

Піщанська сільська рада
Ковпаківського району м.Суми
Сумської області

Генеральний план села Піщане.

П. Проект

ПЗ. Генеральний план.
Пояснювальна записка.

016/12-МД.ПЗ.

Том №1

м. Суми
2017р.

Піщанська сільська рада
Ковпаківського району м.Суми
Сумської області

Генеральний план села Піщане.

П. Проект

ПЗ. Генеральний план.
Пояснювальна записка.

016/12-МД.ПЗ.

Том №1

Директор С.В.Резніков

ГАП С.В.Резніков

Взам.інв.№	
Підпис і дата	
інв.№титул	

м. Суми
2017 р.

ЗМІСТ РОЗДІЛУ

Позначення	Найменування	Аркуш
1	Титульний аркуш	1
2	Зміст	2
3	Склад проекту	3
4	Підтвердження ГАП	4
5	Відомість учасників	5
6	Пояснювальна записка	6-27
7	Додатки	28-37

Погоджено:

Зам.інв.№

Підпис і дата

інв.№ орг.

016/12-МД.ПЗ.ЗМ.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Зміст.	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Резніков С.В.						П	1
							ТОВ "АІБ "Квартал".		
Н. контроль		Печкуров В.І.							

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	016/12-МД.ПЗ.	Пояснювальна записка.	
2.	016/12-МД.ГЧ.	Графічна частина. Креслення.	

Погоджено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. № орг.

<p style="text-align: center;">016/12-МД.СП.</p> <p style="text-align: center;"><i>Склад проекту</i></p>						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	
						ТОВ "АІБ "Квартал".		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
ГАП		Резніков С.В.						
Н. контроль		Печкуров В.І						

Проект розроблений відповідно до діючих норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту _____ Рєзніков С. В.

Кваліфікаційний сертифікат Мінрегіонбуду України АА №001237 від 07.02.2013 р.

Кваліфікаційний сертифікат Мінрегіонбуду АА №001430 від 29.04.2013 р.

Погоджено:

Зам.інв.№

Підпис і дата

інв.№ орг.

016/12-МД.ПД.

Зм.	Кіл.уч	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Рєзніков С.В.				П	1	
Підтвердження ГАП								
						ТОВ «АІБ «Квартал»		
Н. контроль		Печкуров В.						

Авторський колектив

<i>Розділ проекту</i>	<i>Посада</i>	<i>Прізвище</i>	<i>Підпис</i>
<i>Пояснювальна записка Графічні матеріали</i>	<i>ГАП</i>	<i>Резніков С.В.</i>	
<i>Графічні матеріали</i>	<i>Провідний архітектор</i>	<i>Печкуров В.І.</i>	
<i>Пояснювальна записка Графічні матеріали</i>	<i>Архітектор</i>	<i>Одноралова В.</i>	

<i>інв.№ ориг.</i>	<i>Замінв.№</i>
<i>Підпис і дата</i>	

						<i>016/12-МД.ПЗ.ВУ.</i>	<i>Арк</i>
<i>Зм.</i>	<i>Кіл.уч</i>	<i>Арк.</i>	<i>№док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

1. Зміст.

1. Зміст.

2. ВСТУП.

3. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

- 3.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту.
- 3.1.1. Історична довідка.
- 3.1.2. Природні умови.
- 3.1.2.1. Рельєф.
- 3.1.2.2. Клімат.
- 3.1.2.3. Геологічна будова.
- 3.1.2.4. Гідрологічні умови.
- 3.2. Адміністративний статус. Територія. Населення.
- 3.3. Місце в системі розселення.
- 3.3.1. Містобудівна оцінка території.
- 3.3.2. Природно-ландшафтна оцінка території.
- 3.4. Характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання.
- 3.4.1. Характеристика землекористування.
- 3.4.2. Характеристика планувального та функціонального використання території.
- 3.4.2.1. Структура та обсяги житлового фонду.
- 3.4.2.2. Господарський комплекс.
- 3.4.2.3. Об'єкти обслуговування.
- 3.4.2.4. Інженерно-транспортна інфраструктура.
- 3.4.2.5. Інженерна підготовка.
- 3.4.2.6. Благоустрії.
- 3.4.2.7. Захист території від небезпечних природних і техногенних процесів.
- 3.4.3. Основні проблеми розвитку території.
- 3.4.4. Стан навколишнього природного середовища.
- 3.5. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту.
- 3.5.1. Ресурсний потенціал.
- 3.5.2. Аналіз демографічного стану.
- 3.5.3. Тенденції розвитку населеного пункту і прилеглих територій.

4. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.

4.1. Концепція генерального плану.

- 4.1.1. Стратегія розвитку населеного пункту, розрахункові параметри демографічного, економічного та соціального розвитку.
- 4.1.2. Напрями і орієнтовані параметри територіального розвитку, формування інженерно-транспортної інфраструктури.

