

50065, м. Кривий Ріг, вул. В. Матусевича, 33, e-mail:
mc-engineering@ukr.net ЄДРПОУ 42078650, ІПН 420786504844

Державні ліцензії
Кваліфікаційний сертифікат № 002906 від 12 травня 2016р. відповідального виконавця
окремих видів робіт (послуг) архітектора В.В. Добровольського
Свідоцтво про підвищення кваліфікації ПК 38639433/001862-26 від 27 лютого 2026р.

Замовник: Карпівська сільська рада

**«ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ДЕМ'ЯНІВКА КАРПІВСЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КРИВОРІЗЬКОГО РАЙОНУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»**

**ТОМ 1
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**

29/2026-ГП.ПЗ

м. Кривий Ріг
2026р.

50065, м. Кривий Ріг, вул. В. Матусевича, 33, e-mail:
mc-engineering@ukr.net ЄДРПОУ 42078650, ІПН 420786504844

Державні ліцензії
Кваліфікаційний сертифікат № 002906 від 12 травня 2016р. відповідального виконавця
окремих видів робіт (послуг) архітектора В.В. Добровольського
Свідоцтво про підвищення кваліфікації ПК 38639433/001862-26 від 27 лютого 2026р.

Замовник: Карпівська сільська рада

**«ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ДЕМ'ЯНІВКА КАРПІВСЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КРИВОРІЗЬКОГО РАЙОНУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»**

**ТОМ 1
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**

29/2026-ГП.ПЗ

**Директор
«ГІРНИЧОПРОМИСЛОВИЙ ТА
БУДІВЕЛЬНИЙ ІНЖИНІРІНГ»**

Андрій Болотніков

Головний архітектор проекту

Віталій Добровольський

м. Кривий Ріг
2026р.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	ГП	Графічні матеріали	
		Пояснювальна записка	
2	ЗР	Землевпорядна частина	
3	ЗВІТ ПРО СЕО	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
4	ІТЗ ЦЗ	Інженерно - технічні заходи цивільного захисту на мирний час	
5	ІТЗ ЦЗ	Інженерно - технічні заходи цивільного захисту на особливий період	

Зам. інв. №		Підпис і дата									
Інв. № ор.								29/2026-ГП.СП			
		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
		Виконав	Борсюк				Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів	
		Перевірив	Добровольський					ГП	1	1	
		ГАП	Добровольський					ТОВ «ІРНИЧОПРОМИСЛОВИЙ ТА БУДІВЕЛЬНИЙ ІНЖИНІРІНГ»			

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ГП Том 1	Директор	Андрій Болотніков	
	Головний архітектор проекту	Віталій Добровольський	
	Інженер-проектувальник	Наталя Борсюк	
Землевпорядна справа Том 2	Інженер-землевпорядник	Віталій Бешевець	
Звіт з стратегічної екологічної оцінки Том 3	Директор	Андрій Болотніков	
	Головний архітектор проекту	Віталій Добровольський	
	Інженер-проектувальник	Наталя Борсюк	
Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час Том 4	Директор	Андрій Болотніков	
	Головний архітектор проекту	Віталій Добровольський	
	Інженер-проектувальник	Наталя Борсюк	
Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на особливий період Том 5	Директор	Андрій Болотніков	
	Головний архітектор проекту	Віталій Добровольський	
	Інженер-проектувальник	Наталя Борсюк	

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

						29/2026-ГП.ВУ				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Відомість учасників проектування		Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконав		Борсюк						ГП	1	
Перевірив		Добровольський								
ГАП		Добровольський								
						ТОВ «ІРНИЧОПРОМИСЛОВИЙ ТА БУДІВЕЛЬНИЙ ІНЖИНІРІНГ»				

Стаття 17 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" вказує, що строк дії генплану не обмежується, але зміни до нього можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років, якщо інше не передбачено законодавством у стані війни.

У підсумку, виконання генпланів у воєнний час означає їхню гнучкість, здатність до адаптації та змісту, що відображає пріоритети оборони, цивільного захисту та швидкого відновлення населеного пункту.

Генеральний план та план зонування території села Дем'янівка Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області виконаний в повному обсязі відповідно до завдання на проектування з дотриманням діючих норм і правил, виконаної на актуалізованій топооснові станом на липень 2026 року.

Головний архітектор проекту

В.В. Добровольський

Формат А4

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ЗМІСТ

Ч.ч.	Найменування розділу	С
1	Стратегія просторового розвитку території	11
2	ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території	11
2.1	<u>Просторово-планувальна організація території</u>	11
2.1.1	<i>Ситуаційний план</i>	11
2.1.2	<i>Планувальний каркас та система розселення</i>	11
2.2	<u>Землеустрій та землекористування</u>	14
2.2.1	<i>Сучасне використання земель</i>	14
2.3	<u>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</u>	15
2.4	<u>Обмеження у використанні земельних ділянок</u>	15
2.4.1	<i>Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок</i>	15
2.4.2	<i>Планувальні обмеження у використанні земель</i>	16
2.5	<u>Забудова територій та господарська діяльність</u>	16
2.5.1	<i>Розміщення житлового фонду</i>	17
2.5.2	<i>Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</i>	17
2.5.3	<i>Розміщення виробничих об'єктів</i>	17
2.6	<u>Обслуговування населення</u>	17
2.6.1	<i>Просторова організація системи освіти</i>	17
2.6.2	<i>Просторова організація системи охорони здоров'я</i>	19
2.6.3	<i>Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля</i>	19
2.6.4	<i>Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів</i>	20
2.6.5	<i>Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг</i>	21

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

						29/2026-ГП.ПЗ			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконав	Борсюк						ГП	1	48
Перевірив	Добровольський						ТОВ «ІРНИЧОПРОМИСЛОВИЙ ТА БУДІВЕЛЬНИЙ ІНЖИНІРІНГ»		
ГАП	Добровольський								

Формат А4

14	<u>План реалізації містобудівної документації</u>	43
14.1	<i>Перелік проектних рішень містобудівної документації</i>	43
14.2	<i>Перелік містобудівної документації на території населеного пункту</i>	52
14.3	<i>Перелік відповідності містобудівної документації</i>	52
14.4	<i>Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування</i>	52
14.5	<i>Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану</i>	52
14.6	<i>Перелік врахованих матеріалів</i>	52

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

с					

29/2026-ГП.ПЗ

смугами, що захищають екосистему від вітрової ерозії. Південь: Прилягає до транспортних коридорів та інфраструктури, що веде в бік мікрорайону Інгулець (Кривий Ріг).

