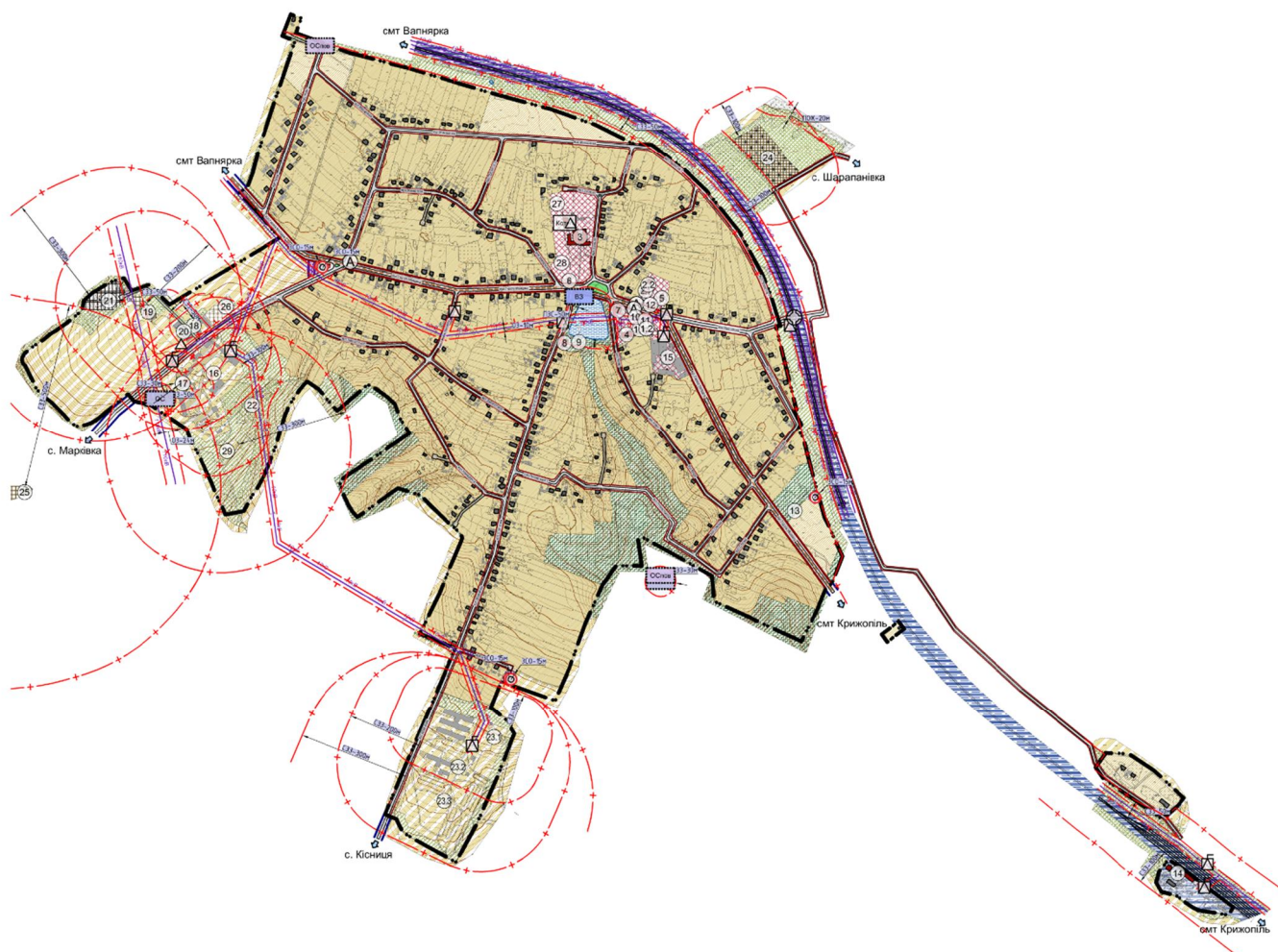




**Проект Генерального плану
с. Високе
Височанської сільської ради
Томашпільського району Вінницької області**

ЗМІСТ ПРОЕКТУ

Позначення	Найменування	Примітки
ТОМ 1	Проект Пояснювальної записки до генерального плану	
ТОМ 2	Проект Пояснювальної записки до плану зонування	
ТОМ 3	Проект Основних положень до генерального плану	
	Креслення	
ГП - 1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	М 1:50000
ГП - 2	План існуючого використання території поєднаний із схемою існуючих планувальних обмежень	М 1:5000
ГП - 3	Модель перспективного розвитку населеного пункту	М 1:50000
ГП - 4	Генеральний план (основне креслення) поєднаний із схемою проектних планувальних обмежень	М 1:5000
ГП - 5	Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту	М 1:5000
ГП - 6	Схема інженерного обладнання території	М 1:5000
ГП - 7	Схема інженерної підготовки та захисту території	М 1:5000
ЗТ - 1	Схема зонування території населеного пункту	М 1:5000

ТОМ 1

**ПРОЕКТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ
ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ**

1	ВСТУП	3
2	АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА	4
2.1	Стисла характеристика географічного розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення.	4
2.1.1	Історична довідка.	4
2.2	Оцінка реалізації попереднього генерального плану.	5
2.3	Характеристика існуючого стану території населеного пункту та проблем її використання	5
2.4	Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту.	5
2.5	Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду.	7
2.6	Характеристика об'єктів обслуговування.....	7
2.7	Перелік об'єктів господарського комплексу.	9
2.8	Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.....	9
2.8.1	Характеристика інженерної інфраструктури	9
2.8.2	Характеристика транспортної інфраструктури.....	10
2.9	Характеристика інженерної підготовки та благоустрою.	12
2.10	Характеристика захисту території від небезпечних природних та техногенних процесів.....	13
2.11	Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища.....	13
2.11.1	Стан повітряного басейну	13
2.11.2	Стан водного басейну.....	13
2.11.3	Стан ґрунтів.	14
2.11.4	Радіаційне забруднення.	14
2.12	Характеристика природно-заповідного фонду.	14
2.13	Корисні копалини.....	14
2.14	Характеристика стану санітарного очищення населеного пункту.....	14
2.15	Аналіз відомостей про об'єкти культурної спадщини	15
2.16	Аналіз ресурсного потенціалу	15
2.17	Тенденції розвитку населеного пункту та прилеглих територій.....	15
3	ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	17
3.1	Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища	17
3.1.1	Демографічний ситуація населеного пункту	17
3.1.2	Демографічний розвиток населеного пункту.....	18
3.2	Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення.....	19
3.3	Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту	20
3.3.1	Розвиток виробничих об'єктів та підприємств	21
3.4	Характеристика територій, спільних інтересів суміжних територіальних громад	21
3.5	Пропозиції щодо змін межі населеного пункту.....	21
3.6	Озеленення території населеного пункту	22
3.7	Пропозиції щодо формування громадського центру	23
3.8	Напрями розвитку вулично-дорожньої мережі	24
3.9	Напрями розвитку транспорту	26
3.10	Напрямки розвитку зовнішнього транспорту	26

3.11	Напрями розвитку інженерної інфраструктури	26
3.11.1	Водопостачання	26
3.11.2	Каналізування	29
3.11.3	Теплопостачання.....	31
3.11.4	Газопостачання	32
3.11.5	Політика енергозбереження	33
3.11.6	Електропостачання	33
3.11.7	Телефонізація та радіофікація	35
3.11.8	Протипожежні заходи.....	36
3.12	Заходи з інженерної підготовки та захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод.	38
3.12.1	Вертикальне планування території	38
3.12.2	Організація відведення поверхневих вод.....	38
3.13	Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища.	39
3.14	Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус історико-культурного призначення.	39
3.15	Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб.....	40
3.16	Проектні пропозиції щодо санітарного очищення населеного пункту.	41
3.16.1	Мережі розташування об'єктів і місць утилізації побутових відходів.....	43
3.17	Розташування місць захоронення тварин.....	43

1 ВСТУП

Генеральний план визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організацію вулично-дорожньої мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Генеральний план села Високе Височанської сільської ради Томашпільського району Вінницької області виконаний підприємством ТОВ «Кайлас-К», відповідно до договору №1/18/095 укладеного з Височанською сільською радою, яка виступає замовником.

Містобудівна документація виконана на підставі:

- рішення сільської ради;
- завдання на розроблення генерального плану;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній ТОВ «Кайлас-К» у 2018 році;
- вихідних даних, наданих замовником;
- довідок зацікавлених установ.

Під час розроблення документації враховані вимоги чинних законодавчих та нормативних документів.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Основні показники генерального плану розраховані на етап 15-20 років, базуються на демографічному і соціально-економічному прогнозах, є орієнтовними.

В складі генерального плану, згідно завдання на розроблення, розробляється схема зонування території.

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

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555 «Про проведення громадських слухань містобудівної документації», були проведені громадські слухання 1 лютого 2019 року, що підтверджуються публікацією оголошення в газеті «Томашпільський вісник» від 25. 01.2019 р. По закінченню громадських слухань, був складений протокол (копія у Додатках).

2 АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

2.1 Стисла характеристика географічного розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення.

Населений пункт знаходиться на південному сході Томашпільського району Вінницької області, на відстані 21,3 км від районного центру смт Томашпіль. Географічне положення села – 48°28'59" північної широти, 28°47'29" східної довготи.

Згідно інформації Держгеокадастру площа населеного пункту, становить 185,1 га.

Згідно інформації сільської ради населення складає 806 осіб. За групою поселень населений пункт відноситься до середнього поселення.

Село Високе є центром Височанської сільської ради.

Населений пункт має компактний тип планувальної структури. На території села знаходиться став без назви.

Територія Височанської сільської ради межує з територіями Марківської, Вербівської сільських рад, Вапнярської селищної ради Томашпільського району; Шарапанівської, Голубецької, Кісницької сільських рад Крижопільського району.

2.1.1 Історична довідка.

Село Високе (Крижопіль) засноване в середині сімнадцятого століття. Розташоване більшою частиною на рівнині. Центральна дорога, яка з'єднує два райони – Томашпільський та Крижопільський, ділить село на дві частини, одна (з північного сходу) розташована на рівнині, друга лежить на ярах.

Високе. Таку назву село отримало у 1964 році, як одне з найвищих сіл на Поділлі. Більша частина села розміщена на рівнині, менша – в ярах. Річкових вод немає, оскільки тут проходить вододіл Дністра та Бугу. Положення села в гігієнічному відношенні досить сприятливе: відкрита висока місцевість, багата на ліси та сади, а також відсутність болотистих територій роблять повітря чистим та цілющим для здоров'я.

Село з 2006 року газифіковано. Справжньою окрасою Високого є журавель над криницею та літак, що приземлився біля ставка у самому центрі населеного пункту.

Станом на 01.01.2018 року в селі нараховується 311 діючих дворів, в яких проживають 800 людей.

На території села функціонують: загальноосвітня школа I-III ступенів, в якій за кабінетною системою навчається 130 учнів, працює 19 вчителів, дитячий садок «Сонечко», будинок культури, бібліотека, а також підприємства і організації різних форм власності: фельдшерсько-акушерський пункт, ПСП «Перемога», завод по переробці молочних продуктів, асфальтний завод; 2 приватних магазини, культовий заклад.

В центрі села у 2005 році збудовано міні-майданчик за європейськими стандартами.

У цьому ж році відкрили нову церкву святого Онуфрія, яку побудовано за кошти ПСП «Перемога». Також за рахунок підприємства збудовано та утримується оздоровчий табір «Веселка», який розміщений в лісі, за період літніх канікул щорічно оздоровлюється понад 200 дітей. Це діти не лише сільські, а й з різних куточків нашої держави.

22 листопада 2008 року було відкрито пам'ятний знак «Жертвам голодомору на Україні в 1932-1933 роках». Пам'ятник побудовано в центрі села, біля церкви. Відновлення історичної справедливості, встановлення імен та прізвищ всіх тих, хто пішов з життя від недоїдання та голоду (а їх лише по Високому за словами очевидців більше 70) – святий обов'язок нинішніх та прийдешніх поколінь, тому що, як відомо, без минулого немає майбутнього.

2.2 Оцінка реалізації попереднього генерального плану.

Генеральний план (раніше – Проект планування і забудови) села Високе був розроблений Республіканським проектно-вишукувальним інститутом «Укрколгоспроект» у 1973 році. Протягом часу, що пройшов з дня розроблення та затвердження генерального плану, село Високе, в основному, забудовувалося у відповідності до проекту, але не усі проектні рішення були реалізовані. Також у частині промислового будівництва були порушені санітарно-захисні розриви між сільбищною та виробничою зонами.

2.3 Характеристика існуючого стану території населеного пункту та проблем її використання

Основними проблемами використання території населеного пункту являються:

- не дотримані розриви від кладовища до житлової та громадської забудови;
- не витримані санітарні розриви між виробничими підприємствами до житлової і громадської забудови;
- не дотримані розриви до водних об'єктів;
- не облаштоване буферне спеціальне озеленення від кладовища та від підприємств;
- не дотримані охоронні зони від інженерних об'єктів.

2.4 Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту.

Обмежуючі чинники:

До внутрішніх чинників розвитку населеного пункту відносяться характеристики: демографічного стану населеного пункту, стану виробничого комплексу, рівень розвитку

соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, планувальні обмеження, рівень природної та техногенної безпеки території, рівень інвестиційної привабливості території.

Проаналізувавши існуючу ситуацію, виявлені чинники, що сприяють розвитку території населеного пункту:

- діючі сільськогосподарські підприємства;
- привабливість для позаміського розселення сільського населення (дачі, садові ділянки);
- наявність вільних територій придатних для розміщення житлової садибної забудови, громадських будівель;
- наявність вільних територій придатних для ведення особистого селянського господарства.

