

TOM I

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення:	Найменування:	Прим.
Том I	№ 47/04-21-ГП	Пояснювальна записка	
Том II	№ 47/04-21-ГП	План зонування території	
	№ 47/04-21-ГП	Основні креслення	
	Додатки	Вихідні дані	

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

№ з/п	Найменування	Стор.
ТОМ I		
	СКЛАД ПРОЕКТУ	2
	ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ	3
	АВТОРСЬКІ ПРАВА	7
	ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС	7
1.	ВСТУП	8
2.	РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	11
2.1	Географічне розташування та основні данні	11
2.2	Стисла історична довідка	12
2.3	Аналіз затвердженої містобудівної документації	14
2.4	Характеристика природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов	17
2.5	Інженерно-будівельні умови	20
2.6	Санітарно-гігієнічні умови	20
2.7	Охорона навколишнього природного середовища	21
2.8	Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів Містобудівна оцінка території	22
2.9	Житловий фонд	23
2.10	Динаміка росту населення	23
2.11	Нежитлова та соціальна забудова населеного пункту	24
2.12	Інженерне забезпечення території та транспорт	24
3.	АНАЛІЗ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ, ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	26
3.1	Проблеми територій та умови їх реабілітації	27
3.2	Захист населеного пункту від підтоплення	28
3.3	Концепція розвитку території населеного пункту	28
3.4	Характеристика темпів зростання, приросту чисельності наявного населення	29
3.5	Характеристика територій необхідних для подальшого розвитку населеного пункту	30
3.6	Перспективи, щодо зміни меж населеного пункту	30
3.7	Прогноз чисельності населення	32
3.8	Пропозиції щодо формування громадських центрів	33
3.9	Інженерна інфраструктура	35
3.10	Планувальні обмеження	36
4.	ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	37

5.	ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	38
6.	ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	39
ТОМ II		
7.	ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	42
7.1	Типи територіально-планувальних зон та підзон	43
8.	Види використання об'єктів нерухомості функціонально-планувальних зон	43
8.1	Громадські зони	44
8.2	Житлові зони	45
8.3	Зони транспортної інфраструктури	46
8.4	Комунально-складські зони	47
8.5	Ландшафтно-рекреаційні зони	48
8.6	Спеціальні зони	49
8.7	Зона сільськогосподарського виробництва	49
9.	ДОДАТКИ	50

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Арк.	Найменування
1	Схема розташування населеного пункту у планувальній структурі області та району. М -довільний
2	Аналіз раніше виконаної містобудівної документації. М -довільний
3	План існуючого використання території Опорний план зі схемою існуючих планувальних обмежень М 1:2000
4	Генеральний план. Основне креслення М 1:2000
5	Схема планувальних обмежень М 1:2000
6	Схема інженерного обладнання території М 1:2000
7	Схема вулично-дорожньої мережі М 1:2000
8	Схема захисту населеного пункту від підтоплення М 1:2000
9	Схема зонування території населеного пункту М 1:2000

ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ

Розділ проекту	Прізвище	Посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Лисецький Д.В.	ГАП	
Проектні рішення та графічні матеріали	Лисецький Д.В. Таран О.І. Яковлева І.В.	ГАП Архітектор Перевірив	
Розділ охорона навколишнього природного середовища	Аблець В.В.	Інженер-еколог	
Розділ Інженерно-технічних заходів, цивільного захисту на мирний час та особливий період	Шаховський О.С.	Інженер-проектувальник	

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив передає замовнику дану документацію, але не передає авторські права на неї.

Усі ідеї, котрі представлені в цієї містобудівної документації у вигляді: малюнків, схем, креслень, опису та інше, є власністю ФОП Яковлева І.В. та авторського колективу проекту. Розробка наступних стадій проекту, використання вище вказаних ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації як фізичними, так і юридичними особами забороняється без письмової згоди ФОП Яковлева І.В. та автору проекту.

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація «Генерального плану та плану зонування території с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області», виконана відповідно з вимогами Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території, з діючими нормами, правилами, інструкціями, державними та галузевими стандартами.

Головний архітектор проекту

Лисецький Д.В.

Містобудівна документація «Генерального плану та плану зонування території с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області», набирає юридичну силу після громадських слухань, розгляду та затвердження її рішенням місцевої ради, відповідно до діючого законодавства України.

Фізична особа-підприємець

Яковлева І.В.

1. ВСТУП

Генеральний план с. Радевичеве є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови та іншого використання території.

На даний час відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 №1635-р «Про реорганізацію та утворення районних державних адміністрацій» до складу Криворізького району увійшли Апостоловський, Софієвський та Широківський райони Дніпропетровської області. Враховуючи вказане в проектній документації, присутні посилання на Широківський район.

Основною метою генерального плану с. Радевичеве є:

- Впорядкування існуючої забудови;
- Зміна параметрів територіального розвитку населеного пункту;
- Визначення меж населеного пункту.

Завдання генерального плану:

- Обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій;
- Урахування державних, громадських та приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території;
- Визначення меж функціональних зон, пріоритетних і допустимих видів використання та забудови території;
- Формування планувальної структури та просторової композиції забудови населеного пункту;
- Оцінка загального стану довкілля населеного пункту, основних факторів його формування, визначення містобудівних заходів щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;
- Визначення територій, які мають інженерно-будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Генеральний план с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області розроблено ФОП Яковлева І.В. та авторського колективу на основі, договірних відносин, завдання на проектування, Рішення Карпівської сільської ради Широківського району Дніпропетровської області від 23.12.2020 року № 125 «Про надання дозволу

виконавчому комітету Карпівської сільської ради на розроблення містобудівної документації «Генеральний план та план зонування території с.Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області», на підставі:

- Завдання на проектування;
- Вихідних даних, наданих Карпівською сільською радою, відділами Криворізької райдержадміністрації та службами району;
- Натуральних обстежень.

В якості підоснови проекту використано актуальну картографо-геодезичну основу М 1:2000 виконану ТОВ «Інститут ефективних технологій - Гео» м. Запоріжжя 2021р. в системі координат МСК-12 (що має прямий математичний зв'язок з прийнятою державною системою координат УСК-2000).

В якості вихідних даних надано:

- аерофото та космічного знімку;
- довідка щодо динаміки зміни населення;
- довідка щодо житлового фонду села;
- довідка щодо громадян, які перебувають на квартирному обліку;
- довідки щодо інженерного забезпечення;
- довідка про наповнюваності шкільних та дошкільних закладів;
- довідки про комунальні об'єкти;
- довідка про установи населеного пункту;
- довідка про зайнятість населення, інші.

Генеральним планом населеного пункту визначаються потреби у зміні межі населеного пункту, функціональне зонування території, планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту; черговість освоєння територій. Загальний стан довкілля населеного пункту, основні фактори його формування; містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану; також визначаються території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження використання.

Перспективи територіального розвитку с. Радевичеве, розрахункова чисельність населення, потреба в соціально-нормованих об'ємах житлового і культурно-побутового будівництва, визначені з урахуванням рішень Карпівської сільської ради.

В проекті враховані рішення раніше розробленої містобудівної документації:

- Генеральна схема планування території України;
- Схема планування території Дніпропетровської області («Діпромісто» м.Київ, 2012р.);
- Проекту районного планування Широківського району Дніпропетровської області («ГИПРОГРАД» м.Київ 1986р.).

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;
- Водний кодекс України;
- Кодекс України «Про надра»;
- Лісовий кодекс України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України. «Про Генеральну схему планування території України»;
- Закон України «Про планування і забудову територій»;
- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закон України «Про трубопровідний транспорт»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»;
- ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»;
- ДБН В.2.3-4-2000 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення і затоплення»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених

пунктів (ДСП 173-96);

- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», інших нормативних документів.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Генеральний план с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області розроблено на розрахунковий термін 20 років до 2041 року, перша черга реалізації – 2028 рік (7 років).

2. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Географічне розташування та основні данні

Село Радевичеве входить до складу Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області та знаходиться в південній частині Криворізького району та в південно-східній частині сільради. с.Радевичеве розташоване вздовж лівого берега р.Інгулець та оточене:

- З півночі та з півдня - території вільні від забудови, частково озеленені, лісосмуги;
- З заходу – населений пункт огинає річка Інгулець, виробничі території ПРАТ «ІНГЗК»;
- Зі сходу – території вільні від забудови у вигляді - лісосмуги, землі сільськогосподарського призначення.

Через територію населеного пункту з півночі на південь проходить автодорога загального користування місцевого значення С042130 Радевичеве – Могилівка (розпорядження голови Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 19.11.2020р. № Р-785/0/3-20).

Відстань до найближчих населених пунктів: з півночі - на відстані біля 2км по автодорозі смт Широке; з південного заходу - на відстані 3,2км с.Могилівка, на відстані 4,4км с.Андріївка; з північного заходу через промислові території на відстані 5км мікрорайон Інгулець м.Кривого Рогу.

Чисельність населення с. Радевичеве станом на 2020р. складає **330 чоловік**. Територія с. Радевичеве в існуючих межах має площу **113,4 га**,

(данні приведено згідно Публічної кадастрової карти України), площа визначена під проектування населеного пункту складає 245 га.