Зам. інв. №									
	Підпис і дата								
Інв. №							016/12-МД-ПЗ		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			
	ГАП		Резніков С.В.				Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		Резніков С.В.				П	1	35
	Перевірив		Печкуров В.				ТОВ «Архітектурно-інжинірингове бюро «Квартал» м.Суми		
Н. контр.		Печкуров В.							

Пояснювальна записка

2. ВСТУП.

Проект генерального плану «Генеральний план с. Піщане» розроблений у відповідності з рішенням 3-ї сесії VII-го скликання Піщанської сільської ради Ковпаківського району м.Суми Сумської області від 14.01.2016 р. на підставі договору №016/12-МД згідно "Завдання на розробку генерального плану"

Замовник – Піщанська сільська рада Ковпаківського району м.Суми Сумської області.

Проект розроблений у відповідності з вимогами ДБН Б.1.1-15-2012. «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.1.1-14-2012. «Склад та зміст детального плану території» з метою :

- оновлення містобудівної документації, приведення її у відповідність Законам України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності» в зв'язку зі зміною чисельності населення, параметрів територіального розвитку населеного пункту і необхідністю змін межі населеного пункту;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частин території населеного пункту;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності нового будівництва та реконструкції забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- визначення функціонального призначення параметрів забудови окремих земельних ділянок.
- уточнення містобудівних умов та обмежень;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- визначення доцільності обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території.

Генеральний план с. Піщане розробляється вперше. При розробці проекту генерального плану врахована раніше виконана містобудівна документація – "Схема планування Сумської області" (2012 р.), "Проект внесення змін до генерального плану м.Суми" (2012 р.), а також містобудівна документація, надана управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради.

Проект генерального плану розроблений на цифровій картографічній основі масштабу 1:2000, виконаній ДП «Сумгеодезкартографія» в системі координат УСК-2000 і вихідних даних станом на 01.01.2016 р., наданих Замовником.

Відповідно до ДБН Б.1.1-15-2012 для обчислення прогностичних показників прийнятий розрахунковий термін проекту внесення змін до генерального плану – 20 років (01.01.2036 р.), в тому числі – перша черга – 5 років (01.01.2021 р.).

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							3
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

Згідно вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації", ст.1,8 Закону України «Про державну таємницю», наказу Служби безпеки України №440 від 12.08.2005 р., «Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію» (Постанова Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. №736) та розпорядження голови Сумської ОДА №127-ОД від 14.03.2016 р. статус вищезазначених матеріалів визначає їх власник (розрапорядник) – Піщанська сільська рада Ковпаківського району м.Суми Сумської області.

Відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14~2012, п. 4.4, 5 ДБН Б.1.1-15~2012 графічна частина проекту виконана в масштабі 1:2000 з суміщенням, у складі :

1. Схема розташування населеного пункту в системі розселення.
2. План існуючого використання території з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями.
3. Генеральний план (основне креслення) зі схемою проектних планувальних обмежень.
4. Схема інженерного обладнання території.
5. Схема вулично-дорожньої мережі, зовнішнього і внутрішнього транспорту.
6. Схема інженерної підготовки території..

Згідно п.5.14. ДБН Б.1.1-5:2007 (друга частина) та листа виконкому Сумської міської ради №3655/03.02.02-М від 14.08.2017 р. розділ ІТЗ ЦЗ (ЦО) на мирний час для населеного пункту не розробляється.

3. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА.

3.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту.

с. Піщане розташоване в 5 км від автодороги національного значення Н-07 Суми – Юнаківка, за 2 км на північний схід від міста Суми, за 8,6 км від залізничної станції Суми, на автодорозі Суми-Піщане, на правому березі р.Олешня. Село безпосередньо межує з селом Стецьківка Стецьківської сільської ради Сумського району і є відокремленим передмістям обласного центру.

3.1.1. Історична довідка.

(за відомостями з видання інституту історії АН УРСР «Історія міст і сіл УРСР», м.Київ, 1973 р.)

Вперше згадується про Піщане в царській грамоті 24 квітня 1703 р., данію полковнику Андрію Герасимовичу Кондратьєву, отриманій в спадок після полковника Герасима Кіндратовича Кондратьєва: «На Татариновій Луке, на р. Псёл, на усть речки Алешенки, пасека и мельница, – а ныне деревня Песчаная, да вольных черкасов 10 человек; да к той же деревне на дороге из Сум в Стецковку. Пахатная земля и сенные покосы, на вершине р. Розозной купленноі рыбный став и хутор».