На даний час на території населеного пункту існують планувальні обмеження у вигляді:

Санітарно-захисних зон:

- від кладовища традиційного поховання – 300м;
- від магістральної залізниці – 100м;
- від складу сільськогосподарської продукції – 50м;
- від тракторного парку – 100м;
- від молокозаводу - 50м;
- від складу сільськогосподарської продукції - 50м;
- від складу мінеральних добрив – 200м;
- від асфальтного заводу – 1000м;
- від пасіки – 300м;
- від ПСП «Перемога» по вирощуванню великої рогатої худоби – 500м;
- від звалища твердих побутових відходів – 500м.

2. Охоронних зон:

- від повітряних ліній електропередачі – 10 м та 20 м(в обидва боки);
- від трансформаторних підстанцій – 3 м;
- від свердловин та водонапірних башт – 15 та 30 м.

3 Прибережна захисна смуга:

- від ставу – 50м.

Через територію сільської ради проходить Вапнярсько - Кирнасівський екокоридор з буферною зоною.

Підприємства, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон впливають на житлову забудову і сумарно накривають 187 будинків.

На даний час територія санітарно-захисних зон в межах населеного пункту складає сумарно близько 116,06 га, що становить близько 60,9 % загальної території населеного пункту.

В межах прибережно-захисної смуги розташовано 6 житлових будинків.

2.5 Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду.

Існуючий житловий фонд складає близько 22,6 тис. м² загальної площі.

Середня житлова забезпеченість загальною площею становить 28,04 м² на 1 особу.

Із загальної кількості наявного в населеному пункті житлового фонду 99,4 % складає фонд придатний до експлуатації на кінець розрахункового терміну (2038 рік), 5% складає житло, що має значний відсоток зносу.

В межах території населеного пункту розміщені квартали садибної житлової забудови з присадибними ділянками та громадськими будівлями.

Коефіцієнт сімейності становить – 2,2.

Загальна характеристика житлової забудови представлена в таблиці.

Таблиця 1 Загальна характеристика житлової забудови)

Типи забудови	Загальна площа	Кількість будинків(квартир)	Кількість населення	Житлова забезпеченість
	тис. м ²	шт.	осіб	м ² /особу.
Садибна	22,6	368	784	28,8
Блокована	-	-	-	-
Багатоквартирна	-	-	-	-
РАЗОМ:	22,6	368	784	28,8

2.6 Характеристика об'єктів обслуговування.

На території населеного пункту функціонують такі об'єкти культурно-побутового обслуговування як: будинок сільської ради, відділення зв'язку, будинок культури на 200 місць, бібліотека, церква, магазини.

Відповідно до наданої інформації Департаменту освіти і науки Вінницької обласної державної адміністрації на території населеного пункту функціонує загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів на 140 місць та дошкільний навчальний заклад на 40 місць. Для дітей

шкільного та дошкільного віку організовано підвіз до даних навчальних закладів з сіл Марківка, Антопіль та Вербова.

Відповідно до інформації Департаменту охорони здоров'я Вінницької обласної державної адміністрації, на період до 2020 року будівництво нових закладів охорони здоров'я на території населеного пункту не передбачається.

Існуюча мережа об'єктів культурно-побутового призначення розвинена добре, і на сьогодні в повній мірі забезпечує потреби населення, що проживає у селі.

Характеристика сучасної мережі культурно-побутового обслуговування населення наводиться нижче в таблиці.

Таблиця 2 Сучасна забезпеченість установами та підприємствами обслуговування

№ п/п	Найменування установи обслуговування	Одиниця виміру	Фактична ємність	Необхідна ємність	Рівень забезпечення, %	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗАКЛАДИ ОСВІТИ					
1.1a	Загальноосвітня школа І-ІІІ	місць	140	96	146	вистачає
1.2	Дитячий дошкільний заклад	місць	40	48	84	не вистачає
2	ЗАКЛАДИ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я					
2.1	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт	0	1	0	вистачає
3	УСТАНОВИ КУЛЬТУРИ Й МИСТЕЦТВА, КУЛЬТОВІ СПОРУДИ					
3.1	Будинок культури	місць	200	242	83	не вистачає
3.2	Бібліотека	об'єкт	1	1	100	вистачає
3.3	Храм Святого Онуфрія	об'єкт	1	1	100	вистачає
4	ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ					
4.1	Магазини змішаної торгівлі	м2	330,3	97	342	вистачає
5	ОРГАНІЗАЦІЇ ТА УСТАНОВИ УПРАВЛІННЯ, ПІДПРИЄМСТВА ЗВ'ЯЗКУ					
5.1	Відділення зв'язку	об'єкт	1	1	100	вистачає
5.2	Будинок сільради	об'єкт	1	1	100	вистачає
6	УСТАНОВИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА					
6.2	Кладовище традиційного поховання 3,2 га 75% зносу	га	0,8	0,50	160	вистачає

2.7 Перелік об'єктів господарського комплексу.

На території населеного пункту господарський комплекс представлений сільськогосподарською, виробничою та комунальною зонами.

Сільськогосподарська зона представлена:

- складом сільськогосподарської продукції – 50м;
- молокозаводом - 50м;
- складом сільськогосподарської продукції - 50м;
- пасікою – 300м;
- ПСП «Перемога» по вирощуванню великої рогатої худоби – 500м.

Виробнича зона представлена:

- тракторним парком – 100м;
- асфальтним заводом – 1000м.

Комунальна зона складається з таких об'єктів:

- сміттєзвалище – 500м;
- складом мінеральних добрив – 200м;
- кладовище традиційного поховання – 300м.

2.8 Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

Інженерно-транспортна інфраструктура в населеному пункті розвинена добре але потребує удосконалення.

2.8.1 Характеристика інженерної інфраструктури

Водопостачання. Джерелом для системи водопостачання є підземний водоносний горизонт. На час складання проекту, населення та громадські споруди користуються шахтними колодязями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках та існуючою мережею водопостачання. В селі діє 3 водонапірних башти та 3 артезіанських свердловини за межами населеного пункту.

Каналізування. На час складання проекту на території села відсутня система централізованого каналізування. Населення садибної забудови та громадські споруди користуються дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

В селі відсутнє централізоване відведення та очищення дощових та снігових вод.

Електропостачання споживачів електроенергії с. Високе Томашпільського району здійснюється від ПЛ 10кВ Ф-4 ПС-110/10 кВ «Вапнярка» через ТП-10/0,4кВ.

Споживачі в межах села отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4кВ, які виконані повітряними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ. В селі діє 6 трансформаторних підстанцій загальною потужністю 612 кВт.

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

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

Газопостачання. Газозабезпечення населеного пункту здійснюється від ГРС «Томашпіль». Споживання газу за минулий рік становить 304400 м³.

Зв'язок, радіомовлення, телебачення. Відсутня інформація.

Теплопостачання. Опалення існуючих садибних житлових будинків здійснюється поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на твердому паливі.

2.8.2 Характеристика транспортної інфраструктури

Зовнішній транспорт.

Через с. Високе проходить ділянка автодороги загального користування територіального значення Т-02-33 (Вапнярка – Крижопіль – контрольно-пропускний пункт «Загнитків») (вул. Героїв Майдану) протяжністю 2,09 км, що перетинає весь населений пункт із заходу а схід.

Ширина смуги відведення під автомобільні дороги загального користування, згідно ДБН В.2.3-16:2007 – 20,0м.

Найближчий автовокзал знаходиться в смт Вапнярка, на пл. Вокзальній, 1 на відстані 6,9 км від центру даного населеного пункту.

Вздовж північно-східної межі населеного пункту проходить магістральна гілка Одеської залізниці, за напрямком Вапнярка - Одеса.

Найближчий залізничний вокзал знаходиться в смт Вапнярка, на відстані 6,9 км від центру даного населеного пункту.

Найближча залізнична станція – станція «Княжево» – на півдні населеного пункту.

На території населеного пункту інженерні споруди транспортної інфраструктури – переїзд в одному рівні.

Через населений пункт проходять автобуси з маршрутами:

- Піщанка – Київ (Київ, Немирів, Гайсин, Тульчин, Вапнярка, Брацлав);
- Крижопіль – Вінниця (Вапнярка, Тульчин, Брацлав, Немирів, Вінниця);
- Піщанка – Вінниця (Вапнярка, Тульчин, Брацлав, Немирів, Вінниця);

- Вінниця – Піщанка (Крижопіль, Піщанка);
- Вінниця – Крижопіль (Крижопіль);
- Вінниця – Кишинів (Крижопіль, Кишинів);
- Могилів-Подільський – Бершадь (Крижопіль, Бершадь).
- Внутрішній транспорт

Система вуличної мережі населеного пункту представлена вулицями та внутрішньо кварталними проїздами. Головною вулицею є вулиця Героїв Майдану, що перетинає весь населений пункт і єднає основні місця розселення з громадським центром. Параметри існуючих вулиць та проїздів не повністю відповідають нормативним та потребують заходів з їх розширення до мінімальних нормативних значень, також по головній вулиці пропонується звуження та улаштування тротуарів з бордюрним каменем.

Таблиця 3 Існуючий стан вулично-дорожньої мережі

№ П/П	Назви вулиць	тип покриття існуючого							
		грунтощебенева			асфальт			Загальна	
		ширина	довжина	площа	ширина	довжина	площа	довжина	площа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	вул. Героїв Майдану	5	115,71	579	13	134,07	1743		
				0	9	1954,06	17587		
			116	579		2088	19329	2204	19908
2	вул. Заболотного	10	260,47	2605			0		
		8	188,99	1512			0		
		4	633,07	2532			0		
		3,5	89,39	313			0		
		3	136,81	410			0		
			1309	7372		0	0	1309	7372
3	вул. Криворучка	2,5	349,34	873			0		
			349	873		0	0	349	873
4	вул. Макаренка	5	223,13	1116			0		
		4,5	105,97	477			0		
		4	398,21	1593			0		
		3,5	160,49	562			0		
		3	92,71	278			0		
		2,5	552,82	1382			0		
			1533	5407		0	0	1533	5407
5	вул. Миронюка	6	400,56	2403			0		
		3,5	276,86	969			0		
		2,5	199,4	499			0		
			877	3871		0	0	877	3871
6	вул. Нова	5,5	363,64	2000			0		
			364	2000		0	0	364	2000
7	вул. Пожарського	3,5	75	263			0		

№ П/П	Назви вулиць	тип покриття існуючого							
		грунтощобенева			асфальт			Загальна	
		ширина	довжина	площа	ширина	довжина	площа	довжина	площа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2,5	373,22	933			0		
			448	1196		0	0	448	1196
8	вул. Привокзальна	3	377,48	1132			0		
			377	1132		0	0	377	1132
9	вул. Степна	2,5	552,32	1381			0		
			552	1381		0	0	552	1381
10	вул. Шевченка	10	116,52	1165	7	152,72	1069		
		9,5	109,27	1038	6,5	169,73	1103		
		7,5	75,24	564			0		
		7	51,39	360			0		
		6,5	449,96	2925			0		
		3	152,24	457			0		
			955	6509		322	2172	1277	8681
11	вул. Шкільна	15	28,72	431			0		
		12	33,89	407			0		
		9	12,81	115			0		
		6	14,59	88			0		
		4,5	118,08	531			0		
		4	143,3	573			0		
		3	511,99	1536			0		
			863	3681		0	0	863	3681
12	вул. Миру	3,5	62,03	217			0		
		3	577,4	1732			0		
			639	1949		0	0	639	1949
	Всього:		8383	35950		2411	21502	10794	57452

Загальна протяжність житлових вулиць становить 10,8 км, а щільність вулично-дорожньої мережі – 3,3 км/км².

2.9 Характеристика інженерної підготовки та благоустрою.

Інженерна підготовка території та комплексний благоустрій території населеного пункту потребує удосконалення.

Озеленені території загального користування представлені деревними насадженням та лугами

вздовж струмків та водойм.

2.10 Характеристика захисту території від небезпечних природних та техногенних процесів.

Територія села не потребує захисту від небезпечних природних та техногенних процесів.

2.11 Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища.

Згідно листа, наданого Департаментом агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів, екологічна ситуація у Томашпільському районі протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально високих рівнів забруднення складових довкілля не фіксувалось.

2.11.1 Стан повітряного басейну

Згідно статистичних даних обсяги викидів від стаціонарних джерел в атмосферне повітря в загальному по Томашпільському району у 2016 році були невеликими: становили приблизно 1,1% від загальнообласних або близько 1,34 тис. т. Щільність викидів на 1 км² території району в середньому 1,7 т. на 1 особу – 39,7 кг. Показники нижчі від середніх по області (4,5 т. та 75,1 кг відповідно).

Значні стаціонарні джерела викидів в атмосферне повітря на території с. Високе у 2016 році відсутні, відповідно до поданих статистичних форм 2-ТП-повітря у 2016 році викиди здійснювало лише ПСП «Перемога» (24,6 т). Також потрібно врахувати вплив смт Вапнярка (20,5 т викинуто у 2016 році).

На території с. Високе дозволи на викиди забруднюючих речовин наявні у: ПСП «Перемога», ФОП Аветисян А.А., ДП Тульчинське лісомисливське господарство (Томашпільське лісництво, проммайданчик №11).

Крім того, значну частину у забруднення атмосферного повітря вносить транспорт: викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів може становити до 80%; у великих населених пунктів – до 90%.

Обсяги викидів можуть суттєво зрости при розвитку промисловості та сільського господарства.

2.11.2 Стан водного басейну.

На території, прилеглої до с. Високе, протікає р. Берладинка (басейн р. Південний Буг). Якість води малих річок області залишається стабільною і в цілому задовільною. Однак, вода забруднена органічними сполуками, причому забруднення спостерігається протягом року.

2.11.3 Стан ґрунтів.