Населений пункт по конфігурації має витягнуту форму, забудова села простяглась з півдня на північний схід вздовж лівого берегу річки Інгулець. Планувальна структура с.Радевичеве має основну ось у вигляді вул.Центральна (автодорога С042130 Радевичеве – Могилівка), кількох паралельних вулиць та перпендикулярних проїздів між ними. В межах села з північного боку, розташовано масив ділянок під садівництво, а з південного заходу територія сільськогосподарського призначення. Основний вид забудови населеного пункту – житлова садибна з невеликим вкрапленням громадської забудови у вигляді сільського клубу, бібліотеки, фельдшерсько-акушерського пункту, магазину. З півдня розташована відокремлена водойма, яка черпає свій водний потенціал за рахунок підземних джерел. Житлова забудова виражена малоповерховою житловою садибною забудовою у кількості 197 дворів. Багатоквартирна житлова забудова відсутня. Зі східної частини села розташоване кладовище. Зі східного боку від села простяглися лінії електропередач 35кВ та 10кВ, магістральний газопровід високого тиску Ø 500мм.

Безпосередній вплив на населений пункт здійснює поруч розташоване виробниче підприємство ПРАТ «Інгулецький ГЗК», група обслуговуючих підприємств та саме місто Кривий Ріг.

Пам'ятки культурної спадщини присутні на території населеного пункту у вигляді Братської могили радянських воїнів та пам'ятний знак мирним мешканцям розстріляним та спаленим (реєстраційний №1386).

2.2 Стисла історична довідка

Територія, на якій розташований район, була заселена в глибокій давнині. Про це свідчать археологічні знахідки, виявлені під час розкопок стародавніх могил — курганів, яких на території Широківщини 99. У курганах знайдено захоронення, предмети побуту бронзової епохи та скіфського періоду. Широківщина — край козацький. Саме козацькі зимівники, які будувалися по річці Інгулець, перетворилися в майбутньому на великі поселення.

На козацькому кладовищі в с. Шестірня зберіглося понад 100 надгробних хрестів, що височіють над могилами козаків, які проживали в селі. Перші поховання датовані XVIII сторіччям. Поряд із ним знайдені залишки однієї з найстаріших релігійних споруд на півдні Дніпропетровщини — церкви Різдва Пресвятої Богородиці. У 1991 році під час археологічних розкопок, які проводили криворізькі археологи, були знайдені печери, що вели від церкви до козацького кладовища.

Неподалік цього історичного місця знаходиться справжня степова перлина — Балка Кобильня. Яка являє собою унікальне поєднання природних утворень: карстовий рельєф, який утворився внаслідок перетворень, що відбувалися на землі 5 млн років тому, первісна степова рослинність. Тут знайдено значну кількість рослин, занесених до Червоної Книги. Серед них цимбохазма дніпровська, три види абсолютно унікальної ковили. Це місце знамените й тим, що тут знайдено сліди черняхівської культури (епоха пізньої бронзи), племена якої дали поштовх до розвитку древніх праслов'ян.

Зберегла свій первинний вигляд і сьогодні вражає величавою красою, архітектурними формами Свято-Успенська церква в с. Андріївка, збудована на початку 90-х років XIX ст., — складається враження, що споруда не зведена, а висічена з однієї велетенської скелі.

Під час розкопок в смт. Миколаївка, які проводили археологи Дніпропетровського національного університету та обласного центру охорони історико-культурних цінностей, було знайдено поховання засновника цього селища та сіл Андріївка, Забережжя, Радевичеве — козака Сіромахи. Унікальність поховання знахідки полягає в тому, що фактично, вперше на території України було знайдено поховання козацького старшини в дерев'яному склепі.

Широківський район утворено в лютому 1923 року.

Відповідно до рішення Андріївської сільської ради від 19.09.2019р. №281-51/VII та рішення Карпівської сільської ради від 19.09.2019р. №519-22/VII «Про добровільне приєднання до об'єднаної територіальної громади» до складу Карпівської сільської ради Широківського району Дніпропетровської області, увійшла Андріївська сільська рада Широківського району Дніпропетровської області в складі якої село Радевичеве.

Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 №1635-р «Про реорганізацію та утворення районних державних

адміністрацій» до складу Криворізького району увійшли Апостоловський, Софієвський та Широківський райони Дніпропетровської області.

Карпівська сільська рада межує: на заході та півдні з Казанківським районом Миколаївської області, на півночі з Новолатівською сільською радою Широківського району, з сходу з м.Кривий Ріг (у вигляді анклаву мікрорайону Інгулець в межах Карпівської сільради) та Широківською селищною радою. Населені пункти Карпівської сільської ради зв'язані між собою автодорогами національного, районного та місцевого значення.

Значний вплив в культурно-освітньому, соціально-побутовому обслуговуванні населення, його зайнятості відіграє м. Кривий Ріг, Інгулецький ГЗК і група обслуговуючих підприємств.

2.3 Аналіз затвердженої містобудівної документації

До розробленої існуючої містобудівної документації відноситься:

- Генеральна схема планування території України;
- Схема планування території Дніпропетровської області («Діпромiсто» м.Київ, 2012р.);
- Проекту районного планування Широківського району Дніпропетровської області («ГИПРОГРАД» м.Київ 1986р.);
- Проект генерального плану с.Радевичеве (ДПІ «Дніпроагропроект» м.Дніпро 1987р.).

Генеральна схема планування території України

Закон України 07.02.2002р. №3059-III

Генеральна схема планування частини території України визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування та використання території країни, вдосконалювання системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно - транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Схемою визначено, що використання території України характеризується значними диспропорціями, зокрема:

- надзвичайно високим, економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння

території;

- значними площами та низкою щільністю забудови виробничих територій;
- нераціональним розміщенням виробничих та житлових територій;
- малою часткою територій природоохоронного, рекреаційного оздоровчого, історико - культурного призначення;
- наявністю значних територій, використання яких законодавчо обмежується та вимагає спеціального охоронного режиму;
- територіальною невідповідністю розміщення водоемних виробництв місцевим водним ресурсам.

Наміри та потреби використання окремих територій, які визначені у державних програмах, передбачають необхідністю значного збільшення територій природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико - культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель, населених пунктів, скорочення площі ріллі та виробничих територій, з передачею вивільнених земель для інших видів використання.

Схема планування території Дніпропетровської області

Схема планування території Дніпропетровської області розроблено

«Діпромісто» м. Київ, 2012р.

Метою та ціллю роботи є визначення стратегії розвитку Дніпропетровської області та шляхів її реалізації, а також:

- врахування та конкретизація рішень Генеральної схеми планування території України у сфері вдосконалення системи розселення; визначення територій, розвиток яких потребує державної підтримки; розвиток національної екологічної мережі, інженерно-транспортної, соціальної інфраструктури та історико-культурної спадщини;

- врахування загальнодержавних та регіональних інтересів, формування транскордонних регіонів, транспортно-комунікаційних коридорів, зон із спеціальним режимом використання;

- розробка раціональної планувальної організації території регіону в частині: забезпечення оптимальних умов проживання населення, раціонального використання природних ресурсів, розвитку галузей господарського комплексу, охорони навколишнього середовища, збереження

об'єктів культурної спадщини, захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, створення транспортної та інженерної інфраструктури.

Проект районного планування
Широківського району Дніпропетровської області
Проект схеми районного планування Широківського району
розроблено «ГИПРОГРАД». м. Київ, 1986р.

Основним завданням проекту районного планування є розробка раціональної планувальної організації території з ціллю забезпечення оптимальних умов для розвитку виробничих потенціалів району, розселення, культурно-побутового обслуговування та відпочинку населення на основі комплексного та ефективного використання природних умов Дніпропетровського району.

При розробці проекту використовувалися:

- матеріали районних та обласних організацій, статистичних управлінь, господарчих та планових органів про сучасний стан та перспективу розвитку народного господарства району.

Проект виконано на копіях топокарт ГУГКСРСР масштабу 1:50000 та доповненими за матеріалами районного архітектора, планами землекористувальних господарств, а також даними, отриманими в результаті натурального обстеження території району.

Генеральний план с.Радевичеве
Широківського району Дніпропетровської області
Проект Генерального плану с.Радевичеве,
розроблено ДПІ «Дніпроагропроект» м.Дніпро 1987р.

Головним завданням при розробці генерального плану населеного пункту є визначення потреби у зміні межі населеного пункту, функціональне зонування території, планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту; черговість освоєння територій, загальний стан довкілля населеного пункту, основні фактори його формування; містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно - гігієнічного стану; також визначаються території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження використання.

2.4 Характеристика природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов

Рельєф

Карпівська сільська рада розташована на водорозподільних просторах р. Інгулець та р. Вербова. Рельєф території Карпівської сільської ради переважно рівнинний з загальним ухилом на південний схід.

Територія с. Радевичеве має в загалі рівний рельєф місцевості з яскраво вираженим крутим розораним схилом з східного боку села та характерним невеликим ухилом в західний бік до річки Інгулець.

В зоні дії Інгулецького гірничо-збагачувального комбінату, який розробляє поклади залізної руди відкритим способом і провадить її збагачення характерні антропогенні, штучно утворені форми рельєфу, які характеризуються значним перепадом абсолютних відміток території від – 119м (відмітка на якій відбувається видобуток руди) до +148м (відмітка верху відвалу пустої породи) та нехарактерні для навколишньої території глибинні породи з незначним ступенем вивітрювання і, як правило, низькою біогенністю. Відбувається докорінна зміна напрямку та швидкості протікання всіх хімічних процесів. Сповільнюються хімічні процеси, характерні для глибинних порід; при переміщенні на поверхню вони різко змінюють свій характер, що як правило супроводжуються утворенням рухомих хімічних з'єднань, токсичних для рослинності.