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							4
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

Найстарішими вулицями є Шкільна, Вигонопоселенська. До 1917 р. в селі було всього 108 десятин землі, працюючих селян було 42, а даків – 72. Основним заняттям людей було сільське господарство. В селі було всього 9 коней, 6 корів, 8 плугів і боронок, 5 сіялок і вівці. Піщане багате на історичні та архітектурні пам'ятки. В 1899 р. в с. Піщане було збудоване земське училище. Допомогав побудувати, а також утримувати училище граф М. М. Толстої.

І тому, на засіданні Сумської повітової управи 15 вересня 1898 року було вирішено виразити подяку графу за його сприяння і допомогу Сумському земству в справі народної освіти. Зараз в цьому приміщенні знаходиться школа, ції будівлі вже 107 років. В 1931–32 був збудований патронат, куди привозили дітей-сиріт з інших сіл.

1931–1932 рр. – роки колективізації. Весною 1931 року в селі масово відбирали в людей корів, коней, овець, інше знаряддя праці.

В 1942 році, коли радянські солдати відступили, в село ввійшли німці – 10-та рота, в них було декілька машин, польова кухня, коні. Поселились вони в найкращих хатах села.

Після війни було перезахоронено людей в братську могилу біля будинку культур, а в 1963 році перезахоронено загиблих людей в іншому місці: за будинком культури.

Кругом братської могили був посаджений парк, якому майже 45 років. Його садили учні школи весною 1963 року. У війні брали участь 216 жителів, загинуло 118. Серед парку, 2 вересня 1972 року, в їх честь був споруджений і відкритий меморіальний пам'ятник на честь 20 річниці з дня визволення м. Суми від німецько-фашистських загарбників. Автор меморіального пам'ятника, архітектор Сіденко Степан Кирилович. Проект затверджений начальником обласного відділу у справах будівництва і архітектури Дейнекою Анатолієм Івановичем від 23.02.1971 р. Пам'ятник складається із стіни, висота якої 2.5 м, довжина 6.2 м, ширина 40 см. На постаменті – солдат з автоматом, який схилився на коліно, опустивши голову. Він ніби віддає останню пошану своїм загиблим товаришам.

В 1943 році утворився колгосп «Червоний партизан», працювати в колгоспі стало легше, з'явився перший трактор «Універсал» Харківського тракторного заводу.

В 1960 роках колгосп став мільйонером.

За останні роки в с. Піщаному збудовано 7 приватних магазинів: 5 продуктових і 2 господарських.

У 2005 році в селі була побудована і відкрита Церква Святого Миколая.

На даний момент в селі працює дитячий садочок «Дюймовочка» і загальноосвітня школа I–II ступенів, сільськогосподарське товариство «Піщане».

3.1.2. Природні умови.

3.1.2.1. Рельєф.

В геоморфологічному відношенні територія с. Піщане розташована в межах лівобережної рівнини Дніпра, з загальним нахилом місцевості на захід та південний захід і знаходиться на межі максимального дніпровського оледеніння.

За інженерно-геологічним районуванням район відноситься до Дніпровсько-Донецької западини з прилеглими до неї схилами Українського та Воронезького кристалічних масивів.

С.Піщане розташовано в місці перетинання чотирьох геологічних підобластей –

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							5
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

Придніпровської рівнини, Дніпровсько-Донецької западини та південно-західної частини Середньо-Руської височини. Район являє собою I і II надзаплавні тераси р.Псел.

Формування рельєфу обумовлене потужними потоками талих вод обльодувань, має виражений яружний характер.

Найвищі ділянки рельєфу розміщені в західній частині села – 155,00–167,00.

Загалом селище сформувалось в річковій долині р.Олешня– правої притоки р.Псел, з подальшим розвитком вуличної мережі вздовж русла.

3.1.2.2. Клімат.

с. Піщане розташоване в фізико-географічній зоні українського Полісся, в I-му північно-західному кліматичному районі, який характеризується помірно континентальним і помірно вологим кліматом.

Кліматичні характеристики	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Середня за рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Середня місячна температура повітря середня добова амплітуда температури, °С	<u>-6,6</u> 6,4	<u>-5,8</u> 6,6	<u>-0,8</u> 7,0	<u>8,1</u> 9,8	<u>14,6</u> 11,6	<u>17,9</u> 11,4	<u>19,5</u> 11,0	<u>18,4</u> 11,5	<u>13,0</u> 10,6	<u>6,7</u> 8,3	<u>0,4</u> 5,2	<u>-4,3</u> 5,3	6,8
Переважаючий напрям вітру, його повторюваність, % Середня швидкість вітру, м/с	<u>З, 19</u> 4,4	Пдсх, <u>23</u> 4,6	Пдсх, <u>23</u> 4,4	Пдсх, <u>20</u> 4,1	Пдсх, <u>19</u> 3,6	ПнЗ, <u>16</u> 3,4	<u>3,18</u> 3,1	<u>ПнЗ, 17</u> 3,1	<u>3, 18</u> 3,3	<u>3, 18</u> 3,9	Пдсх, <u>19</u> 4,3	Пдсх <u>21</u> 4,4	
Середня місячна відносна вологість повітря середня добова амплітуда відносної вологості, %	<u>86</u> 7	<u>83</u> 11	<u>81</u> 19	<u>70</u> 31	<u>64</u> 35	<u>69</u> 34	<u>72</u> 34	<u>71</u> 36	<u>75</u> 32	<u>80</u> 24	<u>87</u> 10	<u>88</u> 4	77
Середня по місяцях кількість опадів, мм наявність снігового покриву, дні	<u>38</u> 27	<u>32</u> 24	<u>38</u> 18	<u>41</u> -	<u>57</u> -	<u>65</u> -	<u>74</u> -	<u>54</u> -	<u>49</u> -	<u>47</u> -	<u>47</u> 4	<u>43</u> 22	585 (всього)