Відповідно до «Схеми планування території Дніпропетровської області»:
по території Карпівської ТГ проходять:

Відповідно до «Схеми планування території Дніпропетровської області»:
по території Карпівської ТГ проходять:

- магістральний газопровід високого тиску з охоронною зоною 300 м, охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів - територія, обмежена умовними лініями уздовж наземних, надземних і підземних трубопроводів та їх споруд по обидва боки від крайніх елементів конструкції магістральних трубопроводів та по периметру наземних споруд на визначеній відстані, на якій обмежується провадження господарської та іншої діяльності (Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»);

- газопровід високого тиску з охоронною зоною – 10 м (ДБН Б 2.2-12:2019, Додаток И.1);

- газопровід середнього тиску з охоронною зоною – 4 м (ДБН Б 2.2-12:2019, Дода-ток И.1);

- магістральні мережі енергопостачання. Згідно Постанови від 27 грудня 2022р. №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»: Охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення на таку відстань по горизонталі:

- 10 метрів – 10 кВ; - 15 метрів – 35 кВ; - 25 метрів – 150 кВ.

- через Криворізький район проходять стратегічні інфраструктурні об'єкти нафтогазової галузі (Карпівська сільська рада), лінійна частина магістрального нафтопроводу перетинає район транзитом під землею; Основні характеристики об'єкта
Маршрут системи: Через Дніпропетровську область (зокрема Криворізький регіон) пролягає південний коридор нафтопроводів, зокрема ділянки системи Лисичанськ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

6

— Кременчук та відгалуження у бік південних областей України. Призначення: Транспортування сирої нафти до нафтопереробних заводів та транзитні поставки. Оператор мережі: Експлуатацію та обслуговування магістралі здійснює АТ «Укр-транснафта». Охоронна зона: Навколо трубопроводу встановлюється спеціальний режим землекористування із заборonoю будівництва та проведення земляних робіт без погодження.

З півдня до межі села примикає автошлях С042103— це автомобільна дорога загального користування місцевого (районного) значення у Дніпропетровській області. Маршрут: селище Мирне — житловий масив / колишнє місто Інгулець (Криворізький район). У старіших документах маршрут також зазначався як Котовське — Інгулець (у зв'язку з перейменуванням села Котовське на Мирне). Протяжність: 15,74 км (або округлено 15,7 км). Статус: Сільська/районна дорога (індекс С означає «сільська»), яка перебуває у віданні Департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Дніпропетровської ОДА.

Громада розташована у безпосередній близькості до великих промислових вузлів, і залізничні колії проходять поруч із декількома її населеними пунктами: Станція Інгулець — головна найближча станція (вантажна та пасажирська). Поруч із селами громади (такими як Карпівка, Дем'янівка, Червоне) безпосередньо проходять залізничні гілки. Від села Дем'янівка до станції Інгулець відстань складає 3,5 км. До найближчої залізничної станції від південної межі Дем'янівки згідно наданої топографічної карти – близько 100 м.

Залізничне сполучення та оператори: Придніпровська залізниця — регіональна філія АТ «Укрзалізниця» є головним оператором, який обслуговує цей напрямок і забезпечує вантажні та пасажирські перевезення для потреб підприємств та жителів ради. Пасажирський маршрут: через територію ради офіційно затверджено регулярне приміське сполучення за напрямком ст. Інгулець – ст. Кривий Ріг-Головний (через зупинний пункт Полтавка та с. Дем'янівка)

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

2.2 Землеустрій та землекористування

2.2.1 Сучасне використання земель

Існуюче використання території села Дем'янівка Карпівської громади має переважно сільськогосподарський та садибно-житловий характер, типовий для степової зони Криворіжжя. У 2026 році розпочато розроблення офіційної містобудівної документації для визначення комплексного зонування, проте базовий профіль включає такі ключові категорії земель:

- житлова та громадська забудова: переважно одноповерхова приватна садибна забудова з присадибними ділянками;
- землі сільськогосподарського призначення: оточують межі села і використовуються для вирощування зернових та технічних культур місцевими агроформуваннями. Офіційне управління територією та контроль за її цільовим використанням покладено на органи місцевого самоврядування.

Сучасний розподіл території села Дем'янівка за проектованим генеральним планом

Ч. ч.	Території	Площа, га	% забудови
1	Територія в межах населеного пункту, всього:	22,4579	100
	у тому числі: житлової забудови, всього	11,7504	52,3
	- садибної оформленої	3,3932	
	- садибної неоформленої	8,3572	
2	Територія під ріллею та перелогами	4,1464	18,5
3	Комунальної забудови	1,0568	4,7
4	Інженерної інфраструктури, всього	0,05	0,2
5	Проезда частина з покриттям	0,3221	1,4
6	Водні поверхні	1,0534	4,7
7	Інші території	4,0788	18,2

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

8

У селі Дем'янівка Карпівської громади Криворізького району відсутні офіційні об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) державного чи місцевого значення. Проте природа та ландшафти села входять до регіональної екомережі та виконують важливу екологічну та рекреаційну функцію. Основні природоохоронні та рекреаційні особливості місцевості: Землі водного фонду та долина річки: Ландшафт села Дем'янівка сформований річковою долиною. Прибережні захисні смуги та заплави біля водойм відіграють ключову роль в охороні природи, збереженні біорізноманіття та слугують основними рекреаційними зонами. Місцева екомережа: Територія села та прилеглі балки є частиною просторової структури екологічної мережі Дніпропетровщини, мета якої — збереження та відновлення природних ландшафтів. Рекреаційні зони: Відповідно до містобудівної документації та стратегій розвитку, прилеглі до села території та зелені насадження відносяться до ландшафтно-рекреаційних зон. Вони використовуються для тихого відпочинку на природі, збору лікарських рослин та підтримки загального екологічного балансу регіону.

Найближчі до Дем'янівки природоохоронні території державного та місцевого значення розташовані переважно на території Криворізької міської громади та сусідніх Широківської і Новолатівської громад.

2.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 м відповідно до Постанов від 27 грудня 2022 р. N 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», що частково на-
криває садибну забудову.

Розміщення діючого існуючого кладовища на території села з СЗЗ 300 м, відповідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», що фактично накриває садибну забудову на 75%.

Межі зон санітарної охорони об'єктів водопостачання відповідно до ДБН В.2.5-74:2013: межі першого поясу ЗСО (зона санітарної охорони — це спеціальна територія з особливим режимом, яку створюють навколо джерел питного водопостачання (свердловин) та водопровідних споруд, щоб захистити воду від забруднення та погіршення її якості) – 30 м. Для споруд водопідготовки встановлюється

29/2026-ГП.ПЗ

9

СЗЗ 100 м. Режим використання санітарно-захисної смуги прирівнюється до режиму другого поясу зон санітарної охорони джерела водопостачання.

Прибережна захисна смуга водойми – невизначена в існуючому стані.

З півдня до межі села примикає автошлях С042103. Для автошляху, згідно з п.5.25 ДСП 173-96 встановлена охоронна зона розміром 50 м.