Відомостей щодо екстримально високих випадків забруднення ґрунтів, на території Томашпільського району до Департаменту не надходило.

2.11.4 Радіаційне забруднення.

Згідно даних Департаменту радіаційний фон у межах норми.

2.12 Характеристика природно-заповідного фонду.

Згідно інформації Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької обласної державної адміністрації, відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 р. №282 територія с. Високе частково входить до Вапнярсько-Кирнасівського регіонального екологічного коридору.

Через територію сільської ради проходить Вапнярсько - Кирнасівський екокоридор.

На території села Високе відсутні об'єкти ПЗФ.

2.13 Корисні копалини.

Відповідно до інформації Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів, на території села корисні копалини відсутні.

2.14 Характеристика стану санітарного очищення населеного пункту.

Існуюча в населеному пункті система збору та утилізації відходів відсутня і дуже небезпечна в санітарно – епідеміологічному відношенні та не відповідає вимогам щодо їх знешкодження.

Згідно інформації Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів, на території сільської ради діє організоване сміттєзвалище с. Високе проектною площею 3,0 га, розташоване на відстані 1 км; орієнтовний обсяг накопичених відходів – 600т.

На даний час на території Томашпільського району згідно матеріалів інвентаризації у 4 хімскладах зберігається 4,2 т неприданих до використання хімічних засобів захисту рослин (с. Велика Русава – 0,5т, с. Олександрівка – 0,7т, с. Паланка – 2,0т, с. Стіна – 1,0т). На території, прилеглої до села відсутні такі небезпечні відходи.

2.15 Аналіз відомостей про об'єкти культурної спадщини

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року №878 с. Високе Томашпільського району Вінницької області не включене до Списку історичних місць України.

Згідно інформації Управління культури і мистецтв в межах населеного пункту присутні такі об'єкти культурної спадщини:

- Братська могила 105 радянських воїнів, загиблих при звільненні села (вул. Героїв Майдану)

Згідно ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови.

2.16 Аналіз ресурсного потенціалу

Ресурсний потенціал - це сукупність засобів, можливостей, запасів, використання яких дозволяє досягнути економічного ефекту.

Економічні ресурси – це природні та соціальні сили, які можуть бути залучені у виробництві в процес створення товарів, послуг та інших цінностей. В економічній науці ресурси поділяють на чотири групи – природні, матеріальні, трудові та фінансові. Ще однією особливістю категорії «ресурси» є їх відновлення, здатність відновлюватись замість спожитої частини. До невідновлюваних ресурсів відносяться земельні угіддя, корисні копалини та інші ресурси, які, практично, неможливо відновити.

Фінансово-бюджетна політика - це основний інструмент регулювання та стимулювання економічних і соціальних процесів в населеному пункті, що реалізується за рахунок бюджетних ресурсів, власних коштів підприємств, установ та організацій, коштів позабюджетних фондів та коштів спонсорів.

В межах села найголовнішим ресурсним потенціалом можна вважати територіальні ресурси – земельні угіддя.

Основними по наповненню сільського бюджету є доходи від податку з доходу фізичних осіб та плата за землю (оренда, податок).

2.17 Тенденції розвитку населеного пункту та прилеглих територій

На території населеного пункту та за його межами, але в безпосередній близькості, є наявний ряд планувальних обмежень, які суттєво впливають на існуючий стан населеного пункту та можливості його розвитку. При цьому діючі обмеження можна поділити на дві умовні категорії:

а) обмеження які існують, зберігаються і будуть впливати на майбутній розвиток і використання територій населеного пункту. До даних обмежень, передусім, слід віднести основні обмежуючі фактори, які принципово впливають на планування населеного пункту і фактично визначають планувальну структуру його протягом останніх століть. Це обмеження від основних об'єктів сільськогосподарських виробництв, комунального і складського господарства, основних об'єктів транспорту та інженерної інфраструктури. Такі об'єкти та їх планувальні обмеження зберігатимуться, оскільки мають важливе економічне, соціальне та місто утворююче значення для сталого розвитку населеного пункту.

б) обмеження які існують, але мають невелике значення для економіки і забезпечення його життєдіяльності і можуть бути ліквідовані, або зменшені для забезпечення планувального розвитку населеного пункту, сталого розвитку і функціонування сільського господарства і громади. Це передусім сільськогосподарські та складські об'єкти, розташовані в безпосередній близькості до житлової забудови, де неможливе дотримання нормативних санітарно-захисних зон. В цьому випадку передбачена зміна виду діяльності підприємства, яка дозволить повністю ліквідувати невідповідність санітарно-захисної зони діючим нормам, або дозволить досягнути її прийнятних показників.

При цьому, за можливості, перевагу слід віддавати все-таки не ліквідації підприємства та його діяльності, а модернізації виробничого процесу та зменшенню впливу на навколишнє середовище, щоб забезпечити, передусім, збереження робочих місць у населеному пункті та надходження до бюджету від функціонування підприємства.

3 ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

3.1 Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища

Масштаби розвитку с. Високе в перспективі визначаються в залежності від параметрів містоутворюючої групи в цілому, конкретних територіально-планувальних ресурсів та умов інженерного забезпечення, а також його положення в системі розселення та наявності і розподілу трудових ресурсів.

Для досягнення економічного ефекту на перспективу повинна бути створена система моніторингу, аналізу та прогнозування кон'юнктури аграрного ринку, збору та поширення оперативної інформації.

Комплексний розвиток та розв'язання соціальних проблем є одним з важливих аспектів розвитку населеного пункту. Основними питаннями постають такі, як рівень життя, демографічний склад, трудова міграція населення.

3.1.1 Демографічний ситуація населеного пункту

Останніми роками спостерігається досить незначне зменшення загальної кількості мешканців. Спостерігається спадання населення з 2013 року майже на 2% та на початок 2017 становила 806 осіб.

Чисельність постійного населення села Високе, згідно даних сільської ради, склала:

Таблиця 4 Характеристика змін загальної численності населення

Населення	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Середньорічна зміна населення, чол		Середньорічна зміна населення, %
Всього, осіб	815	815	819	821	815	806	815,2		
Загальний приріст (+) чи зменшення (-), в тому числі:		0	4	2	-6	-9	-2,25		
народилось			10	5	7	4	6,5	-6,8	-0,83
померло			12	12	12	17	13,3		
прибуло			11	13	4	11	9,75	4,5	0,55
вибуло			5	4	5	7	5,25		

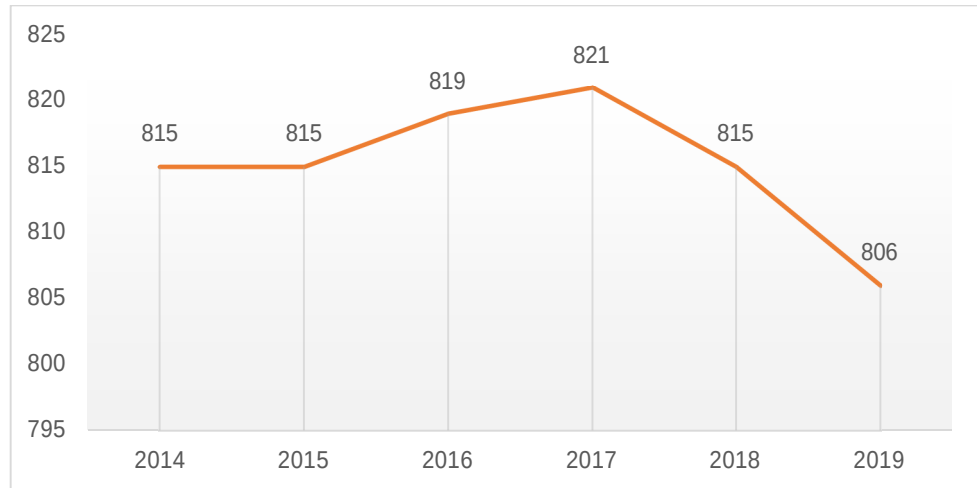


Рисунок 1 Динаміка зміни загальної чисельності населення

3.1.2 Демографічний розвиток населеного пункту

Перспективна чисельність населення, визначена методом демографічного прогнозування для зареєстрованого населення, визначена за формулою:

$$H = H_{\phi} \cdot \left(1 + \frac{P + V}{100}\right)^t, \text{ де}$$

H – розрахункова численність населення;

H_{ϕ} – фактичне населення ;

P – природний приріст населення,%;

V – приріст населення за рахунок механічної міграції,%;

t – розрахунковий період

Реалістичний розрахунок

Розрахункова чисельність населення на першу чергу (розрахунковий період 5 років) складатиме

$$H_n = 806 \cdot \left(1 + \frac{(-0,83 + 0,55)}{100}\right)^5 = 795 \text{ осіб}$$

Розрахункова чисельність населення на довгостроковий період (20 років) складатиме

$$H_n = 806 \cdot \left(1 + \frac{(-0,83 + 0,55)}{100}\right)^{20} = 763 \text{ особи}$$

Оптимістичний розрахунок

Приймаємо $P=0,2\%$; $V=0,6\%$;

Розрахункова чисельність населення на першу чергу (розрахунковий період 5 років) складатиме

$$Hn = 806 \cdot \left(1 + \frac{0,2 + 0,6}{100}\right)^5 = 839 \text{ осіб}$$

Розрахункова чисельність населення на довгостроковий період (20 років) складатиме

$$Hn = 806 \cdot \left(1 + \frac{0,2 + 0,6}{100}\right)^{20} = 945 \text{ осіб}$$

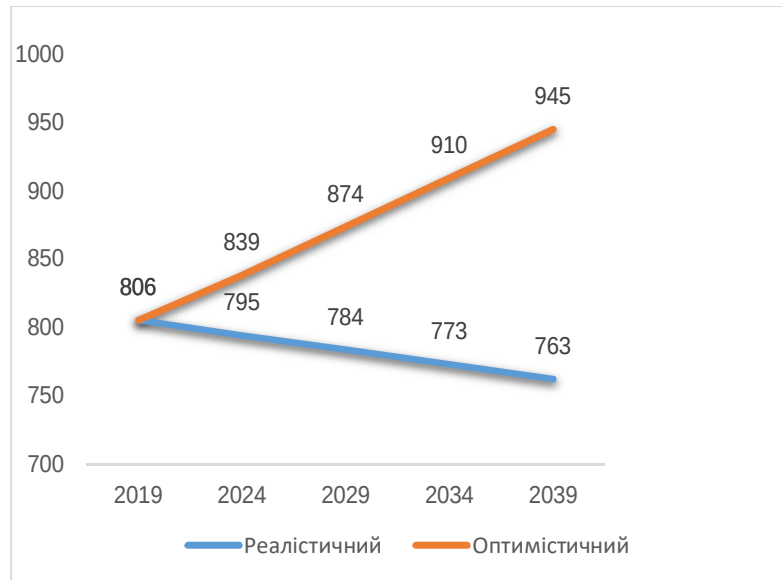


Рисунок 2 Прогноз чисельності населення

Реалістичний варіант прогнозу передбачає повільне зменшення чисельності населення до 763 осіб на початок 2038 р. Протягом усього прогнозованого періоду природний приріст залишатиметься від'ємним і величина втрат від природнього руху буде збільшуватися

За оптимістичним варіантом прогнозу населення буде стабільно збільшуватися до 945 осіб на початок 2038р., це відбуватиметься головним чином за рахунок значного міграційного приросту населення, частково - внаслідок збільшення кількості народжених.

3.2 Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

Ситуація, що сьогодні склалася в господарському і життєвому середовищі села в нових соціально-економічних умовах, вимагає створити на основі сталого розвитку населеного пункту високоякісні умови життєдіяльності його населення на довготривалу перспективу.

Економічний розвиток будь-якої території в перспективі значною мірою залежить від існуючого рівня розвитку та територіальної організації населеного пункту.

Розвиток малих підприємств на перспективу вимагає впровадження цілеспрямованої політики по його підтримці шляхом реалізації взаємопов'язаних заходів щодо забезпечення сприятливих правових та організаційних умов становлення та ефективного його розвитку.

Сьогодні в складі господарського та комунального комплексу переважає організація середнього бізнесу та малі приватні підприємства, що розміщені на його території, для збереження яких потрібні запобіжні дії.

У Томашпільському районі агропромисловий комплекс не виділяється як пріоритетний напрямок розвитку господарства. За комплексною оцінкою потенціалу та рівня розвитку район відноситься до таксонів з середнім показником потенціалу та показником рівня соціально-економічного та містобудівного розвитку. В галузях АПК район спеціалізуватиметься на зерновому господарстві, буряківництві, садівництві, овочівництві, скотарстві, свинарстві та бджільництві.

Земельний фонд населеного пункту знаходиться у користуванні двох основних категорій землекористувачів, які в даній ситуації доцільно розглядати з урахуванням їх територіальної організації та соціально-економічної ролі в економіці:

1) сільськогосподарські підприємства і фермерські господарства (товарний сектор), які мають капіталістичну мотивацію підприємництва, націлені максимізувати прибуток та отримувати ренту;

2) домогосподарства населення (присадибні та інші земельні ділянки до 2 га, що виконують соціально-економічну функцію.

Перспективи сільськогосподарського виробництва району пов'язані із впровадженням сучасних агротехнологій, підвищенням продуктивності тварин, вдосконаленням ринкової інфраструктури.

3.3 Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту

Площа населеного пункту в адміністративних межах збільшується за рахунок територій, що раніше були освоєно під господарські двори та для ведення особистого селянського господарства.

