ЗМІСТ

РОЗДІЛ І. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

Стор.

1. ВСТУП 10

2. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ 11

2.1 Характеристика географічного розташування населеного пункту, його оточення, адміністративний статус, площа території та чисельність населення. 11

2.2 Коротка історична довідка з характеристикою послідовних змін площі території та адміністративного статусу. 11

2.3 Оцінка ступеня та проблем реалізації раніше розробленої містобудівної документації на дану територію. 12

2.4 Аналіз тенденцій та сучасного стану функціонального використання земель: структура використання земель населеного пункту, перелік основних землевласників і землекористувачів, щільність і характер забудови, наявність територіальних ресурсів в існуючих межах населеного пункту. 12

2.5 Відомості про структуру та обсяги житлового фонду й об’єктів громадського обслуговування, перелік об’єктів господарського комплексу та інженерно-транспортної інфраструктури. 12

2.6 Визначення проблем і диспропорцій, можливих наслідків продовження тенденцій, що склалися. 13

3. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ 13

3.1 Системна оцінка конкурентних переваг і обмежень соціально-економічного розвитку населеного пункту, що визначають вимоги та можливості ефективного використання його території. 13

3.1.1 Зовнішні чинники: переваги географічного розташування, місце в районному агропромисловому комплексі і в районній системі розселення, у мережі загальнодержавних і регіональних інженерно-транспортних магістралей, сталі виробничі, трудові, культурно-побутові, рекреаційні взаємозв'язки з іншими населеними пунктами. 14

3.1.2 Внутрішні чинники (динаміка, сучасний стан і наявні прогнози розвитку): 14
-соціально-демографічний потенціал (кількість, структура, природний рух, сальдо міграції, зайнятість населення, рівень освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення);

3.2. Визначення найбільш стимулюючих та обмежуючих факторів, які впливають на перспективну структуру, параметри розвитку економіки та напрями використання території. 20

3.3. Аналіз збіжних або конфліктних інтересів територіальних громад, суміжних з цім сільським населеним пунктом, щодо забудови та іншого використання територій, соціально-культурного обслуговування населення, водо- і енергозабезпечення, водовідведення, санітарного очищення, транспортного обслуговування, охорони довкілля, розвитку рекреаційних зон, забезпечення природно-техногенної безпеки та 20

передбачених у наявній містобудівній документації (схемах планування території району, сільрад, генеральних планах суміжних населених пунктів) шляхів їх вирішення.

4. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ С. СТЯГАЙЛІВКА 21

4.1. Характеристика намірів, які визначені в схемі планування території району та сільради, програмах соціально-економічного розвитку, інвестиційних проектах щодо використання територій різного функціонального призначення в існуючих межах сільського населеного пункту та прилеглих до них територій. 21

4.2. Визначення необхідності задоволення додаткових потреб сільського населеного пункту в територіях різного функціонального призначення та обґрунтування пропозицій щодо зміни його межі. 22

4.3. Визначення територій (існуючих і перспективних) з особливими умовами використання; 23

4.3.1 Природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення; 23

4.3.2 Зі складними інженерно-будівельними умовами використання. 23

4.3.3 Місця залягання розвіданих запасів корисних копалин. 23

4.4 Обґрунтування (за результатами зазначеного вище аналізу та на основі деталізації прийнятих у схемі планування території сільради рішень) розподілу території за видами та режимами переважного використання (функціональне зонування території), проектні пропозиції щодо вдосконалення архітектурно-планувальної організації території, площа території сільського населеного пункту та основних функціональних зон у проектних межах. 23

4.5 Пропозиції щодо економічно, соціально та екологічно доцільних видів і параметрів господарської діяльності (виробництво, оздоровчо-рекреаційне господарство тощо). 24

4.6 Визначення обсягів і структури житлового будівництва, щільності забудови. 26

4.7 Розрахунок перспективної чисельності населення. 27

4.8 Розрахунок потреб у закладах соціально-культурного обслуговування населення (у т.ч. міжселенного значення). 28

4.9 Пропозиції щодо розвитку вуличної мережі, організації системи транспорту, благоустрою та озеленення. 29

4.9.1 Напрямки розвитку вулично - дорожньої мережі. 29

4.9.2 Благоустрій та озеленення. 31

4.10 Проектні рішення щодо організації інженерного забезпечення, комунального обслуговування, інженерного підготовлення території. 32

4.10.1 Водопостачання. 32

4.10.2 Водовідведення. 34

4.10.3 Газопостачання. 35

4.10.4 Електрозабезпечення. 35

4.10.5 Теплопостачання. 35

4.10.6 Телефонізація та радіофікація. 35

4.10.7 Протипожежні заходи. 35

4.10.8 Санітарне очищення. 37

4.10.9 Інженерна підготовка території. 37

4.11 Заходи з охорони навколишнього природного середовища, культурної спадщини. 38

4.11.1 Заходи з охорони навколишнього середовища. 39

4.12 Визначення територій, які пропонується освоювати на етапі першої черги реалізації генерального плану (із сприятливими інженерно-будівельними умовами освоєння, забезпечені інженерно-транспортною інфраструктурою, такі, що прилягають до існуючої забудови та забезпечать комплексність розвитку населеного пункту, інвестиційно привабливі). 41

5.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ 42

РОЗДІЛ ІІ. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1. ВСТУП 45

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 46
2.1 Основні терміни та поняття 46
2.2 Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій 48
2.3 Призначення та зміст зонінгу 49

3. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА 50
3.1 Загальні вимоги до забудови та благоустрою території села 50
3.2 План зонування території села (зонінг). Переважні та супутні види забудови земельних ділянок в межах зон 50
3.3 Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок 51
3.4 Встановлення публічних сервітутів 52

4. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ 52
4.1 План зонування території села 52
4.2 Схема планувальних обмежень (поєднана з генеральним планом (основним кресленням)) 53

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН СЕЛА 53
5.1 Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон 53
5.2 Перелік територіальних зон та підзон визначені проектом 53
5.3 Перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови 54

6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 60

7. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ с. СТЯГАЙЛІВКА 67

8. РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ МЕХАНІЗМУ ВПРОВАДЖЕННЯ «ЗОНІНГУ» 70

9. ДОДАТКИ 72

РОЗДІЛ І. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

1. ВСТУП

Містобудівна документація, проект «Генеральний план с. Стягайлівка Середино-Будського району Сумської області» розроблена на підставі таких даних:

- рішення Зноб-Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області (7 скликання, 21 сесія) від 07.06.2018 р. Про виготовлення генеральних планів сіл Мефедівка, Кренидіка, Стягайлівка, Зноб-Трубчевська, Голубівка, Очкине Зноб-Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області;
- договір № 1206-2 від 21.06.2017р. на розроблення проектної документації, укладений з Зноб-Новгородською селищною радою Середино-Будського району Сумської області;
- завдання на проектування;
- топографічна основа, яку виготовлено ДП «Сумигеодезкартографія» в 2016 р. у цифровому вигляді в масштабі 1:2000;
- схеми планування території Середино-Будського району Сумської області;
- схеми планування території Сумської області;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».
- Розпорядження кабінету міністрів України № 610-р від 10.04.2008 р;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.1.1-9:2009 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДБН Б 2.2-5:2011 « Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
- ДБН В 1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»;

Розроблення генерального плану обумовлене необхідністю вирішення поточних питань забудови села та змінами нормативно-законодавчої бази (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (п. 9 ст. 17), а також зміни №1 до ДБН Б.1-3-97 (п. 5.15 до розділу 5).

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» виконується у складі проекту на особливий період.

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

Згідно «Інструкції про порядок обліку, зберігання і використання документів, справ, видань та інших матеріальних носіїв інформації, які містять конфіденційну інформацію, що є власністю держави» (Постанова Кабінету Міністрів України від 27 листопада 1998 року №1893), вищезазначені матеріали мають обмежувальний гриф «ДСК» (спецчастина).

Проектні рішення генерального плану розробляються на період:15-20 років (розрахунковий період). Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років. Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

Рішення генерального плану використовується сільською радою і виконавчим органом при здійсненні їх відповідних повноважень, зокрема, при:

- підготовці пропозиції щодо встановлення та зміни меж населеного пункту;
- розробленні місцевих містобудівних програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- підготовки рішень щодо умов використання та забудови земельних ділянок фізичними та юридичними особами, а також щодо можливості зміни використання та забудови земельних ділянок;
- прийнятті рішень щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкцій, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- розробленні завдань на проектування соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури;
- підготовлення вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території населеного пункту, грошової оцінки земель населеного пункту та землевпорядної документації;
- прийнятті рішень щодо вибору, вилучення (викупу) надання у власність чи в користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування незалежного від форм власності;
- узгодження питань щодо забудови та іншого використання територій спільних інтересів із територіальними громадами суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- установлені на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб.

2. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1 Характеристика географічного розташування населеного пункту, його оточення, адміністративний статус, площа території та чисельність населення.

Село Стягайлівка розташоване на півночі Сумської області, в північній частині Середино-Будського району, знаходиться на правому березі річки Знобівка, нижче за течією на відстані 3,5 км розташований смт Зноб-Новгородське, на протилежному березі — село Люте.

Село входить до складу Зноб-Новгородської селищної ради.

Відстань від с. Стягайлівка до центру ОТГ смт Зноб-Новгородське - 6,0 км, до районного центру м. Середина-Буда - 30 км, до обласного центру м. Суми – 250 км.

Найближча залізнична станція - Зерново у м. Середино-Буда , за 30 км.

Загальна площа території – 154,3. Чисельність населення складає 142 чол.

2.2 Коротка історична довідка з характеристикою послідовних змін площі території та адміністративного статусу.

Село Стягайлівка засноване козаком з міста Батурин Іваном Стягайлом на річці Знобівка.

Відбулося це в часи гетьмана Мазепи (так пише Олександр Лазаревський). З великою долею вірогідності можна стверджувати, що виникло поселення на рубежі віків, в період між 1695 та 1705 роком, коли Мазепа активно роздавав землі своїм прибічникам.

Син засновника у 1722 році продав Стягайлівку, разом з людьми, князю Меншикову. Коли ж останній потрапив в опалу й втратив усю велич і багатство, Стягайлівка перейшла разом з усією Ямпільською волостю до графа Неплюєва.

Перед відміною кріпацтва, в середині XIX століття, в Стягайлівці було 63 двори, де проживало 465 осіб чоловічої та жіночої статі.

На початку XX століття в селі було вже 146 дворів, маленький магазин та школа, яка розміщувалася в двох кімнатах будинку. Трохи згодом, побудували нове приміщення для школи.

У 1930 році створили перший в селі колгосп, який назвали ім. Блюхера. Коли Блюхера у 1937 році оголосили "ворогом" народу, колективне господарство стало називатися - колгосп ім. Чкалова. З цією назвою Стягайлівський колгосп проіснував і до реформування.

В січні місяці 1918 року була утворена Стягайлівська сільська рада. Згодом збільшилася територія ради. В 1955 році до Стягайлівки прилучили землі Білоусівської громади.

В грудні 2016 року Стягайлівська сільська рада ввійшла до складу Зноб-Новгородської об'єднаної територіальної громади. Адміністративний статут - Стягайлівський старостинський округ № 3 Зноб-Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області.

2.3 Оцінка ступеня та проблем реалізації раніше розробленої містобудівної документації на дану територію.

В 1969 році проектним інститутом Укрміськбудпроект", на паперових носіях був розроблений проект «Проект планування та забудови с. Стягайлівка».

На даний момент містобудівна і планувальна документація по с. Стягайлівка застаріла та не відповідає сучасним містобудівним тенденціям створення сучасного повноцінного життєвого середовища.

За період реалізації генерального плану змінилася нормативно-правова база та підхід щодо розміщення нового будівництва, назріла необхідність комплексного вирішення питань щодо вдосконалення та розвитку інфраструктури села, в зв'язку з чим виникла необхідність розроблення нової містобудівної документації з урахуванням перспективного розвитку території села.

2.4 Аналіз тенденцій та сучасного стану функціонального використання земель: структура використання земель населеного пункту, перелік основних землевласників і землекористувачів, щільність і характер забудови, наявність територіальних ресурсів в існуючих межах населеного пункту.

За функціональним призначенням територія с. Стягайлівка складається з сельбіщної та виробничої зони.

Основними землекористувачами та землевласниками земельних ділянок є мешканці села. Сільськогосподарські землі, що належали місцевому колгоспу розпайовані між жителями села. В даний час землі сільськогосподарського призначення орендують ТОВ « С-Буда Агростандарт», СТОВ «Ім. Чкалова», ТОВ « Будлісекспорт».

Структура використання земель с. Стягайлівка становить:

- площа населеного пункту – 154,3 га;
- житлової забудови – 11,4 га;
- громадської забудови – 2,208 га;

- виробничої -9,9 га;
- комунально-складської – 1,4га;
- транспортної інфраструктури – 7,0 га;
- сільськогосподарських угідь – 110,66 га;
- загального користування - 10,9936 га;
- ліси та інші лісо вкриті землі – 0,4 га;
- водних поверхонь – 0,2784га;
- інші території – 0,06 га.

Основною структурно-планувальною одиницею села є квартали з одноповерховою забудовою садибного типу.

Існуюча щільність забудови становить 0,5% від загальної площі населеного пункту.

2.5 Відомості про структуру та обсяги житлового фонду й об'єктів громадського обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу та інженерно-транспортної інфраструктури.

Житлова забудова на території с. Стягайлівка складається з малоповерхових будинків садибного типу. В селі знаходиться 117 садиб, 57 з яких пустуючи будинки.

Обсяг існуючого житлового фонду складає – 5,335 тис. м ^{2}.

В даний час необхідний рівень соціально-культурного обслуговування підтримується за рахунок існуючих громадських об'єктів.

З об'єктів громадського обслуговування на території села існують:
- адміністративна будівля;
- НВК, який на даний час не працює;
- бібліотека;
- магазин;
- ФП.

На даний час виробничі підприємства, які розташовані в межах села, це пилорама, зерносушарка, овочесховище та ПММ.

Населений пункт має дорожнє сполучення з навколишніми населеними пунктами, а також з райцентром м. Середино-Буда.

Протяжність вулиць становить – 4,036 км.

Санітарна очистка території населеного пункту проводиться його мешканцями.

2.6 Визначення проблем і диспропорцій, можливих наслідків продовження тенденцій, що склалися

Як показує практика, сьогодні найбільш серйозними проблемами в сфері використання територій є пряме нехтування нормами забудови території, ігнорування визначених у містобудівній документації, та планах статусу територій, видів його використання, нецільове використання території, стихійна, необґрунтована забудова рекреаційних та природоохоронних зон, ігнорування містобудівних норм, стандартів вимог щодо суспільних потреб при визначенні типів пріоритетного використання територій, що безумовно, буде мати довготривалі негативні наслідки в майбутньому.

3. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

3.1 Системна оцінка конкурентних переваг і обмежень соціально-економічного розвитку населеного пункту, що визначають вимоги та можливості ефективного використання його території.

Оцінка комплексного розвитку території тісно пов'язана з завданнями розміщення об'єктів капітального будівництва місцевого значення та визначенням територій, сприятливих для капітального будівництва. Метою комплексного розвитку є взаємопов'язаний розвиток галузей спеціалізації і об'єктів капітального будівництва. Оцінка комплексного розвитку відображає рівень ув'язки інтересів селищної ради з регіональними та районними інтересами. А у свою чергу, інтереси населеного пункту регіональними завданнями та іншими інтересами з використання території і визначає передумови для вирішення приватних завдань територіального планування.

Цілями і завданнями комплексного розвитку території с. Стягайлівка є:

- розвиток продуктивних сил на основі збалансованого обліку соціальних, екологічних та економічних чинників;
- формування єдиного господарського комплексу на основі взаємопов'язаного розвитку транспортної, інженерної та соціальної інфраструктури;
- взаємна ув'язка інтересів промислового освоєння, сільськогосподарської та природоохоронної діяльності для забезпечення сталого розвитку території.