Середньорічна температура досягає 6,8 °С.

Найхолоднішим є січень (-6,6°С), найтеплішим – липень (19,5°С).

Початок осінніх заморозків спостерігається у другій половині вересня, кінець весняних заморозків – в кінці квітня або на початку травня.

Кількість градусо-днів опалювального сезону складає 4000.

Період із середньою добовою температурою повітря ≤ 8 °С (-1,4°С) триває 187 днів

Період із середньою добовою температурою повітря ≤ 10 °С (-0,6°С) триває 204 доби.

Зам. інв. №						Аркуш
Підпис і дата						016/12-МД-ПЗ
Інв. №						6
	Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	

Температура найхолоднішої доби холодного періоду (0,98) -30°C , найжаркішої доба теплового періоду (0,95) 28°C .

Глибина промерзання ґрунту складає 1,2 м.

3.1.2.3. Геологічна будова.

За даними архівних матеріалів вишукувань попередніх років, виконаних СФ "УкрНДВІІНТБ" геологічна будова території складається з I-II надзаплавних терас р.Псел.

Геологічна будова надзаплавних терас складається з порід Новохарківської товщи, представлених різнозернистими кварцевими пісками, та верхньочетвертинних відкладень, представлених алювіальними глинами, пісками, які перекриваються еолово-делювіальними відкладеннями : льосовидними супісями та суглинками, сучасними почвами.

З несприятливих фізико-геологічних процесів та явищ по всій території розвинені просадки льосовидних ґрунтів від власної ваги при замочуванні менше 5 см., підвищений рівень ґрунтових вод.

3.1.2.4. Гідрологічні умови.

Підземні води на території с. Піщане відносяться до Північно-східного та Центрального районів Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну Східноєвропейської гідрогеологічної області і приурочені до четвертинних, палеогенових та верхньомілових водоносних горизонтів, найчастіше гідравлічно пов'язаних між собою і утворюючих єдині водоносні комплекси.

Живлення водоносних горизонтів відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів та частково - за рахунок перетікання з нижніх горизонтів.

За даними архівних матеріалів вишукувань попередніх років, виконаних СФ "УкрНДВІІНТБ" ґрунтові води I-II надзаплавних терас р.Псел, неагресивні до бетонів, визначені на глибинах 2,8-7,9 м з водоупором з суглинків на глибинах 3,0-6,0м. (абс.відм. 125,0-122,0 м). Розгрузка водоносних горизонтів відбувається в дік р.Олешня; коливання рівня ріки впливають на рівень ґрунтових вод, тому, що мають гідравлічний зв'язок з горизонтами.

Централізоване господарсько-питне водопостачання на території с.Піщане виконано в 70-х роках XX ст., джерело водопостачання - водозабори м.Суми.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							7
Інв. №							016/12-МД-ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	

3.2. Адміністративний статус. Територія. Населення.

Село Піщане входить до складу Сумської міської ради Сумської області. Територія села межує з територією с.Стецьківка Сумського району і складає 234,82 га . Населення складає 1921 особа.

3.3. Місце в системі розселення.

3.3.1. Містобудівна оцінка території.

В планувальному каркасі Сумської області с. Піщане відноситься до Сумської системи розселення і знаходиться в межах ареалу субрегіонального рівня I-го порядку. Схемою планування Сумської області функціональна зона, в якій розміщене с. Піщане, визначена як Сумсько-Білопільська підзона інтенсивної урбанізації, суміжна з зоною перетворюваного ландшафту. Також територія с. Піщане відноситься до лісостепової східної зони в.2 сільського господарства, яка співпадає з природною зоною.

3.3.2. Природно-ландшафтна оцінка території

С.Піщане розташоване вздовж I-ї та II-ї надзаплавних терас річки Псел.

Рельєф загалом спокійний, природний нахил за безпечує вільний сток атмосферних опадів в бік русла р.Олешня – правого притоку р.Псел. Річкова долина, що межує з селищем, має окремі заболочені ділянки. По межі II-ї надзаплавної тераси спостерігаються несистематичні зсувні процеси.