Таке рішення обґрунтоване наступним:

- ділянки під перспективний розвиток населеного пункту є придатними під забудову без попередньої інженерної підготовки, і на які не впливають планувальні обмеження;
- розвиток малого підприємництва створює можливості та умови комфортного проживання в населеному пункті;

- визначення майбутніх потреб переважних напрямів використання території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання території;
- обґрунтування зміни межі населеного пункту, черговості й пріоритетності забудови та іншого використання території;
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови території;
- формування планувальної структури та просторової композиції забудови населеного пункту;
- оцінку загального стану населеного пункту основних факторів його формування, визначення містобудівних заходів щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;
- визначення територій, що мають санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Таким чином, в межах території, охопленої генеральним планом, можливе розміщення житлової, рекреаційної та зон громадських, освітніх та спортивних споруд та ін.

3.3.1 Розвиток виробничих об'єктів та підприємств

Проектними рішеннями передбачається:

- переоснащення складу сільськогосподарської продукції у магазин;
- планується градація потужностей ПСП «Перемога» по вирощуванню великої рогатої худоби із С33 500м до 300м, 200м та 100м;
- переоснащення асфальтного заводу у підприємство III класу шкідливості
- переоснащення складу мінеральних добрив у склад зберігання мінеральних добрив IV типу до 500 тон.

3.4 Характеристика територій, спільних інтересів суміжних територіальних громад

Територія Височанської сільської ради згідно перспективи розвитку об'єднаних територіальних громад (ОТГ), підпадає під планове об'єднання власних територій із територіями Вапнярської ОТГ.

3.5 Пропозиції щодо змін межі населеного пункту

Проектом передбачається розширення та впорядкування меж населеного пункту.

Існуюча площа населеного пункту, за даними графічних матеріалів – 190,6 га.

Існуюча площа населеного пункту, по формі 6-зем – 185,1 га.

Площа території в проектних межах населеного пункту– 207,6 га.

3.6 Озеленення території населеного пункту

Проектними рішеннями вздовж водних об'єктів, в межах прибережних захисних смуг, передбачається впорядкування зелених насаджень із створенням зеленої зони рекреаційного призначення. Площа озеленення території населеного пункту включаючи парк та озеленення вздовж водойм становить 14,1 га.

Згідно табл. 8.1. ДБН Б.2.2-12:2018 нормативний показник озеленення на 1 людину складає не менше 6 м². Відповідно до прийнятих проектних рішень, вищевказаний показник складатиме на кінець розрахункового строку – 18 м²/особу.

Обсяги житлового будівництва

На території населеного пункту пропонується садибне житлове будівництво, обсяги якого розраховані виходячи з територіальних ресурсів, величини садибної ділянки до 0,25 га.

Згідно передбачених територій під нове садибне будівництво на розрахунковий період становить – 5,4 га, на яких буде здійснене будівництво 23 будинків загальною площею 2,76 тис. м², Очікувана площа всього житлового фонду на кінець розрахункового періоду становитиме 25,36 тис. м² загальної площі, а середня забезпеченість 29,7 м²/особу.

Згідно розрахункових даних, наведених у таблиці, кількість садиб на кінець розрахункового строку складе – 391.

Таблиця 5 Обсяги житлового фонду

№ з/п	Тип житлової забудови	Житловий фонд, існуючий			Житловий фонд, проектний			Загальний житловий фонд		
		К-сть (садиб), шт	Загальна площа, тис. м ²	К-сть населення, осіб	К-сть квартир (садиб), шт	Загальна площа, тис. м ²	К-сть населення	К-сть квартир (садиб), шт	Загальна площа, тис. м ²	К-сть населення, осіб
1	Одноквартирна(садибна)	368	22,6	784	23	2,76	69	391	25,36	853
	Блокована	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Багатоквартирна	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Всього	368	22,6	784	23	2,76	69	391	25,36	853

Розвиток сельбищної зони передбачається за рахунок внутрішніх територіальних резервів населеного пункту(вільних від забудови земель), за рахунок городів, а також за рахунок реконструкції територій існуючої садибної забудови.

Розташування багатоквартирної забудови на території села не передбачається.

Потребу в територіях під садибне будівництво передбачено забезпечити за рахунок територій у існуючих межах населеного пункту.

Визначення раціональних напрямів реконструкції здійснюється на підставі комплексного аналізу існуючої забудови і базується на споживчій вартості території.

В умовах забудови, яка склалася, рішення щодо реконструкції і капітального ремонту житлових та громадських будинків, розміщення нових об'єктів у 100 м зоні, що примикають до закритих кладовищ, приймаються за погодженням з місцевими органами державного санітарного нагляду залежно від природних умов (рельєф місцевості, гідрологія тощо) і ступеня інженерного обладнання території (згідно примітка 1 до пункту 3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99 "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України").

3.7 Пропозиції щодо формування громадського центру

В межах основних структурно-планувальних елементів населеного пункту виділяються території для розміщення об'єктів та установ культурно-побутового обслуговування населення.

Існуючий громадський центр, розташований в центральній частині населеного пункту і зберігається на перспективу.

Забезпеченість об'єктами соціальної інфраструктури наводиться у таблиці.

№ п/п	Найменування установи обслуговування	Одиниця виміру	Фактична ємність	Необхідна ємність	Рівень забезпечення, %	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗАКЛАДИ ОСВІТИ					
1.1	Загальноосвітня школа І-ІІІ	місць	140	113	124	вистачає
1.2	Дитячий дошкільний заклад	місць	60	56	107	розширення
2	ЗАКЛАДИ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я					
2.1	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт	0	1	0	проектом передбачається

№ п/п	Найменування установи обслуговування	Одиниця виміру	Фактична ємність	Необхідна ємність	Рівень забезпечення, %	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
3	УСТАНОВИ КУЛЬТУРИ Й МИСТЕЦТВА, КУЛЬТОВІ СПОРУДИ					
3.1	Будинок культури	місць	300	284	106	вистачає
3.2	Бібліотека	об'єкт	1	1	100	вистачає
3.3	Храм Святого Онуфрія	об'єкт	1	1	100	вистачає
4	ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ					
4.1	Магазини змішаної торгівлі	м ²	330,3	113	291	вистачає
5	ОРГАНІЗАЦІЇ ТА УСТАНОВИ УПРАВЛІННЯ, ПІДПРИЄМСТВА ЗВ'ЯЗКУ					
5.1	Відділення зв'язку	об'єкт	1	1	100	вистачає
5.2	Будинок сільради	об'єкт	1	1	100	вистачає
6	УСТАНОВИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА					
6.1	Пожежне депо (проект.)	пож. авт.	1	1	100	проектом передбачається
6.2	Кладовище традиційного поховання 3,2 га (75% зносу)	га	0,8	0,5	160	під закриття
6.3	Кладовище традиційного поховання	га	1,2	0,5	240	проектом передбачається

3.8 Напрями розвитку вулично-дорожньої мережі

Генеральним планом села передбачається реконструкція існуючих і будівництво нових вулиць, яким надається значення житлових вулиць та внутрішньо кварталних проїздів. Проектовані вулиці прийняті в червоних лініях складають 20,0м – для головної вулиці та 15 і 12,0м – для житлових. Ширина проїзної частини проєктованих вулиць складає 6,0-7,0м.

Система побудови існуючої вуличної мережі населеного пункту не змінюється. Головною вулицею села є вулиця Героїв Майдану (ширина складає – 20м), по якій, в місцях переходів на проїзній частині наноситься розмітка типу «зебра» та встановлюються покажчики з позначенням переходу.

Внутрішньо кварталні проїзди запроектовані шириною з проїзною частиною 6м.

В місцях виходів з території школи та дитячого саду на центральні вулиці встановлюється огорожа типу «турнікет» та попереджувачі знаки.

Таблиця 6 Проектний стан вулично-дорожньої мережі

№ П/П	Назви вулиць	тип покриття проектного		
		асфальт		
		ширина	довжина	площа
1	2	3	4	5
1	вул. Героїв Майдану	7	2125,39	14878
		6	200,34	1202
			2326	16080
2	вул. Заболотного	7	809,8	5669
		6	770,76	4625
			1581	10293
3	вул. Криворучка	6	502,71	3016
			503	3016
4	вул. Макаренка	7	1078,58	7550
		6	865,11	5191
			1944	12741
5	вул. МIRONЮКА	7	670,04	4690
		6	196,79	1181
			867	5871
6	вул. Нова	7	472,34	3306
			472	3306
7	вул. Пожарського	7	626,62	4386
			627	4386
8	вул. Степна	6	562,61	3376
			563	3376
9	вул. Шевченка	7	1564,98	10955
		6	142,36	854
			1707	11809
10	вул. Шкільна	7	122,6	858
		6	865,29	5192
			988	6050
11	вул. Миру	6	675,9	4055
			676	4055
12	вул. Проектна 1	7	588,07	4116
			588	4116
13	вул. Проектна 2	6	224,35	1346
			224	1346
	Всього:		13065	86446

Загальна протяжність житлових вулиць становить 13,07 км, а щільність вулично-дорожньої мережі – 4,2 км/км².

Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватись кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10м або майданчиками для розвороту розміром 12,0х12,0м кожний. До житлових і громадських будинків слід передбачити проїзди завширшки 4,5м на відстані не ближче 5,0м від стін, придатні для проїзду пожежних машин.

Радіуси поворотів на перехрестях в забудові, що склалася, прийняті 6,0м, на проектуємій 9,0м.

3.9 Напрями розвитку транспорту

Зберігання індивідуального транспорту для мешканців, що проживають в індивідуальній садибній забудові передбачається в боксових гаражах на присадибних ділянках.

Стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту передбачаються: в адміністративно-громадському центрі, біля торгових об'єктів, об'єктів громадського обслуговування та інших місцях скупчення людей.

Пасажирські зв'язки села з іншими населеними пунктами будуть здійснюватися автобусними маршрутами. Автобусні зупинки організовуються за типом «карман» через кожні 500,0м. Зупинки виконувати відповідно до ГБН В.2.3-218-550:2010 «Зупинки маршрутного транспорту».

3.10 Напрямки розвитку зовнішнього транспорту

Проектом пропонується зменшення негативного впливу від магістральної залізниці, а саме встановлення спецозеленення, що дозволить зменшити СЗЗ від магістральної залізниці до 50 м, згідно пункту 5.20 ДСП 173-96.

3.11 Напрями розвитку інженерної інфраструктури

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення населеного пункту.

3.11.1 Водопостачання

На перспективний період проектом передбачається подальше використання централізованої та локальних систем водопостачання з охопленням всіх територій, виведення з експлуатації артезіанських свердловин, що експлуатуються без дотримання усіх поясів зони санітарної охорони, та їх тампонаж, влаштування нових артезіанських свердловин. Проектом прийнято другу категорію надійності системи централізованого водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Розрахункову максимальну добову витрату води на господарсько-питне водопостачання на перспективний період будівництва розраховано відповідно до пункту 8.4 ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень», а також додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» за формулою

$$Q_{\text{госп}} = \frac{q_{\text{госп}}^{\text{садибн}} \cdot N_{\text{садибн}}}{1000} \cdot k_1 \cdot k_2, \text{ [м}^3\text{/добу]},$$

де $q_{\text{госп}}^{\text{садибн}}$ – середньодобовий (питомий) норматив господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця садибної забудови, що враховує витрати води на потреби громадських будівель, $q = 210 \text{ л/доб}$,

$N_{\text{садибн}}$ – розрахункова кількість населення садибної забудови,

k_1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води на господарсько-питні потреби, $k_1 = 1,1$,

k_2 – коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання (ДБН В 2.5-74:2013 пункт 6.2), $k_2 = 1,3$.

На розрахунковий період будівництва у селі передбачається 945 жителів.

На *розрахунковий період будівництва* населеного пункту розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе:

$$Q_{\text{госп}} = \frac{210 \cdot 945}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 256 \text{ (м}^3\text{/добу)}.$$

Прийнято розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби населення у розмірі $257 \text{ м}^3\text{/добу}$

Джерелом господарсько-питного водопостачання села на перспективний період передбачається прийняти підземні водоносні горизонти, які будуть експлуатуватися існуючими та проектними водозабірними свердловинами.

Потрібна кількість робочих водозабірних артезіанських свердловин на розрахунковий період для забезпечення розрахункових потреб села при 20-ти годинній роботі насосів і дебітом – $7 \text{ м}^3\text{/год}$ (відповідно існуючих аналогів) становить

$$N_{\text{свердл}} = \frac{257}{20 \times 7} = 1,9 \text{ (шт)}.$$

Розрахункову кількість робочих свердловин прийнято 2 шт. Кількість резервних свердловин для водозабору прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013 табл. 10 і становить 1 шт.

Загальна кількість свердловин для житлово-комунальних потреб складе 3 шт.

Проектом передбачається подальше використання існуючих водозабірних свердловин.

Для забезпечення санітарно-епідеміологічної безпеки та охорони від випадкового, або навмисного забруднення водоносного горизонту навколо кожної артезіанської свердловини передбачаються зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів

(відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15, а також Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»). На подальших стадіях проектування у межах кожного з поясів має бути встановлено спеціальний режим та визначено комплекс заходів, спрямованих на недопущення погіршення якості води.

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

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

Уточнений розрахунок необхідної кількості артезіанських свердловин пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

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

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

Пропозиції щодо розташування водозабірних артезіанських свердловин по території села дивись на кресленні «Схема інженерного обладнання території».

Остаточні рішення щодо забезпечення водопостачанням населеного пункту, уточнені розрахунки об'ємів господарчо-побутового водопостачання, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів населеного пункту у перерахунку на одну людину, складають 40

л. Поливання та зрошування пропонується проводити поверхневими водами населеного пункту, водами ставків та струмків, що знаходяться на території села за допомогою портативних насосних станцій, а також за допомогою поливальних автомобілів.

Поливання присадибних ділянок передбачається також здійснювати поверхневими водами з річок та водойм населеного пункту, або від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

Витрата води на поливання складе:

$$Q_{\text{полив}} = \frac{945 \times 40}{1000} \times 0,8 = 30,2, \text{ (м}^3\text{/добу)}.$$

де 0,8 – поправний коефіцієнт.