Важливим завданням територіального планування села є виявлення обмежень комплексного розвитку, які затверджуються у складі положень територіального планування.

Обмеження комплексного розвитку території села включають: зони з особливими умовами використання території (охоронні зони об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, санітарно-захисні зони, зони охорони об'єктів культурної спадщини, водоохоронні зони, зони охорони джерел питного водопостачання, охоронюваних об'єктів та ін). Зони з особливими умовами використання території підрозділяються на зони природоохоронного призначення, охоронні зони техногенних об'єктів та об'єктів культурної спадщини.

3.1.1 Зовнішні чинники: переваги географічного розташування, місце в районному агропромисловому комплексі і в районній системі розселення, у мережі загальнодержавних і регіональних інженерно-транспортних магістралей, сталі виробничі, трудові, культурно-побутові, рекреаційні взаємозв'язки з іншими населеними пунктами.

Однією із головних особливостей географічного положення села є те, що воно розміщено у зоні мішаних лісів (Поліський край). Зона сільського господарства, що співпадає із природними зонами. Територія села оточена сільськогосподарськими угіддями, частково вкрите лісами та дібровами, і має значний природно-ресурсний агропромисловий потенціал.

Село Стягайлівка має аграрно-індустріальний напрям господарського розвитку і це визначає його позиції та роль в економіці України. Провідну роль у виробничій сфері займають сільське господарство. Пріоритетність сільського господарства і харчової промисловості, на основі яких сформувався агропромисловий комплекс, зумовлена особливо сприятливими природними та економічними умовами для виробництва сільськогосподарської продукції, наявністю трудових ресурсів з їх традиційними навичками до праці на землі, підвищеним попитом на цю продукцію.

Основними напрямками сталих виробничих та трудових зв’язків населеного пункту є зв’язки з найближчими адміністративно-територіальними одиницями. Основна частина

працездатного населення села працює в установах і підприємствах Зноб-Новгородської селищної ради та м. Середина-Буда .

Зовнішні зв'язки села здійснюються автомобільним транспортом по дорогам загального користування місцевого значення. (С191421Стягайлівка – Люте). Під'їзд до села здійснюється з територіальної дороги Т-19-08 (Шостка - Зноб-Новгородська - Середина-Буда)

3.1.2 Внутрішні чинники (динаміка, сучасний стан і наявні прогнози розвитку):

- соціально-демографічний потенціал (кількість, структура, природний рух, сальдо міграції, зайнятість населення, рівень освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення);

Динаміка чисельності населення за останні роки, що числиться за станом на 1 січня

Таблиця 1

Населений пункт	2014	2015	2016	2017	2018
с. Стягайлівка	170	167	157	149	142

Проектна чисельність постійного населення с. Стягайлівка визначалася з врахуванням аналізу його демографічної ситуації, наміченого розвитку всіх галузей господарства і визначення перспективного населення з використанням методу трудового балансу, а також за результатами розрахунку селитебної ємності території.

Можливо, відзначити тільки факт природного приросту серед проживаючого населення (перевищення народжуваності над смертністю), навіть при його зміні у бік позитивного значення, демографічна ситуація не може стати причиною значного збільшення чисельності постійного населення.

Вікова структура населення на 01.01.2018

Таблиця 2

Населений пункт	Вікові групи				Разом
	0-6	7-15	16-54 (55-60)	Старші 61	
с. Стягайлівка	9	7	75	51	142

Кількість місцевого працездатного населення на даний час становить 86 людей. Починаючи з другої половини 20-го століття кількість населення в с. Стягайлівка постійно зменшувалась. Основна міграція із села відбувається до м. Середино-Буда, м. Суми та інші міста.

На даний час працездатне населення зайнято: в сільському господарстві (0 люд.), на підприємствах розташованих за межами населеного пункту (28люд.), у сфері обслуговування (7 люд.), на підприємствах розташованих в межах населеного пункту (7 люд.), зайнятих в особистому господарстві (28 люд.), що навчаються з відривом від виробництва (8 люд.), пенсіонери, що працюють (4 люд.), непрацездатних інвалідів в працездатному віці (5 люд.), кількість безробітних (0 люд.) Діяльність місцевого населення сконцентрована на присадибних ділянках і пайових наділах (сінокоси, с/г угіддя), люди займаються вирощуванням овочів, м'яса птиці, яєць і тваринницької продукції.

Професійна кваліфікація економічно активного населення

Таблиця 3

Професійна кваліфікація економічно активного населення зайнятих за видами економічної діяльності	Середня освіта	Професійно -технічна освіта	Вища освіта			Кількість всього
			неповна	базова	повна	
Сільське господарство, мисливство, лісове господарство	-	-	-	1	1	2
Переробна промисловість	-	5	-	-	-	5
Торгівля; ремонт автомобілів, побутових виробів та предметів особистого вжитку	-	1	-	-	-	1
Державне управління	-	-	-	2	1	3
Фінансова діяльність		-	-		-	-
Освіта	-	2	-	-	1	3
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	-	1	1	-	-	2
Надання комунальних та індивідуальних послуг; діяльність у сфері культури та спорту	-	-	-	1	-	1
Діяльність домашніх господарств	9	15	3		1	28

- **структура та потужність виробничого комплексу;**

В свій час в північній частині населеного пункту була сформована виробнича зона, яка складається з виробничих та сільськогосподарських підприємств:

- пилорама;
- ПММ;
- зерносушарка;
- овочесховище.

- **природно-ресурсний потенціал, рівень та умови його використання (природно-кліматичні умови проживання та господарської діяльності, земельні, водні, мінерально-сировинні й інші ресурси, які мають суттєве значення для розвитку населеного пункту);**

Село Стягайлівка розташоване в північній частині Середино-Будського району.

Клімат району помірно-теплий, добре зволожений. Сума температур теплого періоду 2300-2500°, літнього періоду

1600-1900°. Річна кількість опадів 550-590 мм, за теплий період 310-320 мм. Число днів із сніговим покривом 107-116, в тому числі з високим 6-10 см- 26%. Середня тривалість без морозного періоду 145-160 днів. Глибина промерзання -1,20м.

Взимку переваги мають вітри південно-східних напрямків, навесні - східні, влітку - північно-західні та західні, а восени – південно-західні. Середньорічна швидкість вітрів відносно невелика – 4,6 м\с. У даній місцевості чітко простежуються чотири пори року: зима, весна, літо, осінь.

У ландшафтному відношенні територія належить до Східно-Європейської рівнини.

У фізико-географічному відношенні територія належить до зони мішаних лісів, (Поліський край).

Територія села розташована на слабо хвилястій рівнині. Абсолютні відмітки території проектування змінюються в межах від 141,5 до 147,4, що складає загальний перепад рельєфу 5,9 м. Стоки дощових та талих вод нерегульовані.

Водні ресурси с. Стягайлівка – це поверхневі й підземні води та джерела.

Ґрунтові води залягають в основному на глибині більше 3 м, а в понижених місцях менше. Підтоплення ґрунтовими водами у весняний період садиб немає. Небезпечні геологічні процеси в селі відсутні. На території села розташовано шість озер різних за площею.

Ґрунтоутворюючими породами ґрунтів на території села є глинистопіщані, супіщані. Основними ґрунтами с. Стягайлівка є: дерново-підзолисті глеюваті ґрунти, глиностопіщані (шифр 8б); дерново-підзолисті глеюваті ґрунти, супіщані (шифр 8в); дерново-підзолисті глеюваті супіщані ґрунти (шифр 14в); дерново неглибокі глейові ґрунти, супіщані (шифр177в);

- оздоровчо-рекреаційний і туристичний потенціал населеного пункту та оточуючих територій (наявність історико-культурної спадщини, своєрідність природних ландшафтів, лісів та інших відповідних ресурсів, рівень та умови їх використання);

На території села відповідно до актуалізованих переліків пам’яток культурної спадщини Сумської області, розміщені пам’ятки історії:

- Братська могила радянських воїнів;
- місце спалення села.

До основних природних ресурсів розташованих на територією села відноситься озеро. Село знаходиться на правому березі річки Знобівка. Річка в цьому місці звивиста, утворює лимани, стариці і заболочені озера.

У відповідності із «Схемою територій пріоритетного розвитку Сумської області», територія с. Стягайлівка визначена, як територія із значним природно-заповідним, оздоровчо-рекреаційним, туристичним потенціалом, водночас з високим потенціалом відродження торф’яної промисловості за рахунок наявної сировини.

Враховуючи рекреаційний потенціал населеного пункту, межування населеного пункту з лісовими територіями, наявність водойм, відсутність значних джерел забруднення навколишнього середовища − село є привабливим для організації як короткочасного, так і довготривалого відпочинку.

- рівень розвитку місцевої соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури (стан житлового фонду і закладів соціально-культурного обслуговування населення (у т.ч. міжселенного значення), житлова забезпеченість, забезпеченість об'єктами соціальної сфери за видами обслуговування, класифікація вулиць, стан водо- та енергозабезпечення, водовідведення, санітарного очищення території тощо);

Житлова забудова на території с. Стягайлівка складається з малоповерхових будинків садибного типу.

Обсяг існуючого житлового фонду складає – 5,335 тис. м ^{2}.

В зв'язку із скороченням чисельності населення села, показник середньої житлової забезпеченості в селі становить – 37,57м ^{2} /чол.

Чисельна кількість будинків становить 117 шт. На даний час 57 з яких - пустуючи будинки.

Існуюча мережа підприємств та установ культурно-побутового обслуговування історично сформована і організована на міжселенній основі та забезпечує необхідний

комплекс послуг мешканців села.

Характеристика основних існуючих установ і підприємств обслуговування подається в таблиці нижче.

З таблиці видно, що система соціально-культурного обслуговування має групу установ і підприємств обслуговування з досягнутим рівнем вище нормативного і відповідає потребам населення.

Характеристика установ та об'єктів обслуговування

Таблиця 4

Назва установ і підприємств обслуговування	Одиниця виміру	Значення показника	Які населені пункти обслуговує
1. НВК (не працює)	місць	100	с. Стягайлівка
2. Адміністративна будівля	об'єкт	1	
3. Бібліотека	тис. книг	2	
4. Магазин продовольчих та непродовольчих товарів	м² торг. площі	80	
5. ФП	об'єкт	1	

Вулична мережа в селі поділяється на слідуючи категорії: головна вулиця, житлова вулиця, проїзд, дорога господарського призначення, пішохідна доріжка.

Село електрифіковане, телефонізоване, майже всі вулиці мають мережу вуличного освітлення. Частина села підключена до водопостачання. Газопостачання та каналізації відсутні.

Сміттєзвалищє відсутнє. Санітарна очистка території населеного пункту проводиться мешканцями села.

- санітарно-епідемічний та екологічний стан території з визначенням об'єктів, які негативно впливають на стан навколишнього середовища, та зон їх впливу;

В цілому санітарно - епідемічний та екологічний стан села задовільний.

Враховуючи той факт, що на території с. Стягайлівка немає виробничих підприємств, які забруднюють атмосферне повітря шкідливими викидами, то і ризики для здоров'я населення відсутні.

Основним джерелом шуму в межах населеного пункту є автомобільні дороги, але рух на них не дуже інтенсивний, а рівень шуму на сельбищній території не перевищує нормативних параметрів.

По території села проходять коридори ПЛ напругою 10 кВ в межах охоронних зон 10 м відповідно від крайнього проводу, що є джерелами електромагнітного випромінювання.

Згідно з технічною характеристикою, прояв цього фактору відбувається в межах технічного відводу території, в межах охоронної зони.

Згідно з постановою КМ України №106 від 23.07.1991 р. і №600 від 29.08.1994 р., с. Зноб-Трубчевська не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС. Рівні гама-фону становлять у середньому 12 мкР/год, щільність забруднення ґрунтів цезієм 137 менше 1 Кі/км^2.

Природна радіоактивність не перевищує допустимих норм згідно з БДУ-91.

Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень за радіаційним станом відсутня.

- рівень природної, пожежної та техногенної безпеки території (структура та розміщення потенційно небезпечних об'єктів та інших джерел виникнення надзвичайних ситуацій, їх розподіл за групами ризику, площа території та кількість населення в зонах можливого ураження, включаючи вплив аналогічних об'єктів, розташованих на суміжних територіях);

Рівень загрози природної, пожежної та техногенної безпеки території низький.

Потенційно небезпечні об’єкти та джерела виникнення надзвичайних ситуацій відсутні.

До потенційно небезпечних об’єктів розташованих на території села відносяться лісові масиви. В даному районі зсувні процеси не зустрічаються. Підтоплення території відсутнє.

За останні роки надзвичайних ситуацій не спостерігалось.

В разі виникнення пожежі – ліквідація пожеж та надзвичайних ситуацій в селі покладається на 42 пожежно-рятувальний пост (смт Зноб-Новгородське, Середино-будського району) 21 державної пожежно-рятувальної частини Управління державної служби України з надзвичайних ситуацій Сумської області, який розташований на відстані 6 км від с. Стягайлівка.

- охоронні зони, в межах яких обмежується забудова та інше використання території;

Основними факторами які обмежують забудову села Стягайлівка є:

1. Прибережно - захисні смуги водойм:

- водоохоронна зона озера - 25м;

2. Санітарно-захисні зони від об’єктів виробничого призначення, об’єктів коммунальних підприємст:

- існуючі кладовища- 300м;
- пилорама -100м;
- ПММ-100м;
- зерносушарка – 100м;
- овочесховище -50 м.

3. Охоронні зони інженерних мереж:

- свердловини (І пояс санітарної охорони) -30м;
- ПЛ 10 кВ -10 м.

4. Протипожежні вимоги:

Відстані від забудови сільських поселень до лісових масивів повинні бути не менше 20 м - відповідно до дерев листяного лісу, 50-100м - мішаного і хвойного лісу.

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинно бути письмово погоджено з власником цих мереж, державними органами пожежної охорони і санітарного нагляду.

В санітарно-захисній зоні кладовища забороняється нове будівництво житлових і громадських будівель.

Розділ розроблено відповідно до вимог - ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСанПіН 173-96 з урахуванням рекомендаційних вимог ОВНС (п. 5.6.7.).

Графічне викладення цих даних подано на кресленні «План існуючого використання території», яке поєднано зі схемою планувальних обмежень в М 1:5000.

Санітарно-захисні зони наведено нормативні.

- інженерно-будівельні умови забудови та іншого використання території населеного пункту, можливості містобудівного освоєння територій, прилеглих до населеного пункту;

Інженерно-будівельні умови визначаються природними, кліматичними умовами Середино- Будського району.

Кліматичний район будівництва згідно ДСТУ Н Б В.1.1-27.2010 «Будівельна кліматологія» - І (північно-західний).

Розрахункова температура для захисних конструкцій -21°С.

Глибина промерзання ґрунтів - 1.2 м.

Температурна зона у відповідності з ДБН В.2.6-31:2016 - І.

Характеристичне значення снігового навантаження - 1670 Па;

Характеристичне значення вітрового навантаження - 420 Па;

У фізико-географічному відношенні майданчик будівництва розташований в зоні мішаних лісів (Поліський край).

Згідно з містобудівним районуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія Середино-Будського району розташована на територіях із сприятливими містобудівельними умовами.

Рельєф – слабо хвиляста рівнина.

З містобудівної точки зору, в залежності від ступеня придатності території під забудову, встановлено такі категорії територій: І – придатні, ІІ – обмежено-придатні і ІІІ – непридатні.

І категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовлення території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для виробничого та цивільного будівництва. В геологічній будові приймають участь пилуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і будуть природною основою для фундаментів. Ґрунтові води залягають, в основному, на глибині більше 3 м.

Із сучасних фізико-геологічних процесів тут слід відмітити просідання ґрунтів.