2.4.2 Планувальні обмеження у використанні земель

Планувальні обмеження у використанні земель — це законодавчі або містобудівні вимоги, які звужують права власника щодо забудови та використання земельної ділянки. Вони встановлюються для безпеки, захисту довкілля та раціонального просторового розвитку громади.

На сталому стані, що історично склався забудова на земельних ділянках виконана відповідно діючих на той час нормативів.

2.5 Забудова територій та господарська діяльність

2.5.1 Розміщення житлового фонду

Житлова інфраструктура села Дем'янівка Карпівської сільської територіальної громади Криворізького району представлена переважно приватною садибною забудовою. Основа фонду — це одноповерхові сільські будинки, забезпечені присадибними ділянками для ведення особистого господарства. Особливості житлового фонду та інфраструктури: Тип забудови: Село складається з індивідуальних житлових будинків. Багатоквартирного житлового фонду немає. Водопостачання забезпечується переважно з індивідуальних свердловин та колодязів.

Загальна інформація про житлову забудову

Назва населеного пункту	Тип житлової забудови	На 01.01.2026		
		Кількість, од.	Загальна площа, м ²	Кількість квартир, од.
с. Дем'янівка	Садибна житлова	60	9000	60

Відомості про чисельність населення села Дем'янівка

Населений пункт	КАТОТТГ	Зареєстровано всього
с. Дем'янівка	UA12060150060015288	49

Чоловіків							
Всього	0-6	7-14	15-17	18-26	27-59	60-89	90+
32	1	2	1	5	17	6	0

29/2026-ГП.ПЗ

10

Жінок							
Всього	0-6	7-14	15-17	18-26	27-59	60-89	90+
17	0	0	0	1	9	7	0

2.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Село Дем'янівка входить до складу Карпівської сільської територіальної громади (Криворізький район, Дніпропетровська область). З огляду на переважно сільський тип поселення, тут немає відокремлених масштабних бізнес-парків чи інноваційних хабів. Однак розміщення ділових та громадських функцій має свої особливості. Розміщення ділових та адміністративних об'єктів. Базові послуги: Основна ділова та адміністративна активність (відділення пошти, управління, ЦНАП) зосереджена в адміністративному центрі громади — селі Карпівка.

2.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території села Дем'янівки виробничі об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів на території Карпівської сільської ради.

2.6 Обслуговування населення

2.6.1 Просторова організація системи освіти

Дошкільні заклади освіти на території Карпівської територіальної громади за статистичними даними

Характеристика закладів освіти Карпівської сільської ради у 2024–2026 роках									
Заклад освіти	Адреса	Кількість місць (проектна потужність)	Кількість дітей			Кількість працівників педагогічного персоналу			
			2024	2025	2026	2024	2025	2026	
Карпівський заклад дошкільної освіти «Казка» Карпівської сільської ради	с. Карпівка, вул. Молодіжна, 48	60	26	36	30	7	7	7	

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

11

Тихоставський заклад дошкільної освіти «Дивосвіт» Карпівської сільської ради	с. Тихий Став, вул. Центральна, 4	20	15	15	14	2	2	2
«Андріївський заклад дошкільної освіти «Веселка» Карпівської сільської ради	с. Андріївка, вул. Паркова, 51	35	20	22	20	3	3	3
Карпівський ліцей Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області	53742 Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Карпівка, вул. Молодіжна, 52	340	211	203	194	20	19	19
Тихоставська гімназія Карпівського ліцею Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області	52734 Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Тихий Став, вул. Центральна, 57	350	61	58	62	12	11	12
Андріївський ліцей Карпівської сільської ради	53760 Дніпропетровська область, Криворізький район, с. Андріївка, вул. Державна, 26	320	121	117	102	17	19	18

Для учнів та дошкільнят із села Дем'янівка Карпівської громади організовано регулярно підвезення шкільним автобусом. Маршрут руху шкільного транспорту пролягає через села громади. Графік руху коригується залежно від розкладу занять та кількості дітей. За безпеку під час поїздок відповідають супроводжуючі вихова

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

12

Спорт і молодіжна політика. Фізична культура: організація спортивного дозвілля координується Відділом освіти, молоді і спорту Карпівської сільської ради. Спортивна інфраструктура: локальні відкриті майданчики для базових активностей на місцях, тоді як сучасні капітальні спортивні об'єкти розташовані в центральному селі Карпівка.

2.6.4 Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

На сталому стані, що склався просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів відсутня.

Просторова організація туристично-рекреаційної системи Карпівської громади Криворізького району базується на мережі ландшафтних, історичних та оздоровчих об'єктів. Вона фокусується на екотуризмі вздовж річки Інгулець, садибах зеленого туризму, спортивно-оздоровчих зонах та інтеграції з індустріальними маршрутами Криворіжжя. Ключові просторові вузли та об'єкти. Екологічні та природні зони: Басейн річки Інгулець та прибережні захисні смуги формують головний природно-рекреаційний каркас, ідеальний для розвитку зеленого туризму, риболовлі та екологічних стежок. Оздоровчо-рекреаційні центри: Упорядковані сільські зони відпочинку біля водойм та місцевих парків для сімейного дозвілля та оздоровлення. Історико-культурний компонент: Мережа включає збережені пам'ятки місцевої історії, кургани, а також локальні музеї та експозиції побуту українського села. Зв'язок з агломерацією: Просторова організація доповнюється туристичними маршрутами, які сполучають громаду з промисловими та природними магнітами Криворізького району.

Туристична інфраструктура та управління. Координація: Розвитком туризму, збереженням історичної спадщини та розробкою маршрутів опікується профільний Сектор культури і туризму виконавчого комітету Карпівської сільської ради. Програми розвитку: Профільні стратегічні документи спрямовані на розбудову інфраструктури, залучення інвестицій та створення сприятливих умов для садіб сільського зеленого туризму. Доступність: Зручне географічне розташування дозволяє легко дістатися до об'єктів громади автотранспортом від м. Кривий Ріг.