Приймаємо розрахункову витрату води на зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів села у розмірі 31 м³/добу.

Таблиця 7 Добові потреби населеного пункту та його інфраструктури у водопостачанні

№ п/п	Найменування витрат	Добова витрата води м ³ /добу
1	Господарсько-питні потреби населення	257
2	Зрошування зелених насаджень, поливання та удосконалених покриттів населеного пункту	31
Всього:		288

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд.

3.11.2 Каналізування

Для очищення господарчо-побутових стоків населеного пункту передбачається створення 3 каналізаційних очисних споруд (2 з яких розташовується на підприємствах). Проектом передбачається приймання та очищення на очисних спорудах господарсько-побутових стічних вод с. Високе.

Для визначення продуктивності очисних споруд розрахункову максимальну добову кількість стічних вод від житлових та громадських будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-питні потреби і складає 257м³/добу.

Проектом пропонується охоплення усіх проектних та існуючих (де є технічна можливість) територій села централізованим каналізуванням. Територію пропонується поділити на 3 басейни каналізування. Передбачається відведення стічних вод у межах усіх басейнів самопливними мережами. Стічні води пропонується подавати до очисних споруд, що проектується.

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

Для очищення господарсько-побутових стічних вод передбачається будівництво очисних споруд повного біохімічного очищення з використанням очисних установок, які відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи міністерства охорони здоров'я України при потужності до 280 м³/добу потребують розмірів санітарно-захисної зони 30 м. Ця зона встановлюється проектом. Остаточний вибір установок для очищення пропонується здійснити на подальших стадіях проектування. Після очищення стічні води передбачається скидати у водойму за межами села.

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

Добова кількість господарчо-побутових стічних вод від одного садибного будинку без централізованого каналізування пропонується приймати 0,7 м³.

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

Проекти локальних очисних споруд мають бути погоджені з органами санітарного нагляду Томашпільського району Вінницької області.

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

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

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд.

3.11.3 Теплопостачання

Генеральним планом передбачається подальший розвиток житлово-комунального сектору. Виходячи з перспективи розвитку сельбищної території, теплопостачання існуючих та нових закладів культурно-побутового обслуговування передбачається автономними системами.

Теплопостачання існуючої та нової житлової забудови вирішується і надалі індивідуальними теплоустановками.

Для об'єктів, в яких неприпустимо перерву в подачі теплоти (лікарні, готелі, дитячі установи цілодобового функціонування, тощо), відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 (п.4.1.1, 7.5.2, 7.5.3), необхідно передбачити наявність місцевого резервного джерела теплопостачання.

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії для теплопостачання об'єктів одноквартирного нового житлового фонду та громадського будівництва пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). Для теплонасосних установок (ТНУ) джерелом низькопотенціального тепла можливе, використання тепла ґрунтів, водоймищ, повітря. Покриття теплових навантажень (у повному обсязі, або частково – на гаряче водопостачання), пропонується через комплексне застосування ТНУ з когенераційними установками, геліосистемами. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

Згідно з Розпорядженням КМ України №502-р від 28.09.06р. та № 159-р від 11.02.09р., через техніко-економічні розрахунки пропонується проведення робіт у напрямку впровадження заходів з переобладнання об'єктів теплогенеруючими установками на електриці. Реалізація цього питання вимагає у більшості випадків виконання комплексу робіт з модернізації електромереж, спрямованого на збільшення їх пропускної спроможності. Застосування комбінованого теплогенеруючого обладнання з використанням електрики у періоді “нічного” тарифу і природного газу є пріоритетним в першу чергу для об'єктів бюджетної та соціальної сфери.

Також набуває поширення вирощування енергетичної рослинності (міскантус, енергетична верба) для виготовлення з неї паливних брикетів або рідкого палива.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єктів, кількість джерел теплопостачання, місця їх розміщення, вибір основного обладнання конкретизуються на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками та обґрунтуваннями, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

3.11.4 Газопостачання

Проектом передбачається подальше використання існуючої системи газопостачання у населеному пункті з урахуванням нових споживачів, місць розміщення площадок нового житлового будівництва.

Норми питомих витрат природного газу для господарсько-побутових потреб прийнято відповідно до ДБН В.2.5-20-2001 “Газопостачання” при наявності в квартирі газової плити та газового водонагрівача.

Приготування їжі в лікувально-оздоровчих закладах, дитячих дошкільних закладах та школах, підприємствах громадського харчування передбачається на базі використання електрики.

Результати розрахунків річних витрат природного газу за умови 100% забезпеченості проектних споживачів, визначених у межах проекту, наведено у таблиці.

Таблиця 8 Розрахунок річних витрат газу

№ п/п	Найменування споживачів	Річні витрати природного газу, млн.м³/рік
1	Потреби населення	0,304
	Всього:	0,304

Даним проектом рекомендовано проведення коригування існуючої схеми газопостачання населеного пункту у відповідності до нових навантажень та пропозиціями забезпечення стабільності експлуатації Схеми в цілому. При цьому, за основу коригування Схеми слід брати принципи економної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу, а також заходи, спрямовані на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти та продукції, на впровадження нових технологій, які дозволяють заміну природного газу, у т.ч. на інші види палива – відходи сировини (пелети), біогаз та інші.

Траси проектних розподільчих газопроводів середнього тиску з урахуванням реконструкції окремих ділянок мереж із збільшенням їх пропускної здатності уточнюються на наступних стадіях проектування за відповідними гідравлічними розрахунками, із залученням спеціалізованих проектних організацій.

3.11.5 Політика енергозбереження

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

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

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- упровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

3.11.6 Електропостачання

На перспективу електропостачання села зміна джерела живлення не передбачається.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб села виконано по укрупнених показниках електроспоживання, в яких враховується громадський та житловий сектор села, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення.

Таблиця 9 Розрахунок річного електроспоживання

№ п/п	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн. кВт/годин
1	Садібна	0,612
	Всього:	0,612

Для забезпечення надійного електропостачання споживачів населеного пункту в цілому та з урахуванням електропостачання нових ділянок забудови, що передбачені Генеральним планом, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- виходячи з розрахунків електричного навантаження для розподілу та передачі електроенергії споживачам рекомендується на розрахунковий період передбачити спорудження необхідної кількості закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ);
- живлення запроектованих ТП рекомендується передбачити від існуючих розподільчих мереж 10кВ. Кількість, потужність, розташування нових ТП-10/0,4кВ та схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;
- існуючі електричні мережі 10кВ та 0,4кВ та трансформаторні підстанції 10/0,4кВ, які потрапляють під перспективну забудову, підлягають перенесенню за межі забудови або демонтажу при їх недоцільності. При забудові проектних площадок передбачити демонтаж існуючих ТП-10/0,4кВ, що не можуть розглядатись, як джерело електропостачання перспективних споживачів та потрапляють під проектовану забудову. Існуючих споживачів, що живляться від таких підстанцій, необхідно перезавести з РУ-0,4кВ ТП-10/0,4кВ, що демонтуються, на перспективні ТП-10/0,4кВ;
- при забудові проектних площадок враховане розташування існуючих повітряних ліній електропередачі та передбачене улаштування технічних коридорів і охоронних зон.
- на протязі всього розрахункового етапу необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології;

- трансформаторні підстанції 10/0,4кВ та лінії електропередачі 10кВ показані на схемі. Детальна схема електропостачання, розташування ТП-10/0,4кВ, тип та марки основного електрообладнання, марка та переріз дроту підлягають визначенню на стадії робочого проектування після отримання технічних умов ПАТ «Вінницькобленерго» та попередніх погоджень;
- зовнішнє освітлення вулиць та територій виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів освітлюються прожекторами з металогалогенними лампами, що встановлюються на мачтах та передбачається відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному режимі від фотореле трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз дроту, уточнюється на стадії робочого проектування.

Всі наведені у розділі параметри електрозабезпечення населеного пункту мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

3.11.7 Телефонізація та радіофікація

На перспективний період пропонується забезпечити весь населений пункт кабельним телефонним зв'язком. Для реалізації перспективної потреби у телефонах на території села передбачається встановлення малих архітектурних форм і розміщення там розподільчих шаф (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб.

Передбачається прокладання телефонних кабелів необхідної ємності в телефонній каналізації. Прокладання телефонних кабелів необхідної ємності в телефонній каналізації від РШ до будинків та споруд. Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення передбачається отримання у оператора зв'язку технічних умов. На даний момент населення користується мобільним зв'язком місцевих операторів.

Для подальшої радіофікації села пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1х2х1,2 розподільчої фідерної лінії від радіовузла. Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення.

Для забезпечення телебаченням села пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території села у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується

здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

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

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

3.11.8 Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки в населеному пункті пропонується розміщення пожежного депо на 1 автомобіль. Згідно проектних рішень воно має обслуговувати виробничу та житлову зони території населеного пункту. При цьому радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не повинен перевищувати 2 км, а житлової зони – 3 км. по дорогах з твердим покриттям.

Проектом передбачається будівництво на території села кільцевого пожежного водопроводу з пожежними гідрантами. Передбачається також будівництво пожежної насосної станції з резервуарами пожежного запасу води.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території села та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 12.2 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень» та таблицями 3 та 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата складає 15,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

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

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе

$$V_{\text{пож}} = \frac{3 \times 3600 \times 15 \times 1 + 120 \times 60 \times 10 \times 1}{1000} = 234, \text{ (м}^3\text{)}.$$

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, пропонується зберігати у пожежних резервуарах, будівництво яких передбачається разом з пожежною насосною станцією.

Зовнішнє пожежогасіння на території села передбачається від пожежних гідрантів $\varnothing 125$ мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1-94) та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м. по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ 4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

До завершення будівництва кільцевого пожежного водопроводу і пожежної насосної станції з пожежними резервуарами проектом передбачається розташування по території села пожежних резервуарів (передбачається по два резервуара для зберігання у кожному не менше ніж 50% необхідного протипожежного запасу води).

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння села, згідно з ДБН Б. 2.4-1-94 п.12.12; 12.13, проектом передбачається забирання води пожежними автомобілями з поверхневих вод населеного пункту. Для цього проектом передбачається влаштування приймальних колодязів на березі водного об'єкту та під'їзду з твердим покриттям і розворотним майданчиком розмірами 12 x 12 м. Приймальні колодязі необхідно виконувати у відповідності з вимогами п. 13.3.6 ДБН В.2.5-74:2013. Місткість водозабірної колодязя має бути 3 – 5 м³. Радіус його дії становить 200 м.

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

Остаточні способи гасіння пожежі на території села передбачається визначити на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов на пожежогасіння.

Будівництво пожежного депо, придбання пожежної техніки, будівництво пожежних резервуарів, пожежної насосної станції, кільцевих мереж протипожежного водопостачання з пожежними гідрантами, а також пожежних приймальних колодязів на берегах водойм та під'їздів до них з твердим покриттям і розворотними майданчиками, проектом передбачається на першу чергу забудови території.

3.12 Заходи з інженерної підготовки та захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод.

Заходи з інженерної підготовки території включають в себе як загальні – вертикальне планування, організацію відведення дощових і талих вод так і спеціальні – інженерний захист від підтоплення підземними водами, від затоплення паводковими водами, освоєння заболочених територій, боротьба з яругами. Ці заходи повинні бути включені у відповідні розділи на кожний конкретний об'єкт містобудування на наступних стадіях проектування. При цьому повинні бути виконані такі основні вимоги:

- максимально збережений існуючий рельєф;
- максимально збережені ґрунти та деревні насадження;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального балансу земляних мас;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

В склад заходів по інженерній підготовці території у відповідності з природними умовами, характером наміченого використання та планувальної організації включене вертикальне планування території з організацією поверхневого стоку.

3.12.1 Вертикальне планування території

На схемі приведені напрями і величини проєктованих поздовжніх ухилів вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Вертикальне планування території передбачається на ділянках проєктованої забудови, а також по вулицях, що запроектовані, або підлягають реконструкції. Відмітки існуючих вулиць залишені, в основному, без змін.

3.12.2 Організація відведення поверхневих вод

Відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проєктної житлової забудови, а також частини існуючої житлової забудови у селі передбачається здійснювати закритою системою дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди дощової каналізації, що проєктуються.

Проектом передбачається охоплення території села 3 басейнами каналізування дощових та снігових вод. Перед скиданням у водойму передбачається встановлення

очисних споруд, які мають бути виконані за окремим проектом, погодженим з органами санітарного нагляду Томашпільського району Вінницької області.

Схему каналізування дощових та снігових вод прийнято таку. Дощові води та води, що утворюються при таненні снігів, а також води від поливання вулиць, проїздів та площ з території кожного басейну каналізування відкритими лотками, прокладеними уздовж проїзної частини доріг, надходять до очисних споруд, що проектується. Найбільш забруднену частину стоку (перші 20 хв. дощу), відповідно до вимог ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 та ДСТУ 3013-95, пропонується очищувати на очисних спорудах. Очищені та умовно чисті води від очисних споруд пропонується скидати у водойму за межами села. Пропозиції щодо розташування очисних споруд дивись на кресленні «Схема інженерного обладнання території».

Остаточні рішення щодо способу організації відведення поверхневих вод пропонується прийняти на стадіях «Проект» та «Робоча документація».

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих вод проектом пропонується використовувати водоочисні установки, які відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України при потужності до 25 м³/добу потребують розмірів санітарно-захисної зони 5 м. Ця зона встановлюється проектом.

3.13 Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища.

Роль містобудівного планування в охороні навколишнього середовища полягає головним чином у створенні відповідних умов, що сприяють охороні основних компонентів природи – води, атмосферного повітря, ґрунтово-рослинного покриву, тваринного світу. Тому задачі містобудівного планування з охорони природи тісно пов'язані з задачами по інженерної підготовки території населеного пункту, з меліорацією, зрошенням і озелененням місцевості.