Відомості про режимні спостереження за зсувними процесами відсутні. Лівий берег р.Олешня зайнятий лісовим масивом.

3.4. Характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання.

3.4.1. Характеристика землекористування.

Загальна площа території станом на 2016 р. складає 234,82 га.

Сельдищна територія. Загальна площа сельдищної території в межах селища складає 49,9 га, тобто 21,2% території.

Територія кварталів багатоквартирної забудови та підприємств обслуговування сконцентрована в центральній частині села. Більша частина земельних ділянок садибних

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							8
	Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	

житлових будинків надана у власність. Території установ та підприємств обслуговування визначені частково.

З існуючою сільбищною територією межує територія сільськогосподарського підприємства (тваринництво) з встановленими планувальними обмеженнями і відповідною інженерною інфраструктурою.

Проведеній аналіз свідчить, що більша частина сільбищної території передана у власність або користування і у зв'язку з цим потребує вилучення у разі необхідності будівництва суспільно значущих об'єктів. Таким чином, актуальним завданням є обґрунтування черговості реконструктивних заходів на землях, не наданих у власність чи користування, а також встановлення меж і підготовка технічних звітів по інвентаризації земельних ділянок для розміщення громадських будівель та підприємств обслуговування.

Матеріали базуються на даних публічної кадастрової карти станом на 01.2016 р. та відображені на опорному плані.

3.4.2. Характеристика планувального та функціонального використання території

Планувальна структура селища сформувалась історично та представлена лінійною садибною забудовою вздовж р.Олешня та меридіональними кварталами садибної забудови вздовж центральної вулиці.

Планувальна структура вулиць в меридіональному напрямку має виходи безпосередньо на прируслові території р.Олешня та лісовий масив на західній межі села.

Сільбищна територія. Функціональне використання території однорідне і включає загалом, садибну забудову. Садибна забудова на більшій частині території виражена окремими вулицями шириною 10–20 м. з частково впорядкованим дорожнім покриттям.

Аналіз сучасного стану сільбищної території показує:

- прибудинкові майданчики та об'єкти благоустрою комунального призначення, віддалені від центральної частини, знаходяться в занедбаному стані;
- територія вулично-дорожньої мережі потребує впорядкування і комплексного благоустрою з влаштуванням твердих покриттів та організованого водовідведення.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							9
	Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	

Потужними композиційними акцентами центральної частини є будівлі сільської ради та Свято-Миколаївського храму, які формують центральний квартал.

Промислові території сільськогосподарських підприємств, комунально-складські території розташовані на окремих ділянках, суміжних з сільбищною територією.

Озеленені території загального користування представлені парковою зоною центрального кварталу та фрагментарними невпорядкованими багаторічними насадженнями в районі вул.Садова, вул.Зарічна та вул.Вигонопоселенська.

3.4.2.1. Структура та обсяги житлового фонду.

Житловий фонд сформований індивідуальною житловою (садибною) забудовою, що знаходиться в приватній власності в кількості 618 садиб, та 2-ма 2-х поверховими багатоквартирними будинками і становить 44,062 тис. м². Будівлі переважно 1-2 поверхові, капітальні, забезпечені необхідною інженерною інфраструктурою – опаленням від теплогенераторних на газівому і твердому паливі, електропостачанням. В якості джерел водопостачання використовуються мережі вуличного водогону та вуличні колодязі. Каналізування – місцеві очисні споруди.

3.4.2.2. Господарський комплекс.

Безпосередньо з сільбищною територією межує тваринницький комплекс сільськогосподарського підприємства «Піщане» потужністю до 10,0 тис. голів свиней. Планувальні обмеження до комплексу – санітарно-захисна зона – визначені і витримуються. На час розробки генерального плану профільна діяльність підприємством не здійснюється.

В існуючих межах населеного пункту, в центральній частині розміщена адмінбудівля СТОВ «Піщане» з господарським двором.

3.4.2.3. Об'єкти обслуговування.

Об'єкти та установи освіти, торгівлі, громадського харчування, культурного обслуговування (клуб) розміщені, переважно, в центральній частині села з радіусом доступності для мешканців – 500 м і більше.. В межах пішоходної доступності – 800 м – знаходяться об'єкти торгівлі по вул.Вигонопоселенська, вул.Гагаріна.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							10
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

3.4.2.4. Інженерно-транспортна інфраструктура.

Інженерно-транспортна інфраструктура складена дорогами та вулицями, переважно, з твердим покриттям і відсутнім організованим водовідведенням. Частина вулиць в районі вул. Дарствена, вул. Воровського, вул. Спортивна, пров. Фабричний має ґрунтове покриття. Тротуари відсутні.