Клімат

Згідно із фізико-географічним районуванням територія с. Радевичеве відноситься до Інгулецько-Саксаганського фізико-географічного району та має наступні показники:

Загальні кліматичні характеристики наведені в таблиці №1.

Тривалість періоду з температурою повітря вище 0 становить близько 253 днів. Останні приморозки в повітрі закінчується 20-22 квітня, перші морози настають 11-12 жовтня.

Літні опади в переважній більшості випадків мають зливовий характер, що сприяє утворенню інтенсивного поверхневого стоку і розвитку ерозійних процесів.

Для Інгулецько-Саксаганського фізико-географічного району характерні засушливі періоди, які тривають 30-40 діб. У переважній кількості випадків вони припадають на весняний період і другу половину літа. Кількість днів зі сталим сніговим покривом 60 діб. Сніговий покрив встановлюється у другій половині грудня. Зникнення снігового покриву відбувається в першій декаді березня. Випадіння снігу супроводжується сильними вітрами, що призводить до нерівномірного його розподілу на полях.

Таблиця №1

№ з\п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Середня річна температура повітря	С ⁰	8,5
2	Середня температура повітря січня	С ⁰	-5,6
3	Середня температура повітря липня	С ⁰	21,5
4	Мінімальна температура повітря	С ⁰	-34
5	Максимальна температура повітря	С ⁰	40
6	Максимальна глибина промерзання ґрунту	см	90
	Максимальна висота сніжного покриву	см	140
7	Середня сума річних опадів	мм	432
10	Середня швидкість вітру	м/сек.	5,0
11	Пануючі вітри		
12	Взимку	напрямок	Північно-східний
14	Літом	напрямок	Північно-західний
15	Восени	напрямок	Північний та східний

Ґрунти та рослинність

Територія сільської ради розташована в басейні середнього Інгульця, що характеризується долинно-балковим типом місцевості зі слабо- та середньо-еродованими звичайними малогумусовими чорноземами та яружно-балковим типом місцевості з сильно еродованими звичайними малогумусними чорноземами. Потужність гумусного горизонту в звичайних малогумусних чорноземах складає 70-75 см. Вміст гумусу 4.5-5.5%. Ґрунти вирізняються

високою природною родючістю і придатні для вирощування практично всіх сільськогосподарських культур. Питома вага ріллі перевищує 78%, лісові території, зайняті кущами, становлять 2%, під пасовищами та сіножатями 7-8%, болота і водойми займають біля 1.5%.

Геологічна будова

Карпівська сільська рада розташована в степовій області південних відрогів Придніпровської височини в Інгулецько-Саксаганському долинно-балковому фізико-географічному районі.

У геосруктурному відношенні ця фізико-географічна область займає центральну частину Українського кристалічного щита. В її межах поверхня докембрійського фундаменту залягає вище рівня моря. Поверхня докембрійського фундаменту відрізняється значними нерівностями, тектонічні прогини та западини чергуються з куполоподібними підняттями, валами та грядями. Докембрійський фундамент перекритий третинними відкладами піщано-глинистої товщі балтійської свити. На вищезгаданих породах зустрічаються шари (прошарки) червоно-бурих глин.

У долинах річок і в доісторичних балках відклади палеогена і неогена розмиті до кембрійських порід і перекриті антропогенними відкладами.

На водорозподільних просторах, на яких розташована переважна частина сільської ради, та на схилах і верхніх терасах долин антропогенний покрив представлений лесовою товщею.

У річкових долинах і по днищах балок антропогенні утворення представлені давнім і сучасним алювієм, флювіо-гляціальними пісками та супісками, а також делювієм. Потужність третинних і антропогенних відкладів змінюється від 0 до 50 м. Загальний ухил території на південний схід.

Гідрогеологічні умови

У гідрогеологічному відношенні район, що досліджується у роботі характеризуються відсутністю багатоводних горизонтів і є бідним на підземні води. Найбільш багатоводні горизонти приурочені у кристалічних порід. Бурові свердловини на воду мають глибину 100 – 120 метрів. Прогнозований дебіт свердловин не перевищує 2-7.5 м³ на годину. На даний час водопостачання населених пунктів забезпечується від водогону Кривий Ріг-Інгулець, малі населені пункти від свердловин.

2.5 Інженерно-будівельні умови

Для обґрунтованого вибору території з метою подальшого проектування та будівництва проведено містобудівну оцінку території, яка характеризує природні умови і відповідність їх вимогам забудови і благоустрою села. Оцінка кожного з природних факторів з містобудівної позиції дозволяє визначити придатність території під забудову.

Абсолютні висота території населеного пункту (в проектних межах) над рівнем моря складають від 22,5м до 87,1м.

Рельєф території с. Радевичеве має в загалі рівний характер місцевості з яскраво вираженим крутим розораним схилом з східного боку села та характерним невеликим ухилом в західний бік до річки Інгулець.

У геологічній будові беруть участь піски світло-жовті, супіски і лісовині суглинки. Ґрунтові води залягають на глибині близько 2 – 3 м, навесні можливе підняття рівня до 1,5 м.

2.6 Санітарно-гігієнічні умови

Основним джерелом забруднення території населеного пункту є виробничі підприємства м.Кривий Ріг та близькість промислової території ПРАТ «Інгулецький ГЗК». Для цих об'єктів встановлено нормативні санітарно-захисні зони згідно ДСП 173-96 «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Система санітарного очищення на цей час заслуговує проведення заходів щодо відповідності діючим нормам та правилам, а саме: організувати майданчики по збиранню твердих побутових відходів в об'ємі 0,3 т/рік на одного мешканця. Планується організація бетонних майданчиків по збиранню твердих побутових відходів. На даний час збирання твердих побутових відходів здійснюється КП «Вишневе» Карпівської сільської ради, на полігон ТПВ №1 м.Кривий Ріг.

Існуюча система каналізування у вигреби, що потребує переобладнання на локальні очисні споруди біоочистки малої потужності в межах присадибних земельних ділянок та об'єктів громадського призначення.

Кладовище, яке розташовано з східного боку села, санітарно-захисною зоною частково накриває існуючу житлову садибну забудову. Необхідно провести заходи щодо його закриття, введення особливого режиму

використання та зменшення санітарно-захисної зони з 300м до 100м, відповідно з діючими санітарними нормами. Вжити заходів щодо розташування нового кладовища з урахуванням діючих санітарних норм.

2.7 Заходи з охорони навколишнього середовища

Генеральним план с.Радевичеве передбачається здійснення заходів щодо охорони навколишнього середовища:

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище територій, з урахуванням потенціальних можливостей середовища;
- виділення ландшафтно-рекреаційних територій з заборонаю на них господарського і іншого будівництва, що перешкоджає використанню цих територій по їх прямому призначенню;
- розроблення пропозицій щодо встановлення санітарно-захисних та охоронних зон для захисту від забруднення і шкідливого впливу водоймищ та джерел водозабезпечення, житлових територій населених пунктів, рекреаційних і інших територій.

Водоохоронні зони встановлюються для запобігання забрудненню і виснаженню водних об'єктів на прибережних ділянках річок або водоймищ. До складу водоохоронної зони входять: заплава річки, надзаплавні тераси, бровки і круті схили корінних берегів, а також балки та яри, що безпосередньо впадають в річкову долину.

Частина водоохоронних зон виділяється як прибережна територія суворого обмеження господарської діяльності - прибережна захисна смуга. Для середніх річок (річка Інгулець), водосховищ на них також ставків площею понад 3 гектари, прибережна захисна смуга встановлюється 50м.

Межа водоохоронної зони визначається проектом, у межах населених пунктів – з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася (ст.60, п.3 Земельний Кодекс України і ст.87 Водний Кодекс України).

На території водоохоронних зон забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;

3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Таким чином, з урахуванням вимог розділу 14.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» та Водного Кодексу України, забудова та використання існуючих територій в межах населених пунктів в водоохоронних зонах (поза прибережною смугою) повинна відбуватись в межах чинного законодавства.

Охорона навколишнього природного середовища з врахуванням Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»

Зазначений розділ виконано окремо, відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації» та з врахуванням Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (оформлений у вигляді звіту про стратегічну екологічну оцінку, який є невід'ємною частиною генерального плану населеного пункту).

2.8 Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів Містобудівна оцінка території

Сучасний стан функціонального використання земель в проектних межах с. Радевичеве.

Територія с. Радевичеве в існуючих межах має площу **113,14 га** та включає наступні території:

Житлова садибна забудова	- 32,15 га
Громадська	- 0,19 га
Сільськогосподарського призначення	- 0,12 га
Садівництво	- 24,66 га
Городи	- 2,39 га
ОСГ	- 0,52 га
Озеленення	- 29,76 га
Озеленення спеціального призначення	- 1,11 га
Рекреаційні	- 0,02 га
Історико-культурного призначення	- 0.003 га
Інженерна інфраструктура	- 0,01 га
Водойма	- 0,78 га
Дороги	- 1,34 га

Більш детально, показники представлені в Табл. №4.

