку, визначеному цим Законом та прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил.

3.10. Землеустрій та землекористування

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення генерального плану щодо функціонального використання земель

В першу чергу це території в межах проектних вулиць та доріг, а також вулиць і доріг, які потребують значного розширення та зелених насаджень загального користування, переважно поруч з водними об'єктами.

Перспективний розподіл земель за категоріями включає перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність з подальшим визначенням територій для передачі по

нормам безоплатної приватизації земельних ділянок, для передачі в оренду або викуп через аукціон та передачі в постійне користування.

Також слід врахувати зміни в законодавстві стосовно співвідношення функціонального зонування та цільового призначення земельних ділянок відповідно до додатку 60 Постанови кабінету міністрів України №1051.

До складу земель населених пунктів входять земельні ділянки, віднесені згідно містобудівної документації до наступних територіальних зон:

Зона житлової забудови – складається із земельних ділянок для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Суспільно-ділова зона - це земельні ділянки для розміщення адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інших багатofункціональних об'єктів;

Зона інженерних і транспортних інфраструктур виділяються земельні ділянки для розміщення транспортної інфраструктури (території смуг відводу залізниці, залізничних і автовокзалів, портів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів, підприємств, установ і організацій залізничного транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту та інші;

Рекреаційна зона - виділяються окремо рекреаційні зони, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

Зона спеціального призначення;

Зона військових об'єктів;

Інші територіальні зони.

Таким чином містобудівним законодавством в межах населених пунктів за функціональним зонуванням не передбачено земель сільськогосподарського призначення, а сільськогосподарських підприємств на землях сільськогосподарського призначення. Зазначимо що Генеральний план смт Лисянка має безстроковий термін дії. Тому заходи перспективного використання земель в межах смт Лисянка передбачено поступове переведення земель сільськогосподарського призначення до земель житлової та громадської забудови, а території сільськогосподарських підприємств до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення у відповідності до визначеного функціонального зонування території громади.

Враховуючи вищевикладене, сформовано перелік територій для подальшої реєстрації земельних ділянок комунальної власності.

Для визначення територій для безоплатної передачі у власність земельних ділянок комунальної власності отримавши пропозиції від територіальної громади та проаналізувавши потреби мешканців громади у житлі, звернення громадян щодо надання їм земельних ділянок у межах норм безоплатної приватизації, забезпеченні робочими місцями та напрямом розвитку території. У результаті складено перелік масивів земель, за рахунок яких пропонується забезпечити реалізацію права громадян на безоплатну

передачу їм земельних ділянок відповідно до статті 121 Земельного кодексу України.

Для визначення територій для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах отримано пропозиції від громади з переліком земель, які не передані у власність або користування.

Для визначення переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів проаналізовано сучасний стан використання земель державної або комунальної власності та, враховано пропозиції громади, визначено території, які визначені статтями 371, 134 та Перехідними положеннями Земельного кодексу України.



Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру. Нормативно-правовими актами, що регулюють питання примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, є ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Відповідно до вищезазначеного Закону:

- примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності – це перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду.

- суспільна необхідність – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку. Відповідно до статті 15 цього

Закону вказано, що у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення: об'єктів національної безпеки і оборони; лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єктів природно-заповідного фонду; кладовищ.

Примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, допускається, як виняток, з мотивів суспільної необхідності лише в разі, якщо будівництво вищезазначених об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників. Проаналізувавши сучасний стан та проєктні рішення, в результаті визначено об'єкти, які перелічені у статті 15 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Враховуючи проєктні рішення генерального плану смт Лисянка вилучення ділянок для суспільних потреб приватної власності не передбачено.

Заходи перспективного використання земель в межах смт Лисянка заключаються в максимальному збереженні земель сільськогосподарського призначення, формування громадських пасовищ та земель рекреації.

3.10.2. Формування земельних ділянок

Формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

Формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани територій, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури, а затверджує сільська, селищна, міська рада відповідно до генерального плану населеного пункту або, якщо територія розташована за межами населеного пункту чи у населеному пункті, для якого не розроблено генеральний план населеного пункту, - відповідно до генерального плану.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження за кошти державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Генеральним планом передбачено формування земельних ділянок комунальної власності, зокрема земель сільськогосподарського призначення, земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Пропонований перспективний розподіл територій за цільовим призначенням:

Землі житлової та громадської забудови формуються для цільового використання

02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

Землі рекреаційного призначення формуються для цільового використання

07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
-------	---

Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення формуються для цільового використання

11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних

	будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Генеральний план смт Лисянка розроблений, відповідно до ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні Б.1.1-14:2021» має включати «Схему земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру». Законом України «Про землеустрій» ст.45-1. також передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом. Зважаючи на Постанову КМУ «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.04.2004р. №1553. Документи місцевого фонду зберігаються у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Враховуючи норми законодавства про Державний фонд документації із землеустрою. Юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог Закону України

«Про землеустрій», інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до генерального плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок - містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).