3.4.2.5. Інженерна підготовка території.

Інженерна підготовка території в частині організації водовідведення, захисту від зсувів, підтоплень, тощо, системно не обстежувалась і не проводилась. Розташування частини території населеного пункту на I-II надзаплавних терасах та значна кількість природних та штучних водойм сприяють сезонним підтопленням території.

3.4.2.6. Благоустрії.

Організовані благоустрії території виконані в центральному кварталі та частково по вул. Шкільна. Тротуарів, доріжок – немає. Зелені насадження мають частково впорядкований характер.

3.4.2.7. Захист території від небезпечних природних і техногенних процесів.

Обстеження території з метою визначення небезпечних природних і техногенних процесів системно не проводилось, не прогнозувалось і не проектувалось. Протизсувні заходи на ділянках, що межують з вул. Садова, вул. Підлісна не проводились.

3.4.3. Основні проблеми розвитку території .

За час розвитку населеного пункту внаслідок застосування екстенсивної моделі розвитку за рахунок прилеглих земель суттєво зросла фактична територія населеного пункту.

Це дало свої вади – відносно невелику щільність розселення, а внаслідок такого розвитку відбудова відповідної інженерної інфраструктури (інженерні мережі, вулично-дорожня мережа, соціально-побутове обслуговування) мають відносно значну вартість і не реалізуються за браком коштів. Це значно погіршує якість життя на території села.

Також в наявності значні складнощі з санітарною очисткою території, утилізацією побутових відходів внаслідок відсутності роздільної системи збору ТПВ і майже вичерпані резерви території для влаштування поховань.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							11
	Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	

3.4.4. Стан навколишнього природного середовища .

Сучасний стан навколишнього природного середовища характеризується, як відносно стабільний.

Повітряний басейн.

За метеорологічними умовами село відноситься до території з підвищеним потенціалом забруднення атмосферного повітря та несприятливими умовами розсіювання викидів промислових підприємств м.Суми (Районування України за потенціалом забруднення).

В результаті діяльності підприємств м.Суми в атмосферне повітря викидаються такі види забруднюючих речовин (основні): сажа, двоокис кремнію, оксид вуглецю та діоксид азоту.

Основними стаціонарними джерелами забруднення на території є АТ «Хімпром», м. Суми. Рівні забруднення повітря пересувними джерелами перш за все зумовлені збільшенням автотранспорту, погіршенням технічного стану автомобільного парку, незадовільною якістю палива, відставанням темпів розвитку вулично-шляхової мережі, труднощами щодо контролю великої кількості автотранспорту як джерела забруднення атмосфери (приватний транспорт, транзит).

Водний басейн

Поверхневі води представлені річкою Олешня. Джерелами забруднення водних об'єктів є поверхневий стік, який формується на території приватного сектору та виробничих майданчиках промислових та комунальних підприємств м.Суми вище за течією. Дощова каналізація на території села відсутня. Зливові стоки неорганізовано, вулицями, потрапляють в балки і канали та, згодом, до водних об'єктів.

Відведення і очищення побутових стічних вод здійснюється розосередженою системою місцевих очисних споруд. Централізованих каналізаційних мереж немає.

На відміну від поверхневих, підземні води більш захищені від антропогенного впливу. Однак, їх якість здебільшого залежить від якісних характеристик поверхневого стоку. Забруднення підземного водоносного горизонту на території садибної забудови пов'язане з порушеннями санітарних вимог щодо обладнання та будівництва вигрібних ям, надвірних вбиралень, внесення мінеральних добрив, тощо.

Стан ґрунтів

Спеціальні роботи (геохімічна зйомка) щодо вивчення стану ґрунтів не виконувались. Регулярне спостереження за санітарним станом ґрунтів не проводиться.

Забруднення ґрунтового покриву припадає на зони впливу діяльності автотранспорту, де фіксується перевищення ГДК по вмісту важких металів. Зони забруднення придорожніх територій вулично-шляхової мережі – 15-20 метрів.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							12
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

Земельні ресурси зазнають негативного впливу від накопичень побутових відходів, значна частина яких могла б знайти застосування як вторинна сировина. Об'єкти по переробці та утилізації відходів в межах економічно обґрунтованої транспортної досяжності відсутні.

Система збору та вивезення побутових відходів є застарілою та неефективною. Роздільний збір сміття по окремих видах не запроваджений. Видалення твердих побутових відходів здійснюється на полігон ТПВ м.Суми, який розташований в 30,0 км на південь, в 2,2 км. Від с.Верхня Сироватка. Полігон має контрольно-пропускний пункт, побутове приміщення, у наявності донний глинистий ізоляційний екран, обвалування по периметру. Існує під'їзна дорога з твердим покриттям. Санітарно-захисна зона 500 м – витримується. Звалище не забезпечене системами контролю за станом навколишнього середовища.