3.14 Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус історико-культурного призначення.

Наразі, наукова документація щодо визначення зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини, що розташовані на території населеного пункту, не розроблялася.

Згідно ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови.

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути виявлені лише, згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Відповідно до ст. 33 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Для збереження об'єктів культурної спадщини необхідно розробити відповідну наукову документацію по встановленню меж та режимів використання зон охорони окремих пам'яток. Розробляється спеціалізованою організацією із залученням сертифікованого спеціаліста та затверджується відповідним органом охорони культурної спадщини. Така наукова документація може бути розроблена окремим розділом у складі проекту Генерального плану населеного пункту.

3.15 Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб.

Території, визначені генеральним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Розвиток сільбищної території населеного пункту передбачається, як за рахунок реконструйованих територій, так і за рахунок освоєння вільних територій поселення та територій сільськогосподарського використання, що входять в межі населеного пункту, а також за рахунок винесення кладовища за межі населеного пункту.

Рішення генерального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при підготовці прогнозів і програм соціально-економічного розвитку територій, формуванні бюджетів, прийнятті рішень сільської ради щодо використання територій, розробленні містобудівної документації та моніторингу її реалізації на наступних стадіях проектування житлових кварталів та окремих громадських, промислових, комунальних об'єктів та інженерно-транспортної інфраструктури.

Проектом пропонується зменшення ПЗС від ставки з 50 до 25 м у зв'язку з виконанням берегоукріплення та каналізуванням прилеглих територій згідно ДБН Б.2.2-5:2011.

Для територій існуючої забудови, що знаходиться в санітарно-захисних зонах, встановлюється особливий обмежений вид містобудівного освоєння – не дозволяється нове будівництво та реконструкція із добудовою чи надбудовою існуючих житлових будинків.

Враховуючи проведений містобудівний та економічний аналіз, даним проектом на розрахунковий термін передбачається розвиток населеного пункту за рахунок земель сільської ради. Згідно з проектом генерального плану населеного пункту передбачається зміна межі населеного пункту.

Територіальний розвиток буде здійснюватися в північному та південному напрямку від існуючої забудови населеного пункту.

3.16 Проектні пропозиції щодо санітарного очищення населеного пункту.

Санітарне очищення є одним з основних елементів благоустрою населеного пункту.

Після погодження Генерального плану необхідно розробити Схему санітарної очистки території, згідно ДБН Б.2.2-6:2013.

Місця для збирання сміття необхідно облаштовувати згідно ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків».

Тверді побутові відходи – залишки речовин, матеріалів, предметів, виробів, товарів, продукції, що не можуть у подальшому використовуватися за призначенням.

Вивіз ТПВ на місце їхнього знешкодження здійснюється відповідно до планово-регулярної (поквартирної та повірної) або заявочної систем спеціалізованим автотранспортним підприємствами.

ТПВ підприємств невиробничої сфери. До підприємств невиробничої сфери відносять відходи, що утворюються на підприємствах торгівлі, у дошкільних та учбових закладах, на підприємствах культури, медичних закладах (за винятком відходів, небезпечних у санітарному відношенні), а також в адміністративних установах.

До ТПВ невиробничої сфери також відносять побутові відходи, що утворюються на сільськогосподарських підприємствах, якщо їх збирають в окремі контейнери, не змішуючи з відходами виробництва.

Згідно таблиці 9.4 п. 9 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», річна норма утворення твердих побутових відходів для громадських будівель складає – 3,2 мЗ/особу на рік.

Розрахунок накопичення твердих побутових відходів у невиробничій сфері наведений у таблиці.

В житлових кварталах утворюються великогабаритні та ремонтні відходи.

Великогабаритні відходи – це тверді відходи, розміри яких перевищують 50х50х50 сантиметрів, що не дає змоги розмістити їх у контейнерах об'ємом до 1,1 куб. метра. Ремонтні відходи – залишки речовин, матеріалів, предметів, виробів, що утворилися під час проведення у житловому будинку, окремій квартирі, будинку громадського призначення, капітального та поточного ремонту, перепланування, переобладнання, прибудови тощо.

Накопичення та утилізація небезпечних відходів. До небезпечних відходів можна віднести відпрацьовані батарейки, тару від лаків, розчинників та фарб, залишки та прострочені медичні препарати, тару від отруйних речовин, люмінесцентні лампи, термометри, вогнебезпечні матеріали, ганчір'я забруднене рідким паливом, акумулятори і таке інше, які в даний час населення викидає в контейнер загального збору ТПВ.

Кількість утворення небезпечних відходів визначається згідно норм накопичення наведених у Постанові КМУ №1070 від 10.12.2008 р. та представлених у таблиці.

Таблиця 10 Розрахункові дані щодо накопичення ТПВ:

№ п/п	Відходи	Розрахункова одиниця	Кількість.	Річна норма накопичення на розрахункову одиницю, кг	Розрахункове накопичення ТПВ, т за 1 рік
1.1	В середньому по населеному пункту з урахуванням організацій та установ, маятникової міграції	1 мешканець	945	300 - 350	283,5
1.2	Відходи житлових будинків садибної забудови	1 мешканець	945	350 - 450	330,75
1.3	Електричного та електронного обладнання (6кг/люд за 1 рік)	1 мешканець	945	6	5,67
1.4	Сміття з вдосконалення покриття доріг та площ	м ² площі	35950	5,0 - 15	179,75
1.5	Відходи від зелених насаджень	м ² площі	138674	0,008	1,1
1.6	Небезпечні відходи	1 мешканець	945	0,01	9,45
	Всього	–	–	–	810,22

3.16.1 Мережі розташування об'єктів і місць утилізації побутових відходів

Згідно інформації департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької обласної державної адміністрації на території с. Високе діє організоване сміттєзвалище проектною площею 3,0 га, розташоване на відстані 1 км.

На даний момент планується подальше використання діючого сміттєзвалища, оскільки його СЗЗ не впливає на житлову забудову.

3.17 Розташування місць захоронення тварин

На території сільської ради відсутні худобомогильники.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, створення нових худобомогильників не допускається.

ТОМ 2

**ПРОЕКТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ
ДО ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ**

ЗМІСТ

1.	ВСТУП.....	2
2.	ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	3
2.1.	Перелік та визначення територіальних зон різного функціонального призначення.....	3
2.2.	Переважні та допустимі види забудови в межах територіальних зон.....	4
2.3.	Громадські зони.....	5
2.3.1.	Зона загальносільського центру (Г-1).....	5
2.4.	Житлові зони	6
2.4.1.	Зона садибної забудови (Ж-1).....	6
2.5.	Ландшафтно-рекреаційні зони.....	8
2.5.1.	Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3).....	8
2.6.	Зони транспортної інфраструктури	9
2.6.1.	Зона зовнішнього транспорту (ТР-1).....	9
2.6.2.	Зона транспортної інфраструктури (ТР-2)	9
2.7.	Зони інженерної інфраструктури.....	10
2.7.1.	Зона інженерної інфраструктури (ІН-2)	10
2.8.	Комунально-складські зони	11
2.8.1.	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (КС-3)	11
2.8.2.	Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації (КС-4).....	11
2.8.3.	Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-5).....	12
2.9.	Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)	13
2.10.	Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2)	13
2.10.1.	Зона сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості СВ-2-5.....	13
2.11.	Зона підприємств.....	14
2.11.1.	Зони передбачені для виробництв III класу шкідливості (В-3).....	14
2.12.	Спеціальні зони	16
2.12.1.	Зона озеленення спеціального призначення (С-4)	16
2.13.	Характеристика планувальних обмежень	16

1. ВСТУП

План зонування території (зонінг) – містобудівна документація, яка визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб в межах виділених зон.

Зонінг визначає функціональне призначення, вимоги до забудови та ландшафтної організації території.

Метою розробки зонінгу є:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- 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 населеного пункту з урахуванням його містобудівних особливостей, об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;
- вдосконалення мережі соціально-культурного та торгівельно-побутового обслуговування населення;
- збереження об'єктів природно-заповідного фонду.

Документація виконана підприємством ТОВ "Кайлас-К", відповідно до договору №1/18/095 укладеного з Височанською сільською радою Томашпільського району Вінницької області, яка виступає замовником.

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

Вимоги, установлені в зонуванні території, поширюються на всі об'єкти нерухомості незалежно від форми власності, в тому числі при зміні власника, користувача чи орендаря нерухомого майна.

Регламенти зонування обов'язкові для виконання всіма об'єктами містобудівної діяльності.

На основі зонування замовникам будівництва можуть надаватися містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

2. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Перелік та визначення територіальних зон різного функціонального призначення

На основі аналізу існуючої забудови населеного пункту, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи- територіальні зони.

В межах населеного пункту визначені наступні зони:

Таблиця 1. Основні зони населеного пункту

№ п/п	Тип зони	Шифр зони	Види територій за функціональним призначенням
1	Громадська (Г)	Г-1	Зона загальносільського центру
2	Житлова (Ж)	Ж-1	Садибна забудова
3	Ландшафтно-рекреаційна (Р)	Р-3	Рекреаційні зони озеленених територій загального користування
4	Зона транспортної інфраструктури (ТР)	ТР-1	Територія зовнішнього транспорту
		ТР-2	Територія вулиць, майданів
5	Зона інженерної інфраструктури (ІН)	ІН-2	Територія головних об'єктів водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання
6	Комунально-складська (КС)	КС-3	Зона розміщення об'єктів 3-класу санітарної класифікації
		КС-4	Зона розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації
		КС-5	Зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації
7	Зона підприємств (В)	В-3	Зона підприємств 3 класу шкідливості
8	Зона сільськогосподарського призначення (СВ)	СВ-1	Землі сільськогосподарського призначення
		СВ-2	Землі сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
9	Спеціальні зони (С)	С-4	Зона зелених насаджень спецпризначення
10	Зона лісового фонду (ЛФ)	ЛФ	Землі під деревними насадженнями лісового фонду

Додаткові індекси для класифікації зон (підзон):

П - проектна зона;

С - підзона з обмеженнями;

С* - підзона з обмеженнями, які знімуться після виконання проектних рішень.

Таблиця 2. Індексация планувальних обмежень

Індекс обмеження	Планувальні та інші обмеження
с1	Санітарно- захисні зони промислових підприємств I-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури
с2	Санітарні відстані від лікарняних містечок, комплексів спеціального профілю (протитуберкульозні, психіатричні тощо)
с3	Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів тощо

Індекс обмеження	Планувальні та інші обмеження
c4	Санітарно- захисні зони та зони обмеження забудови від джерел електро-магнітного випромінювання (теле- та радіотрансляторів, радіолокаційних засобів тощо)
c5	Зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання
c6	Зони санітарної охорони курортів та оздоровчо-лікувальних ресурсів
c7	Санітарні відстані від санаторно- курортних та оздоровчих закладів
c8	Території природно- заповідного фонду
c9	Охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду
c10	Території водоохоронних зон
c11	Прибережних захисних смуг
c12	Пляжних зон
c13	Зони підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 метрів
c14	Зони затоплення паводковими та повеневими водами більше 0,5 м при 1 % забезпеченості
c15	Зони затоплення паводковими та повеневими водами при 4 % забезпеченості
c16	Зони значної заболоченості, торфовища шаром 2 м
c17	Зони поширення активних зсувів великих потужностей
c18	Зони розповсюдження воронки активного карсту завглибшки понад 10 м та зони з наявністю підземних пустот
c19	Зони просідання ґрунтів II типу (осідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині осідальної площі, а за наявності зовнішнього навантаження - у межах зони, що деформується)
c20	Зони інтенсивного розвитку та утворення ярів
c21	Зони гірських виробок (розроблювані території, де очікується утворення провалів та зсувів)
c22	Зони великих денудаційних порушень (великі кар'єри, каменоломні понад 4 га, глибина воронки обвалення до 50 м)
c23	Зони прояву селів (дуже сільнозносні з винесенням до 25 тис. м ² твердого стоку з 1 км ² басейну)
c24	Охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них
c25	Зони санітарної охорони магістральних водоводів
c26	Захисні охоронні зони магістральних колекторів водовідведення
c27	Охоронні зони магістральних газо-, нафто- та продуктопроводів, а також об'єктів на них
c28	Смуги відведення меліоративних каналів
c29	Охоронні зони метеостанцій
c30	Обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини
c31	Обмеження на територіях комплексних зон охорони пам'яток культурної спадщини
c32	Обмеження на територіях зон регулювання забудови
c33	Обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту пам'яток культурної спадщини
c34	Обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару
c35	Пожежні розриви від лісових ділянок

2.2. Переважні та допустимі види забудови в межах територіальних зон

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види дозволеного використання;
- допустимі види використання.

Допустимі види використання можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами органів виконавчої влади та територіальними спеціально – уповноваженими органами центральних органів виконавчої влади та розробником генерального плану (в разі необхідності).

До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не допускається.

До супутніх видів переважного використання можуть відноситися:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;
- об'єкти торгівлі, громадського харчування та іншого громадського, побутового обслуговування;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- об'єкти транспортної інфраструктури:
- автостоянки,
- гаражі,
- паркінги;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);
- громадські туалети.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

2.3. Громадські зони

2.3.1. Зона загальносільського центру (Г-1)

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

Переважні види використання:

- адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- проектні організації та наукові заклади;
- банки, відділення банків;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;

- учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;
- установи освіти та виховання;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- культові споруди;
- підприємства громадського харчування;
- магазини, торговельні комплекси;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
- парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- розважальні комплекси;
- громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

2.4. Житлові зони

2.4.1. Зона садибної забудови (Ж-1)

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сільбищної зони села та в районах в межах сільбищних територій села, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу;
- окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних

матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- парки, сквери, бульвари.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);
- заклади дитячого дошкільного виховання;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- аптеки;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- пожежні депо;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;
- ветеринарні приймальні пункти.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

2.5. Ландшафтно-рекреаційні зони

2.5.1. Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-З)

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

Переважні види використання:

- зелені насадження загального користування: міські парки, у т. ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
- лісопарки, гідропарки;
- сквери;
- водні поверхні;
- доріжки, майданчики для відпочинку;
- набережні.