Під час розроблення Генерального плану смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області, зокрема для складання Плану земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру та згідно Постанови КМУ від 09.06.2021 р. №632 «Про визначення формату електронних документів Генерального плану просторового розвитку території територіальної громади», створення електронних файлів формату XML, у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього до Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області було направлено лист-запит на отримання із Державного фонду документації із землеустрою наявних технічних документацій які були розроблені. Отримано відповідь, що у Державному фонді документації із землеустрою не виявлено необхідних матеріалів. Тому план земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру не сформовано.

3.11. План реалізації містобудівної документації

3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Для грамотної реалізації проектних рішень генерального плану смт Лисянка необхідно дотримуватись планового почергового освоєння території, тому є ряд першочергових заходів:

1. Розроблення інженерно-геологічних вишукувань в місцях планування поверхні території трасування вулиць та доріг, розміщення об'єктів будівництва будь-якого типу.
2. Закриття трьох існуючих кладовищ на території населеного пункту та передбачення територій для проектного кладовища за межами смт Лисянка з дотриманням санітарно-захисних зон.
3. Реконструкція існуючих очисних споруд господарсько-побутової каналізації, будівництво очисних споруд поверхневих стічних вод, каналізаційних насосних станцій.

4. Будівництво кільцевих водопровідних мереж господарчопобутового водопостачання з пожежними гідрантами;
5. Будівництво мереж господарчо-побутової та дощової каналізації;
6. Реконструкція існуючих вулиць з покращенням технічних характеристик;
7. Будівництво нових ділянок вулиць та доріг (підрозділ 3.5 Пояснювальної записки);
8. Розробка проєкту встановлення охоронних зон пам'яток археології;
9. Реалізація заходів із санітарної очистки території:
 - Охоплення усієї території села (усіх споживачів) централізованою планово-регулярною системою санітарного очищення та налагодження ефективної системи санітарного очищення території: своєчасне прибирання та забезпечення знешкодження/утилізації побутово-господарських відходів;
 - вирішення проблеми зберігання побутових відходів з запровадженням системи роздільного збирання ТПВ;
 - облаштування ділянок для встановлення контейнерів;
 - придбання спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення, контейнерів для роздільного збору ТПВ;
 - створення умов для миття та дезобробки спецавтотранспорту та контейнерів.
10. Реконструкція, закриття або перенесення діючих підприємств, що створюють санітарно-захисну зону, в яку потрапляє житлова та громадська забудова (для забезпечення організації санітарно-захисної зони навколо виробничих утворень, земельні ділянки, які попадають в зону дії планувальних обмежень, існуюче використання яких не відповідає регламентам для відповідних планувальних обмежень, зберігають свою функцію з відповідними обмеженнями на господарську діяльність в залежності від типу зони, яка на них впливає (див. «Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій» підрозділ 3.9 Пояснювальної записки). При цьому передбачається демонтаж споруд які не відповідають описаним регламентам, або їх перепрофілювання з приведенням до нормативних вимог.).
11. Створення об'єктів обслуговування населення (підрозділ 3.4 Пояснювальної записки)

3.11.2 Перелік містобудівної документації на території населеного пункту

Попередній генеральний план смт Лисянка не зберігся на теперішній стан. Інформація щодо нього відсутня.

Генеральний план смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області в рамках виконання завдання.

3.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Було враховано Схему районного планування (схема планування території) Черкаської області, розробленої УДНДПМ «Діпромісто», м.Київ у 2002 р.

3.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Під час розроблення Генерального плану враховано План (програму) соціально-економічного розвитку Лисянської селищної ради на 2022-2025 роки.

3.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» смт Лисянка входить до списку історичних населених міст України. У складі генерального плану розроблено Історико-архітектурний опорний план смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області.

3.11.6 Перелік врахованих матеріалів

Проект виконано відповідно до вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства розвитку громад та територій України, а саме: ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-15:2021 «Склад та зміст Містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.1.1-25-2009

«Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги. Частина 1. Проектування. Частина 2. Будівництво», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населеного пункту», ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДСП 145 «Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСП 1370/23092 «Влаштування, обладнання, утримання дошкільних навчальних закладів та організації життєдіяльності людей», ДСП 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної до споживання людиною», ДСП 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань», ДСТУ Б В.2.2- 10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо

визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування».

Вихідними даними для розроблення проекту слугували:

- Схема районного планування (схема планування території) Черкаської області, УДНДПМ «Діпромiсто», м.Київ у 2002 р.
- Програма економічного та соціального розвитку Лисянської селищної ради на 2023-2025;
- Дані державних управлінь про розвиток господарства села, інженерної інфраструктури, транспортної інфраструктури, установ та підприємств обслуговування, санітарного стану тощо;
- Матеріали містобудівного та земельного кадастрів на територію проектування;
- Дані анкетувань підприємств, організацій та установ смт Лисянка.

Проектом містобудівної документації для смт Лисянка Звенигородського району Черкаської області визначено:

- перспективи територіального розвитку населеного пункту;
- основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території;
- особливості організації системи громадського обслуговування населення;
- визначено основні аспекти організації вулично-дорожньої та транспортної мережі;
- напрями розвитку інженерної інфраструктури;
- обсяги та структура нового житлового будівництва;
- перспективна чисельність населення;
- раціональне використання земель для містобудівних потреб та заходи з охорони навколишнього природного середовища.