2.9 Житловий фонд

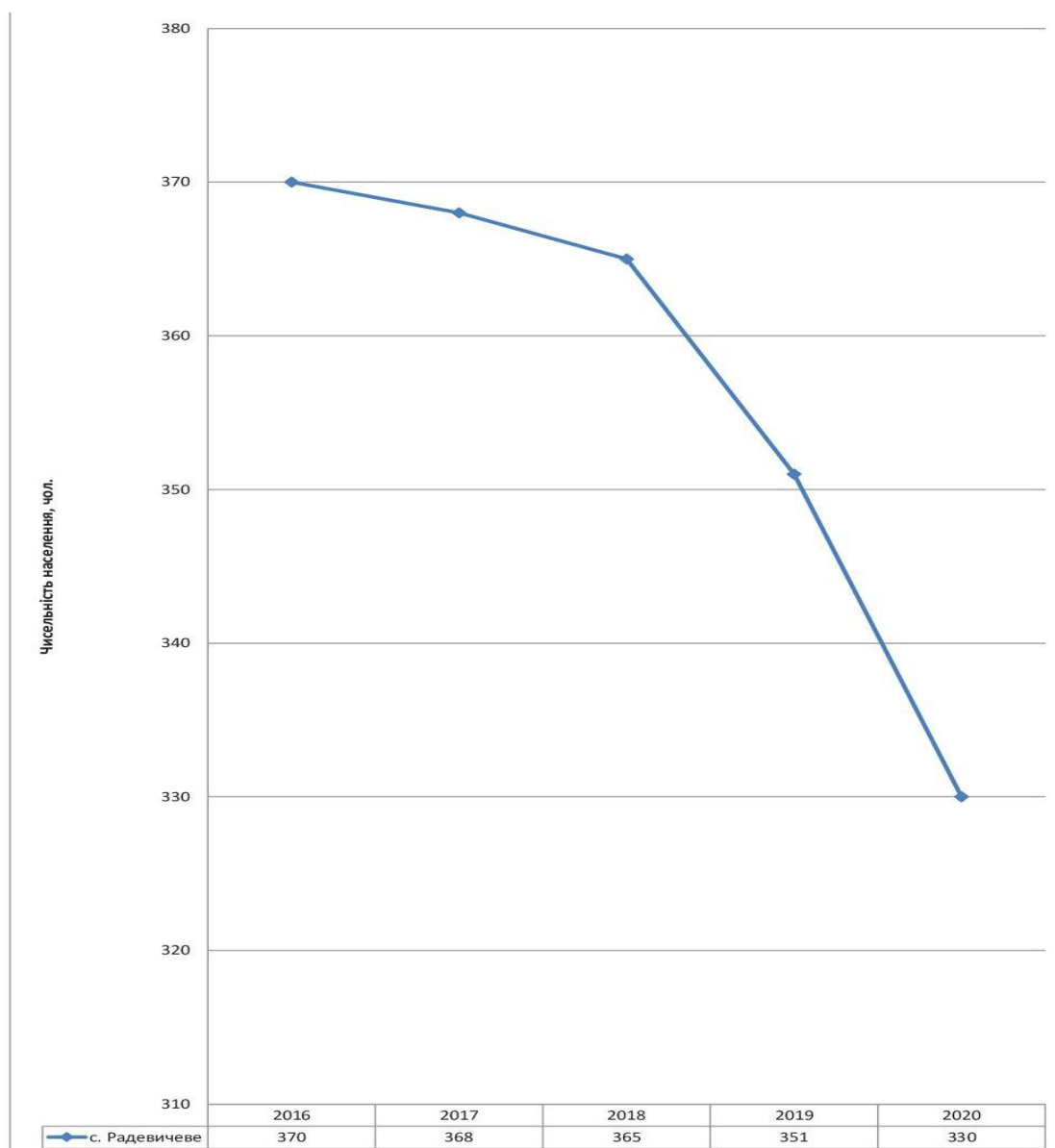
Житловий фонд с. Радевичеве складається з 197 дворів житлової садибної забудови. В основному це забудова малої поверховості. Багатоквартирна житлова забудова відсутня.

Житлова забудова забезпечена наступною інженерною інфраструктурою: електропостачання, водопостачання від колодязів та привозної питної води, каналізування у вигреби, опалення в зимовий період року від індивідуальних нагрівальних приладів, газифікація в населеному пункті відсутня. Під'їзні автошляхи з твердим покриттям.

2.10 Динаміка росту населення

Динаміка росту населення с. Радевичеве представлена в Табл. №1.

Таблиця №1.



2.11 Нежитлова та соціальна забудова населеного пункту

Село Радевичеве забезпечено наступною соціальною інфраструктурою: сільський клуб, бібліотека, фельдшерсько-акушерський пункт, магазин.

Навчання дітей шкільного та дошкільного віку відбувається за рахунок закладів освіти смт Широке, с. Андріївка та мікрорайону Інгулець м. Кривий Ріг. Підвіз дітей до навчання відбувається шкільним автобусом та в індивідуальному порядку.

Такий стан справ, склався завдяки поруч розташованим населеним пунктам з розвинутою інфраструктурою.

2.12 Інженерне забезпечення території та транспорт

Існуючі мережі та споруди інженерного забезпечення

Водозабезпечення

Водозабезпечення питної води в с. Радевичеве відбувається в індивідуальному порядку за рахунок колодязів, які розташовано в індивідуальному порядку та привозної питної води.

На даний час підприємством ТОВ «Технодар – Дніпро» м.Дніпро розроблено проект «Нове будівництво розвідних водопровідних мереж с.Радевичеве Широківського району Дніпропетровської області», що передбачає стаціонарне водозабезпечення населеного пункту питною водою, джерелом є існуючий водогін, розташований з півдня від села.

Пожежогасіння здійснюється 61 Державною пожежно-рятувальною частиною Головного управління ДСНС України з надзвичайних ситуацій в Дніпропетровській області (смт Широке, вул.Соборна, 49). Відстань від 61ДПРЧ до с.Радевичеве складає 6,6км. (Лист 61 Державної пожежно-рятувальної частини від 26.04.2021р. №172, додатки).

Каналізування

Каналізування населеного пункту відбувається в вигреби, які розташовано в індивідуальному порядку. У період експлуатації, згідно договірних відносин з місцевою комунальною службою, стабілізований надлишковий мул, що накопився відкачується і вивозиться на утилізацію.

Електропостачання

Електропостачання відбувається за рахунок двох трансформаторних підстанцій КТП-024 та КТП-025 потужністю 10/0,4 кВ розташованих на території села та подальшого розповсюдженням від них, через лінії електропередач по території населеного пункту. (Лист АТ«ДТЕК ДНІПРОВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» від 27.04.2021р. №8/0444, додатки).

Газозабезпечення

На території села Радевичеве газифікація відсутня. Потреби населення вирішуються за рахунок електричних енергоносіїв.

Теплозабезпечення

Теплозабезпечення відбувається в індивідуальному порядку в зимовий період нагрівальними приладами.

Транспорт

Під'їзний автошлях до с. Радевичеве здійснюється за рахунок автодоріг місцевого значення, через населений пункт проходить автодорога С042130 Радевичеве – Могилівка.

Транспортна система населеного пункту відображена існуючою мережею автомобільних доріг з твердим покриттям.

Населений пункт забезпечено регулярними маршрутно-громадським транспортом. Забезпечення пасажирських автоперевезень здійснюється авто-маршрутом №117, сполученням смт Широке – с.Радевичеве – с.Могилівка – с.Андріївка. Планується розширення мережі маршрутного автотранспорту по всій території сільської ради від адміністративного центру сільради с.Карпівка (довідка додається, додатки).

Підвіз дітей до навчання в смт Широке, с.Андріївка та мікрорайон Інгулець м.Кривий Ріг відбувається шкільним автобусом та в індивідуальному порядку (Лист виконкому Карпівської сільської ради від 19.04.2021р. №169, додатки).

3. АНАЛІЗ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ, ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Село Радевичеве розташовано вздовж лівого берегу річки Інгулець, має живописні краєвиди. З правого берегу річки розташовані промислові території ПРАТ «Інгулецький ГЗК у вигляді кар'єру, відвалу, хвостосховища, збагачувальної фабрики інших. Через територію населеного пункту проходить автодорога місцевого значення С042130 Радевичеве – Могилівка, яка має зв'язки з мережею автодоріг територіального та міжнародного значення.

Основним видом забудови с.Радевичеве є житлова садибна. На даний час територія населеного пункту забезпечено наступною соціальною інфраструктурою: сільський клуб, бібліотека, фельдшерсько-акушерський пункт, магазин, дитячий майданчик. Зазначена ситуація склалася завдяки географічному місцю розташування, історичним подіям, близькості села до населених пунктів з більш розвинутою інфраструктурою, а саме: смт Широке, с.Андріївка, місто обласного значення Кривий Ріг.

с. Радевичеве має тенденцію маятникової міграції, близькість розташування міста Кривий Ріг та смт Широке сприяє швидкої дислокації до міста на роботу та навчання з поверненням у місце постійного проживання.

Перелічені фактори безпосередньо впливають на теперішній стан населеного пункту, його інфраструктуру, екологічний становище та визначають напрямки можливого потенціалу та розвитку села.