Акустичний режим

Основними джерелами шумового забруднення, що мають прояв планувальних обмежень, є об'їзна автодорога з транзитним рухом транспорту.

Шум від автотранспорту

З заходу на схід, на південній околиці села проходить автомобільна дорога місцевого значення Суми-Кириківщина.

Транзитний транспорт, проходячи через населений пункт по автодорогам, спричиняє шум, погіршує екологічний стан населеного пункту та навантажує магістральну мережу.

Згідно з ДБН 360-92** (п. 7.32*) санітарні розриви від краю основної частини магістральних вулиць до лінії регулювання житлової забудови потрібно приймати не менше 25м. Проектне рішення дані обмеження враховує.

Радіаційний стан

Згідно Постанов Кабінету Міністрів України №106 від 23.07.1991 і №600 від 29.08.1994, населений пункт не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС.

Природний радіаційний фон на території міста становить 11-13 мкР/год.

Дослідження на наявність виходів радону не проводились. Система планувальних обмежень відсутня.

Електромагнітне забруднення

Згідно ДБН 360-92** (таблиця 8.5 а) для мереж ЛЕП напругою 330 кВ встановлюються охоронні зони 30,0 м і санітарно-захисна зона 25,0 м, а для мереж 35 та 10 кВ – охоронні зони 15 і 10 м в обидва боки відповідно. Охоронна зона для трансформаторних підстанцій становить 3 м від огорожі. Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							13
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

ня земельних ділянок в районах центральної частини зі складеною інженерною інфраструктурою, зміна їх функціонального призначення і багатоквартирне будівництво.

4. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

4.1. Концепція розвитку генерального плану.

Проектні рішення базуються на аналізі:

- сучасного стану території;
- ландшафтної складової території;
- рішень містобудівної документації вищого рівня.

До містобудівних умов і планувальних обмежень, що були враховані при розробці, віднесені:

- санітарно-захисні зони промислових та комунально-складських об'єктів, що безпосередньо межують з населеним пунктом;
- червоні лінії існуючих і проектних вулиць і доріг;
- межі землеволодінь і землекористувань для подальшої забудови, надані новим землевласникам, або землекористувачам згідно з останніми рішеннями сільської ради;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, функціонально-планувальна організація території яких базується на положеннях державних нормативів з урахуванням наявної містобудівної ситуації:
- сільбищна територія, яка включає зону багатоквартирної забудови (від 2 до 3 поверхів) та зону садибної забудови.

Зона садибної забудови – в межах населеного пункту, що склалася, – під індивідуальне житлове будівництво..

Проектом передбачено збереження планувальної структури, що склалася, та розміщення мінімально необхідних за розрахунком об'єктів обслуговування.

Зона багатоквартирної житлової забудови (2-3 поверхів) – існуюча, розташована в межах центральної частини.

Зони зелених насаджень загального користування включають вул.. Садова, пров.Луговий та вул..Кооперативна.

Проектом передбачено збереження планувальної структури, що склалася, з частковим коригуванням червоних ліній та ширини проїжджої частини вулиць відповідно до їх класифіка

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							15
Інв. №							016/12-МД-ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

ції.

В результаті архітектурно-ландшафтного аналізу і композиційного зонування території, що ґрунтується на виявленні візуальних пішохідних і транспортних зв'язках між забудованими і природно-ландшафтними частинами села, проектом передбачено виділення:

- головної меридіональної архітектурно-планувальних вісі (вздовж р.Олешня) на якій розміщуються основні композиційні вузли.
- поперечних вісеї (проїзду) для забезпечення зв'язку між проектними вулицями;
- допоміжних вісеї – для забезпечення прямих виходів до транспортних зупинок.

Проектні рішення планування території спрямовані на підвищення інтенсивності і ефективності використання території за рахунок більш повного і раціонального її освоєння. При прийнятті рішень по розміщенню об'єктів на 1 чергу урахувались проектні матеріали, виконані раніше та затверджені сільською радою та Сумською міськрадою. Основними заходами щодо реалізації цих напрямів є:

- ущільнення екстенсивної забудови;
- реконструкція та впорядкування сільбищних територій.
- організація нових кварталів, переважно садибної забудови, за рахунок зміни цільового призначення прилеглих територій.

Подальший розвиток населеного пункту на довгостроковий період 20 років і більше, в східному напрямку, пов'язаний з пошуком інвесторів, заінтересованих в розвитку і створенню нової житлової забудови з відповідною інфраструктурою . Такий розвиток створить нові місця прикладення праці, і як наслідок – додаткові надходження до бюджету ради.

4.1.1. Стратегія розвитку населеного пункту, розрахункові параметри демографічного, економічного і соціального розвитку.