Супутні види використання:

- культові споруди;
- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- комплекси атракціонів;
- танцювальні майданчики, дискотеки;
- літні театри, естради;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- пункти надання першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);
- громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН Б.2.2-12:2018.

2.6. Зони транспортної інфраструктури

2.6.1. Зона зовнішнього транспорту (ТР-1)

Зона формується автостанцією, іншими об'єктами автомобільного транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

Переважні види використання:

- автостанція;
- основні службово-технічні будівлі та споруди;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

Супутні види використання:

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
3. готелі;
4. споруди інженерної інфраструктури.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 та діючого законодавства.

2.6.2. Зона транспортної інфраструктури (ТР-2)

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та житлових вулиць.

Переважні види використання:

- зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- наземні пішохідні переходи;
- підземні пішохідні переходи;
- інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

- реклама;

- малі архітектурні форми;
- велосипедні доріжки;
- тротуари;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- відкриті майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

2.7. Зони інженерної інфраструктури

2.7.1. Зона інженерної інфраструктури (ІН-2)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій села.

Переважні види використання:

- водозабірні споруди;
- ділянки водопровідних споруд;
- газорозподільчі станції;
- газокompресорні станції;
- очисні споруди;
- каналізаційно-насосні станції;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- огорожі.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

2.8. Комунально-складські зони

2.8.1. Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (КС-3)

Зона створюється для розміщення кладовищ, зливних станцій, ділянок для парників, теплиць з використанням сміття, компостування і потребує санітарно-захисних зон – 300 м.

Переважні види використання:

1. діючі кладовища;
2. зливні станції;
3. парники, теплиці.

Супутні види використання:

4. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
5. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
6. культові споруди;
7. пункт прокату інвентарю;
8. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

9. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
10. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
11. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018, Д СанПіН 2.2.2.02899.

2.8.2. Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації (КС-4)

Для розміщення бази районного призначення для збирання утильсировини, механізованих транспортних парків по очищенню міст, сміттєперевантажувальних станцій, складів тимчасового збереження утильсировини без її переробки, підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту), автогазонаповнювальних компресорних станцій і потребує санітарно-захисних зон – 100 м.

Переважні види використання:

- склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
- бази для збирання утильсировини;
- багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);

- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- склади тимчасового зберігання вторинної сировини без її переробки;
- автопарки, автотранспортні підприємства;
- підприємства з обслуговування вантажних автомобілів, автобусів;
- транспортні парки по очищенню міста;
- фабрики-хімчистки;
- фабрики-пральні;
- депо.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- підприємства для обслуговуючого персоналу адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- виробничі підприємства IV-V класу шкідливості;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- пожежні депо;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20 м² торгової площі;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

2.8.3. Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-5)

Зона призначена для розташування складських підприємств, підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50 м. Об'єкти необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

- склади, бази V класу шкідливості;
- оптові ринки;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- пожежні депо;
- підприємства комунального господарства;
- боксові гаражі;
- наземні та підземні паркінги;
- станції човнів, елінги.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- автостанції;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- магазини (непродовольчого спрямування);
- підприємства побутового обслуговування;
- споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

2.9. Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)

Землі використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів.

Переважні види використання:

- орні землі, сіножаті, пасовища, плодові сади, городи;
- господарські будівлі та споруди для ведення землеробства;
- тепличні господарства, оранжереї, розсадники.

Супутні види використання:

- склади для зберігання мінеральних та органічних добрив;
- споруди і майданчики для зберігання с/г техніки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- автомобільні шляхи;
- лінії електропередач та зв'язку;
- магістральні трубопроводи;
- водозабірні споруди;
- трансформаторні підстанції.

2.10. Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2)

2.10.1. Зона сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості СВ-2-5.

До зони входять території, на яких розміщуються сільськогосподарські підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно - захисної зони – 50 м.

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

Переважні види використання:

- сільськогосподарські підприємства – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- науково-дослідні та навчальні установи сільськогосподарського профілю;

Супутні види використання:

- підприємства по переробці с/г сировини;
- склади для зберігання с/г сировини та продукції її переробки;
- об'єкти інженерного забезпечення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- автомобільні шляхи;
- лінії електропередач та зв'язку;
- магістральні трубопроводи;
- водозабірні споруди;
- трансформаторні підстанції.

2.11. Зона підприємств

2.11.1. Зони передбачені для виробництв III класу шкідливості (В-3)

Призначені для виробничих підприємств, які є джерелом шуму і забруднення навколишнього середовища. Переважне розташування зони біля основних транспортних комунікацій, які забезпечують подачу сировини і вивіз продукції. Для максимального зменшення впливу на прилеглі території види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом 300 м від джерел шкідливого впливу. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог.

Переважні види використання:

- виробничі і промислові підприємства, технологічні об'єкти та установки III класу шкідливості: нафтової та газової, машинобудівної, металообробної та харчової промисловості;
- підприємства, окремі будівлі і споруди з виробництвами нижчого класу шкідливості відносно основного виробництва (крім складів продовольства і продовольчої сировини).

Допустимі види використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємства;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різноманітного профілю (крім складів продовольства і продовольчої сировини);
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих і промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібної торгівлі, по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- ветеринарні приймальні пункти, ветеринарні лічниці;
- санітарно-технічні споруди і установки комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправочні станції;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації.

2.12. Спеціальні зони

2.12.1. Зона озеленення спеціального призначення (С-4)

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. Зона передбачена для розміщення санітарно-захисних та зон санітарної охорони.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Площа озеленення санітарно-захисної зони повинна складати 40-60%.

Переважні види використання:

- водні поверхні;
- квітники, газони;
- пішохідні доріжки;
- багаторічні зелені насадження.

Супутні види використання:

- транспортні комунікації;
- споруди інженерної інфраструктури;
- малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- стоянки автотранспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
- торгівельні комплекси;
- пожежні депо;
- підприємства громадського харчування;
- адміністративні споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018; правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

2.13. Характеристика планувальних обмежень

Планувальні умови та обмеження, що встановлені законодавством України, державними будівельними, санітарними, природоохоронними або іншими нормами, обов'язково враховуються при забудові чи іншому виді використання території.

До основних факторів, які впливають на встановлення умов та обмежень на забудову, земельних ділянок відносяться:

- призначення території на яку встановлюються умови та обмеження;
- наявність виробничих, комунально-складських та транспортних зон;
- наявність інженерної інфраструктури;
- наявність спеціальних зон;
- наявність земель та об'єктів історико-культурного призначення;
- наявність водних об'єктів.

Таблиця 3. Планувальні обмеження, які діють на території села

Типи обмежень	Види обмежень	Підстава для встановлення обмежень та меж їх дії
Санітарно-захисні зони		
Екологічні та санітарні норми	Санітарно-захисні зони (СЗЗ) від сільськогосподарських підприємств, комунально-складських та транспортних зон	Закон України «Про охорону атмосферного повітря», ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
Планувальні обмеження до об'єктів природоохоронного призначення		
Прибережні захисні смуги (ПЗС)	Прибережні захисні смуги від водних об'єктів	«Водний Кодекс України», ст.88, 89, Постанова КМУ №486 від 08.05.1996р., Земельний кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
Зони санітарної охорони та охоронні зони		
Території водозабірних споруд	Водозабірні свердловини	ДБН В.2.5-74:2013
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури	Ділянки магістральних електромереж та газопроводів	Земельний Кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

Таблиця 4. Режими використання територій

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на які діють планувальні обмеження
Санітарно-захисні зони (СЗЗ)	Заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі; Заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

Прибережні захисні смуги (ПЗС)	заборона на будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; забороняється розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; забороняється миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.
Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва	
Порушені території	Після комплексу відновлювальних робіт (часткова або повна засипка, рекультивація озеленення) територія придатна для будь-якого використання
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури	
Охоронні зони (ОЗ) повітряних ліній електропередач (ПЛЕ)	заборона на розміщення житлових і громадських будівель, дачних ділянок та інші місця перебування людей, заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, сховища нафти і нафтопродуктів, насадження дерев та багаторічних насаджень, розпалювання вогнищ; заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, заборона на розміщення майданчиків для стоянки та зупинки всіх видів транспорту, підприємства по обслуговуванню автомобілів, заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт. Сільськогосподарські угіддя, що знаходяться на території санітарно-захисних зон ПЛЕ, можуть бути використані для вирощування сільськогосподарських культур, що не потребують ручної обробки, тобто повинні бути виключені умови для тривалого перебування людини в зоні дії електричного поля. При проектуванні в санітарно-захисних зонах сільськогосподарських угідь під вирощування винограду, хмелю і т.ін. з метою запобігання впливу електричного поля на сільськогосподарських працівників необхідно встановлювати шпалерну проводку для підвіски винограду і хмелю перпендикулярно до осі ПЛЕ.

ТОМ 3

**ПРОЕКТ ОСНОВНИХ ПОЛОЖЕНЬ
ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ**

1	ВСТУП	2
2	ОСНОВНІ ПРОПОЗИЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	3
2.1	Характеристика території, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту	3
2.1.1	Розвиток житлового фонду	3
2.1.2	Розвиток об'єктів обслуговування.....	3
2.1.3	Розвиток виробничих об'єктів та підприємств	3
2.2	Зміна меж населеного пункту.....	4
2.3	Території спільних інтересів відповідних територіальних громад, у т.ч. території для розвитку населеного пункту.....	5
2.4	Планувальна структура, функціональне зонування	5
2.5	Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння.....	6
2.6	Основні організаційні, економічні, інженерно-технічні, а також природоохоронні, санітарні та протиепідемічні планувальні заходи щодо забезпечення запланованого територіального розвитку населеного пункту.....	6
2.6.1	Основні організаційні заходи	6
2.6.2	Інженерно-технічні заходи	6
3	Проблемні території та їх відновлення	9
4	ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	11

1 ВСТУП

Генеральний план визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організацію вулично-дорожньої мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Генеральний план села Високе Височанської сільської ради Томашпільського району Вінницької області виконаний підприємством ТОВ "Кайлас-К", відповідно до договору №1/18/095 укладеного з Височанською сільською радою, яка виступає замовником.

Містобудівна документація виконана на підставі:

- рішення сільської ради;
- завдання на розроблення генерального плану;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній ТОВ «Кайлас-К» у 2018 році;
- вихідних даних, наданих замовником;
- довідок зацікавлених установ.

Під час розроблення документації враховані вимоги чинних законодавчих та нормативних документів.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Основні показники генерального плану розраховані на етап 15-20 років, базуються на демографічному і соціально-економічному прогнозах, є орієнтовними.

В складі генерального плану, згідно завдання на розроблення, розробляється схема зонування території.

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

2 ОСНОВНІ ПРОПОЗИЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Матеріали генерального плану вирішують основні питання з планування території і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей будівництва, економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток історії культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку системи транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання.

2.1 Характеристика території, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту

2.1.1 Розвиток житлового фонду

Згідно демографічного розрахунку, за оптимістичним варіантом кількість жителів збільшиться на 139 осіб та становитиме 945. Розвиток сільбищної зони передбачається за рахунок реконструкції існуючих кварталів садибної забудови та проектного житла по вулиці Героїв Майдану, Макаренка та Нова.

2.1.2 Розвиток об'єктів обслуговування

У центральній частині населеного пункту знаходяться основні об'єкти соціально-культурного побуту: будинок сільської ради, відділення зв'язку, будинок культури на 200 місць, бібліотека, церква, магазини.

Відповідно до наданої інформації Департаменту освіти і науки Вінницької обласної державної адміністрації на території населеного пункту функціонує загальноосвітня школа I-III ступенів на 140 місць та дошкільний навчальний заклад на 40 місць. Для дітей шкільного та дошкільного віку організовано підвіз до даних навчальних закладів з сіл Марківка, Антопіль та Вербова.

Проектом передбачається використання існуючого дитячого садочка для дітей раннього віку (яслі), а на базі школи розмістити ДНЗ для старших дітей дошкільного віку.

Передбачається залишити школу I-III ступенів для обслуговування населення, так як згідно розрахунку місткості школи буде вистачати і для дітей шкільного і дошкільного віку.

Проектом пропонується реконструкція існуючого будинку культури у фельдшерсько-акушерський пункт.

2.1.3 Розвиток виробничих об'єктів та підприємств

Основні сільськогосподарські потужності розташовані на півдні та південному-заході населеного пункту, та представлені: тракторним парком, молокозаводом, 2 складами сільськогосподарської продукції, пасікою та ПСП «Перемога» по вирощуванню великої рогатої худоби.

Комунальні підприємства - склад мінеральних добрив.

Виробничі об'єкти - асфальтний завод.

Дана територія має потенціал для реконструкції та розвитку, при умові облаштування відповідної смуги спец озеленення.. На ній можливе розміщення сільськогосподарських та промислових підприємств із СЗЗ до 100, 200 та 300 м.

Проектними рішеннями передбачається:

- переоснащення складу сільськогосподарської продукції у магазин;
- планується градація потужностей ПСП «Перемога» по вирощуванню великої рогатої худоби із СЗЗ 500м до 300м, 200м та 100м;
- переоснащення асфальтного заводу у підприємство III класу шкідливості
- переоснащення складу мінеральних добрив у склад зберігання мінеральних добрив IV типу до 500 тон.