Завдяки такої ситуації територія с. Радевичеве заслуговує впорядкуванню, визначенню вільних від забудови земельних ділянок для подальшого їх використання під житлову та громадську, визначення проектних меж, червоних ліній, обмежень використання території, зон відпочинку та благоустрою.

На всій території села за рахунок ущільнення існуючої забудови, визначені вільні території, які можливо використовувати під житлову садибну забудову. В центральній частині населеного пункту, визначено ділянки під зони відпочинку та благоустрою.

3.1 Проблеми територій та умови їх реабілітації

В зв'язку з особливостями рельєфу прилеглих територій до населеного пункту, а саме - крутого розораного схилу з східного боку населеного пункту, надає сезонне навантаження у вигляді підтоплення центральної частини села зі східного боку.

Враховуючи зазначену ситуацію, керівництвом сільської ради були спрямовані заходи щодо запобігання ситуації проти підтоплення території с.Радевичеве. На теперішній час, підприємством ТОВ «Технодар-Днепр» виконано проектну документацію «Захист від затоплення с. Радевичеве в Широківському районі Дніпропетровської області. Нове будівництво». Зазначені проектні рішення враховані в розробленому проекті містобудівної документації – «Генеральний план та план зонування території с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області».

Існуюче кладовище розташоване з східного боку села своєю санітарно=захисною зоною частково накриває житлову садибну та громадську забудову, що суперечить діючим санітарним вимогам. Враховуючи зазначену ситуацію, кладовище пропонується до закриття та визначення особливого режиму використання зі зменшенням СЗЗ з 300м до 100м. Проектним рішенням запропоноване розміщення нового кладовища, на схід від існуючого з врахуванням діючих санітарних вимог.

Відсутність в населеному пункті стаціонарного забезпечення питної води, також вимагає відповідних заходів. На даний час ТОВ «Технодар – Днепр» м.Дніпро, розроблено проект «Нове будівництво розвідних водопровідних мереж с.Радевичеве Широківського району Дніпропетровської області» що передбачає стаціонарне водозабезпечення населеного пункту питною водою, що враховано в проектному рішенні генерального плану.

В ході проведеного містобудівного аналізу було з'ясовано, що існуюча житлова садибна забудова частково потрапляє в межі прибрежно-захисної смуги річки Інгулець та малої водойми з півдня. Для вирішення зазначеної ситуації необхідно розробити проект водоохоронних зон, для відповідного наукового обґрунтування та врегулювання питань пов'язаних з відповідністю діючим водоохоронним та санітарним нормам.

Перелічені заходи надають можливість більш якісної життєдіяльності мешканцям села та правового використання території населеного пункту.

3.2 Захист населеного пункту від підтоплення

В проектному рішенні генерального плану с.Радевичеве, враховано проектну документацію «Захист від затоплення с. Радевичеве в Широківському районі Дніпропетровської області. Нове будівництво», розроблену ТОВ «Технодар-Днепр» м.Дніпро 2020р.

Затоплення та підтоплення села Радевичеве пов'язане головним чином з бічним припливом із прилягаючих схилів, з порушеним природним відтоком з території населеного пункту.

Відсутність організованого водовідведення з забудованій території, слабка природна дренажна здатність ґрунтів, призводить до того, що під час весняного сніготанення і інтенсивних зливових дощів поверхневий стік затоплює частину забудованої території села та присадибних ділянок.

Для запобігання затопленню с. Радевичеве необхідно забезпечити перехоплення за селом і відвід з території села повнених вод, для цього робочим проектом передбачається будівництво водовідвідної мережі у складі нагінних каналів для перехоплення та відводу зливового та повнених стоку, трубчатих переїздів.

Для відводу зливових та повнених вод необхідно виконати три нагінних канали для перехоплення та відводу вод, та виконати будівництво 3-х трубчатих переїздів на перетині доріг, вулиць та через балку.

Безпосередньо територія, що захищається, розташована в нижній частині схилу балок з східного боку села.

Зазначені заходи відображено в графічній частині проекту, окремим аркушем №8.

3.3 Концепція розвитку території населеного пункту

Перспективи соціально-економічного розвитку с. Радевичеве залежать від місця розташування в системі розселення району, сільської ради (зовнішні чинники) та особливостей самого населеного пункту - демографічної структури, природно-ресурсного потенціалу, рівня розвитку житлової та громадської забудови (внутрішні чинники).

На підставі аналізу проведеного в розділі №3, врахування намірів місцевої громади, основних землекористувачів, пропонується коригування

існуючої планувальної структури її систематизація та проектний розвиток.

Враховуючи вказані наміри та беручи до уваги існуючу планувальну структуру села, визначені основні напрямки розвитку населеного пункту.

Пропонується впорядкування існуючої забудови, визначення територій під проектну забудову, визначення проектної межі населеного пункту за рахунок її коригування, проведення заходів щодо захисту населеного пункту від підтоплення та заходів щодо впорядкування території села в цілому.

Основні показники територій та їх призначення, які пропонується включити в межі с. Радевичеве загальною площею **130,66 га**:

- Транспортна інфраструктура - 2,22 га
- ОСГ - 19,95 га
- Озеленення - 81,53 га
- Кладовища - 2,9 га
- Озеленення спеціального призначення - 22,53 га
- Дороги - 1,53 га.

Докладні показники представлені в табл. №4

3.4 Характеристика темпів зростання, приросту чисельності наявного населення, представлені в Табл. №2, №3

Таблиця №2

№ по експлікації	Найменування н.п.	на 01.01.2016р.	на 01.01.2017р.	на 01.01.2018р.	на 01.01.2019р.	на 01.01.2020р.	абсолютний приріст населення відн. базисного, осіб	Прогнозована чисельність населення при наявних темпах
1	с. Радевичеве	370	368	365	351	330	-40	321
	ланц. темп зростання (Тг)		0,995	0,992	0,962	0,940		
	Всього чисельність населення	370	368	365	351	330	-40	321

Характеристика темпу приросту (зменшення) чисельності наявного населення

Таблиця №3

№ по експлікації	Найменування н.п.	на 01.01.2016р.	на 01.01.2017р.	на 01.01.2018р.	на 01.01.2019р.	на 01.01.2020р.	Середній темп приросту, %	відношення чисельності на 01.2020р. до 01.2016р., %	прийнятий коеф. приросту існуючого нас.
1	с. Радевичеве	370	368	365	351	330		89,2	97,2
	ланцюговий темп приросту (Тр), %		-0,54	-0,82	-3,84	-5,98	-2,79		
	Всього чисельність населення	370	368	365	351	330		89,19	

	-Вхідні данні замовника
	-Розрахунки щодо н.п.

3.5 Характеристика територій необхідних для подальшого розвитку населеного пункту

Територіальний розвиток села Радевичеве визначено з урахуванням ініціативи місцевої громади щодо коригування меж, впорядкування існуючої забудови територій населеного пункту, визначення планувальних обмежень використання, заходи щодо захисту території населеного пункту від підтоплення, приведення до відповідності території села з санітарними вимогами, що і пропонується даним проектним рішенням.

Слід уділити увагу територіям, які є перспективними для населеного пункту та мають необхідність подальшого їх освоєння та впорядкування:

- Проектом пропонується ущільнення та раціональне використання існуючої житлової садибної забудови. Так визначені ділянки в межах села, які розташовуються на протязі усієї території населеного пункту та можуть використовуватись під житлову садибну забудову. Зазначені заходи надають можливість раціонального використання земельних ресурсів;
- Територія в середині села визначено проектним рішенням під благоустрій та відпочинок;
- Визначення проектних меж села, надає цілісність населеному пункту та умови щодо реалізації заходів проти підтоплення території с.Радевичеве;
- Визначення функціонального призначення територій та земельних ділянок надає можливість їх правового використання.
- Заходи щодо відповідності діючим санітарним вимогам, надають можливість правового обґрунтування та покращення якості життєдіяльності мешканців населеного пункту.

3.6 Перспективи, щодо зміни меж населеного пункту

Освоєння нових територій вимагає раціонального підходу щодо використання містобудівних потреб.

Проектом передбачаються коригування планувальної структури села та визначення проектних меж.