Зам. інв. №		Туристична інфраструктура та управління. Координація: Розвитком туризму, збереженням історичної спадщини та розробкою маршрутів опікується профільний Сектор культури і туризму виконавчого комітету Карпівської сільської ради. Програми розвитку: Профільні стратегічні документи спрямовані на розбудову інфраструктури, залучення інвестицій та створення сприятливих умов для садіб сільського зеленого туризму. Доступність: Зручне географічне розташування дозволяє легко дістатися до об'єктів громади автотранспортом від м. Кривий Ріг.										
Підпис і дата												
Інв. № ор.								29/2026-ГП.ПЗ				14

2.6.5 Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

Просторова організація послуг у Карпівській сільській громаді (Криворізький район) базується на децентралізованому принципі наближення до віддалених сіл. Головний адміністративний, комунальний та соціальний центр розташований у с. Карпівка. Для зручності мешканців Дем'янівки та інших сіл впроваджено мережу віддалених робочих місць та виїзні сервіси. Організація послуг у громаді структурована наступним чином: Адміністративні послуги (ЦНАП): Центральний офіс знаходиться в с. Карпівка (вул. Центральна, 97А). Для жителів віддалених населених пунктів (таких як Дем'янівка, Андріївка та ін.) працюють віддалені робочі місця адміністраторів, а також мобільний офіс. Послуги включають соціальні допомоги, реєстрацію актів цивільного стану, земельні та майнові питання. Комунальні послуги: Забезпечуються місцевими комунальними підприємствами (наприклад, КП «Вишневе»), які відповідають за вивезення твердих побутових відходів (ТПВ) за графіками, водопостачання та благоустрій сіл. Соціальні послуги: Управління соціального захисту зосереджене у виконкомі сільської ради. Також діють програми адресної підтримки, «Пункти незламності» на випадок кризових ситуацій та інфраструктура для людей з інвалідністю (тактильні смуги, інформація шрифтом Брайля).

2.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортні зв'язки Дем'янівка– Кривий Ріг : Автобуси та маршрутки: Регулярні прямі рейси відправляються з автостанції Олександрії. Час у дорозі: Від $\approx$ 1 год 50 хв до 2 год 35 хв.

Сполучення Кривий Ріг – Карпівка. Зв'язок забезпечується приміськими маршрутами від головних транспортних вузлів Кривого Рогу (переважно від пр. Південний): Маршрут №479: Прямуює від пр. Південний до с. Карпівка. Графік руху включає рейси з інтервалом руху $\approx$ 2 години (перший виїзд о 06:00, останній – близько 20:00). Внутрішні маршрути громади: Від Карпівки курсують місцеві автобуси (№1, №2) до прилеглих сіл (Широка Дача, Зелений Гай, Вишневе тощо). Міський транспорт Кривого Рогу: До АС «Інгулець» (звідки можна дістатися до Карпівки) прямуює міський автобус №302.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

15

2.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

1. Перший етап: Карпівська громада — Кривий Ріг (АС "Інгулець" або Пром-база). Сполучення між селом Карпівка та Кривим Рогом забезпечує приміський автобусний маршрут. Маршрут №479: Прямують за напрямком «Пр. Південний (Кривий Ріг) — с. Карпівка». Розклад: Відправлення з Кривого Рогу орієнтовно кожні 120 хвилин (06:00, 08:00, 10:00, 12:00, 14:00, 16:00, 18:00, 20:00, 22:00). Зі с. Карпівка автобус здійснює вечірні рейси.

2. Другий етап: Кривий Ріг — Дем'янівка. З Кривого Рогу прямий міжміський транспорт до Дем'янівки автобусом. Регулярні рейси курсують з АС "Терни" або Центрального автовокзалу (вул. Дніпровське шосе, 1). Час у дорозі становить близько 2,5 годин, а вартість квитків стартує від 250–270 грн. Поїздом: Від станції Кривий Ріг-Головний курсують транзитні поїзди (в середньому 2 рейси на день з часом у дорозі близько 3,5 годин).

2.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дем'янівка (Криворізький район) входить до складу Карпівської сільської громади. Дорожньо-транспортна інфраструктура регіону активно підтримується та оновлюється завдяки програмам соціального партнерства з промисловими підприємствами та фінансуванню з обласного бюджету. Основні характеристики інфраструктури: Стан автомобільних доріг: ремонтні роботи: Ділянки доріг місцевого

значення, зокрема напрямки Карпівка — Дем'янівка та Інгулець — Карпівка, були повністю відновлені. Регулярно проводиться ліквідація ямковості та поточний ремонт. Балансоутримувачі: За утримання комунальних доріг всередині населених пунктів відповідає Карпівська сільська рада, а дороги між селами перебувають на балансі області. Додаткові шляхи: Також відремонтовано автошляхи у напрямку сіл Цвіткове, Явдотівка та Зелений Гай. У подальшому необхідно запровадити заходи з капітальних ремонтів, реконструкції доріг та/ або модернізації в цілому.

Територію Карпівської громади перетинає залізнична колія. Від села Дем'янівка до станції Інгулець відстань складає 3,5 км. До залізничної станції/зупинний пункт від південної межі Дем'янівки, згідно наданої топографічної карти – близько 100 м.

2.7.4 Організація громадського транспорту

Місцеві маршрути: Для сполучення сіл громади з Дем'янівкою та іншими населеними пунктами запроваджено нерегулярні пасажирські перевезення, які обслуговуються комунальним підприємством (КП «Вишневе»). Розклад: Графіки руху маршрутів (наприклад, с. Широка Дача — с. Тихий Став через с. Дем'янівка) затверджуються сільською радою та адаптуються під потреби населення.

Основні автобусні маршрути та сполучення. Маршрут №1: Забезпечує базовий зв'язок через центр громади (Широка Дача — Карпівка — Зелений Гай) КП «Вишневе». Внутрішній/Транзитний маршрут: Через Олександрію пролягає маршрут Широка Дача — Тихий Став Увага! Зміни в розкладі руху автобусів!, який курсує переважно у понеділок та п'ятницю. Підвезення дошкільнят: Організовано спеціальне транспортування дітей за маршрутом Дем'янівка— Явдотівка — Новомалинівка — Цвіткове — Карпівка з супроводом вихователя Карпівська сільська рада.

2.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На сталому стані організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури – відсутня.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

2.7.6 Організація паркувального простору

На сталому стані організацію паркувального простору не організовано.

На перспективу щодо проектних рішень даного Генерального плану.

2.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання: Централізоване водопостачання забезпечується переважно з локальних артезіанських свердловин. У громаді реалізуються проекти будівництва нових експлуатаційних свердловин та підключення додаткових джерел (зок-рема, для с. Карпівка та с. Тихий Став). Послуги: Водопостачання для населення на території Карпівської сільської ради обслуговує КП «Вишневе».

На сталому стані в Дем'янівка Карпівської сільської ради за межею села з півночі розташована свердловина. За описом Державного реєстру артезіанських свердловин, наданих Замовником: артезіанська свердловина № 24935, дебіт складає – 3 м3/год.

Централізованої системи каналізації, очисних споруд в селі Дем'янівка Карпівської сільської ради не має. Каналізація здійснюється в індивідуальні вигрібні ями.

Трубопровідний транспорт – відсутній.

2.8.2 Електропостачання

Електропостачання: Передача електроенергії здійснюється через мережі, що обслуговуються регіональними підрозділами обленерго, які займають значну площу земель інфраструктури.

Електропостачання села Дем'янівка Карпівської сільської ради здійснюється по повітряної мережі 10 кВ та 0,4 кВ від 1 КТП, протяжність повітряної мережі 1,450 км. В населеному пункті в наявності вуличне освітлення протяжністю 0,8 км, із встановленням мачт і світильників зовнішнього освітлення з прокладкою кабельної мережі.