ІІ категорія – обмежено-придатні території.

Із фізико-геологічних процесів, які спостерігаються на даній території, слід відмітити:

- круті схили з ухилами 8-9% (балки, яри).

Цей рельєф ускладнює прокладання доріг і комунікацій, потребує заходів з інженерного підготовлення території.

ІІІ категорія – непридатні території:

- території санітарно-захисних зон, охоронних зон ПЛ напругою 10 кВ, прибережних захисних смуг. Використання території з особливими умовами можливе лише в тих межах, що обумовлені в нормативній документації, при погодженні з державними органами пожежної охорони і санітарного нагляду, а також з власниками ЛЕП.

- території водоохоронних зон, в більшій своїй частині, відносяться до зелених насаджень загального користування.

В цілому, територія села за інженерно-геологічними умовами задовільна для забудови.

- рівень інвестиційної привабливості території (обсяги інвестицій, рівень забезпечення інвестиційних потреб, стан ринку нерухомості).

Село Стягайлівка розташоване в зоні сільського господарства, що співпадає із природними зонами.

Аграрний сектор має значний потенціал для розвитку і є провідною галуззю економіки, тому розвиток цієї галузі позитивно вплине на економічне зростання виробництва і в першу чергу, розвиток дорожнього будівництва і транспорту, інженерних комунікацій та іншого.

На виконання завдань Схеми планування території Сумської області, територія села визначена, як територія із значним природно-заповідним, оздоровчо-рекреаційним, туристичним потенціалом, водночас з високим потенціалом відродження торф'яної промисловості за рахунок наявної сировини.

Територіальні і природні ресурси сприяють розвитку цих пріоритетних галузей та залученню додаткових інвестицій.

3.2 Визначення найбільш стимулюючих та обмежуючих факторів, які переважно впливають на перспективну структуру, параметри розвитку економіки та напрями використання території.

Найбільш стимулюючими та одночасно і обмежуючими факторами, які впливають на структуру села є об'єкти рекреаційного та виробничого призначення.

Стимулююча привабливість рекреаційних та сільськогосподарських підприємств, це залучення нових інвестицій в розвиток даних галузей, що в свою чергу забезпечить більш ефективне використання територій та економічний зріст розвитку села.

Обмежуючим фактором перспективної структури поселення є природоохоронні та санітарно-захисні зони від даних об'єктів, які займають значну площу території села.

3.3 Аналіз збіжних або конфліктних інтересів територіальних громад, суміжних з цім сільським населеним пунктом, щодо забудови та іншого використання територій, соціально-культурного обслуговування населення, водо- і енергозабезпечення, водовідведення, санітарного очищення, транспортного обслуговування, охорони довкілля, розвитку рекреаційних зон, забезпечення природно-техногенної безпеки та передбачених у наявній містобудівній документації (схемах планування території району, сільрад, генеральних планах суміжних населених пунктів) шляхів їх вирішення.

Взаємовідносини з населеними пунктами Зноб-Новгородської селищної ради та с. Стягайлівка перетинаються в напрямку:

- транспортне сполучення (мережа доріг місцевого значення);
- освоєння територій рекреаційного призначення, що розташовані поряд з населеним пунктом на території Зноб-Новгородської селищної ради;
- використання сміттезвалища, яке розташоване за межами села;

Конфліктних інтересів щодо меж територій або використання території не виявлено.

Перелік основних факторів ризику виникнення надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру.

Згідно діючого законодавства - Закон України " Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру", стаття 7 - надзвичайні ситуації техногенного та природного характеру класифікуються за характером походження, ступенем поширення, розміром людських втрат та матеріальних збитків.

Надзвичайна ситуація техногенного характеру, це порушення нормальних умов життя і діяльності людей на об'єкті або території, спричинене аварією (на хімічно-, пожежо-, вибухонебезпечному об'єкті), катастрофічним затопленням від порушення одної або декількох гребель одночасно, порушенням умов сталого збереження ґрунту (яке може призвести до виникнення селів, лавин, зсувів тощо), що призвело або може призвести до людських і матеріальних втрат.

Надзвичайна ситуація природного характеру - порушення нормальних умов життя і діяльності людей на об'єкті або території, спричинене катастрофою (землетрус, падіння космічних об'єктів значного розміру), стихійним лихом (велика пожежа на значній території або об'єкті, значне затоплення території під час повені, землетрус локального характеру від

катастрофічних переміщень значних мас ґрунту, що спричинений різкою зміною несучих властивостей ґрунту за природними причинами, а також виникнення селів, лавин, зсувів тощо), епідемією, епізоотією, епіфітотією, що призвело або може призвести до людських і матеріальних втрат.

До потенційно небезпечних ситуацій, що можуть виникнути на території с. Стягайлівка відносяться:

небезпечні ситуації природного характеру:

- у зимовий період можливі снігові замети, сильна ожеледь, що може призвести до зупинки руху транспорту, порушення енергопостачання, дестабілізації життєдіяльності області;
- шквальні вітри, які виникають осередками практично на всій території області тривалістю від кількох годин до доби, а також короткочасні, але великої руйнуючої сили;
- затоплення звичайного (внаслідок повені) характеру, які виникають при сильних затяжних дощах, інтенсивному розтаванні снігу в басейні річок області;
- лісові пожежі, торф'яні пожежі;
- групові випадки небезпечних інфекційних хвороб;
- епідемічний спалах небезпечних інфекційних хвороб;
- отруєння людей в результаті споживання продуктів харчування, токсичними та іншими речовинами;

небезпечні ситуації техногенного характеру:

пожежі:

- пожежі та вибухи на виробничих та сільськогосподарських підприємствах, спорудах інженерних мереж, тощо.

аварії на об'єктах житлово-комунального господарства та інших об'єктах життєзабезпечення населення:

- руйнування будівель та споруд виробничого та громадського призначення;
- аварії у електричних мережах;
- вихід з ладу транспортних контактних мереж;
- аварії в системах забезпечення населення питною водою;
- аварії на комунальних газопроводах (вибух газу у житлових та виробничих приміщеннях);
- аварії систем зв'язку та телекомунікації;

Хімічно небезпечних об'єктів у селі немає. У сільськогосподарському виробництві отрутохімікати використовують в незначній кількості.

Пожежна обстановка на території села залежить від пори року, характеру житлової забудови і рослинності. Найбільш небезпечними в пожежному відношенні є перехідні періоди від весни до літа, літні місяці і початок осені. Житлова забудова, а також тваринницькі приміщення в основному цегляні та залізобетонні, небезпека загоряння яких невисока. Пожежні зони в літній час можуть утворюватися в лісових масивах.

4. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБГРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ С. СТЯГАЙЛІВКА

4.1 Характеристика намірів, які визначені в схемі планування території району та сільради, програмах соціально-економічного розвитку, інвестиційних проектах щодо використання територій різного функціонального призначення в існуючих межах сільського населеного пункту та прилеглих до них територій.

Виконавчим комітетом Зноб-Новгородської селищної об'єднаної територіальної громади (далі ОТГ), депутатським корпусом, організаціями, закладами, установами, сільськогосподарськими підприємствами, розміщеними на території ОТГ, та зовнішніми експертами було розроблено Стратегію розвитку Зноб-Новгородської ОТГ до 2025 року.

В програмі соціально-економічного розвитку визначено цілі та завдання соціально-економічної та культурної політики селищної ради на 2019-2025 р., спрямовані на розвиток работи з благоустрою, виконання ремонтних робіт на об'єктах комунальної власності, наповнення дохідної частини бюджету, з метою формування якісного та безпечного середовища життєдіяльності населення селищної ради.

Стратегія базується на використанні таких основних принципів:

- **програмуванні** – розвиток громади здійснюється на основі взаємозв'язку стратегії та щорічних програм розвитку;
- **програмуванні** – передбачається, що фінансова підтримка розвитку громади здійснюється за рахунок державного та місцевих бюджетів та інших джерел незаборонених законодавством;
- **партнерстві** – передбачається тісна співпраця з органами місцевого самоврядування регіону, об'єднаннями громадян, суб'єктами господарювання в процесі реалізації Стратегії;
- **єдності** – передбачається забезпечення єдності та відповідальності усіх верств населення на шляху досягнення стратегічної мети;
- **відкритості** – передбачає широке залучення до робочої групи представників громадськості, підприємців та промисловців, політичних партій та громадських організацій, експертів та службовців місцевих та центральних органів виконавчої влади, запровадження збору пропозицій через офіційний сайт Зноб-Новгородської селищної ради;
- **прозорості** – передбачає широке висвітлення ходу виконання робіт та обговорення результатів, донесення інформації через обласні та районні ЗМІ, сайту Зноб-Новгородської селищної ради;
- **ефективності** – полягає у визначенні пріоритетів та концентрації всіх зусиль на вирішенні основних питань, зняття ключових обмежень, проведення моніторингу та оцінки виконання визначених завдань;

Для населення селищної ради це означатиме міцний соціальний захист, стабільні робочі місця, високі стандарти комунальних та соціальних послуг, розвиток сфери культури тощо. Для бізнесу це означатиме створення зрозумілих та сприятливих правил для ведення бізнесу, постійний конструктивний діалог з органами виконавчої влади задля визначення існуючих обмежень та їх подолання. Для інвесторів це означатиме контрольований та мінімальний ризик інвестування, дієву інфраструктуру для супроводу інвестицій.

На даний час інвестиційних проектів на теритьорії с. Стягайлівка не має, основними інвесторами є фізічні та юридичні особи, яки користуються територіальним потенціалом населеного пункту.

Мета проекту – визначити стратегію містобудівного розвитку села і умови формування комфортного середовища життєдіяльності населення на найближчу і віддалену перспективу в т. ч. оцінити його територіальні резерви, визначити черговість будівництва, зв'язати в єдиний містобудівний комплекс існуючу забудову і ділянки, відведені під виробничі зони, визначити резервні території для житлового, культурно-побутового і виробничого

будівництва. Оцінити негативні екологічні проблеми, що впливають на життя і здоров'я населення.

Зонування території населеного пункту не відповідає правилам забудови, спостерігається стихійність в забудові населеного пункту.

В результаті такого положення не дотримано всіх санітарних розривів від сільськогосподарських підприємств та кладовищ.

Першочергові заходи територіального планування с. Стягайлівка спрямовані на формування територій концентрації містобудівної активності - зон планованого розміщення об'єктів капітального будівництва, грають ініціювальну роль у розвитку якісних характеристик житлового середовища, організації виробничих майданчиків, формуванні рекреації та зростання економіки.

Вибір і обгрунтування цілей стратегічного розвитку села є ключовим етапом у розробці генплану населеного пункту. В якості головної мети виступає стабільний розвиток села та поліпшення якості життя громадян.

Важливим напрямком планування, таким чином, стає розвиток об'єктів відпочинку, формування рекреаційних зон.

Найважливішим стратегічним напрямком є створення сприятливого середовища життєдіяльності населення на основі підвищення якості та рівня життя.

Вищезазначене передбачається досягти шляхом:

- реформування системи житлово-комунального господарства;
- поліпшення якості дорожньої мережі і роботи пасажирського транспорту;
- поліпшення екологічного стану навколишнього середовища та благоустрою населеного пунку.

Реалізація цих напрямків дозволить селу мати стійку економіку, забезпечити привабливий імідж для збереження та залучення нових мешканців, інвесторів.

Об'єктів державного значення на території с. Стягайлівка, які мають державну та соціально-економічну підтримку немає.

4.2 Визначення необхідності задоволення додаткових потреб сільського населеного пункту в територіях різного функціонального призначення та обґрунтування пропозицій щодо зміни його межі ;

Зміни територіальних меж с. Стягайлівка не передбачаються.

4.3. Визначення територій (існуючих і перспективних) з особливими умовами використання:

4.3.1 Природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

На території села знаходяться об'єкти рекреаційного та історико-культурного призначення. Об'єктів оздоровчого та природоохоронного призначення на території села не має.

До основних природних ресурсів розташованих на територією села відноситься озеро. Прибережно-захисна смуга становить 25 метрів. Село знаходиться на правому березі річки Знобівка. Прибережно-захисна смуга становить 50 метрів. (ст. 60 Земельного кодексу України).

Планувальні обмеження визначаються системою прибережних захисних смуг. Зазначені території відносяться до земель водного фонду і можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Господарське використання регламентується дією Земельного, Водного Кодексів та постановою КМУ №502 від 13.05.96 р.

До об’єктів історико-культурного призначення на території села, які включені в державний реєстр пам'ятників історії і культури, як пам’ятники місцевого значення, відноситься: Братська могила радянських воїнів. Охоронний №1069; місце спалення села. Охоронний №1704

Вищевказані об’єкти історико-культурної спадщини та монументального мистецтва охороняється державою відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Село Стягайлівка не внесене до Списку історичних населених місць України. Території пам’яток культурної спадщини – це земельні ділянки пам’ятки в її історичних та природних межах.

4.3.2 Зі складними інженерно-будівельними умовами використання.

Території зі складними інженерно-будівельними умовами використання відсутні.

4.3.3 Місця залягання розвіданих запасів корисних копалин.

Наявних місць залягання природних корисних копалин на території села не виявлено.

4.4. Обґрунтування (за результатами зазначеного вище аналізу та на основі деталізації прийнятих у схемі планування території сільради рішень) розподілу території за видами та режимами переважного використання (функціональне зонування території), проектні пропозиції щодо вдосконалення архітектурно-планувальної організації території, площа території сільського населеного пункту та основних функціональних зон у проектних межах.

Всі зони планувальної структури зв'язані між собою вулично-дорожньою мережею. Вулично-дорожня мережа полягає, з вулиць і доріг, які виконують роль структуро утворювальних вісей. Забудова житлової зони, утворена цими вулицями, поквартальна.

Проект передбачає поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя населення шляхом упорядкування функціонального зонування, що історично сформоване. При цьому передбачається строго виконувати діючі будівельні, санітарні, протипожежні, зооветеринарні норми і правила, а також витримувати нормативні розриви між окремими функціональними зонами забудови, будівлями і спорудами.

На підставі виконаного аналізу планувальних обмежень і з урахуванням перспективного розвитку села проектом передбачається функціональне зонування територій з виділенням основних зон: сельбищної, комунально - складської, сільськогосподарського використання та ландшафтно-рекреаційної.

Сельбищна зона – для розміщення садибної забудови, центрів обслуговування і зелених насаджень загального користування;

Комунально-складська зона – для розміщення комунальних об'єктів;

Зона земель сільськогосподарського призначення (земельні угіддя);

Ландшафтно-рекреаційна зона – система озеленених територій та інших відкритих просторів.

<u>Проектна архітектурно-планувальна організація території</u>

В основу проектних рішень покладені наступні принципи:

- чітке функціональне зонування;
- формування центру села як розвиненої лінійно-вузлової структури, що поєднує житлову і суспільну забудову;
- облік природного ландшафту в планувальному розвитку села;
- забезпечення балансу між урбанізованим і природним середовищем.

Також в основу містобудівних рішень покладений принцип максимального збереження його планувальної структури.

Функціональне зонування територій населеного пункту передбачає максимальне збереження в планувальній структурі вуличної мережі, що історично сформована, а також передбачає створення раціональної мережі вулиць та пішохідних доріжок, що дозволить здійснювати найкоротший зв’язок основних зон між собою, з об’єктами за межами села та з рекреаційними територіями.

В проекті також враховані особливості ландшафту, безпосередньо оточуючого населений пункт, наявність житлових утворень та виробничих зон що історично сформовані.

Проектом пропонується подальший розвиток спортивної сфери села за рахунок будівництва стадіону.

Необхідно виконати обгороджування всіх територій підприємств з врахуванням подальшого розвитку естетичного вигляду територій.

В цілях охорони довкілля підприємствам необхідно виконувати заходи щодо санітарного очищення своїх територій, здійснювати постійний контроль за станом благоустрою та утриманню територій, інженерних споруд та об'єктів, їх озеленення, охоронною зелених насаджень.