Відповідно до вказаних заходів, територія села в проектних межах має наступні показники, які представлені в Табл. №4

Таблиця №4

Призначення територій	Площі існуючі в межах села, Га	Проектні площі, які приєднуються до міста, Га	Загальні площі в проектних межах, Га	Примітка
с. Радевичеве населення 330 Кількість дворів: 197	113,14*	130,66	192,39	*Виключення з території села 51,41 Га
житлової садибної забудови	32,15	-	37,31 3 них: - існуюча : <u>32,15</u> - території, що змінили призначення в існуючих межах на житлову садибну: <u>5,16</u> (-з них житлова забудова: 4,05 - під городніми наділами: 1,11)	
громадської забудови	0,19	-	0,4 3 них: - існуюча: <u>0,19</u> - території, що змінили функціональне призначення в існуючих межах на громадську: <u>0,21</u>	
території історико-культурного призначення	0,003	-	0,003	
території інженерного призначення	0,01	-	0,01	
землі сільськогосподарського призначення	20,12	-	-	Виключається х території села
транспортної інфраструктури	-	2,22	2,22	
ОСГ	0,52	19,95	20,47	
території під садівництво	24,66	-	-	Виключається х території села
озеленення	29,76*	існуюче: 69,58 проектне: 11,95	94,92 3 них: - існуюче: <u>69,58</u> -проектне: <u>11,95</u> - які залишилися в існуючих межах: <u>13,46*</u>	*Зменшення показників на 16,39 Га за рахунок зміни функціонального призначення цих територій

озеленення спеціального призначення	1,11	існуюче:15,53 проектне: 7,00	26,92 З них: - існуюче: <u>16,64</u> - проектне: <u>7,00</u> - території, що змінили функціональне призначення в існуючих межах на озеленення спеціального призначення: <u>3,28</u>	
озеленення загального користування	-	-	0,68*	*території, що змінили функціональне призначення в існуючих межах на озеленення загального використання
рекреаційні	0,02	-	0,02	
водний об'єкт	0,78	-	0,78	
під городами та сінокосами	2,39*	-	0,25	*Зменшення показників на 2,14 Га за рахунок зміни функціонального призначення цих територій
Кладовища	-	існуюче:1,27 проектне: 1,63	2,9 -кладовище, яке підлягає закриттю: <u>1,27</u> -проектне: <u>1,63</u>	
дороги	1,34	існуючі:0,42 проектні: 1,11	5,42 З них: - існуючі: <u>1,76</u> - проектні: <u>1,11</u> - території, що змінили функціональне призначення в існуючих межах: <u>2,55</u>	

*Процент озеленення території населеного пункту в проектних межах складає 63,7% від загальної площі території 192,39 га в проектних межах, або 3191м² на людину, нормативна площа озеленення складає 14м² на людину.

3.7 Прогноз чисельності населення

Перспективна чисельність населення с. Радевичеве визначена методом демографічного прогнозування, складе:

- Перша черга – 353 людей.
- На проектний період – 384 людини.

Демографічні розрахунки представлені в Табл. № 5,6.

Населення на існуючій житловій території, з урахуванням ущільнення

Таблица №5

№ з/п	Населений пункт	Існуюча житлова садибна територія, га	Існуюче населення, осіб	Щільність розселення, осіб/га	ущільнення, га	Містобудівна ємність площі ущільнення, осіб	Всього населення на існуючій території, чол.
1	с. Радевичеве	32,15	330	10,3	0,64	7	337
	Всього:	32,15	330	10,3	0,64	7	337

	- Вхідні данні замовника
	- Розрахунки щодо н.п.

Розрахунок перспективної чисельності постійного населення з врахуванням можливостей збільшення житлових територій

Таблица №6

№ з/п	Населений пункт	Додаткова житлова садибна забудова, га		Населення на додаткову житлову територію		Житлова садибна територія ВСЬОГО, га	Перспективна чисельність населення, осіб		Перспективна щільність розселення, осіб/га
		на першу чергу	розрахунковий період	щільність, осіб/га	чисельність, осіб		перша черга	розрахунковий період	
1	с. Радевичеве	1,35	4,05	11,6	47	37,31	353	384	10,3
	Всього:	1,35	4,05	11,6	47	37,31	353	384	10,3

	- Вхідні данні замовника
	- Розрахунки щодо н.п.

3.8 Пропозиції щодо формування громадських центрів

Пропозиції щодо формування громадських центрів приведені в графічній частині Основне креслення – Генеральний план. В основу вказаних містобудівних пропозицій лягли існуючі містобудівні, демографічні, вихідні та розрахункові критерії.

Враховуючи існуючу забудову та містобудівну ситуацію, проектом пропонується визначити ділянки під торговельні об'єкти з благоустроєм, також впорядкувати існуюче озеленення під зону відпочинку за рахунок облаштування алей та малих архітектурних форм – лавочок, урн та освітлення в нічний час, облаштування дитячого майданчика.

Розрахунки потреб у закладах та підприємствах обслуговування представлені в Табл. № 7.

Розрахунок потреб у закладах та підприємств обслуговування с. Радевицeve									
Заклади	Одиниці виміру	Норма на 1 тис. чол.		Всього на першу чергу (353 чол.)	Всього на розрахуноківий період (384 чол.)	Фактичне забезпечення	Потреба у закладах та підприємствах на розрахуноківий період (2041р.)	Нормативні розміри земельних ділянок	
		Норма на 1 тис. чол. населення	Додатково на поряд проживаюче населення						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Дитячі та убові заклади									
Дитячі дошкільні заклади	міст	30		11	12		12	40 м2 ґрунту	
Школа	міст	140		49	54		54		
Місцеві центри комп'ютерного та виробничого навчання	міст	8		3	3		при школі		
Позашкільні заклади	міст	7		2	3		при школі		
- у тому числі:	міст	1.4		0	1		при школі		
- будинки померлих та школярів	міст	0.2		0	0		при школі		
- станції юних натуралістів	міст	0.2		0	0		при школі		
- станції юних туристів	міст	1		0	0		при школі		
- дитячо-юнацька спортивна школа	міст	1.1		0	0		при школі		
- дитяча школа мистецтв	міст	3.1		1	1		при школі		
- інші	міст	3		1	1		при школі		
Спеціальні спеціальні убові заклади	учнів	3		1	1		м. Кривий Ріг, м. Дніпро		
Висхідні убові заклади	студ.	3		1	1		м. Кривий Ріг, м. Дніпро		
Заклади охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та культурно - оздоровчі.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Територіальні центри соц. обслуговування людей похилого віку та інвалідів (денного перебуття)	міст	6		2	2		2	100м2 любу	
Спеціальні групи квартир для ветеранів війни, праці та одиноких громадян похилого віку	міст	9		3	3		3	0.4 га для окремого будинку, 20 м2/особу	
Станційна всіх тилів для дорослих з допоміжними будівлями та спорудами	лікарня лікоо	5		2	2		2	района лікарня 140 м2/лікоо	
Поліклініка, амбулаторія, диспансери без стаціонару, ФАП	відвідувані	24		8	8		9	в м. Кривий Ріг	
Аптеки	об'єкт	0.143		0	0		0	0.2 га або вбудовані	
Молодечі кулі	порція в добу 1 дит.	66		20	22		22		
Роздавальні пункти молочних кухонь	кв. м	4.2		1	2		2		
Відкриті площини спортивні споруди (стадіон)	га	0.5		0	0.2		0.2		
Спортивні зали загального користування	кв. м	150		53	58		58		
Басейни криї загального користування	кв. м. Держ. води	50		18	19		19		
Заклади культури та мистецтва, культурні споруди									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Клубні заклади	кв. м. торг. площ.	250		88	96		96	мінімально 500м2 на маг. ТПВ	
Кінотеатри та відеотеатри	кв. м. торг. площ.	85		30	33		33	//	
Зали атракціонів та проєкцій автоматів	кв. м. торг. площ.	165		58	63		63	поперечно 40м21торг. місце	
Бібліотеки	кв. м. торг. площ.	24		8	9		9	поперечно 20м21 місце	
Музеї	кв. м	2		1	1		1		
Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Магазини, всього	кв. м. торг. площ.	250		88	96		96	мінімально 500м2 на маг. ТПВ	
продовольчих товарів	-//-	85		30	33		33	//	
непродовольчих товарів	-//-	165		58	63		63	//	
Ринкові комплекси	-//-	24		8	9		9	поперечно 40м21торг. місце	
Підприємства громадського харчування	місце	40		14	15		15	поперечно 20м21 місце	
Магазини кулінарні	кв. м. торг. площ.	3		1	1		1		
Підприємства побутового обслуговування населення	роб. місце	4		0	0		0		
у тому числі безосереднього обслуговування населення	-//-	40		14	15		15	0.05га/об'єкт	
Торговельні	кв. білани в змну	40		14	15		15	0.1га/об'єкт	
Хлібні	-//-	9.2		3	4		4	0.1га/об'єкт	
Банк та душеві	повише. місце	7	1	2	3		3	0.2га/об'єкт	
Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно - фінансові заклади та підприємства зв'язку									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Відділення зв'язку	об'єкт	0.39		0	0		0	0.3га	
Відділення банків	опер. маса	0.1		0	0		0	0.2га	
Відділення та філії ощадного банку	-//-	1		0	0		0	0.2га/об'єкт	
Нотаріальна контора	-//-	0.03		0	0		0		
Заклади житлово - комунального господарства									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Тож. депо	спец. авт.	2 на село		2	2		2	0.6-1.0 га/об'єкт	
Готелі	міст	4.8		2	2		2	55га м/місце	
Складовища традиційного поховання	кв. м	1000		353	384		384	0.1га на 1тис. насел.	
Доган. твердих побутових відходів	тис. тонн/рік	0.3		0.11	0.12		0.12		

3.7 Інженерна інфраструктура

Враховуючи існуюче забезпечення населеного пункту інженерними комунікаціями та їх навантаження, проектом пропонується використовувати існуючі та проектні джерела інженерного забезпечення для розвитку проектних територій.

Розрахунки в інженерних ресурсах представлені в Табл. № 8.