2.8.3 Газопостачання

Газопостачання села – відсутнє на існуючому стані.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

18

2.8.4 Теплопостачання

На даний час джерелами теплопостачання об'єктів громадської забудови, розташованих на території в межах села Дем'янівка, є в основному малопотужні індивідуальні котельні, електронагрівачі. Для забезпечення теплом загальноосвітньої школи та комплексу медичного обслуговування наявності котельня на газі. Житлова садибна забудова обладнана автономними джерелами теплопастачання. Основним видом палива у теплотехнічному обладнанні є газ та тверде паливо.

2.8.5 Трубопровідний транспорт

Відсутній.

2.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційна інфраструктура в Карпівській територіальній громаді (Дніпропетровська обл., Криворізький р-н) базується на мережах провідних національних операторів, базових станціях мобільного зв'язку та локальних інтернет-провайдерів, що забезпечують послуги зв'язку для мешканців і бізнесу. Ключові телекомунікаційні мережі та об'єкти: 1. Мобільний зв'язок та Інтернет (4G/LTE). Покриття мобільного зв'язку та мобільного доступу до мережі (2G/3G/4G) у цьому регіоні забезпечується через мережі трьох основних операторів: Київстар Vodafone Україна Lifecell. Мережі об'єднані через телекомунікаційні вишки та опорні об'єкти в Криворізькому районі та Олександрійському регіоні, які забезпечують стабільний сигнал для базових станцій.

2. Домашній Інтернет та Фіксований зв'язок. Доступ до широкопasmового Інтернету в цих населених пунктах надається за сучасними технологіями (оптоволоконні мережі, часто PON / GPON, які дозволяють користуватися мережею навіть за відсутності електропостачання): Карпівська територіальна громада (Криворізький район): Послуги надають провайдери, що покривають приватний сектор Криворізького району. Зокрема, стабільне оптоволоконне підключення доступне від національного провайдера Просто. Діють локальні та регіональні оператори, такі як Укртелеком (кабельний та VDSL доступ). Перевірити точне покриття за конкретною адресою можна через зручну систему Мультитест або Connect.net.ua.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

19

2.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1 Інженерна підготовка і захист території

На сучасному стані інженерна підготовка і захист території – відсутні.

2.9.2 Поводження з відходами

На території Карпівської громади поведження з відходами не організоване, мають місце стихійні сміттєзвалища.

3 ЧАСТИНА II Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

Довгострокова модель розвитку села Дем'янівка базується на його інтеграції до економіки Криворізького району та перетворенні на комфортний агропромисловий і рекреаційний хаб у складі Карпівської громади. Основу просторового та економічного розвитку складають генеральний план та план зонування території, розробка яких є ключовим містобудівним етапом для населеного пункту.

Довгострокова стратегія включає наступні пріоритетні напрямки: Просторове планування та зонування: Визначення чітких меж села, функціональне зонування для розміщення житлової, громадської та інженерної забудови, а також залучення інвестицій через формування земельних ділянок. Економічний профіль: Перехід від виключно сировинного сільського господарства до глибокої переробки продукції (зберігання, фасування, переробка), розвиток зеленої енергетики та створення сприятливих умов для малого бізнесу. Розвиток інфраструктури: Оновлення дорожнього полотна для покращення транспортної логістики, забезпечення якісного водопостачання та поведження з твердими побутовими відходами. Створення безпечного та безбар'єрного простору: Впровадження ініціатив у рамках Плану заходів Карпівської громади, забезпечення укриттів та безпеки навчальних закладів. Екологічна безпека: Впровадження Стратегічної екологічної оцінки та контроль впливу на довкілля.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

20

4 ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

4.1 Просторово-планувальна організація території

4.1.1 Ситуаційний план

Село Дем'янівка входить до складу Карпівської сільської територіальної громади Криворізького району Дніпропетровської області. Межі села безпосередньо прилягають до адміністративного центру громади — села Карпівка (знаходиться лише за 2 км на захід від Олександрії), а також межують із землями Інгулецького району Кривого Рогу.

4.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія села сприятлива для розвитку запланованих зон на розрахунковий період. Розміщення структурної зони діяльності заплановано на землях, правовстановлюючі документи на які не оформлені.

Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту

Проектом формування території населеного пункту є новий Генеральний план та техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель населеного пункту. Межа села Дем'янівка коригується з урахуванням чинного законодавства. Проектована межа населеного пункту виключає з території частину оформлених земельних ділянок, а також кладовище та сформована з урахуванням існуючих землекористувань. Існуюча площа села складає – 22,4579 га, проектна – 25,6849 га.

Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування

Проектована планувальна структура утворюється основними елементами, до яких належать:

- проектна інженерна інфраструктура; - проектна громадська забудова;
- індивідуальна житлова забудова існуюча та проектна; - озеленення загального користування проектні; - зелені насадження спецпризначення проектні; - вулично-дорожня мережа проектна та існуюча; - прибережна захисна смуга; - санітарно-захисні зони (СЗЗ).

Для створення найбільш зручних і сприятливих у санітарно-гігієнічному відношенні умов проживання населення проводиться функціональне зонування сільської території, що визначає раціональне взаємне розміщення окремих елементів села.

Виділення функціональних зон дозволяє створити найкращі умови для праці, побуту та відпочинку населення.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

29/2026-ГП.ПЗ

21

Формат А4

- За умов високого рівня забруднення – комплекс дій, які можуть включати заходи із хімічної та / або біологічної ремедіації.
- У випадку виявлення надмірно забруднених ділянок доцільно розглянути питання щодо консервації таких земель.

Рекомендації щодо збереження земель:

- збереження ділянок степу і луків на схилах, збільшення частки лучно-степових ландшафтів на місці ріллі, яка піддається дефляції і розмиву. Зокрема, слід вилучити із використання рілля на схилах понад 70. Контроль інвазійних видів, дотримання законодавства щодо висадження інвазійних видів.
- збереження і створення нових лісосмуг на полях;
- вилучення із використання земель подів і западин для включення їх у склад місцевої екологічної мережі.

Для удосконалення системи збору і видалення відходів на території громади необхідним є врахування заходів Регіонального плану управління відходами в Дніпропетровській області.

7 Обслуговування населення

Сталий стан, що склався та проектні рішення за Генеральним планом (див. графічні матеріали «Проектний план»). Загальна площа громадської забудови, що проектується складає – 0,3762 га.

7.1 Просторова організація системи освіти

Заклади освіти у с. Дем'янівка відсутні за наявності малої кількості населення. Організація системи освіти – на території Карпівської територіальної громади.