4.5 Пропозиції щодо економічно, соціально та екологічно доцільних видів і параметрів господарської діяльності (виробництво, оздоровчо-рекреаційне господарство тощо);

Село Стягайлівка розташоване в зоні сільського господарства, що співпадає із природними зонами. Галузі спеціалізації: вирощування зернових (гречка, жито, овес, ячмінь), зернобобових (люпин), кормових культур (кукурудза на силос і зелений корм, одно-й багаторічні трави, кормові коренеплоди), овочівництво (баклажани, буряки столові, гарбузи столові, кабачки, капуста, картопля, морква, огірки, помідори, часник), технічних культур (тютюн, льон), ягідництво, молочно-м’ясне та скотарство вівчарство.

Аграрний сектор має значний потенціал для розвитку і є провідною галуззю економіки, тому розвиток цієї галузі позитивно вплине на економічне зростання виробництва і в першу чергу, розвиток дорожнього будівництва і транспорту, інженерних комунікацій та іншого.

Схемою планування Сумської області територія на якій розташоване село визначена, як територія із значним природно-заповідним, оздоровчо-рекреаційним, туристичним потенціалом, водночас з високим потенціалом відродження торф’яної промисловості за рахунок наявної сировини.

Розвиток рекреаційної сфери, по розрахунках фахівців, пов'язаний з 30 супутніми галузями, тому її розвиток позитивно вплине на економічне зростання виробництва і в першу чергу на виробництво предметів споживання, розвиток дорожнього будівництва і транспорту, інженерних комунікацій та ін.

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо.

Виробнича зона

Виробнича зона складається із виробничих та сільськогосподарських підприємств: пилорама, ПММ, зерносушарка,овочесховище. Всі вони мають свій клас шкідливості і потребують встановлення санітарно-захисних зон згідно вимог ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Комунальна зона

До комунальних об’єктів на території села входить проектне пожежне депо та кладовища.

Проектом передбачено закриття трьох кладовищ, що розташовані по вул. Нова та вул. Шкільна, з метою виведення із СЗЗ житлової забудови та поховання померлих на кладовищі, яке розташоване по вул. Гончарівка. Загальна площа кладовищ, що підлягають закриттю 1,1 га. Площа кладовища, що залишається складає 0,3га.

Загальна площа території для поховання на кладовище на розрахунковий період складає 0,0146 га (виходячи з нормативного розрахунку - 0,1 га на 1 тис. мешканців згідно додатку Е.4 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій») Санітарно-захисна зона складає 300 м.

Від території закритого кладовища після закінчення кладовищного періоду СЗЗ складає 100 метрів.

Ландшафтно-рекреаційна зона

Мета організації якої полягає в збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів, одночасно стимулюючи створення умов для відпочинку населення за умови, що заплановані заходи будуть здійснюватися з мінімальною дією на уразливі елементи довкілля.

Розвиток рекреаційних зон передбачається в прибережних захисних смугах озер.

Проектними рішеннями по генеральному плану передбачено низка заходів, направлених на благоустрій, а саме:

- розчищення озера;
- посадка зелених насаджень, посів трав;
- організація пішохідних зв'язків, зручних під'їздів і підходів до води.

На територіях рекреаційного призначення передбачається розташування:

- місця для пікніків;
- споруд та елементів благоустрою, що пов'язані з організацією тимчасового відпочинку населення (альтанки, лавки і інші малі архітектурні форми);

Розвиток **ландшафтно-рекреаційної зони** передбачено за рахунок:

- реконструкції існуючої внутрішньосільської системи зелених насаджень;
- трансформація зелених насаджень спецпризначення в прибережних захисних смугах уздовж водотоків і водойм.

Показник територій рекреаційного призначення складає 11,3936 га.

4. 6 Визначення обсягів і структури житлового будівництва, щільності забудови;

Існуючий житловий фонд с. Стягайлівка складається із садибної забудови – 117 буд.(5,335 тис. м^2). На даний час 57 з них пустують.

На перспективний період розвиток нової житлової забудови не передбачається.

Щільність житлової забудови буде становити 0,35% від загальної площі населеного пункту.

Нове житлове будівництво можливо здійснювати відповідно до структури житлової забудови, визначеної генеральним планом (на території існуючої житлової забудови, де є вільні від забудови ділянки).

Визначення об’єму нового будівництва житла

Таблиця 5

Найменування показників	Одиниці виміру	Сучасний стан	Розрахунковий період
Чисельність населення	чол.	142	146

Середня забезпеченість житлом	$м^2$ заг. площі/люд.	37,57	36,54
Загальний житловий фонд	тис. $м^2$ заг. площі	5,335	5,335
Будівництво нового житла, всього	тис. $м^2$	-	-
Перелік типових проектів житлових будинків, що плануються в забудові		Індивідуальне	Індивідуальне

Організація особистого підсобного господарства.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках.

На присадибній ділянці розміщуються сад, город, господарські будівлі, а також гараж, теплиці, сміттєзбірник, компостна яма.

Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

4.7 Розрахунок перспективної чисельності населення;

Прогноз демографічного потенціалу населення села базується на гіпотезі про закріплення позитивних демографічних тенденцій, а також на прогнозованому спільному поліпшенні соціально-економічної ситуації в країні.

Важливим позитивним фактором для зростання та підтримування народжуваності на порівняно високому рівні вважається не власне рівень життя населення, а сукупність факторів, які сприяють покращенню якості життя: розширені можливості зайнятості, можливості поєднання зайнятості з вихованням дітей, покращення у сфері оплати праці та можливості забезпечення житлом.

Проектну чисельність населення населеного пункту на розрахунковий період визначаємо за формулою:

$$Н = \frac{А \times 100}{100 - (Б + В)}$$

де:

Н- кількість населення на перспективу, чол.

А - містоформуюча група населення - 63 чол.

Б - обслуговуюча група населення (7 чол.) - 4,9 %;

В - несамодіяльна група населення:

- діти дошкільного і шкільного віку (20 дітей) – 14,0%;
- пенсіонери (41 чол.) – 28,9%;
- чисельність учнів у працездатному віці, що навчаються з відривом від виробництва (8 чол.) -5,6%;
- непрацездатних інвалідів в працездатному віці (5чол) - 3,5 %;

В=14,0%+28,9%+5,6%+3,5% = 52%.

На даний час працездатне населення зайнято: в сільському господарстві (0 люд.), на підприємствах розташованих за межами населеного пункту (28люд.), у сфері обслуговування (7 люд.), на підприємствах розташованих в межах населеного пункту (7люд.), зайнятих в особистому господарстві (28 люд.), що навчаються з відривом від виробництва (8 люд.), пенсіонери, що працюють (4 люд.), непрацездатних інвалідів в працездатному віці (5 люд.), кількість безробітних (0 люд.)

Обчислюємо проектну чисельність населення села на розрахунковий період до 2038 року:

$$Н = \frac{63 \times 100}{100 - (4{,}9 + 52)} = 146 \text{ чол.}$$

Отже на перспективу чисельність населення становитиме 146 чол.

Щільність населення буде становити 0,94 чол./га.

Причинами такого зменшення населення за останні роки, є спільна для країни тенденція зменшення народжуваності і збільшення смертності, так і перевищення по селу смертності над народжуваністю.

4.8 Розрахунок потреб у закладах соціально-культурного обслуговування населення (у т. ч. міжселенного значення).

В с. Стягайлівка на довгостроковий період містобудівною документацією зберігаються і використовуються за прямим призначенням всі існуючи заклади і підприємства обслуговування.

Шкільні і дошкільні заклади

В селі є будівля НВК на 100 дітей, яка на даний час не працює. В будівлі НВК розташована бібліотека на 2 тис. книг (розрахункова норма 4 - 4,5 / 2-3 тис. од. збереження / чит. місць).

6 дітей шкільного віку і 5 дошкільного віку с. Стягайлівка відвідують Зноб-Новгородський навчально-виховний комплекс.

Лікувальні заклади

На території села розміщується фельдшерський пункт. Розрахункова норма - об'єкт в сільських населених пунктах без лікарень і амбулаторій з кількістю жителів більш 200 чол.

Аптека (розрахункова норма - об'єкт. 0.104 на 1 тис. жит.)

Стаціонарне медичне обслуговування населення села здійснюється в смт Зноб-Новгородське та м. Середино-Буда.

Культурно-освітні, видовищні та культові установи

Культові установи в селі відсутні. На території громадського центру розташована територія на якій був сільський клуб. На даній території проектом передбачається будівництво нового клубу на 50 місць (розрахункова норма 300 місць на 1 тис. жителів).

Фізкультурні і спортивні споруди.

На даний час в селі фізкультурні і спортивні споруди відсутні.

Проектом передбачено будівництво спортивного майданчика на території колишньої школи по вул. Шкільна.

Підприємства торгівлі, харчування

Мережа роздрібних торгівельних підприємств сформована виходячи з часової доступності окремих підприємств.

Підприємства безпосереднього обслуговування охоплюють населення, яке проживає в межах 25-30 хвилинної пішохідної доступності, на відстані до 2 км. В центральній частині села розташований магазин, який забезпечує жителів товарами повсякденного та періодичного попиту скороченого асортименту. Загальна площа складає 80,0м^2 (розрахункова норма магазинів продтоварів 80 м^2 на 1 тис. жителів, магазинів промтоварів 40 м^2 на 1 тис. жителів).

Проектом передбачено розміщення ринку в центральній частині села, поряд з магазином, загальною площею 6 м^2 (розрахункова норма 5-8 торг. місць на 1000 жит, на 1 торгове місце слід приймати 6 м^2

Враховуючи специфіку сільського розселення, віддаленість від райцентрів, підприємства повсякденного торгівельного обслуговування можуть здійснювати торгівлю товарами складного асортименту за попередніми заявками магазину в оптовій ланці.

Наявна інфраструктура відповідає потребам населення. Додаткових рішень у проекті щодо системи інших закладів побутового і соціального обслуговування мешканців с. Стягайлівка не передбачається.

4.9 Пропозиції щодо розвитку вуличної мережі, організації системи транспорту, благоустрою та озеленення.

4.9.1 Напрямки розвитку вулично - дорожньої мережі.

Планувальна структура вуличної мережі в селі запроектована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови і забезпечує:

- зручні зв'язки сельбищної зони з виробничою зоною, комунальними територіями і зоною відпочинку;
- необхідні швидкості руху;
- безпеки руху пішоходів і транспортних засобів.

Напрям та трасування вулиць прийнято у відповідності з основною концепцією генерального плану села – максимальним збереженням існуючої вулично-дорожньої мережі з приведенням параметрів елементів вулиць до нормативних показників. Кілька прокладених нових ділянок вулиць на генеральному плані є скоріше фіксація в червоних лініях існуючих проїздів та проходів як вулиці.

Ширина вулиць в червоних лініях уточнювалася з урахуванням пропозицій, що до генплану та розміщення існуючої забудови.

Проектом передбачається:

- улаштування бетонного, асфальтобетонного та інших видів твердого покриття на всіх вулицях, що досі його не мають;
- реконструкція і модернізація існуючої мережі вулиць та доріг села.

Загальна довжина вулиць на розрахунковий етап (2037р.) становитиме 4,07 км, щільність мережі вулиць – 2,63км/км^2;

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Головна вулиця має ширину в червоних лініях 28,0 м, житлові вулиці мають ширину 18,0; 15,0; 12,0 м, що не суперечить ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», де дозволяється в умовах існуючої забудови ширину вулиць і доріг у межах червоних ліній зменшувати з мінімально можливим звуженням елементів їх поперечного профілю. Проектом виконано схему вулично-дорожньої мережі з нанесенням червоних ліній (суміщено з кресленням поперечних профілів вулиць у масштабі 1:200). При виносі червоних ліній в натуру (на місцевість) можливі коригування, які необхідно буде погоджувати з головним архітектором Середино- Будського району.

Розрахункова швидкість транспорту по вулицях, проїздах, під'їздах в межах населеного пункту прийнята 30-40 км/год, поголовній вулиці – 50 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято не менше 12 м по краю проїзної частини для житлових вулиць, не менше 8 метрів, для вулиць виробничої зони- 15 м.

Дорожні знаки I-II-III типорозмірів встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м.

В місцях пішохідних переходів на покриття проїзної частини наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Обладнання вулиць села технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 4100-2002 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587 «Розмітка дорожня. Методи контролю, Правила застосування», ДСТУ 2734-94 «Огородження дорожні тросового типу. Загальні технічні умови», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої, Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху») і розробляється на наступних стадіях проектної документації. Освітлення вулиць в селі виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного тану» та СНиП II-4-79 «Природне та штучне освітлення».

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачити освітлення світильниками.

4.9.2 Благоустрій та озеленення.

Проектом передбачається улаштування тротуарів з твердим покриттям. (див. поперечні профілі вулиць і доріг в графічній частині).

Всю територію, прилеглу до проїзних частин вулиць необхідно озеленити посівом газонних трав багатолітників.

Проектним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

В громадському центрі та територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники паркового типу.

Територія перед громадськими будівлями озеленюється та облаштовується.

Генеральним планом озеленені території за функціональною містобудівною ознакою поділяються на озеленені території загального користування, озеленені території обмеженого користування, озеленені території спеціального призначення.

Система озеленення – невід’ємна частина планованої структури населеного пункту, яка відповідає головним задачам: організація відпочинку населення на відкритому повітрі, покращення мікроклімату та оздоровлення зовнішнього середовища, формування естетично ті цілісного вигляду села.

Площа зелених насаджень загального користування складає 11,3936 га.

В санітарно-захисних зонах передбачаються зелені смуги.

В зеленому будівництві можливе використання великої кількості видів та форм дерев, та чагарників, які нормально розвиваються в умовах села, та мають високі показники декоративних якостей.

Асортимент зелених насаджень повинен бути підібраний з урахуванням природних, гідрологічних умов кожної окремої ділянки, функціональних та естетичних умов, що пред’являються архітектурно запланованим рішенням, а також біологічної сумісності рослин.

Для реконструкції та поповнення зелених насаджень передбачається використовувати вербу плакучу білу, тополю Боле, березу бородавчасту, вільху чорну, сіру, катальпу величну, клен гостролистий, обліпиху, калину звичайну, спирею Ван-Гутту, спирею калино листову, тамарикс, скумпію, барбарис Тунберга.

З екзотичних рекомендують для насаджень використати: яблуню Надзвецького, сосну Кримську, Софору японську, бузок венгерський, вейгеллу, тую східну, західну, а також березу бородавчату висаджену в одну посадочну яму по 3 шт. з вигнутими стовбурами.

Велику увагу приділити встановленню квіткарок та створенню квітників.

Рекомендовано використовувати для переносних квіткарок - однолітні квіти: чорнобривці, агератум, алісум (лобурялія), сальвії, бегонії та інші завжди квітучі квіти.

Для квітників рекомендовано використовувати також багаторічні квіти:

- ірис багаторічний;
- флокси метельчаті, флокси дернисті;
- мак східний;
- люпин багаторічний;
- ромашка садова;
- рози кущові сортові;
- нарцисі, тюльпани.

Вздовж пішохідних доріжок парку для людей похилого віку та інвалідів на кріслах-колясках і людей з обмеженими можливостями влаштовуються майданчики для відпочинку.

4.10 Проектні рішення щодо організації інженерного забезпечення, комунального обслуговування, інженерного підготовлення території.

Інженерні мережі населеного пункту це комплексна система, що з'єднує всі наземні, та підземні інженерні комунікації з урахуванням їх розвитку на розрахунковий період.

4.10.1 Водопостачання

На даний час громадська забудова та більша частина житлової забудови села підключена до мережі водопостачання. Жителі садибної забудови неохопленої централізованим водопостачанням користуються шахтними та трубчатими колодязями.