Ступінь благоустрою районів житлової забудови	Одиниця вимірювання нормативної од.	Норма на 1 чол.	Одиниці вимірювання, розрахункові потреби	с. Радевицeve					Потреби 1 черги	Потреби РП	
				% населення для забезпечення на 1 чергу	% населення для забезпечення на розрахунковий період	Чисельність населення для забезпечення на 1 чергу	Чисельність населення для забезпечення на розрахунковий період				
Водопостачання господарсько-питне											
Населення, що мешкає в будівлях, які обладнані водопроводом, каналізацією та системою централізованого гарячого водопостачання	л/добу	300	куб м/добу	20	30	71	115	23	38		
Населення, що мешкає в будівлях, які обладнані водопроводом, каналізацією з ваннами та місцевими водонагрівачами	л/добу	230	куб м/добу	40	70	141	269	47	68		
Населення, що мешкає в будівлях, які обладнані водопроводом та каналізацією без ванн	л/добу	150	куб м/добу	40		141	0	23	0		
Всього			куб м/добу			353	384	93	106		
Каналізування											
Населення, що мешкає в будівлях, які обладнані водопроводом, каналізацією та системою централізованого гарячого водопостачання	л/добу	300	куб м/добу	20	30	71	115	23	38		
Населення, що мешкає в будівлях, які обладнані водопроводом, каналізацією з ваннами та місцевими водонагрівачами	л/добу	230	куб м/добу	40	70	141	269	47	68		
Населення, що мешкає в будівлях, які обладнані водопроводом та каналізацією без ванн	л/добу	150	куб м/добу	40		141	0	23	0		
Всього			куб м/добу			353	384	93	106		
Газопостачання побутове											
при гарячому водопостачанні від газових водонагрів.	куб м/рік	250	тис.куб м/рік	40	70	141	269	35	67		
при централізованому гарячому водопостачанні	куб м/рік	100	тис.куб м/рік	20	30	71	115	7	12		
при відсутності гарячого водопостачання	куб м/рік	125	тис.куб м/рік	40	0	141	0	18	0		
Всього						353	384	60	79		
Теплозабезпечення (з урахуванням громадської забудови)*											
Індивідуальні будинки	Вт/кв м/рік	93	МВт	100	100	353	384	0,831	0,905		
Багатоповерхові	Вт/кв м/рік	56	МВт	0	0	0	0	0,000	0,000		
Всього						353	384	0,8	0,9		
Електроспоживання**											
Селища та сільські поселення:	кВт.	РП									
Річне споживання електроенергії	кВт. годин/чол.рік	800	тис.кВт. год/рік	100	100	353	384	282	365		
Загальне навантаження	годин	3000	тис.кВт					0,09	0,09		
	Річне споживання електроенергії		тис.кВт. год/рік			353	384	282	365		
Всього	Загальне навантаження		тис.кВт					0,09	0,09		

*згідно "Договорів наказу Міністерства будівництва України від 30.12.1993р. №253"

***застосування стаціонарних електроліт слід погоджувати з планувальними організаціями відповідно до чинних нормативів та само, які райони з використанням побутових кондиціонерів

3.10 Планувальні обмеження

Використання території відповідно до функціонального призначення, яке визначено проектним рішенням.

Вилучення та забудова земельних ділянок, які на даний час знаходяться у користуванні фізичних та юридичних осіб, повинні відбуватись в межах чинного законодавства.

Санітарно-захисні та охоронні зони

Санітарно-захисна зона кладовища

Санітарно-захисна зона кладовища визначена відповідно до ДСП 173-96 «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» Додаток №4 Санітарно-технічні споруди та установи комунального призначення, Клас III кладовища, становить **300м.**

Санітарно-захисна зона закритих кладовищ визначена відповідно до ДСанПіН 2.2.2.028-99 Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України та складає **100м.**

Прибережно-захисна смуга

Прибережно-захисна смуга визначена відповідно до ДСП 173-96 «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» Додаток №13 п.2 для середніх річок, водосховищ на них, а також ставків площею понад 3 гектара **50м,** для малих річок, струмків і поточків, а також ставків площею менш 3 гектарів **25м.**

Інженерні споруди та мережі

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». п.11.3.9 та п.5 Постанови КМУ від 04.03.1997р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»: охоронні зони електричних мереж встановлюються: **10кВ -10м, 35кВ -15м.**

Умови та обмеження охорони культурної спадщини: питання охорони культурної спадщини повинні відбуватись відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Умови та обмеження щодо необхідності розробки в складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період» - необхідно одержати завдання на вихідні дані щодо розробки інженерно-технічних заходів цивільної оборони на мирний час та особливий період (розробляються окремим розділом згідно завдання МНС та після їх затвердження є невід'ємною часткою проекту).

Умови та обмеження щодо необхідності розробки у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту й техногенної безпеки - необхідно одержати завдання на вихідні дані на розробку інженерно-технічних заходів цивільної оборони (розробляються на наступних стадіях проектування згідно завдання МНС та після їх затвердження є невід'ємною часткою проекту).

4. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Порядок погодження проекту Генерального плану с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області відбувається відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Реалізація генерального плану здійснюється за розрахунковий період, який складає 20 років та дозволить:

- впорядкування існуючої забудови с. Радевичеве;
- збільшити територію с. Радевичеве з 113,14 га до 192,39 га;
- забезпечити нове будівництво житла за рахунок ущільнення існуючої забудови;
- забезпечити заходи щодо захисту населеного пункту від підтоплення;
- поліпшити соціальну інфраструктуру населеного пункту;
- зробити територію населеного пункту більш привабливою та якісною для інвестування та проживання;
- забезпечення території населеного пункту затвердженою містобудівною документацією надає можливість її правового використання.

Рекомендації щодо розробки проектної документації:

- Проект водоохоронних зон;
- Детальні плани територій інвестиційно привабливих ділянок.

5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Вихідний (2021р)	Розрахунковий термін (2041р)
1.	Територія села Радевичеве			
1.1	Площа с.Радевичеве, у тому числі:	га	113,14	192,39
	- житлова садибна	га	32,15	37,31
	- громадська забудова	га	0,19	0,40
	- сільськогосподарського призначення	га	20,12	0,00
	- городи, сінокоси	га	2,39	0,25
	- ОСГ	га	0,52	20,47
	- озеленення	га	29,76	94,92
	- озеленення загального користування	га	0,00	0,68
	- озеленення спецпризначення	га	1,11	26,92
	- рекреаційні території	га	0,02	0,02
	- водойми	га	0,78	0,78
	- історико-культурного призначення	га	0,003	0,003
	- території садівництва	га	24,66	0,00
	- комунальні території (кладовище)	га	0,00	2,90
	- інженерної інфраструктури	га	0,10	0,10
	- транспортної інфраструктури	га	0,00	2,22
	- вулиці, майдани	га	1,34	5,42
2.	Населення			
2.1	Загальна кількість постійного населення, у тому числі:	осіб	330	384
2.2	Щільність постійного населення	осіб/га	10,3	10,3
3.	Кількість житлових будинків та жител	одиниць	197	216
4.	Обсяг господарсько-питного водоспоживання	куб м\добу		106
5.	Обсяг водовідведення	куб м\добу		106
6.	Обсяг газоспоживання	куб м\рік		79
7.	Обсяг теплоспоживання	МВт		0,90
8.	Обсяг електроспоживання			
8.1	Річне споживання електроенергії	тис.кВт. год/рік		365
8.2	Загальне навантаження	тис.кВт		0,09
9.	Довжина автомоб. доріг з твердим покриттям	км	0,00	0,00
	в т.ч: державні	км		
	районні	км		
	місцеві	км		
10.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік		0,12
	Полігони *			
	кількість	од.		1
	площа	га		0,12

*Примітка: вивіз ТПВ здійснюється відповідно договірних відносин на полігон ТПВ м.Кривий Ріг, показник наведений в таблиці 0,12 га розрахунковий та стосується необхідної площі на існуючому полігоні ТПВ.

6. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Проект Генеральний план с. Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області виконано ФОП Яковлева І.В. (Головний архітектор проекту Лисецький Д.В. Кваліфікаційний сертифікат № 000729 від 13 листопада 2012 року Розроблення містобудівної документації, підвищення кваліфікації Свідоцтво №1447 від 15.12.2017р.), завдання на проектування та Рішення Карпівської сільської ради Широківського району Дніпропетровської області від 23.12.2020 року № 125 «Про надання дозволу виконавчому комітету Карпівської сільської ради на розроблення містобудівної документації «Генеральний план та план зонування території с.Радевичеве Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області».

Село Радевичеве входить до складу Карпівської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області та знаходиться в південній частині району та в південно-східній частині сільради. Чисельність населення с. Радевичеве станом на 2020р. складає **330** чоловік. Територія с. Радевичеве в існуючих межах має площу **113,14 га.**

Проектом визначена перспективна чисельність населення:

- на першу чергу (2027 рік) – 353 людей.
- на розрахунковий період (2041рік) – 384 людей.

Територіальний розвиток с. Радевичеве визначено з урахуванням ініціативи громади та основних землекористувачів щодо коригування існуючої планувальної структури, визначення проектних меж, використання вільних від забудови територій під житлову, громадську забудову та благоустрій.

Площа території с. Радевичеве визначена генеральним планом **192,39 га.**

Враховуючи існуючі межі населеного пункту, її фактичну забудову, прилеглість тих чи інших ділянок, виникла необхідність впорядкування планувальної структури, коригування межі села, що надає цілісність населеному пункту та забезпечить перспективи для подальшого її розвитку. Місце розташування села сприяє до виконання заходів передбачених проектом Генерального плану.

По всій території населеного пункту визначено земельні ділянки під розміщення житлової садибної забудови за рахунок ущільнення вже існуючої

житлової забудови, також пропонується коригування меж села та приєднання території з сходу.

Передбачено систематизація та визначення чітких меж функціонального призначення територій, комплексний благоустрій та озеленення.