7.2 Просторова організація системи охорони здоров'я

Медичне обслуговування населення в с. Дем'янівка забезпечується Карпівською амбулаторією загальної практики сімейної медицини. Вона входить до складу Широківського центру первинної медико-санітарної допомоги. Основні відомості про медичні послуги: Базова ланка (сімейні лікарі): Отримати декларацію та первинну допомогу можна, звернувшись до Карпівської амбулаторії (с. Карпівка, вул. Степова, 84). Мобільні бригади: У селах громади періодично працюють мобільні медичні бригади БО «100 відсотків життя», де можна безкоштовно отримати консультацію лікаря, психолога, зробити ЕКГ та здати базові аналізи.

Зам. інв. №	Медичне обслуговування населення в с. Дем'янівка забезпечується Карпівською амбулаторією загальної практики сімейної медицини. Вона входить до складу Широківського центру первинної медико-санітарної допомоги. Основні відомості про медичні послуги: Базова ланка (сімейні лікарі): Отримати декларацію та первинну допомогу можна, звернувшись до Карпівської амбулаторії (с. Карпівка, вул. Степова, 84). Мобільні бригади: У селах громади періодично працюють мобільні медичні бригади БО «100 відсотків життя», де можна безкоштовно отримати консультацію лікаря, психолога, зробити ЕКГ та здати базові аналізи.						28/2026-ГП.ПЗ	24
Підпис і дата							28/2026-ГП.ПЗ	24
Інв. № ор.							28/2026-ГП.ПЗ	24

Невідкладна допомога: У громаді діє Пункт невідкладної медичної допомоги. Онлайн-запис до лікарів та розклад прийому доступні на платформі Helsi.

7.3 Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Просторова організація сфери обслуговування, культури, спорту та торгівлі в селі Дем'янівка має децентралізований і переважно маятниковий характер, оскільки більшість базових і централізованих послуг тяжіє до адміністративного центру громади — села Карпівка. Повсякденні потреби жителів забезпечуються локально, тоді як розвинені інфраструктурні об'єкти обслуговують усю територію через Карпівську сільську раду.

Торгівля та побут

Роздрібна торгівля: базове забезпечення продуктами харчування та товарами першої необхідності здійснюється через невеликі локальні торговельні точки або виїзну торгівлю. Послуги: за спеціалізованими торговельними послугами жителі звертаються до найближчих магістральних центрів або безпосередньо до центру громади (с. Карпівка).

Культура і дозвілля. Клубні установи: просторово зациклені на місцевих сільських клубах та закладах початкового рівня дозвілля, підпорядкованих Сектору культури і туризму Карпівської сільської ради з центром у селі Карпівка (вул. Центральна, 97-А).

Спорт і молодіжна політика. Фізична культура: організація спортивного дозвілля координується Відділом освіти, молоді і спорту Карпівської сільської ради. Спортивна інфраструктура: локальні відкриті майданчики для базових активностей на місцях, тоді як сучасні капітальні спортивні об'єкти розташовані в центральному селі Карпівка.

7.4 Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

Улаштування туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів не пропонується.

7.5 Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

На території Карпівської громади в центральному селі Карпівка.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

25

8 Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит

Транспортна мережа у Крапівської ТГ розвинута переважно автомобільними шляхами.

Відповідно до «Схеми планування території Дніпропетровської області»:
по території Крапівської ТГ проходять:

Транспортні та інженерні коридори

Автомобільні дороги: дороги місцевого або державного значення, що забезпечують зв'язок із Кривим Рогом та сусідніми районами.

Залізничні шляхи: гілки сполучення Криворізького напрямку.

Інженерні мережі: лінії електропередач та магістральні трубопроводи, що обслуговують промисловий комплекс регіону.

8.2 Організація організації зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення Карпівської сільської територіальної громади (Криворізький район, Дніпропетровська область) організовано через мережу автомобільних доріг місцевого та загального користування, а також регулярні автобусні маршрути, які з’єднують населені пункти громади (зокрема с. Широка Дача, с. Карпівка, с. Мирне, с. Полтавка) з містом Кривий Ріг, Інгульцем та смт Широке. Перевезення пасажирів забезпечують приватні перевізники та комунальне підприємство КП «Вишневе».

Найближча залізнична станція: розташована на відстані 100 км від села Дем’янівка. Основні великі залізничні вузли в цьому регіоні — це станція Інгулець та станції Кривого Рогу.

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги: Основою логістики є мережа доріг з асфальтовим покриттям, стан яких підтримується за рахунок місцевих програм утримання та співпраці з промисловими підприємствами регіону (зокрема ПрАТ «ІНГЗК» / Група Метінвест).

Маршрутна мережа: Функціонують регулярні рейси, що зв'язують віддалені села з адміністративними та промисловими центрами:

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура										
Зам. інв. №	Автомобільні дороги: Основою логістики є мережа доріг з асфальтовим покриттям, стан яких підтримується за рахунок місцевих програм утримання та співпраці з промисловими підприємствами регіону (зокрема ПрАТ «ІНГЗК» / Група Метінвест).									
Підпис і дата	Маршрутна мережа: Функціонують регулярні рейси, що зв'язують віддалені села з адміністративними та промисловими центрами:									
Інв. № ор.							28/2026-ГП.ПЗ			

Маршрути до Кривого Рогу та Інгульця (наприклад, колишній №479, №114, №108).

Внутрішньогромадські та прилеглі рейси через КП «Вишневе» (маршрути №1, №2, №3 до сіл Зелений Гай, Полтавка, Мирне, Тихий Став тощо).

Оперативне управління: Комунальне підприємство громади забезпечує виконання соціальних та службових рейсів, проте розклад руху може коригуватися через технічний стан транспортних засобів або поточні потреби жителів. Офіційні розклади та зміни оперативно публікуються на ресурсах Карпівської сільської територіальної громади.

Територію Карпівської громади перетинає залізнична колія. Від села Дем'янівка до станції Інгулець відстань складає 3,5 км. До залізничної станції/зупинний пункт від південної межі Дем'янівки, згідно наданої топографічної карти – близько 100 м.

8.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт: до села Дем'янівка курсують приміські автобусні маршрути (зокрема, що сполучають місто Кривий Ріг через Полтавку). Розклад руху автобусів координує Карпівська сільська рада. Зупинка автотранспорту розташована з півдня на межі села в напрямку автошляху С042103 — це автомобільна дорога загального користування місцевого (районного) значення у Дніпропетровській області. Основні характеристики дороги: Маршрут: Мирне — Інгулець (у старіших документах також зазначалася як Котовське — Інгулець). Протяжність: 15,74 км. Статус: Районна комунальна/місцева дорога, яка перебуває на балансі Департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Дніпропетровської ОДА. Географія: Проходить територією Криворізького (раніше Широківського) району, забезпечуючи сполучення між селищами та мікрорайоном Інгулець міста Кривий Ріг.