Проектом передбачається єдина система водопостачання: господарсько-питна - протипожежна.

Для зовнішнього пожежогасіння на водопровідній мережі передбачається установка пожгідрантів через кожні 150м. Діаметр труб протипожежного водопроводу передбачається на підставі техніко-економічних розрахунків, але не менше 100 мм, відповідно до вимог п.8.46 СНіП 2.04.02-84.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання села Стягайлівка розраховано відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», а також додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби села визначено за формулою

$$Q_{госп.} = \frac{q.N}{1000}.k1\,.k2\,,(м^3/добу),$$

Де q - середньодобовий (питомий) норматив господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця садибної забудови, що враховує витрати води на потреби громадських будівель, q = 210 л/доб.

N - розрахункова кількість населення садибної забудови,

k1- коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води на господарсько-питні потреби, k1 = 1,1,

k2 - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання для сільських населених пунктів (Kd max = 1,2 та Kd min = 0,8), k2 = 1,2.

На розрахунковий період кількість населення садибної забудови складає 324 чол. Таким чином на розрахунковий період розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе

$$Q_{госп.} = \frac{210 \times 146}{1000} \times 1{,}1 \times 1{,}2 = 40{,}5\ (м^3/добу),$$

Для подальших розрахунків приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби села Стягайлівка у розмірі 41 $м^3$/добу.

Проектний сумарний відпуск води становить – 0,041тис. $м^3$/добу.

Потрібна кількість додаткових робочих водозабірних артезіанських свердловин на розрахунковий період для забезпечення розрахункових потреб села при 20-ти годинній роботі насосів і дебітом –3 $м^3$/год. Становить

$$N_{свердл} = \frac{41}{20 \times 3} = 0{,}68(\ шт)$$

Розрахункову кількість робочих свердловин прийнято 1 шт. Кількість резервних свердловин для водозабору прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013 табл. 10 і становить 1 шт.

Загальна кількість свердловин для села складе 2 шт.

Проектом передбачається використання існуючої артезіанської свердловини та влаштування резервної свердловини.

Загальна потужність робочої споруди водопроводу (артезіанської свердловини) - 0,2тис. $м^3$/добу.

Дебіт свердловини - 10 $м^3$/год.

Глибина -102 м.

В графічній частині на кресленні «Схема інженерного обладнання території» наведене місце розташування свердловин.

Пропонується приймати категорію надійності системи водопостачання – II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Елементи системи водопостачання II-ї категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежогасіння, пропонується передбачати I-ї категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами, резервуари чистої води тощо).

Передбачається використання водонапірної башти, що існує - з баком 50 $м^3$ висотою до дна бака 18 м.

Проектом пропонується розмістити пожежні резервуари біля території ПММ.

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013 пункт 13.3.3, кількість пожежних резервуарів або водойм повинна бути не менше двох, при цьому в кожному з них слід зберігати 50 % об'єму води на пожежогасіння.

Таким чином необхідно влаштування протипожежних резервуарів в кількості -2 шт.

Уточнений розрахунок ємностей протипожежних резервуарів пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проектування (стадії " Робоча документація ").

Навколо артезіанських свердловин пропонується передбачити зону санітарної охорони першого, другого та третього поясів (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15).

Зони першого поясу радіусом 30 м. пропонується огороджувати парканом з металевої сітки висотою 2,0 *м.*, а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також БН 441-72).

Проектом пропонується передбачити заходи для захисту територій першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони пропонується встановлювати розрахунками на подальших стадіях проектування, виходячи з санітарних і гідрологічних умов.

Вода, що має подаватися у водопровідні мережі системи 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».

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів села Стягайлівка у перерахунку на одну людину складають 40 л. Поливання та зрошування пропонується проводити з річки, що розташована на поряд з селом, за допомогою технічних водопроводів та поливальних стаціонарних чи портативних насосних станцій.

Витрата води на поливання на розрахунковий період складе

$$Q_{полив} = \frac{146x40}{1000} x\ 0{,}8 = 4{,}7м^3/\text{ добу}$$

Де 0,8 – поправочний коефіцієнт.

Приймаємо втрату води технічної якості на поливання та миття удосконалених покриттів у розмірі 5м^3/добу.

Водопровідні мережі та споруди.

Водогони та мережі об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Проектом передбачається водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів Ø1500 за ТПР 901-09-11.84.

Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування - «Робоча документація»

4.10.2 Водовідведення

Проектом передбачається відведення побутових і виробничих стоків села по централізованій мережі каналізації.

Намічається каналізування всіх будівель громадського та культурно-побутового призначення. Мешканці індивідуальної житлової забудови користуються індивідуальними малими очисними спорудами типу «септик», що розміщуються на території домоволодінь. При проектуванні нової індивідуальної житлової забудови, планування території домоволодінь передбачити з урахуванням нормативних відстаней від індивідуальних малих очисних споруд («септик») до індивідуальних трубчастих колодязів. Норми водовідведення приймаються рівними нормам водоспоживання на господарчо-побутові потреби.

Передбачається каналізувати: НВК; магазин; сільський клуб; ФП; адміністративну будівлю.

Проектний сумарний відпуск води для даних об'єктів становить - 0,005 тис. м^3/добу.

Схема каналізації села запроектована неповна роздільна, самопливна, вирішена з урахуванням місцевого рельєфу, розташування житлової та громадської забудови.

Каналізаційні очисні споруди прийняті продуктивністю 0,005 тис. м^3/добу.

Майданчик очисних споруд пропонується розмістити на півночі, за межами села.

При виборі методу очищення стічних вод були проведені попередні дослідження місцевих умов. У проекті передбачається повна біологічна очистка стічних вод, з доведенням концентрації очищених стічних вод по завислих речовинах і БСК 20 до – 10 мг / л.

Проектом передбачається механічна та біологічна очистка стічних вод з використанням септика та модульних установок біологічного очищення розрахованих на повне окиснення.

В якості однієї з основних споруд попереднього очищення рекомендується використати багатокамерний септик, де відбувається очищення за рахунок анаеробного розкладання органічних забруднень. Після першого етапу очищення в септику утворюється осад, а на

виході - освітлені стоки. Далі, стічні води відправляються на біологічне очищення.

Основне призначення септика полягає у видаленні зважених грубодисперсних частинок і згладжуванні пікових навантажень на очисні споруди. Конструктивно септик являє собою влаштовану під землею герметичну ємність , через яку з невеликою швидкістю проходять стічні води. Щоб поліпшити технологічний процес , обсяг септика поділяють по довжині поперечними перегородками на сполучені камери. У септиках здійснюється механічне очищення стічних вод за рахунок процесів відстоювання стічних вод з утворенням осаду і спливаючих речовин, а також частково біологічне очищення за рахунок анаеробного розкладання органічних забруднень стічних вод. Ефект очищення по БСК та завислим речовинам досягає 50-60%. Об'єми септиків слід приймаються рівним 2,5-кратному добовому притоку стічних вод за умови видалення осаду не рідше одного разу на рік. Осади, що утворюються в септику відкачується на площадки складування, які розташовані на території КОС, для обезводнення з подальшим вивезенням підсушеного мулу на поля компостування (мінімальна відстань від забудови – 150 м , ДБН. В.2.5-75:2013 Табл.30).

Далі, після попереднього очищення стоки, направляються в споруди з природними методами очищення (біологічні ставки). Біологічні ставки являють собою штучно створені водойми для біологічного очищення стічних вод, заснованої на процесах, які відбуваються при самоочищенні водойм. Пруди споруджують невеликої глибини - від 0,5 до 1 м. Це дозволяє створити значну поверхню дотику води з повітрям і сприятливі умови для насичення води киснем, необхідним для окислення органічних речовин, а також забезпечує хороший прогрів і перемішування води. Напуск стічної води і відведення очищених вод з ставків виробляються розосереджено. Для повного спорожнення ставків їх дну надають ухил у напрямку до водозливним спорудам.

Для того щоб забезпечити належне очищення води, влаштовують серійні ставки в 4 ступенів, які вода проходить послідовно. Ступінь чистоти води з кожною наступною сходинкою поступово підвищується.

Стічні води, що пройшли біологічні ставки, скидаються на поля зрошення (спеціально підготовлені і сплановані земельні ділянки, призначені для очищення стічних вод з одночасним використанням цих ділянок для сільськогосподарських цілей) за допомогою спеціальної мережі розподільних каналів. Відведення очищеної стічної води здійснюють за допомогою осушувальної (дренажної) мережі. Ступінь очищення стічних вод на полях зрошення значно знижується в зимовий час в силу уповільнення і навіть припинення біологічних процесів при низьких температурах. У цей період поля всіх видів працюють переважно як накопичувачі поверхневим наморожуванням.

Каналізаційні мережі та споруди

Самопливні каналізаційні мережі господарсько-побутової каналізації передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ БВ.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі та камери на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Відведення поверхневих вод.

Генеральним планом передбачається здійснити відведення дощових та талих вод зі всього водозбірного басейну села.

Схемою інженерної підготовки території намічено організувати поверхневий водостік по всій вулично-шляховій мережі села з врахуванням сучасних вимог до охорони водоймищ від забруднення .

Згідно вирішенням генерального плану на території населеного пункту пропонується комбінована система відведення дощових і талих вод з подальшим розвитком відкритої мережі водостоків на ділянках з ухилами, що задовольняють нормативним і пристроєм закритої системи водовідводу в центральній частині села і на ділянках з ухилами менше

нормативних.

Відкрита мережа зливостоків є простою системою, що не вимагає складних і дорогих споруд. Виконується по вулицях з проїздами і узбіччями, по відкритих лотках (кюветам) з обох боків дороги.

Вигляд і розміри перетину канав і кюветів призначаються відповідно до гідравлічного розрахунку. Глибина їх не повинна перевищувати 1,2 м.

Крутість відкосив кюветів 1:2, 1:3. Подовжні ухили по кюветах призначають не менше 0,003%. Більш точну глибину та довжину і місця розташування водовідвідних лотків визначити окремим робочим проектом при проектуванні доріг.

4.10.3 Газопосточання

Газопостачання в селі відсутнє.

Проектними рішеннями по генеральному плану передбачено газифікація існуючих кварталів індивідуальної житлової забудови.

Конкретні питання газопостачання буде вирішуватися та уточнюватися на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов ПАТ«Сумигаз».

4.10.4 Електрозабезпечення

Всі будинки та споруди села забезпеченні електропостачанням.

Електропостачання населеного пункту здійснюється від ПС 35/10кВ «Зн. Новгород» по ПЛ-10кВ ф. «Стягайлівка».

В селі існує 3 шт. трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (№108, 190, 240) загальною потужністю 413 кВА.

На перспективу електропостачання с. Стягайлівка передбачити розвиток електричних мереж з переведенням на клас напруги 20 кВ.

Конкретні питання електрозабезпечення повинні вирішуватися на подальших стадіях робочого проектування на підставі технічних умов ПАТ « Сумиобленерго».

4.10.5 Теплопосточання

Централізованне теплопосточання в селі відсутне. Джерелом теплопосточання громадських будівель є окремо розташовані будівлі котельних які підлягають реконструкції та модернізації. Існуючі малоповерхові будівлі здійснюють опалення від опалювальних індивідуальних котлів на газовому та твердому паливі.

Важливим напрямком вдосконалення структури паливно-енергетичного балансу є перехід до раціонального поєднання традиційних та нетрадиційних джерел енергії, розвиток і впровадження програми використання альтернативних джерел енергії, збільшення їх частки в загальному енергетичному балансі.

4.10.6 Телефонізація та радіофікація

Телефонізація та радіофікація на території села обслуговуються організацією СФ ПАТ «Укртелеком».

Село забезпечено також мобільним зв’язком, покриття яким існує на всій території поселення.

Мережу радіофікації передбачено розташовувати на опорах мережі ПЛ 0,4 кВ, а телефонну лінію шляхом прокладання мережі в підземному просторі.

Конктретні питання телефонізації та радіофікації будуть вирішені відповідно до технічних умов СФ ПАТ «Укртелеком».

4.10.7 Протипожежні заходи

На даний час пожежне депо в селі відсутнє. Пожежне рятувальні роботи здійснює 42 пожежно-рятувальний пост (смт Зноб-Новгородське, Середино-будського району) 21 державної пожежно-рятувальної частини Управління державної служби України з надзвичайних ситуацій Сумської області. Відстань від смт Зноб-Новгородське до с. Стягайлівка становить 6 км, тому передбачається будівництво пожежного депо на території села. Кількість пожежних автомашин приймається виходячи з перспективної кількості мешканців села, згідно розрахунку (1 а/м до 1 тис. чол.) для населеного пункту людністю 0,146 тис. осіб, необхідно 1 спец. автомобіль.

Будівництво планується на вільній від забудови ділянці площею 0,3 га за рахунок виробничої території.

Даний об'єкт охоплює 3-х кілометровим радіусом по дорогах загального користування всю територію села.

З метою створення оптимальних умов для гасіння пожеж у селі в цілому, передбачається кільцювання водопровідних мереж, встановлення на них пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного, створення необхідного протипожежного запасу води, яка повинна зберігатися на територіях водопровідних споруд.

На вузлах мережі встановлюються колодязі, які обладнанні засувками для можливого відключення частини мережі на випадок аварії.

Протипожежний 3-х часовий запас води зберігається у запасних резервуарах.

У районах садибної забудови передбачається встановлення водопровідних колонок.

Передбачено влаштування майданчиків біля водонапірних башт розміром не менше 12 х 12 м, для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року. Забезпечення майданчиків зручними під'їздами. Пристосування водонапірних башт для відбору води пожежно-рятувальною технікою (п. 2.1 розділу V НАПБ А.01.001-2014).

Крім того, для потреб зовнішнього пожежогасіння може бути використана вода з водойм (ставків), наявних на території села, для чого вони (водойми) обладнуватимуся спеціальними під'їздами та пірсами розміром не менше 12 х 12 м, для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Згідно вимог НАПБ А.01.001-2014 майданчики біля водонапірних башт, пірси та під'їзди до них повинні мати тверде покриття (з шлаку, гравію або іншого матеріалу) розраховане на навантаження від пожежних автомобілів.

У районах садибної забудови, проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися майданчиками для розвороту розмірами 12 х 12 м кожна. На односмугових проїздах вулиць менше 5,5 метрів необхідно влаштування майданчиків завширшки 6 і довжиною 15 метрів на відстані не більше 75 метрів один від одного.

Даним проектом також передбачені протипожежні містобудівні заходи, які направлені на попередження і боротьбу з пожежами:

- дотримання нормативних протипожежних відстаней між житловими, громадськими і будівлями (спорудами) сільськогосподарських підприємств (ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 15);
- дотримання відстані від меж забудови сільського поселення не менше 20м - відповідно до дерев листяного лісу, 50-100м - мішаного і хвойного лісу;
- обладнання будівель системами протипожежного захисту, захисту від прямих потраплянь блискавки і вторинних її проявів(п. 1.2 розділ V НАПБ А.01.001-2014);
- подачу води для заповнення пожежних резервуарів передбачено по пожежних рукавах, довжиною до 250 м., котрі знаходяться в пожежному депо;
- розміщення пожежних гідрантів, відповідно до вимог п. 12.16 ДБН В.2.5-74:2013, уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5м. від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5м. від стін будівель;

- заходи щодо розвитку місця утилізації побутових відходів- приведення сміттєзвалища населеного пункту у відповідність до вимог протипожежних норм (п.3,50, п. 3,74 ДБН В.2.4-2-2005 «Проектування. Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; п.5.3.4.2 ДБН Б.1.1-15:2012)

Протипожежні витрати води.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння (на одну пожежу) і кількість одночасних пожеж у населеному пункті для розрахунку магістральних водоводів та розрахункових кільцевих ліній водопровідної мережі відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди» (п. 6.2, табл.3, 4) приймається одна розрахункова пожежа з витратою води 5 л/с та дві внутрішні з витратою води 2,5 л/с на кожну. Загальна витрата води складає: 5 + (2,5 х 2) = 10 л/с.