2.2 Зміна меж населеного пункту

Проектом передбачається розширення та впорядкування меж населеного пункту.

Існуюча площа населеного пункту, за даними графічних матеріалів – 190,6 га.

Існуюча площа населеного пункту, по формі 6-зем – 185,1 га.

Площа території в проектних межах населеного пункту– 207,6 га.



2.3 Території спільних інтересів відповідних територіальних громад, у т.ч. території для розвитку населеного пункту

Територія Височанської сільської ради згідно перспективи розвитку об'єднаних територіальних громад (ОТГ), підпадає під планове об'єднання власних територій із територіями Вапнярської ОТГ.

2.4 Планувальна структура, функціональне зонування

Населений пункт має компактний тип планувальної структури.

Основними функціональними зонами є громадська, житлова забудов, сільськогосподарська та ландшафтно-рекреаційна – вздовж ставка у центральній частині населеного пункту.

Для збереження функціональної цілісності центру населеного пункту, проектом передбачено використання існуючої громадської забудови з її реконструкції та збільшення території.

Генеральним планом села передбачається реконструкція існуючих і будівництво нових вулиць, яким надається значення житлових вулиць та внутрішньо кварталних проїздів.

2.5 Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння

Найбільш пріоритетні території, для розвитку населеного пункту – земельні ділянки на півдні населеного пункту, що приєднується в межі населеного пункту для розвитку сільськогосподарського напрямку. На цих ділянках можливе розміщення сільськогосподарських підприємств із СЗЗ до 100, 200 та 300 м.

2.6 Основні організаційні, економічні, інженерно-технічні, а також природоохоронні, санітарні та протиепідемічні планувальні заходи щодо забезпечення запланованого територіального розвитку населеного пункту

2.6.1 Основні організаційні заходи

Проектні заходи по реалізації Генерального плану передбачають розроблення:

- проекту встановлення межі населеного пункту;
- схеми санітарної очистки населеного пункту;
- схем окремих галузей системи соціальної та інженерної інфраструктури;
- проектів детального планування території;
- проект встановлення прибережно-захисної смуги;
- проект забудови кварталів;
- наукової документації щодо визначення зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини;
- проект по зменшенню санітарної зони від кладовищ.

Поряд з традиційними стадіями розробки містобудівної документації, на сучасному етапі, виникло ряд нових проектних, програмних, інвестиційних і інших розробок, пов'язаних з містобудівною діяльністю. В цих умовах чинними законодавчими та державними документами встановлена необхідність розробки організаційних, нормативно-правових і економічних механізмів регулювання безперервним процесом проектування та забудови населеного пункту.

2.6.2 Інженерно-технічні заходи

Водопостачання

Проектом передбачається продовження експлуатації трьох існуючих водозабірних свердловин за межами населеного пункту.

Каналізування

Для очищення господарчо-побутових стоків населеного пункту передбачається створення 3 каналізаційних очисних споруд (2 з яких розташовується на підприємствах). Проектом передбачається приймання та очищення на очисних спорудах господарсько-побутових стічних вод с. Високе.

Газопостачання

Проектом передбачається подальше використання існуючої системи газопостачання у населеному пункті з урахуванням нових споживачів, місць розміщення площадок нового житлового будівництва.

Електропостачання

На перспективу електропостачання села зміна джерела живлення не передбачається.

Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки населеного пункту проектом передбачається створення пожежного депо на один автомобіль. Воно має обслуговувати виробничу та житлову зони території населеного пункту.

Проектом передбачається будівництво на території села кільцевого пожежного водопроводу з пожежними гідрантами. Передбачається також будівництво пожежної насосної станції з резервуарами пожежного запасу води.

Санітарне очищення

Місця для збирання сміття необхідно облаштовувати згідно ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків».

Згідно інформації департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів Вінницької обласної державної адміністрації на території Височанської сільської ради розташоване організоване звалище твердих побутових відходів проектною площею 3,0 га.

На даний момент планується подальше використання діючого сміттєзвалища, оскільки його СЗЗ не впливає на житлову забудову.

Проект санітарної очистки населеного пункту розроблятиметься після затвердження генерального плану і в подальшому стане його частиною.

Згідно ДБН Б 2.2.12:2018 Планування і забудова територій, розміщення нових худобомогильників не допускається.

Водовідведення

Передбачається інженерне забезпечення населеного пункту шляхом каналізування поверхневих та господарсько-побутових стічних вод з влаштуванням очисних споруд.

Проектом пропонується охоплення усіх проектних та існуючих (де є технічна можливість) територій села централізованим каналізуванням. Територію пропонується поділити на 3 басейни каналізування. Передбачається відведення стічних вод у межах усіх басейнів самопливними мережами. Стічні води пропонується подавати до очисних споруд, що проектується.

Інженерні заходи

Інженерна підготовка та захист території здійснюється з метою підготовки будівництва об'єктів культурно-побутового призначення, громадського обслуговування населення, житлової, комунальної забудови, вулиць, доріг, споруд, малих архітектурних форм, тощо.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального його перетворення, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей вулиць та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах, що регулюють швидкість води і виключають ерозію на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів і збереження деревних насаджень;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, мало-мобільних груп населення;

3 Проблемні території та їх відновлення

До основних проблем території в населеному пункті відносяться:

- територія житлової забудови в межах санітарно-захисної зони від кладовища;
- територія житлової забудови в межах санітарно-захисної зони від сільськогосподарського підприємства вирощуванню великої рогатої худоби;
- територія житлової забудови в межах санітарно-захисної зони від асфальтного заводу;
- територія житлової забудови в межах прибережно-захисних смуг.

Напрямки вирішення перерахованих проблем:

- майбутнє будівництво житлових будинків здійснювати на територіях, що відповідають санітарно-гігієнічним вимогам;
- закрити діюче кладовище, ділянка для нового кладовища передбачена на південному-сході населеного пункту;
- замовити проект землеустрою із організації і встановлення меж території земель водного фонду та водоохоронних зон в селі Високе зважаючи на будинки збудовані до введення в дію водного кодексу України. Генеральним планом пропонується розробити проект землеустрою з встановлення меж ПЗС для затвердження і винесення їх в натуру.

Порівняння об'єктів впливу, після реалізації генерального плану наведено у табл.1:

Таблиця 1 Основні об'єкти санітарного впливу на населений пункт (існуючі та проектні)

№ з/п	Об'єкт впливу	Впливає на:				Примітки
		Існуючий стан		Проектний стан		
		Зона	Об'єкт, на який впливає	Зона	Об'єкт, на який впливає	
1	Кладовище традиційного поховання	СЗЗ 300м	11 житл. буд.(по вул. Шкільна)	СЗЗ 100м	-	Під закриття
2	Магістральна залізниця	СЗЗ 100м	11 житл. буд.(по вул. Шкільна та Макаренка)	СЗЗ 50м	-	Зменшення СЗЗ згідно п.5.20 ДСП 173-96
3	Склад сільськогосподарської продукції	СЗЗ 50м	5 житл. буд.(по вул.Миру та Героїв Майдану)	-	-	Переоснащення складу у магазин сільськогосподарської продукції
4	Тракторний парк	СЗЗ 100м	1 житл. буд.(по вул. Заболотного)	СЗЗ 100м	1 житл. буд.(по вул. Заболотного)	Продовження експлуатації
5	Молокозавод	СЗЗ 50м	-	СЗЗ 50м	-	Продовження експлуатації
6	Склад сільськогосподарської продукції	СЗЗ 50м	-	СЗЗ 50м	-	Продовження експлуатації

№ з/п	Об'єкт впливу	Впливає на:				Примітки
		Існуючий стан		Проектний стан		
		Зона	Об'єкт, на який впливає	Зона	Об'єкт, на який впливає	
7	Склад мінеральних добрив	СЗЗ 200м	2 житл. буд.(по вул. Заболотного)	СЗЗ 200м	2 житл. буд.(по вул. Заболотного)	Переоснащення у склад IV типу до 500 тон
8	Асфальтний завод	СЗЗ 1000м	125 житл. буд.(по вул. Нова, Героїв Майдану, Макаренка та Заболотного)	СЗЗ 300м	-	Переоснащення у підприємство III класу шкідливості
9	Пасіка	СЗЗ 300м	6 житл. буд(по вул. Заболотного)	-	-	Під закриття
10	Сільськогосподарське підприємство	СЗЗ 300м	-	СЗЗ 300м	-	Проектом розміщується
11.1	ПСП «Перемога» по вирощуванню великої рогатої худоби	СЗЗ 500м	32 житл. буд(по вул. Шевченка та Криворучка)	СЗЗ 300м	-	Градація потужностей
11.2				СЗЗ 200м	-	
11.3				СЗЗ 100м	-	

Таблиця 2 Основні екологічні об'єкти та обмеження від них

№ з/п	Об'єкт впливу	Впливає на:				Примітки
		Існуючий стан		Проектний стан		
		Зона	Об'єкт, на який впливає	Зона	Об'єкт, на який впливає	
1.	Став (у центрі населеного пункту)	ПЗС 50м	6 житл. буд. (по вул. Шевченка та Миру) та магазин по вул. Миру	ПЗС 50м	6 житл. буд. (по вул. Шевченка та Миру) та магазин по вул. Миру	-
Примітка до табл. 1-2 Для реалізація проектних рішень необхідно розробити відповідну документацію по встановленню і зменшенню обмежень.						

4 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік на 01.01.2018	Розрахунко вий період на 01.01.2038
1	2	3	4	5
1	Населення	осіб	806	945
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	190,6	207,6
	у т. ч.: житлової забудови, всього	га	126,7	133,3
	садибної	га	126,7	133,3
	Громадської забудови, всього	га	4,3	5,0
	Виробничої (сільськогосподарської), всього	га	6,1	12,0
	Комунальної, всього	га	0,2	0,6
	у т. ч. кладовищ		-	-
	Складської, всього	га	1,7	0,9
	Транспортної інфраструктури, всього	га	5,9	20,2
	у т. ч. вулично-дорожньої мережі	га	5,6	18,9
	зовнішнього транспорту	га	0,3	1,3
	Ландшафтно-рекреаційної, всього	га	16,8	15,8
	в т. ч. озеленення загального користування	га	16,0	14,9
	водних поверхонь	га	0,9	0,9
	дач та садівницьких товариств	га	-	-
	в межах санітарно-захисних зон	га	8,7	-
	Природно-заповідного фонду, всього	га	-	-
	Сільськогосподарських угідь	га	20,0	17,5
	Інші території	га	10,7	2,2
3	Житловий фонд, всього	тис. м ² кількість квартир	22,6 368	25,4 391
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:		-	-
	садибна	тис.м ² квартир	22,6 368	25,4 391
	Середня житлова забезпеченість	м ² /чол.	23,9	26,9

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік на 01.01.2018	Розрахунко вий період на 01.01.2038
1	2	3	4	5
	населення загальною площею			
4	Нове житлове будівництво, всього	тис.м ² квартир	-	2,8 21
	одноквартирне садибне	тис.м ² квартир	-	2,8 21
5	Об'єкти громадського обслуговування:		-	-
	дитячі дошкільні заклади, всього	місць	40	40
	загальноосвітні школи, всього	місць	140	140
	фельдшерсько-акушерські пункти, всього	об'єкт	-	1
	пожежні депо, всього	об'єкт пожежних автомобілі в	-	1
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	10,8	13,1
	Щільність вулиць	км/км ²	3,3	4,2
	Довжина подвійного шляху ліній сільського пасажирського транспорту, всього	км	-	-
	автобуса	км	-	-
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/м ²	-	-
	Загальний рівень автомобілізації	машин на 1 тис. населення	-	-
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання – гаражі, відкриті автостоянки)	машино- місць	-	-
7	Інженерне обладнання:		-	-
	Водопровід:		-	-
	- сумарне водоспоживання	м ³ / добу	-	257

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік на 01.01.2018	Розрахунко вий період на 01.01.2038
1	2	3	4	5
	Каналізація:		-	-
	- загальний об'єм стічних вод	м ³ / добу	-	288
	- продуктивність каналізаційних очисних споруд	м ³ / добу		300
	Газопостачання:		-	-
	- годинне споживання газу, всього	тис. м ³ / год	33,4	34,7
	- річне споживання газу, всього	млн. м ³ / рік	0,293	0, 304
	Теплопостачання:		-	-
	- споживання тепла, всього	МВт	-	-
	Електропостачання:		-	-
	- сумарне споживання електроенергії	млн. кВт·год / рік	-	0,612
	- потужність джерел електропостачання	КВт	1470	1470
8	Інженерна підготовка та захист території		-	-
	Захист території від затоплення:		-	-
	площа	га	-	-
	протяжність захисних споруд	км	-	-
	Намив, підсипання території	га	-	-
	Берегоукріплення	км	-	-
	Пониження рівня ґрунтових вод	га	-	-
	Регулювання русел рік/водойм	км/га	-	-
	Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га	-	-
	Освоєння заторфованих і заболочених територій	га	-	-
	Освоєння територій із складними умовами:	га	-	-
	протипросадні заходи	га	-	-
	сейсмічністю 7 балів і більше	га	-	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік на 01.01.2018	Розрахунко вий період на 01.01.2038
1	2	3	4	5
	Дощова каналізація	км	-	14,1
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	-	3
9	Санітарне очищення території		-	-
	Обсяги твердих побутових відходів, всього	тис.т/рік	-	0,810
	Сміттєпереробні заводи	тис.т/рік	-	-
	кількість	одиниць	-	-
	потужність загальна	тис.т/рік	-	-
	Полігони		-	-
	кількість	одиниць	-	-
	площа	га	-	-
	Звалища		-	-
	кількість	одиниць	-	-
	площа	га	-	-