Зберігання індивідуальних легкових автомобілів здійснюється в районі садибної забудови - за місцем проживання власників.

8.5 Трубопровідний транспорт

Відсутній.

8.6 Організація парувального простору

Відповідно Аркуша 6 Графічних матеріалів.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

27

9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання села здійснюється комунальним водопроводом. Джерело – артезіанські води. Протяжність водопровідної мережі 1,012 км.

На сталому стані в селі Дем'янівка Карпівської сільської ради за межею села з півночі розташована свердловина. За описом Державного реєстру артезіанських свердловин, наданих Замовником: артезіанська свердловина № 24935, дебіт складає – 3 м3/год.

Питомі показники водоспоживання та водовідведення, прийняті за ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Розрахунки по групам водокористувачів на довгостроковий період

Групи водокористувачів	Чисельність, тис. чол.	Норма, л/добу	Об'єм, тис. м3/добу
Госпитні потреби населення у т. ч.:			
садибна забудова	0,084	230	0,019
Разом - середньодобова			0,019
максимальна доба		K=1,2	0,0228
Невраховані		10%	0,00228
Інші споживачі:			
- вода питної якості			0,0023
- технічна вода			-
Поливання – миття територій:			
- з міського водопроводу		55	0,013
- з локальних систем			
Разом – води питної якості			0,02738
- технічна вода			-
Стічні води (максимальна доба):			
населення			0,0228
невраховані			0,00228
Інші споживачі:			0,0023
Разом			0,02738

Потужності існуючої свердловини 3 м3/год/0,072 тис. м3/добу вистачить для потреб водопостачання.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

28/2026-ГП.ПЗ

28

Система централізованого водовідведення у селі відсутня. У домоволодіннях присутні вигрібні ями.

Відповідно до Наказу від 17.03.2011 №145 «Про затвердження санітарних норм та правил утримання територій населених місць:

- п. 2.12 : «Стічні води нецентралізованого водовідведення (фекалії, сеча, помий), що утворюються у житлових та громадських будівлях і спорудах за відсутності централізованого водопостачання та водовідведення, допускається зберігати у вигрібних ямах (вигребах). У разі наявності дворових вбиралень вигрібна яма може бути спільною.

Вигріб повинен бути водонепроникним та мати щільно прилягаючу кришку. Об'єм вигребу розраховується виходячи з чисельності населення, що ним користується. Вигреби необхідно очищати у міру їх заповнення. Перевезення стічних вод нецентралізованого водовідведення з вигребів та розміщення їх на території приватних володінь, а також використання їх як добрива в сільському господарстві забороняється.

- 2.13. Вигреби повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше 20 м. Місце розміщення вигребу на присадибній ділянці та відстань від нього до власного житлового будинку визначає власник цього будинку з дотриманням правил добросусідства. Спірні питання щодо місць розміщення вигребів на території присадибної ділянки розглядаються у порядку вирішення земельних спорів згідно з законодавством.

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

Генпланом пропонуються тільки принципові рішення систем водопостачання та водовідведення. Можливість здійснення планувального вирішення території,

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

29

Відповідно до Наказу від 17.03.2011 №145 «Про затвердження санітарних норм та правил утримання територій населених місць:

- п. 2.15. Відведення стічних вод, що утворилися в процесі господарсько-побутової і виробничої діяльності (крім шахтної, кар'єрної і дренажної води), повинно здійснюватись централізованою системою водовідведення.

У разі відсутності інженерних мереж міської (селищної, сільської) каналізації або розташування об'єктів на відстані не менше ніж 500 м від найближчого колектора стічних вод необхідно передбачати каналізування об'єктів на локальні очисні споруди, при цьому перевагу слід віддавати ґрунтовим методам біологічного очищення стічних вод. Обладнання внутрішньобудинкової каналізації та каналізування об'єктів з відведенням стічних вод у вигрібні ями забороняється.

- п. 2.16. Відведення стічних вод, що утворилися на забудованій території внаслідок випадання атмосферних опадів, повинно здійснюватись з усього басейну стоку системою зливової (дошової) каналізації, яка є обов'язковим елементом благоустрою населених пунктів. У містах і селищах міського типу необхідно передбачати злизову (дошову) каналізацію закритого типу з попереднім очищенням стоку. Застосування відкритого водовідвідного устаткування (канав, кюветів, лотків тощо) допускається в сільських населених пунктах, а також на території парків.

Рішеннями проектного генерального плану на території села передбачається реконструкція існуючих заходів щодо інженерної підготовки та благоустрою території. Проектні рішення Генерального плану села Дем'янівка прийнято відповідно чинного законодавства (див. Схему інженерної підготовки та захисту території).

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019:

- п.11.1.16: «Для попередніх розрахунків площу території для споруд водопідготовки і каналізаційних очисних споруд слід приймати за таблицею 11.1. Площа території для споруд водопідготовки і каналізаційних очисних споруд уточнюється проектом».

- п. 11.1.21: «Очисні споруди населених пунктів та промислових підприємств проектують з урахуванням розрахункової витрати стічних вод і сумарної кількості забруднювальних речовин, враховуючи вимоги ДБН В.2.5-75:2013».

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

31

Формат А4

Встановлені обмеження відповідно Графічних матеріалів аркуш 3 «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 м відповідно до Постанов від 27 грудня 2022 р. N 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», що частково накриває садибну, громадську забудову, інженерну інфраструктуру. Проектне рішення: пропонується перенести забудову, що потрапляє до охоронної зони на запроектовані місця.

						28/2026-ГП.ПЗ	
							36

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

06 Інше обмеження

06.01 Зона особливого режиму забудови

06.02.3 Зона гарантованого добровільного відселення

13 Землеустрій та землекористування

Окремим томом.

Інв. № ор. Підпис і дата Зам. інв. №							28/2026-ГП.ПЗ	

14 План реалізації містобудівної документації

14.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Населення	тис. осіб	0,049	0,049	0,084	0,084
Територія в межах населеного пункту, всього, у тому числі:	га	22,4579	22,4579	25,6849	25,6849
- житлової забудови	га	11,7504	11,7504		
- громадської забудови	га	-	-	0,3762	0,3762
- виробничих підприємств	га	-	-	-	-
- інноваційних комплексів	га	-	-	-	-
- спецпризначення	га	-	-	2,9628	2,9628
- рибогосподарських підприємств	га	-	-	-	-
- лісгосподарських підприємств	га	-	-	-	-
- інженерно-комунальної забудови	га	-	-	-	-
- транспортно-складської забудови	га	-	-	-	-
- під ріллею та перелогами	га	4,1464	4,1464	4,4664	4,4664
- під багаторічними насадженнями	га	-	-	-	-
- для сінокосіння та випасання худоби	га	-	-	-	-
- для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	га	-	-	-	-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