Мінімальний вільний напір в водопровідній мережі при пожежогасінні повинен бути не менше 10 м на рівні поверхні землі

4.10.8 Санітарне очищення

Санітарне очищення населеного пункту - це частина заходів щодо охорони довкілля і в сучасних умовах є складною, в організаційному і технічному відношенні, галузь комунального господарства. Доцільність вживання того або іншого методу збору і поховання ТПВ залежить від його складу і властивості для даного села, потреби в тепловій енергії або добривах, від кліматичних умов і санітарно-епідеміологічної обстановки, а також від чисельності населення і інших чинників.

Проектом передбачається планово-подвірна система очищення від твердих побутових відходів для громадського центру та планово-поквартальна для зони індивідуальної садибної забудови.

При нормі сухих відходів в одноквартирних житлових будинках з присадибною ділянкою за відсутності каналізації, на одну людину – 1,45кг за добу (постанова КМ №1070 від 10.12.2008р. Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів).

На розрахунковий період загальна кількість сміття становить:

146 х 1,45 = 67 кг/добу; 0,024тис. т/рік

Площа земельної ділянки на сміттєзвалищі при нормі 0.05 га на 1000 тон відходів складає: 0,05 х 0,024 = 0,0012 га. (0,0012 га х 20 років=0,024 га). Таким чином загальна площа сміттєзвалища, складає 0,024га.

Згідно ДБН В.2.4-2-2005 «Проектування. Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування» вздовж периметра території сміттезвалища проектується огорожа. В огорожі сміттезвалища проектуються ворота або шлагбаум.

Згідно Закону України про відходи - стаття 26, державному обліку та паспортизації підлягають в обов'язковому порядку всі відходи, що утворюються на території України і на які поширюється дія цього Закону.

Схемою планування території Середино-Будського району, яка розроблена інститутом “УКРНДПІЦИВІЛЬБУД”, на розрахунковий період планується будівництво сміттєсортувальної станції на території Зноб-Новгородської селищної ради. Потужність сміттєсортувальної станції буде уточнюватись на наступних етапах проектування. Розміщення станції планується в районі існуючого сміттєзвалища ТПВ, після його рекультивації. Фракції, непіддатливі сортуванню і переробці, підлягатимуть захороненню на полігоні після пресування. Тому, передбачається розміщення полігону для захоронення спресованих ТПВ поряд із проектною сміттєсортувальною станцією з СЗЗ - 500м.

Реконструкція та облаштування діючих полігонів для захоронення ТПВ та неутилізованого залишку після переробки ТПВ (10-20% загальної кількості ТПВ) передбачається на перехідний період до впровадження максимальної сміттєпереробки.

На першому етапі передбачається провести санітарно-технічне упорядкування

полігонів та сміттєзвалищ, далі – поступове виведення їх з експлуатації та перехід на систему формування регіональних сміттєпереробних підприємств.

Передбачається, що основним споживачем продукції сміттєсортувальної станції стане сміттєпереробний комплекс, який планується розмістити в Шосткінському районі.

Населений пункт потрапляє в санитарно-захисну зону скотомогильника, який розташований на території колишньої ферми. Проектом передбачається закриття скотомогильника.

4.10.9 Інженерна підготовка території:

При розробці генерального плану села передбачені загальні заходи з інженерної підготовки території, які визначаються з урахуванням характеру використання і планувальної організації території. У ході розробки заходів інженерної підготовки території виконано організацію відведення дощових і талих вод.

Схема вертикального планування вулиць намічена в ув'язці з рельєфом місцевості, з існуючою забудовою та існуючим дорожнім покриттям.

Проектні мінімальні схили прийняті 1‰, максимальні - 17‰.

Поперечні ухили проїзної частини вулиць прийняті 2‰.

Водовідведення намічено здійснювати відкритим засобом; по лоткам проїздів, кюветам і спеціальним лоткам.

Покриття для проїзної частини вулиць, призначених для транспортного зв'язку промислового району з центральною частиною села та житловими районами – двошарове асфальтове покриття по основі з щебеню кам'яних порід на природній піщаній основі.

Для житлових вулиць використовують одношарове асфальтобетонне покриття із щебеню кам'яних порід.

По краях тротуарів та проїзної частини запроектовано влаштування бетонних бортових каменів.

Підтоплення

Підтоплення в селі не відбувається.

Водойми

Водойми в населеному пункті представлені озером. (Загальна S=0,2784).

Проектом передбачається виконати: розчистку, днопоглиблення, берегоукріплення, відновлення порушених та заболочених ділянок.

Підготовка території що складена торфом та мулом

При наявності інженерно геологічних вишукувань можна точно сказати чи присутні на території села ґрунти, що потребують заміни. При обстеженні топографічних матеріалів в центральній та південно-східній частині села виявлено заболочені території, тому необхідно перевірити їх на наявність замуленості чи заторфованості. При необхідності – провести виїмку торфу та заміну ґрунтів.

Території, які потребують рекультивації:

1. Очисні споруди

В зв'язку з влаштуванням очисних споруд, необхідно провести планування та рекультивацію території (S=0,5га).

Яружна ерозія

При візуальному обстеженні топографічних матеріалів ділянок з ерозією ґрунтів не виявлено.

4.11 Заходи з охорони навколишнього природного середовища, культурної спадщини

Охорона навколишнього природного середовища, раціональне використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності людини — невід'ємна умова сталого економічного та соціального розвитку України.

Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються законами; земельним, водним та лісовим законодавством, законодавством про надра, про охорону атмосферного повітря, про охорону і використання рослинного і тваринного світу та іншим спеціальним законодавством.

Охорона навколишнього природного середовища є регулювання відносин у галузі охорони, використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною.

Основними принципами охорони навколишнього природного середовища є:

а) пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської, управлінської та іншої діяльності;

б) гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей;

в) запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

г) екологізація матеріального виробництва на основі комплексності рішень у питаннях охорони навколишнього природного середовища, використання та відтворення відновлюваних природних ресурсів, широкого впровадження новітніх технологій;

д) збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

Використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з додержанням обов'язкових екологічних вимог:

а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;

б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;

в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;

г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;

д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;

е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетичне модифікованими організмами.

При використанні природних ресурсів має забезпечуватися виконання й інших вимог, встановлених цим Законом та іншим законодавством України.

Екологічна мережа являє собою єдину територіальну систему, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу, збереження ландшафту, об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища.

До складових структурних елементів екологічної мережі розташованих на території села відносяться:

- землі водного фонду, водоохоронні зони;
- землі лісового фонду;
- полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, які не віднесені до земель лісового фонду;
- землі рекреаційного призначення;
- інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, сіножаті, кам'яні розсипи, піски, солончаки, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу природну цінність).

Формування та забезпечення умов стабільного функціонування екологічної мережі передбачає взаємоузгоджену участь усіх зацікавлених сторін – управлінців,

землекористувачів, землевласників та землевпорядників, підприємців, місцевих жителів тощо.

4.11.1 Заходи з охорони навколишнього середовища.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектним рішенням передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

- ведення забудови згідно з наміченим проектом функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон до житлової забудови (в межах санітарно-захисних зон забороняється нове житлове будівництво, капремонти існуючих житлових будинків з добудовою та перебудовою) і передбачається озеленення смугами зелених насаджень;
- дотримання режиму та здійснення благоустрою першого поясу зон санітарної охорони (зони суворого режиму) свердловин;
- будівництво каналізаційних очисних споруд із дотриманням СЗЗ розміром 150 м;
- розроблення та впровадження у повному обсязі схеми санітарної очистки населеного пункту;
- дотримання санітарно-захисних зон від об’єктів виробничого призначення, об’єктів комунальних підприємств:
- існуюче кладовище - 300м;
- закрите кладовище після закінчення кладовищного періоду СЗЗ складає 100 метрів;
- пилорама - 100м;
- ПММ- 100м;
- склади зберігання картоплі - 50м;
- зерносушарка – 100 м;
- організація протишумного озеленення від вуличної мережі на території існуючої забудови вздовж основних автомагістралей - формування озеленення в межах червоних ліній;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття вулиць, доріг.

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

2) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення зовнішніх доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території села.

3) Заходи, що покращують стан водного басейну:

- визначення прибережних захисних смуг та дотримання режиму господарської діяльності в них (проектні прибережні захисні смуги вказані згідно норм) ;
- розробка спеціального проекту землеустрою щодо визначення прибережних захисних смуг водних об'єктів села;
- інженерний благоустрій села: каналізування, санітарне очищення;
- організація прибережних захисних смуг в межах водоохоронних зон вздовж озера та їх озеленення.

Захист ґрунтів, водойм та підземних вод.

На даний час територія села знаходиться в задовільному санітарному стані.

Такі фізико-геологічні процеси як: затоплення та підтоплення, на території села відсутні.

Використання водних ресурсів та земель водного фонду.

Водні ресурси забезпечують існування людей, тваринного і рослинного світу і є обмеженими та уразливими природними об'єктами.

Генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водних об'єктів та охорони їх від забруднення, а саме:

- створення прибережних захисних смуг вздовж водних об'єктів;
- прибережні захисні смуги встановлюються навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною 25 метрів від озера. Згідно розділу 4 - Водного кодексу України в межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Крутизна схилів вздовж водних об'єктів в межах села не перевищує трьох градусів, тому мінімальна ширина прибережної захисної смуги не подвоюється.

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

У прибережних захисних смугах вздовж струмків, навколо водойм забороняється:

1) розорювання земель (крім підготовлення ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
3) влаштування літніх таборів для худоби;
4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим.

Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У межах села прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися, а саме:

1) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння;
2) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;

Розміри смуг відведення та режим користування ними остаточно встановлюються за проектом, який розробляється і затверджується водокористувачами за погодженням з державними органами охорони навколишнього природного середовища та водного господарства.

Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються органам водного господарства та іншим організаціям для спеціальних потреб і можуть використовуватися ними для створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд.

4.11.2 Заходи з охорони культурної спадщини.

Село Стягайлівка не внесене до Списку історичних населених місць України.

На території села відповідно до актуалізованих переліків пам’яток культурної спадщини Сумської області розміщена пам’ятка історії - Братська могила радянських воїнів, узята на державний облік рішенням Сумського облвиконкому від 11.05.1976 р. № 278 (охоронний номер 1069); місце спалення села, узяте на державний облік рішенням Сумського облвиконкому від 23.12.1981 р. № 614 (охоронний №1704).

Вищевказаний об’єкт історико-культурної спадщини охороняється державою відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» та наказу від 24 січня 1986 р N 33. Про затвердження "Інструкції з організації зон охорони нерухомих пам'яток історії та культури СРСР ".

Охорона пам’яток історії та культури – комплекс заходів, що здійснюються на державному або громадському рівні з метою захисту і збереження об'єктів історико-культурної спадщини та історичного середовища в цілому. Включає в себе облік (класифікацію, реєстрацію), належне утримання пам'яток.

4.12 Визначення територій, які пропонується освоювати на етапі першої черги реалізації генерального плану (із сприятливими інженерно-будівельними умовами освоєння, забезпечені інженерно-транспортною інфраструктурою, такі, що прилягають до існуючої забудови та забезпечать комплексність розвитку населеного пункту, інвестиційно привабливі).

Проектними рішеннями генерального плану не передбачено освоєння нових територій, тому що територія села вже історично сформована та освоєна.

5.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Таблиця 6

Ч.ч	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20р.
1	**Населення**	тис. осіб	0,142	0,146
2	**Територія в межах населеного пункту, всього:**	га	154,3	154,3
	у т.ч.: житлової забудови, всього	»	11,4	11,4
	Садибної	»	11,4	11,4
	Блокованої	»	-	-
	Багатоквартирної	»	-	-
	Громадської забудови, всього	»	2,208	2,208
	Виробничої, всього	»	9,9	9,6
	Комунальної, всього	»	1,4	1,7

	Складської, всього	»	-	-
	Транспортної інфраструктури, всього		7,0	7,2
	у т. ч. вулично-дорожньої мережі	»		
	Ландшафто-рекреаційної та озелененої, всього		11,3936	11,6936
	у т. ч. загального користування	»	10,9936	10,2936
	Лісів	»	0,4	0,4
	дач та садівницьких товариств		-	-
	Природно-заповідного фонду, всього		-	-
	Водних поверхонь	»	0,2784	0,2784
	Сільськогосподарських угідь	»	110,66	110,66
	Інші території	»	0,06	0,56
3	**Житловий фонд, всього:**			
	у т. ч. : непридатний житловий фонд	тис.м^2 / кількість квартир	5,335 / 117	5,335 / 117
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	Садибна	»	5,335 / 117	5,335 / 117
	Блокована	»	-	-
	Багатоквартирна	»	-	-
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м^2/чол	37,57	36,54
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м^2	-	-
	непридатного		-	-
	придатного в зв'язку з реконструкцією			
4	**Нове житлове будівництво, всього:**	тис.м^2 / кількість квартир	-	-
	одноквартирне садибне	»	-	-
	блоковане	-	-	-
	багатоквартирне	»	-	-
5	**Об'єкти громадського обслуговування:**			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	-	-
	загальноосвітні школи (НВК), всього	тис. місць	0,1	0,1
	лікарні, всього	тис. ліжок	-	-
	поліклініки, всього	тис. відвідувань за зміну	-	-
	Амбулаторії (АЗПСМ), всього	»	-	-
	фельдшерсько-акушерські пункти (для сільських населених пунктів), всього	Об'єкт	1	1
	пожежні депо, всього	Об'єкт/ пожежних	-	1/1

		автомобілів		
6	**Вулично -дорожня мережа та транспорт населеного пункту**			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	7,0	7,2
	у т. ч. для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	7,0	7,2
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км^2	4,53	4,66
	у т. ч. для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	4,53	4,66
	Довжина подвійного шляху ліній міського (сільського) пасажирського транспорту, всього	км	-	-
	у т. ч. автобуса	»	-	-
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/ км^2	-	-
	Загальний рівень автомобілізації	машин на тис.чол	0,85	0,85
	у т. ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту		0,85	0,85
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання-гаражі, відкриті автостоянки)	машино-місць	6	6
7	**Інженерне забезпечення**			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м^3/добу	0,0126	0,041
	Потужність головних споруд водопроводу	»	0,2	0,2
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	»	-	0,005
	Сумарна потужність очисних споруд	»	-	0,005
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт х год./рік	-	-
	Потужність джерел покриття електронавантажень	тис. кВт	0,413	0,413
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн.м^3/рік	-	-
8	**Інженерна підготовка та захист території**			
	Захист території від затоплення:			
	площа;	га	-	-
	протяжність захисних споруд	км	-	-
	Намив, підсипання території	га	-	-
	Берегоукріплення		-	-
	Пониження рівня ґрунтових вод		-	-
	Регулювання русел	км	-	-
	Протиерозійні, протизсувні, проти кастові заходи	га	-	-
	Освоєння заторфованих і заболочених	»	-	-

	територій			
	Проти просадні заходи	»	-	-
	Сейсмічністю 7 балів і більше	»	-	-
	Дощова каналізація	км	-	-
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	-	-
9	**Санітарне очищення території**			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис. т/рік	0,024	0,024
	Сміттєпереробні заводи	одиниць	-	-
	Полігон (за межами населеного пункту)		-	-
	Звалища	одиниць	-	-
	Кількість		-	1
	Площа	га	-	0,024

РОЗДІЛ ІІ. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1. ВСТУП

Розробка плану зонування території (Зонінг), регламент забудови, переважні та допустимі види забудови та використання земельних ділянок, виконана у відповідності до проекту «Генеральний план с. Стягайлівка Середино-Будського району Сумської області».