Визначено проектом містобудівні обмеження.

Інженерне забезпечення с. Радевичеве базується на існуючих системах енергопостачання, опалення відбувається індивідуальними нагрівальними приладами.

Передбачаються заходи щодо захисту населеного пункту від підтоплення.

Проектним рішенням пропонується організувати заходи щодо стаціонарного постачання питної води та будівництва локальних біологічних очисних споруд малої потужності в індивідуальному порядку, що надає відповідність санітарно-гігієнічним вимогам.

Кладовище розташоване з східного боку села пропонується до закриття та визначення особливого режиму використання з зменшенням СЗЗ з 300м до 100м, що надає відповідність діючим санітарним нормам. Проектним рішенням запропоноване нове місце розміщення кладовища.

Територія, яка планується під житлову садибну забудову, має сприятливі інженерно-будівельні умови, та може бути забезпечена усіма інженерними ресурсами. Всього на першу чергу та розрахунковий період **192,39 га:**

- Житлова садибна забудова	- 37,31 га;
- Громадська забудова	- 0,4 га;
- Історико-культурного призначення	- 0,003 га;
- Озеленення	- 94,92 га;
- Озеленення загального користування	- 0,68 га;
- Озеленення спеціального призначення	- 26,92 га;
- Рекреаційні	- 0,02 га;
- Кладовища	- 2,9 га;
- Городини	- 0,25 га;
- ОСГ	- 20,47 га;
- Водойми	- 0,78 га;
- Інженерна інфраструктура	- 0,01 га;
- Транспортна інфраструктура	- 2,22 га;
- Дороги	- 5,42 га.

TOM II

7. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною метою плану зонування території села Радевичеве є:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів, збереження природного середовища та охорони культурної спадщини;
- встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності з містобудівними регламентами;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку села, іншого населеного пункту з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, соціального, економічного та екологічного стану.

Основною задачею зонінгу є визначення меж зон (підзон) однорідних видів та умов використання на території населеного пункту і встановлення, диференційовано по зонах (підзонах), містобудівних регламентів.

7.1 Типи територіально-планувальних зон та підзон

Проектним рішенням визначено наступні основні зони та кодові позначки.

Сельбищна територія

Громадські зони:

- Г-4** Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів
- Г-5** Зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів
- Г-6** Зона розміщення об'єктів торгівлі

Житлові зони:

- Ж-1** Зона житлової садибної забудови

Зони транспортної інфраструктури:

- ТР-2** Зона територій вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг

Комунально-складські зони:

- КС-3** Зона розміщення об'єктів III класу шкідливості
- КС-4** Зона розміщення об'єктів IV класу шкідливості

Ландшафтно-рекреаційні території

- Р-2** Рекреаційна зона активного відпочинку
- Р-3** Зона озеленених територій загального користування
- Р-3-1** Зона розміщення парків, скверів, міських садів
- Р-3-3** Рекреаційно-меморіальна зона

Спеціальні зони:

- С-4** Зона озеленення спеціального призначення

Території сільськогосподарського призначення

- СВ-2** Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

* При визначенні індексів кодування територіальних зон, які змінюють своє функціональне призначення відповідно до генерального плану населеного пункту, застосовується буквенний додаток П (проектний), який ставиться перед кодом зони. Зазначений індекс відображено в графічній частині проекту генерального плану, Лист 8 Схема зонування території с.Радевичеве.

8. Види використання об'єктів нерухомості функціонально-планувальних зон

8.1 ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ:

Г-4 Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів

призначаються для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів, тощо.

Г-5 Зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів

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

Г-6 Зона розміщення об'єктів торгівлі

призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів, Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види забудови:

- організації та установи сільських та районних органів державної, виконавчої та судової влади;
- будинки культури, сільські клуби;
- бібліотеки, читальні зали;
- лікувальні заклади, фельдшерсько-акушерські пункти, амбулаторії;
- банки, філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- центральні підприємства зв'язку;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;

Дозволені види використання, які супутні переважним:

- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні та наземні при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- середньо освітні заклади та ДНЗ;
- спорткомплекси (з басейном та без);
- магазини, торговельні комплекси;
- аптеки;
- ресторани і кафе.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- розважальні комплекси;
- культові споруди;
- готелі;
- науково-дослідні та проектні організації;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого місцевою владою;
- станції провідникового мовлення об'єктів радіомовлення та телебачення.

8.2 ЖИТЛОВІ ЗОНИ:

Ж-1 Зона житлової садибної забудови

призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 2 поверхів із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Переважні види забудови:

- одноквартирні житлові будинки до 2 поверхів;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Дозволені види використання, які супутні переважним:

- багатоквартирна житлова забудова;
- парки, сквери, озеленені території;
- резервуари для зберігання води;
- водозабірні колонки;
- відкриті стоянки для автомобілів;
- інженерно-технічні споруди необхідні для обслуговування даної території.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень для житлової садибної забудови:

- в межах червоної лінії магістральної вулиці: торговельні об'єкти та побутового обслуговування (в т.ч. аптеки) місцевого рівня, загальною площею до 50м²; підприємства з малою потужністю з безпечними технологіями (СЗЗ до 25м Додаток 4 ДСП 173-96); консультативні заклади ветеринарної медицини, адміністративні та офісні будівлі;
- локальні групові споруди каналізації з утилізацією стоків на окремій ділянці;
- ділянки сільськогосподарського використання (города, дорізки);
- культові споруди;
- басейни;
- лазні;
- готелі.

8.3 ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

ТР-2 Зона транспортної інфраструктури

Відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Переважні види використання території:

- зона інфраструктури сільського та позасільського транспорту;
- зона транспортної інфраструктури населеного пункту;
- пішохідні тротуари;
- бульвари;
- майданчики відпочинку;
- опори освітлення та електромереж;
- смуги озеленення газонами та чагарником до 0,5м;
- огороження;
- під'їзди до ділянок, розташованих в межах кварталів;
- підземні інженерні комунікації та комунікаційні коридори.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- наземні, підземні пішохідні переходи;
- інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, відбійники);
- гучномовці, засоби аварійного оповіщення;
- водорозбірні колонки, гідранти;
- устаткування контролю та розподілу інженерних ресурсів (ШРП, ТП на опорах), метеорологічне устаткування, що не потребує окремої території;
- малі архітектурні форми;
- інформаційні щити, знаки, пристрої.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- окремі дерева, рядова посадка дерев;
- паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше ніж на 10 автомашин;
- штучні дорожні нерівності («лежачі поліцейські»);
- шлагбауми;
- рекламні пристрої;
- за згодою місцевої влади - прилегла до проїжджої частини територія АЗС (АГЗС, АЗСК), без надземних споруд;

8.4 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ:

КС-3 Зона розміщення об'єктів III класу шкідливості

Призначається для об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300м.

КС-4 Зона розміщення об'єктів IV класу шкідливості

Призначається для об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100м.

Переважні види використання території:

- кладовища, колумбарії;
- кладовища переведені в особливий режим використання;

Дозволені види використання, що супутні основним:

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- тимчасові павільйони і кіоски ритуальних видів роздрібної торгівлі;
- зелені насадження санітарно-захисної зони;
- паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів;

Допустимі види використання, які потребують спеціального зонального погодження:

- об'єкти, пов'язані з культовими обрядами;
- меморіальні комплекси;
- громадські збиральні.

8.5 ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ:

Р-3 Зона озеленених територій загального користування:

Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

Переважні види використання території:

- розміщення зелених насаджень загального призначення : парки (в т. ч. спеціалізовані- історичні, дитячі), сквери, бульвари;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми;
- розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
- спортивні майданчики.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- окремі адміністративно-господарчі споруди для обслуговування території парку, скверу;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію;
- громадські туалети;
- місця для тимчасового паркування легкових автомобілів;
- заклади прокату необхідного інвентарю.

Допустимі види використання, які потребують спеціального зонального погодження:

- спортивні заклади з басейнами;
- тимчасові павільйони і кіоски по продажу сувенірів та фасованих продуктів харчування;
- зоопарки;
- виставочні павільйони та виставочні зали;
- меморіальні комплекси;
- пам'ятники;
- кінотеатри, концертні майданчики;
- оранжереї.

Р-3-3 Рекреаційно-меморіальна зона

Призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що одночасно виконують рекреаційну та культурну функцію (рекреаційно-меморіальні території розташовані в зонах дії обмежень за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини).

Переважні види використання території:

- розміщення зелених насаджень загального призначення : парки (в т.ч. спеціалізовані- історичні), сквери, бульвари;
- благоустрій та озеленення;
- пам'ятники та меморіали відповідного характеру поховань;

Дозволені види використання, що супутні основним:

- будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію.

Допустимі види використання, які потребують спеціального зонального погодження:

- меморіальні комплекси;
- громадські туалети;
- місця для тимчасового паркування легкових автомобілів;

8.6 СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ:

С-4 Зона озеленення спеціального призначення:

Зона формується в межах територій на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон та які виконують захисну функцію.

Переважні види використання території:

- розміщення високоростучих зелених насаджень.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію.

Допустимі види використання, які потребують спеціального зонального погодження:

- автодороги та проїзди для обслуговування даної території;
- місця для тимчасового паркування автомобілів.

8.7 ЗОНА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА:

СВ-2 Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

9. ДОДАТКИ