Строк дії проекту містобудівної документації не обмежується. Основні показники проекту розраховані на двадцятирічний період.

Проект розроблено з урахуванням даних державного земельного кадастру на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Населення	тис. осіб	6876	7232	7845	8612
Територія в межах населеного пункту, всього, у тому числі:	га	1249,3	1249,3	1249,3	1249,3
житлової забудови	га	460,5	483,7	523,7	573,7
громадської забудови	га	38,3	38,3	42,8	52,8
виробничих підприємств	га	21,7	21,7	128,3	128,3
інноваційних комплексів	га	-	-	-	-
спецпризначення	га	-	-	-	-
рибогосподарських підприємств	га	0,4	0,4	0,4	0,4
лісогосподарських підприємств	га	1,2	1,2	1,2	1,2
інженерно-комунальної забудови	га	10,5	10,5	10,5	10,5
транспортно-складської забудови	га	43,8	55,4	55,4	55,4
під ріллею та перелогами	га	517,7	-	-	-
під багаторічними насадженнями	га	-	-	-	-
для сінокосіння та випасання худоби	га	-	-	-	-
для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	га	-	-	-	-
під полезахисними лісовими смугами	га	-	-	-	-
ландшафтні та рекреаційні території, у тому числі:					
- туристичні	га	-	-	-	-
- лісів	га	15,8	15,8	15,8	15,8
- озеленені	га	6,9	54,8	137,4	214,1
а) зелені насадження спеціального призначення	га	-	21,3	98,4	131,9
б) зелені насадження загального користування	га	-	33,5	41,5	75,0
- водні поверхні/об'єкти	га	19,0	19,0	19,0	19,0

природно-заповідного фонду, вилучені з господарського використання	га	-	-	-	-
природних ландшафтів, призначені для проведення науково-дослідних робіт	га	-	-	-	-
інші території (під дорогами)	га	151,5	159,2	167,8	178,1

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Житловий фонд, всього:	тис. м ² житлової площі, кількість квартир	295	302	314	329
у тому числі: непридатний житловий фонд	тис. м ² житлової площі, кількість квартир	-	-	-	-
Розподіл житлового фонду за видами забудови:					
- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	280	302	314	329
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	15	15	15	15
Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /осіб	42,9	41,8	40,0	38,2
Нове житлове будівництво, всього, у тому числі:					

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	280	22	12	15
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	15	-	-	-
Об'єкти громадського обслуговування:					
- заклади дошкільної освіти, всього	місць	280	327	327	327
- заклади загальної середньої освіти, всього	місць	1500	1163	1163	1163
- заклади (центри) первинної медичної допомоги, всього	відвідувань за зміну	15	20	25	35
- заклади вторинної та третинної медичної допомоги, всього	відвідувань за зміну	-	-	-	-
- спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	12592,2	861,2	861,2	861,2
- басейни загального користування (криті/відкриті)	м ² дзеркала води	-	-	-	-
- пожежно-рятувальні підрозділи	об'єкт/пожежних автомобілів	1			
- універсальні зали	тис. осіб	-	-	-	-
- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування	350	1636	1636	1636
- заклади торгівлі та надання послуг	м ² торг. площі		559	559	559

Показник	Одиниця виміру	Існуючий стан	Коротко-строковий	Середньостроковий період (6-	Довгострокова перспектива
----------	----------------	---------------	-------------------	------------------------------	---------------------------

			період (до 5-ти років)	10 років)	(понад 10 років)
Довжина магістральних вулиць, всього	км	22,7	25,2	25,2	25,2
Довжина магістральних вулиць загальноміського значення	км	11,6	11,6	11,6	11,6
Довжина магістральних вулиць районного значення	км	11,1	13,6	13,6	13,6
Щільність магістральної мережі	км/км ²	2,9	2,8	2,6	2,5
Довжина автобусної мережі по вісі вулиці	км	4,4	4,4	20,1	20,1
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	0,6	0,5	2,0	2,0
Загальний рівень автомобілізації	машин та 1 тис. осіб	288	288	335	335
у т.ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту (в індивідуальній власності)	машин та 1 тис. осіб	245	288	290	290
Кількість місць постійного зберігання автомобілів (гаражі, відкриті автостоянки)	машино-місць	120	120	120	310

Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік	Розрахунковий термін
1	2	3	4
Інженерне забезпечення:			
Водопровід:			
- сумарний відпуск води	тис. м ³ / добу		2,415
- потужність головних споруд водопроводу	тис. м ³ / добу		2,415
Каналізація:			
- загальне надходження стічних вод	тис. м ³ / добу		2,395
- сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ / добу		2,395
Електропостачання:			
- сумарне споживання електроенергії	млн. кВт·год / рік		38,4
- потужність джерел покриття електронавантажень	тис. кВт		7,4

Теплопостачання:			
- потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт		-
- подача тепла, всього	МВт		34,1
Газопостачання:			
- споживання газу, всього	млн. м ³ / рік		10,2

ДОДАТКИ