Законодавчою базою для розробки і впровадження плану зонування є:

Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

Закон "Про місцеве самоврядування в Україні"

У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності "

Встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким установлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх припустимих видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом забудови.

Закон України "Про основи містобудування ". Цим Законом установлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів або окремих розділів плану зонування території, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

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

Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України „Порядок надання містобудівних обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст" від 07 липня 2011р. № 109.

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

Державні вимоги до плану зонування територій визначені Законами України "Про регулювання містобудівної діяльності " та „Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву ".

ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території». Ці будівельні норми встановлюють вимоги до складу та змісту плану зонування території (зонінгу) населеного пункту.

Таким чином в Україні існує правова основа для розробки плану зонування території, що протягом ряду останніх років отримала свій розвиток і конкретизацію в законодавчих актах і методичних документах, розроблених з урахуванням закордонного та вітчизняного досвіду.

Розробка плану зонування території, здійснюється на основі проекту «Генеральний план с. Стягайлівка Середино-Будського району Сумської області» містобудівного кадастру.

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

- загальні положення плану зонування;
- режим забудови та використання території села;
- зонування території селища;
- планувальні обмеження;
- характеристика територіальних зон села.

Після затвердження плану зонування території головною метою запровадження їх у с. Стягайлівка, стане забезпечення ефективної реалізації проекту генерального плану села, раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

План зонування території с. Стягайлівка - це містобудівна документація, якою встановлюється функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування. План зонування території с. Стягайлівка після затвердження сільською радою є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території села органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціям, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території села, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

2.1 Основні терміни та поняття

Наведені нижче терміни, встановлені Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про природний заповідний фонд України», Земельним Кодексом України, ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»:

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення зонінгу, виконані на паперових носіях;

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

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

Громадські слухання – процедура, спрямована на врахування законних інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави при плануванні і забудові територій відповідно до вимог законодавства;

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

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження. Спеціальне погодження передбачає обов'язковий розгляд архітектурно-містобудівною радою після наданням нею позитивного висновку;

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

Замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок)і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

Земельна ділянка – частина території на яку поширюється дія Зонінгу, із визначеним місцерозташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Планом зонування території передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання. Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

Землі лісогосподарського призначення належать - землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, які надані та використовуються для потреб лісового господарства;

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

Інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

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

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

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

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

Об'єкт будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

Об'єкти інженерної інфраструктури – об'єкти, споруди і комунікації, у тому числі водопостачання, каналізування, санітарної очистки, тепло-, газо - та електропостачання, зв'язку, радіомовлення і телебачення.

Охоронна зона інженерних комунікацій – спеціальна територія з особливим режимом використання, яка встановлюється вздовж інженерних комунікацій в межах якої забороняється здійснення господарської та іншої діяльності;

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

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

Санітарно-захисна зона – спеціальна територія з особливим режимом використання, що встановлюється навколо об'єктів і виробництв, які є джерелами шкідливого впливу на довкілля і здоров'я;

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

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є

дозволенним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження);
Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги;
Територіальна підзона – частина зони, в межах якої умови та обмеження забудови земельних ділянок, відрізняються від аналогічних показників територіальної зони окремими показниками, що пов'язані з відповідними планувальними обмеженнями;
Цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.
Ціна земельної ділянки – фактична сума грошей, за яку продана/придбана земельна ділянка.
Червоні лінії – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі, межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.
Функціональне використання (призначення) території - використання території за переважними функціями (багатофункціональна, громадська, житлова, промислова тощо), що існує або встановлюється містобудівною документацією, та наявність інших супутніх функцій, які не суперечать функціям, що переважають.

2.2 Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій

1. Нормативно-правовою базою плану зонування територій **(далі зонінг)** є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

2. Застосування зонінгу здійснюється у відповідності до статті 18 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33, 73 та ін. Закону "Про місцеве самоврядування в Україні" та статтями 15, 20, 21 та ін. Закону України "Про місцеві державні адміністрації", з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення", "Про охорону навколишнього природного середовища" тощо.

3. Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої, відповідно до статті 144 Конституції України, є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території міста, а також для судових органів - як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

4. Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні сільської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом "Про місцеве самоврядування в Україні" (ст. 73).

5. Зонінг застосовується поряд із:

- нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності та здоров'я людини, міцності споруд, збереження навколишнього природного середовища та історико-культурної спадщини, природно-техногенної безпеки, інших обов'язкових вимог;
- іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

2.3 Призначення та зміст зонінгу

1. Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку сільської території, систем інженерного та транспортного забезпечення, соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;
- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т. ч. земельну ділянку) у власність та оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування міської території;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

2. Зонінг встановлює (ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):

- функціональне призначення;
- вимоги до забудови;
- ландшафтної організації території.

Окремими рішеннями сільської ради до зонінгу можуть долучатись додатки з інших питань, що відносяться до зонінгу.

3. Зонінг є інформаційною базою дії фізичних та юридичних осіб, які:

- володіючи земельними ділянками, іншими об’єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення ;
- нерухомості, яка належить їм;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться міською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєю ініціативою звертаються до сільської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;
- здійснюють інші дії, пов’язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

4. Введення зонінгу забезпечує:

- відкриту інформацію про умови використання земельних ділянок на території села;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об’єктів містобудування та умов використання цих об’єктів;
- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно спиратися при вирішенні спірних питань, пов’язаних з забудовою та використанням території селища та окремих земельних ділянок.

3. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

3.1 Загальні вимоги до забудови та благоустрою території села.

а) Розміщення житлового, соціально-громадського, виробничого, інженерно-транспортного будівництва проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації:

- генерального плану;
- детальних планів території;
- внесення змін до вказаної документації, у випадках, передбачених законодавством та зонінгом;
- іншої затвердженої документації (проектів розподілу території, ринків і т. інше);

б) Забудова та благоустрій здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або розташування та будівництва окремих будинків і споруд в кварталах існуючої забудови.

в) Виключно на основі детального плану здійснюється розташування та будівництво окремих об'єктів містобудування, для яких у відповідності до зонінгу необхідно отримати спеціальне погодження, або нових об’єктів інженерного забезпечення кварталу, групи кварталів, мікрорайону, житлового району.

г) Зміни до генерального плану населеного пункту вносять шляхом розроблення проекту Зміни до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог „Закону України про регулювання містобудівної діяльності ”.

3.2 План зонування території села (зонінг). Переважні та супутні види забудови земельних ділянок в межах зон

а) Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території села та окремих ділянок приймаються на основі установленого зонінгом переліку переважних, супутніх і допустимих видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, визначених планом зонування (див. ГП арк. 8), і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

б) Виняток становлять транспортні та інженерно-технічні комунікації, в т. ч. автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

в) Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно зонінгу, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного кодексу України.

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, єдині умови та обмеження, виділяються на плані зонування території села (М 1:5000).

д) Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних меж села;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

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

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

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

ж) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

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

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

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

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

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

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

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

3.3 Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок

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

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

в) Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території села, вказані на Схемі планувальних обмежень.

г) На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від промпідприємств, кладовища, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень і визначають з урахуванням іншого законодавства (санітарно-епідеміологічні служби села,

управління екобезпеки та природних ресурсів на основі СН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», містобудівної документації).

д) На територіях, які потрапляють до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають Департамент екології та охорони природних ресурсів Сумської обласної державної адміністрації, Сумське обласне управління водних ресурсів на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України та робочої документації.

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

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

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

3.4 Встановлення публічних сервітутів

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

б) Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

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

4. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

4.1. План зонування території села

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

Схема зонування території виконується у складі проекту «Генеральний план с. Стягайлівка Середино-Будського району Сумської області» з урахуванням перспективного використання території села. При виконанні схеми зонування враховуються планувальні обмеження.

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

4.2 Схема планувальних обмежень (поєднана з генеральним планом (основним кресленням))

Схема розроблена як підґрунтя для розробки схеми зонування території села. До неї ввійшли планувальні обмеження, обумовлені розміщенням промислових, комунально-складських та інших підприємств, водоохоронними зонами, екологічними обмеженнями.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН СЕЛА

5.1 Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», пропонуються наступні основні територіальні зони:

- громадські **Г;**
- житлові **Ж**;
- ландшафтно-рекреаційні **Р**;
- зони транспортної інфраструктури **ТР**;
- зони інженерної інфраструктури **ІН**;
- виробничі **В**;
- комунально-складські **КС;**
- зона земель сільськогосподарського призначення **СВ-1**;

5.2 Перелік територіальних зон та підзон визначених проектом:

Громадські зони Г.

Зони загальносільського центру Г-1 (зона розміщення об'єктів загальносільського центру).

Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, або груп цих об'єктів на території села та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загальносільського центру території, а також може знаходиться в інших районах села з багатофункціональним використанням території.

Житлові зони Ж (зони житлової забудови).

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

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території.

Садибна житлова забудова Ж-1 (зона садибної забудови).

Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4-х поверхів(включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих одноквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Ж-1п. Підзона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

Ландшафтно-рекреаційні зони Р:
Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3.
Призначається для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери , сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки. Підзона зелених насаджень спеціального призначення **Р-3п.**

Зони транспортної інфраструктури ТР:
Зона транспортної інфраструктури ТР-2- до неї відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Зони інженерної інфраструктури ІН (зони розміщення об'єктів інженерної інфраструктури):
Зона інженерної інфраструктури ІН-1. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі. До них відносяться: трансформаторні і розподільчі підстанції, повітряні і кабельні лінії електропередачі, господарські споруди для обслуговування системи ;
Зона інженерної інфраструктури ІН-2. Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, мережі водопостачання, каналізації та газопостачання. До них відносяться: котельні, споруди водозаборів, водоочищення, насосні станції, КОС, ГРП, господарські споруди для обслуговування систем.

Виробничі зони В:
Зона підприємств IV класу шкідливості В-4. Призначена для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисну зону до 100м.

Комунально-складські зони КС:
Зона розміщення об'єктів ІІІ- класу санітарної класифікації – КС-3-1. Призначена для розміщення кладовища і потребує встановлення СЗЗ -300 м.
Зона розміщення об'єктів- КС-5-1. Призначаються для розміщення об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон.

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.
Зона сільськогосподарських підприємств СВ-2. Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.3 Перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г:

Г-1. Зони загальносільського центру
<u>Переважні види використання:</u>
- організації та установи сільських органів державної, виконавчої влади;
- філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна стація);
- будинки побутового обслуговування.
- комерційні об'єкти, що пов'язані з обслуговуванням населення;
- бібліотеки, музеї;

- багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
- об'єкти досугово-розважального призначення;
- об'єкти фізкультурно-оздоровчого призначення;
- установи освіти та виховання;
- об'єкти охорони здоров'я (ФАП, ФП, аптеки, медичні консультативні пункти);
- підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення;
- меморіальні споруди та комплекси.

Супутні переважним видам:

- багатоквартирні малоповерхові житлові будинки, будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єкта ми, які віднесено до переважних видів або сприяють їх безпеці, у відповідності з чинною нормативно-технічною документацією;
- будівлі та споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- парки, сквери й інші озеленені території;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);
- громадські вбиральні;
- тимчасові споруди (кіоски, павільони) торгівельного, побутового обслуговування, чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ:

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

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території.

Ж-1 Зона садибної житлової забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- блоковані житлові будинки на 2 сім'ї (з присадибними ділянками);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;

Супутні види використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї, теплиці та парники;
- споруди для утримання дрібної домашньої худоби;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- артезіанські свердловини;

Ж-1п. Підзона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.
Допускається розміщувати:
- гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, учбові заклади (без гуртожитків);
- магазини, підприємства громадського харчування, КНС, розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.

Не допускається розміщувати:
- житлові будинки з присадибними ділянками, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Умови та обмеження по розміщенню допустимих об'єктів дивись відповідні розділи пояснювальної записки.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.
Р-3. Рекреаційна зона озеленених територій загального користування.
Переважні види використання земельних ділянок:
- озеленені території загального користування;
- лісові насадження в межах населеного пункту;
- водойми природні, штучні;
- розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцювальні майданчики);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади;

Супутні переважним видам:
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі і обслуговування;
- адміністративно-господарчі споруди, що призначені для обслуговування даної зони;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- громадські вбиральні;

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

Р-3п. Підзона зелених насаджень спеціального призначення.
Зона Р-3п – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу .
Переважні види забудови ділянок:
- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропостачання, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, тощо.

Супутні переважним видам:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, учбових закладів, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки;
- 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, газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітар-но-захисної зони, споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури.

Об'єкти, що заборонені до розміщення у санітарно-захисних зонах

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

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

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР:

ТР-2. Зона магістральних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях).

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости.

Супутні переважним видам:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).
- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.

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

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

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

ІН-1. Зона інженерної інфраструктури.

Переважні види використання земельних ділянок:

- трансформаторні і розподільчі підстанції;
- повітряні мережі електропередачі 35 кВт, 10 кВт;
- електропідстанції;
- кабельні лінії електропередачі;

- господарські споруди для обслуговування системи.

Територію села перетинають повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВт. Розміри охоронних зон ліній прийняті по 10 м відповідно з кожного боку лінії згідно

Використання земельних ділянок в охоронних зонах електричних мереж має бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони і санітарного нагляду.

Супутні переважним видам:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

ІН-2. Зона інженерної інфраструктури

Переважні види використання земельних ділянок:

- котельні, споруди водозаборів, водоочищення, насосні станції, КОС, ГРП, господарські споруди для обслуговування систем;
- мережі водопостачання, каналізації та газопостачання.

Супутні переважним видам:

- зелені насадження;
- об'єкти благоустрою;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари).
- будівлі та споруди, що відносяться до обслуговування зони;
- гаражі;
- відкриті стоянки.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС

КС-3-1. Зона розміщення об'єктів ІІІ-класу санітарної класифікації, що потребують СЗЗ - 300 м

Переважні види використання земельних ділянок:

- діючі кладовища (за умови забезпечення санітарно-захисної зони 300 м);
- кладовища, закриті на період консервації;
- озеленення території, благоустрій.

Супутні переважним видам:

- споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що необхідні для функціонування кладовищ;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- озеленені території санітарно-захисних зон;

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». В санітарно-захисних зонах забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел; необхідно постійно здійснювати контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що потрапляє в СЗЗ від кладовищ.

КС-5-1. Зона розміщення об'єктів, від яких не встановлюється СЗЗ;

Переважні види забудови земельних ділянок:

- об'єкти пожежної охорони;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В

Зони підприємств IV класу шкідливості В-4.

До зон входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м. Зона формується підприємствами IV класів шкідливості в межах виробничих територій, відповідно до переліку державних санітарних норм.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- виробничі і промислові підприємства IV класу відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств IV класу шкідливості.

Супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ СВ

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1.

Згідно ст. 22 Земельного кодексу України до земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо).

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- сільськогосподарські угіддя (рілля, сади, виноградники, городи, сіножаті, пасовища тощо);
- лісосмуги;
- багаторічні насадження;
- розсадники.

Супутні переважним видам:

- інженерні комунікації;
- транспортні комунікації;
- земельні ділянки, що надані громадянам для ведення господарства, у тому числі фермерські; - земельні ділянки, що надані громадянам для ведення особистого підсобного господарства;
- земельні ділянки, надані іншим несільськогосподарським організаціям для ведення сільського господарства.

Зона сільськогосподарських підприємств СВ-2.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- рослинницькі підприємства (тракторно - рільничі бригади, стаціонарні зерноочисні та сушильні пункти, криті токи);
- підприємства з виробничо-технічного обслуговування сільськогосподарських підприємств.

Супутні переважним видам:

- адміністративні будівлі, офіси підприємств і організацій господарської діяльності;

- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням об'єктів транспорту;
- підприємства комерційної діяльності;
- будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що обслуговують дану зону;
- стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- зелені насадження спеціального призначення.