39

						28/2026-ГП.ПЗ	
							40

- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	2,404/60	2,404/60	4,114/69	4,114/69
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /осіб	49,1/49	49,1/49	48,9/84	48,9/84
Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир	-	-	-	-
- непридатного	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир	-	-	-	-
- придатного у зв'язку з реконструкцією	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир	-	-	-	-
Нове житлове будівництво, всього, у тому числі:					
- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	-	-	4,114/69	4,114/69
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

28/2026-ГП.ПЗ

41

Об'єкти громадського обслуговування:					
- заклади дошкільної освіти, всього	тис. місць	-	-	-	-
- заклади загальної середньої освіти, всього	тис. місць	-	-	-	-
- заклади (центри) первинної медичної допомоги, всього	тис. відвідувань за зміну	-	-	-	-
- заклади вторинної та третинної медичної допомоги, всього	тис. відвідувань за зміну	-	-	-	-
- спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги				
- басейни загального користування (криті/відкриті)	м2 дзеркала води	-	-	-	-
- пожежно-рятувальні підрозділи	об'єкт/пожежних автомобілів	-	-	-	-
- універсальні зали	тис.осіб	-	-	-	-
- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування	-	-	-	-
- заклади торгівлі та надання послуг	м2 торг, площі	-	-	100	100
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Довжина вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км	1,958	1,958	2,077	2,077
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км	-	-	-	-
- сільських вулиць і доріг усіх категорій	км	1,958	1,958	2,077	2,077
Щільність вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км/км ²	8,7	8,7	8,1	8,1
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км/км ²	-	-	-	-
- сільських вулиць і доріг усіх категорій	км/км ²	8,7	8,7	8,1	8,1

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

42

Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км	1,478	1,478	1,478	1,478
- Тролейбус	км	-	-	-	-
- Трамвай	км	-	-	-	-
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Спеціально відведені смуги руху Маршрутного транспорту	км	-	-	-	-
- Швидкісний трамвай	км	-	-	-	-
- Метрополітен	км	-	-	-	-
- Міська залізниця	км	-	-	-	-
- Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	6,48	6,48	5,75	5,75
Загальний рівень автомобілізації	легкових ав- томобілів на 1 тис. осіб				
Інженерне забезпечення					
Водопостачання					
Сумарний відпуск води	тис. м3/добу	0,0135	0,0135	0,02738	0,02738
Потужність головних споруд водопроводу	тис. м3/добу	-	-	0,1	0,1
Каналізація					
Загальне надходження стічних вод	тис. м3/добу	-	-	0,02738	0,02738
Сумарна потужність очисних споруд	тис. м3/добу	-	-	-	-
Електропостачання					
Сумарне споживання електрое- нергії	млн. кВт × год./рік	0,0392	0,0392	0,0798	0,0798
Потужність джерел покриття електронавантажень	тис. кВт	0,013	0,013	0,019	0,019
Теплопостачання					
Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	-	-	-	-
Подача тепла, всього	МВт	-	-	-	-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

43

Газопостачання					
Споживання газу, всього	млн.м ³ / рік	0,00588	0,00588	0,01008	0,01008
Інженерна підготовка та захист території					
Захист території від затоплення:					
- площа	га	-	-	-	-
- протяжність захисних споруд	км	-	-	-	-
Намив, підсипання території	га	-	-	-	-
<i>Берегоукріплення</i>	га	-	-	-	-
Пониження рівня ґрунтових вод	га	-	-	-	-
Русел річок, каналів і дна водойм	км/га	-	-	-	-
Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га	-	-	-	-
Ренатуралізація та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем	га	-	-	-	-
Освоєння територій із іншими складними умовами:		-	-	-	-
- протипросадні заходи	га	-	-	-	-
- сейсмічністю 7 балів і більше	га	-	-	-	-
Дощова каналізація	км	-	-	2,077	2,077
Очисні споруди дощової каналізації	Одиниць			1	1
Санітарне очищення території					
Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т/ рік	0,017	0,017	0,0294	0,0294
Об'єкти поводження з відходами					
- кількість	Одиниць	-	-		
- потужність загальна	тис.т/ рік	-	-		
Полігони					
- кількість	Одиниць	-	-	1	1
- площа	га			0,0129	0,0129
Звалища		-	-	-	-
- кількість	Одиниць	-	-	-	-
- площа	га	-	-	-	-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

44

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Коротко- строкового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Червоні лінії	Вулично-дорожня мережа	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2021 ДБН Б.2.2-12:2019	Довжина вулиць і доріг, всього, у тому числі: - сільських вулиць і доріг усіх категорій – 2,077 км, Щільність вулиць і доріг, всього, у тому числі: - сільських вулиць і доріг усіх категорій – 8,1	У воєнний час виконання генеральних планів (генпланів) населених пунктів в Україні регулюється законодавством, яке передбачає, що генплан є містобудівною документацією, що визначає принципи розвитку територій, і може бути доповнений або змінений залежно від воєнної ситуації, з урахуванням потреб оборони, цивільного захисту та відновлення.	6-10 років	Після затвердження генплану
2	Аналіз цільового призначення територій	Функціональне зонування	Використання територій відповідно до призначення та згідно діючого законодавства	Див. Графічні матеріали генплану			

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

45

3	Заходи на використання територій в планувальних обмеженнях	Планувальні обмеження	Використання територій відповідно до призначення та згідно діючого законодавства	Див. Графічні матеріали генплану		6-10 років	Після затвердження генплану
4	Зміна межі території відповідно до існуючого землекористування	Планувальний каркас та система розселення	Використання територій відповідно до призначення та згідно діючого законодавства	Див. Графічні матеріали генплану		6-10 років	Після затвердження генплану
5	Узаконення неоформлених земельних ділянок території житлової забудови	Забудова територій та господарська діяльність	Згідно чинного законодавства			6-10 років	Після затвердження генплану
6	Улаштування озеленення спецпризначення	Проектні обмеження у використанні земель	Озеленені території спеціального призначення – санітарно-захисні зони промислових та комунальних підприємств, кладовищ, охоронні зони інженерних споруд	Площа – 2,9628 га		Короткостроковий період	Після затвердження генплану

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

28/2026-ГП.ПЗ

7	Громадська забудова	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	Розміщення громадської забудови відповідно «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель»	Площа – 0,3762 га		6-10 років	Після затвердження генплану
8	Інженерно-комунальна забудова	Інженерне забезпечення території	Реконструкція систем водопостачання та водовідведення	Сумарний відпуск води 0,02738 тис. м3/добу		Короткостроковий період	Після затвердження генплану
9	Санітарне очищення території	Поводження з відходами	Побудувати майданчик для приймання, сортування, пакування повторно використаних відходів;	Обсяги твердих побутових відходів, всього: 0,0294 тис.т/ рік			

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

28/2026-ГП.ПЗ