6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

Г-1 Зона розміщення об’єктів загально сільського центру		
1	Вид об’єкту містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання.
2	Гранично допустима висота будівель	1-3 поверхи.
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
4	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
5	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», п.1.3, 1.4.
6	Площа земельної ділянки.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», п.5.1-5.4 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
7	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Головний фасад - згідно зі сформованою лінією забудови; - дворовий та бічні фасади - згідно протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п. 15); санітарних норм (ДСП 173- 96), норм інсоляції згідно «Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією житлових та громадських будівель і територій».
8	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 11
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення	Відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б 2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій

		територій»
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не має

Ж-1. Зони садибної житлової забудови		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації
3	Розміри земельних ділянок і параметри дозволеного будівництва	Максимальна площа земельних ділянок для будівництва житлового будинку для садибної забудови - 2500 м2 (згідно Земельного кодексу), Мінімальна ширина знову відведених земельних ділянок уздовж фронту вулиці (проїзду) - 25 м, Гранично допустима висота будівель – не вище 4-х поверхів загальною площею до 300 м^2 згідно затвердженої містобудівної документації. Господарських будівель - 1 пов. загальною площею до 100 м2
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
5	Відстань до сусідньої межі ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни	Не менше 1,0 м.
6	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих - не менше 3 м. Допускається розміщення житлових будівель на червоних лініях в умовах реконструкції сформованої забудови. Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.
7	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 15

	будинків та споруд	
8	Максимальна висота огорож земельних ділянок житлової забудови	Вздовж вулиць і проїздів - 1,8 м, Між сусідніми ділянками забудови - 1,8 м з дотриманням норм інсоляції та аерації без погодження з суміжними землекористувачами. Більше 1,8 м - за погодженням з суміжними землекористувачами.
9	Відстань від основних будівель до окремо розташованих господарських та інших будівель	Згідно з санітарними нормами і інсоляційними вимогами; Відстань від житлових будинків і господарських споруд на присадибній земельній ділянці житлових будинків і господарських споруд на сусідніх земельних ділянках згідно з протипожежними вимогами - від 6 до 15 м залежно від ступеня вогнестійкості будівель.
10	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 11
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
12	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б 2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
14	Особливі умови	Розміщення господарських будівель по лінії забудови вулиць і проїздів не допускається у вбудованих і прибудованих до будинку приміщеннях громадського призначення, а також не допускається розміщення спеціальних магазинів будівельних матеріалів зі складуванням сипучих матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин і матеріалів, а також підприємств побутового обслуговування, у яких застосовуються легкозаймисті рідини (за винятком перукарень, майстерень по ремонту годинників, взуття). Розміщення лазень, саун допускається за умови каналізаційного стоку. При ухилі даху в бік сусідньої ділянки

		необхідно забезпечити водовідведення дощових і талих вод на території своєї ділянки
15	Обмеження на розміщення вбудовано-прибудованих об’єктів громадського призначення в житлових будинках	Встановлюються у відповідності з нормативними вимогами.
16	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Не має

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в підзоні садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони. Ж-1п (зона збереження і обмеження використання земельних ділянок і об'єктів капітального будівництва на території СЗЗ до періоду її зміни)

Використання житлової забудови, розташованої в СЗЗ може вирішуватися кількома шляхами:

- територія підлягає реконструкції з організацією СЗЗ;
- житлова забудова може бути винесена за межі СЗЗ з відселенням мешканців;
- розмір СЗЗ для діючих об'єктів може бути зменшений на підставі «Проекту санітарно-захисних зон» із збереженням житловий забудови;
- розміщення існуючих житлових будинків обмежено (допускається тільки для створення житлових умов до нормативних вимог)
- рекомендується проводити реконструкцію зі зміною їх цільового призначення будинків і споруд на допустимі види згідно державним санітарним нормам ДСП 173-46;
- розмір СЗЗ від закритих кладовищ може бути зменшений на підставі ДСП 2.2.2.028-99 із збереженням житлової забудови.

Р-3. Рекреаційні зона озеленених територій загального користування		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
2	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», п.п.5.2.3.,5.2.4. з профільним ДБН за типом об’єкту.
4	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», п.1.3, 1.4;
5	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 15
6	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 11
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державним будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
8	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI

		від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», п. 5. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не має

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ТР-2 (зоні вулиць, майданів, доріг в червоних лініях).

В межах червоних ліній вулиць і доріг розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, забороняється, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством або державними будівельними нормами.

Межі червоних ліній вулиць і автодоріг визначаються містобудівною документацією, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН 2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Території в межах червоних ліній можуть бути декоративно озеленені та не можуть використовуватися для городництва і садівництва.

У відповідності зі ст. 52-1 Закону України «Про дорожній рух» погодження розміщення рекламоносіїв та інших споруд в смугах відведення автомобільних доріг або червоних ліній місцевих вулиць і доріг віднесено до компетенції Державтоінспекції Міністерства внутрішніх справ України у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху.

КС-3-1, КС-5-1. Комунальна зона		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
2	Гранично допустима висота будівель	Гранична висота будівлі/споруди визначається відповідно до містобудівного розрахунку; профільного ДБН за типом об’єкту з урахуванням норм інсоляції сусідніх об’єктів.
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням ДСП №172-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5.13.
4	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Не визначається.
5	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», п.1.3, 1.4; ДБН Б.2.2-12:2018.
6	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 15; ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,

		додаток 4.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 11
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», п.7; ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5.13 та з урахуванням спеціалізованих норм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не має

В-4. Виробнича зона		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
2	Гранично допустима висота будівель	Гранична висота будівлі/споруди визначається відповідно до містобудівного розрахунку; профільного ДБН за типом об’єкту з урахуванням норм інсоляції сусідніх об’єктів.
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням ДСП №172-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5.13.
4	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Не визначається.
5	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», п.1.3, 1.4; ДБН Б.2.2-12:2018.
6	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 15; ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», додаток 4.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 11
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до Закону України «Про

		благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», п.7; ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5.13 та з урахуванням спеціалізованих норм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не має

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні СВ-1

До земель сільськогосподарського призначення належать:

- сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища і т. д.)

Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення:

- землі, придатні для потреб сільськогосподарського виробництва, повинні видаватися в основному для сільськогосподарського використання.

СВ-2. Зона сільськогосподарських підприємств		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Площа земельної ділянки - визначається залежно від галузевої спрямованості і технологічного процесу; згідно ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5.1-5.14; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
3	Гранично допустима висота будівель	Гранична висота будівлі/споруди визначається відповідно до містобудівного розрахунку; профільного ДБН за типом об’єкту з урахуванням норм інсоляції сусідніх об’єктів; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
5	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
6	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.3-5-2001

		«Вулиці та дороги населених пунктів», п.1.3, 1.4
7	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 15
8	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 11
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5.13.
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, розділ 10; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не має

Розміщення сільгосппідприємств необхідно з дотриманням санітарних розривів до сельбищних територій, згідно додатку №5 ДСП 173-96.

7. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ с. СТЯГАЙЛІВКА

Загальні вимоги до територій, які потрапляють в зону впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зон.

В даному пункті наводяться загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств, інші санітарно-захисні зони.

Інженерне обладнання

1. Всі роботи з інженерного обладнання села здійснюються відповідно до затвердженого генерального плану с. Стягайлівка та розроблених в його розвиток схем або проектів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, теплопостачання, телефонізації, освітлення, проекту вуличного і транспортного розвитку міста, озеленення, охорони навколишнього середовища.

2. Планомірність і взаємна ув’язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проектів розміщення будівництва.

3. Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення районів сучасними комунальними послугами: водопостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, газифікацією, сміттєвидаленням.

4. Забудовникам, які здійснюють реконструкцію і реставрацію існуючих будівель, забудову кварталів, районів, необхідно керуватися комплексним проектом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, благоустрою парків, скверів і т. ін.

5. При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

Транспортні комунікації і споруди

1. При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови в зоні негативного впливу транспортних засобів на ділянках, що примикають до магістральних вулиць слід застосовувати відповідні шумозахисні прийоми планування, розміщувати спеціальні шумозахисні будинки, застосовувати шумозахисні вікна (потрійне засклення, склопакети).

2. Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах повинні прийматись не менше 8,0 м, придатних для проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

3. При будівництві житлових і громадських будівель слід передбачити будівництво гаражів вбудованих, чи розташованих окремо.

4. В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж.

В межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також автостоянки, але не за рахунок ширини проїзної частини.

В межах проїзної частини магістральних вулиць повинна бути заборонена стоянка транспортних засобів. Зупинки громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їзних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащенні захисними огорожами.

5. В зонах малоповерхової індивідуальної забудови для зберігання автомобілів слід будувати гаражі на території садиб, а перед входами до садиби можна будувати автостоянки, але не за рахунок тротуарів.

В разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в’їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

Санітарно-захисні зони від сільськогосподарських підприємств

1. Відповідно до нормативних документів (СН 173-96 п. 5.4) – промислові, сільськогосподарські та інші об’єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови СЗЗ.

СЗЗ слід встановлювати від межі території сільськогосподарського підприємства та від джерела шкідливості виробничого підприємства до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд в т. ч. дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та інших, а також територій парків, скверів та інших об’єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, та інших прирівняних до них об'єктів СЗЗ встановлюються:

- для підприємств з технологічними процесами, що є джерелом забруднення атмосферного повітря шкідливою неприємно-пахучою речовиною, - безпосередньо від джерела забруднення атмосфери зосередженими викидами (через трубу, шахту) або розосередженими викидами (через ліхтарі будівель), а також місцем розвантаження сировини або відкритих складів;
- для виробничих та опалювальних котельнь -від димових труб. Для підприємств, які є джерелом шуму, а також котельнь необхідно проведення розрахункових рівнів шуму.
- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об’єкту.

2. На зовнішній межі СЗЗ, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи. Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об’єктів.

СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сельбищної території і прирівняних до них об’єктів. У межах санітарно-захисної зони дозволяється розміщення споруд аналогічного виробництва з нижчим класом шкідливого впливу, адміністративно-господарських, науково-проектних та інших закладів (крім спортивних, дитячих, лікувально-оздоровчих закладів, парків і пляжів).

Територія санітарно-захисної зони являє собою озеленену смугу з елементами благоустрою. З боку житлової забудови на території санітарно-захисної зони розміром більше 100 м створюється смуга деревно-чагарникових насаджень завширшки не менше 30 м, а при розмірах 50-100 м – завширшки не менше 10 м.

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від сільськогосподарських підприємств і виробництв, сільськогосподарських об’єктів, об’єктів комунального призначення, природоохоронних об’єктів.

3. <u>В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:</u>

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;
- спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;
- не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та худоби на землях СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.

<u>У СЗЗ допускається розташування:</u>

- пожежних депо, лазні, пральні, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель, управлінь, магазини, підприємства громадського харчування.

- приміщення для чергового персоналу по боротьбі з аваріями та добової охорони підприємств, стоянки громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, КНС, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

Санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних комунікацій

В межах встановлених СЗЗ та охоронних зон газопроводів забороняється:
- споруджувати житлові, громадські будинки;
- розташовувати автозаправні та авто газозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
- виділяти земельні ділянки для будівництва будь-яких гаражів і автостоянок, будівництва паралельно трубопроводу автошляхів I-V категорій;
- влаштовувати будь-які звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- влаштовувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати будь-які заходи, пов’язані з масовим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт, та інше.

Відстань газопроводів високого тиску (від 3 до 6 кгс/см2) від
- фундаментів будівель – 9 м;
- автомобільних доріг – 2,5 м;

Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв (далі - електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб’єкту.

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджено з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:
- будувати житлові, громадські будинки;
- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

Технічні умови повинні містити вимоги чинних нормативних актів з будівництва, експлуатації, охорони, пожежної та електричної безпеки енергетичних об’єктів.

До системи санітарно-гігієнічних планувальних обмежень відносяться СЗЗ від об’єктів, що мають прояви перевищення нормативно-допустимих рівнів напруження електромагнітного фону (РЛС, т/а, ретранслятори). СЗЗ від даних об’єктів визначаються спеціальними розрахунками відповідно діючих нормативних документів.

Санітарно-захисні зони від кладовищ

В СЗЗ від 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. Нормативна СЗЗ кладовища–300 м.

Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови)

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, які 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.

8. РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ МЕХАНІЗМУ ВПРОВАДЖЕННЯ «ЗОНІНГУ» с. СТЯГАЙЛІВКА

Перший етап «Зонінгу» розробляється відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Настанови ДСТУ-НББ.1.1-12:2012 на основі діючої містобудівної та нормативної документації. На першому етапі створюється Комісія по забудові та землекористуванню.

Послідовність розроблення Зонінгу проводиться згідно настанови ДСТУ-НББ.1.1-12:2012 розділ 6.

На першому етапі проводиться зонування всієї території села, з урахуванням планувальних обмежень, що діють на території села, та надається текст «Зонінгу». Дана робота проведена з урахуванням рішень проекту «Генеральний план с. Стягайлівка Середино-Будського району Сумської області». Після обговорення та внесення доповнень по зауваженнях (якщо такі мали місце) «Зонінг» виноситься на сесію сільської ради. План зонування території села, після його затвердження, повинен стати базовим документом при наданні дозволу на будівництво об'єкту містобудування з конкретизацією умов використання кожної окремої ділянки. Обов'язково залучаються відповідні служби виконкому сільської ради та громадськість.

На другому етапі конкретизуються межі функціональних зон, які були виділені на першому етапі, встановлюються та уточнюються межі планувальних обмежень та сервітутів, остаточно відпрацьовується текст «Зонінгу». На другому етапі, при необхідності, розробляються плани зонувань для окремих, найбільш інвестиційне привабливих, частин села.

Третій та подальші етапи - це конкретні проробки по кожній з ділянок села з визначенням оптимальних параметрів забудови (щільність, відсоток забудованих територій і т. інше.) та вимог до архітектурного оформлення конкретних будинків, благоустрою ділянок і т. ін.

Кінцевою метою «Зонінгу», після розробки I та II та подальших етапів є забезпечення кожної земельної ділянки відкритою, повною та достовірною інформацією щодо її використання і забудови (умови та режим експлуатації, оптимальні параметри ділянки та споруд на ній) з урахуванням зональних і локальних містобудівних умов, що розповсюджуються на зону, до якої належить ця ділянка.

План зонування території, як містобудівна документація, розробляється для всієї території села. Для остаточного відпрацювання тексту Плану зонування території та впровадженню їх на всій території села.

1. Положення про Комісію по забудові та землекористуванню.
2. Уточнити перелік дозволених (переважних, супутніх та допустимих) видів забудови по кожній із зон (ділянок), виділених на плані зонування, особливо в центральній частині села.
3. Розробити форму містобудівного паспорту земельної ділянки.
4. Розробити форми заявок на оформлення погоджень (загальних та спеціальних).
5. Уточнити перелік документів, які необхідно представляти для надання умов та

обмежень, як вихідних даних на проектування, на будівництво, надання дозволу на ведення будівельних робіт.

6. Розробити процедуру проходження дозвільних документів по принципу „Єдиного вікна."

Крім того, для реалізації «Зонінгу» необхідно виконати такі роботи:

1. Створення геоінформаційної містобудівної системи села та вдосконалення ведення містобудівного кадастру.
2. Виконати інші роботи згідно Закону України Про регулювання містобудівної діяльності
3. Проект землеустрою.

Після уточнення редакції «Зонінгу» та його затвердження, «Зонінг» підлягає широкому оприлюдненню в засобах масової інформації.

Розробка другого та подальших етапів «Зонінгу» проводиться силами відповідних відділів виконкому сільської ради з залученням авторів проекту генплану та з обов'язковою участю юридичного відділу.

9. ДОДАТКИ