Для моделі розвитку на розрахунковий період обраний сценарій росту чисельності населення з середніми показниками 0,5%/рік, зафіксованими в 1970-1980 р.р. при стабільному зростанні показників сільськогосподарського та промислового виробництва на душу населення, та відповідній позитивній динаміці рівня життя в цілому.

Такий вибір моделі розвитку обумовлений значними ресурсами для розвитку економіки території, головні з яких - землі сільськогосподарського призначення, наявність транспорт-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

						016/12-МД-ПЗ	Аркуш
							16
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата		

ної інфраструктури, інженерна забезпеченість та близькість до обласного центру.

4.1.2. Напрями і орієнтовні параметри територіального розвитку, формування інженерно-транспортної інфраструктури.

Основними параметрами і напрямками територіального розвитку с.Піщане є ефективне використання території населеного пункту за рахунок включення в межі територій різного призначення зі зміною їх функціонального використання, та за рахунок зміни функціонального призначення територій, існуючих в межах населеного пункту.

Проектним рішенням передбачене збільшення території села з 234,82 га до 318,35 га. за рахунок включення в межі населеного пункту території сільськогосподарського підприємства та суміжних з нею територій сільськогосподарського призначення з прокладенням нової і реконструкцією існуючої відповідної транспортної інфраструктури і інженерних мереж.

4.2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ І ПРОПОЗИЦІЙ.

4.2.1. Проектні рішення щодо планувальної та функціональної організації території.

Функціональна організація території, передбачена проектом, загалом залишається історично складеною – житлові вулиці і квартали садибної забудови. Розвиток квартальної забудови передбачений за рахунок ефективного освоєння територій в районі вул.Кооперативної, пров.Кооперативний, пров.Фабричний та вул.Дарственна зі зміною призначення – під індивідуальну житлову забудову.

В межах пішохідної доступності в районі вул.Дарственна – вул.Вигонпоселенська передбачена зміна функціонального використання території для розміщення загальноосвітньої школи I-III ст.. на 250 учнів у відповідності з програмою соціально-економічного розвитку с.Піщане та рішеннями Управління освіти і науки Сумської міської ради. Також, в межах наявної території існуючої Піщанської загальноосвітньої школи I-II ст.. передбачається добудова спортзалу. Функціональна організація і межі території при цьому не змінюються.

На розі вул.Вигонпоселенська і вул.Лісна визначені території громадського і рекреаційного призначення для організації зони відпочинку і впорядкування території об'єкту торгівлі.

Зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок в межах населеного пункту проводиться на підставі відповідних рішень сільської ради.

Після проведення процедури громадського обговорення у відповідності зі ст.21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і затвердження генерального плану сільською радою спірні питання щодо розподілу території вирішуються в судовому порядку з фактичним визначенням ділянок на місцевості – виносом в натуру зі складанням відповідного акту,

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							17
	Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	

4.2.2. Пропозиції щодо встановлення режимів забудови території

Відповідно до видів використання проектом пропонується встановлення таких режимів забудови :

1. Територія садибної забудови :

Переважаючий вид забудови – індивідуальні житлові будинки, господарські споруди, гаражі в межах садибних ділянок

Допустимий вид забудови – споруди та мережі інженерної інфраструктури, майданчики для відпочинку, дитячі, елементи благоустрою.

Супутній вид забудови – тимчасові споруди (павільйони,кіоски комерційного призначення) – за наявності спеціального обґрунтування.

2. Територія багатоквартирної забудови :

Переважаючий вид забудови – багатоквартирні житлові будинки (реконструкція з надбудовою).

Допустимий вид забудови – споруди та мережі інженерної інфраструктури, майданчики для відпочинку, дитячі, елементи благоустрою.

Супутній вид забудови – тимчасові споруди (павільйони,кіоски) – за наявності спеціального обґрунтування.

3. Територія громадської забудови :

Переважаючий вид забудови – будівлі освіти, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування

Допустимий вид забудови – споруди та мережі інженерної інфраструктури, парковки, літні майданчики

Супутній вид забудови – тимчасові споруди (павільйони,кіоски) – за наявності спеціального обґрунтування.

4. Територія сільськогосподарського призначення для розміщення інфраструктури сільськогосподарських підприємств :

Переважаючий вид забудови – будівлі і споруди сільськогосподарського призначення – рослинництва, тваринництва, зберігання і первинної обробки сільськогосподарської продукції, зберігання та обслуговування сільськогосподарської техніки.

Допустимий вид забудови – споруди та мережі інженерної інфраструктури, парковки,

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. №

							<i>016/12-МД-ПЗ</i>	Аркуш
								18
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

Сучасній вид забудови – адміністративні будівлі сільгоспприємств, автотранспортні станції, склади зберігання мінеральних добрив, утилізації та зберігання відходів сільськогосподарського виробництва – за наявності спеціального обґрунтування.

4.2.3. Містобудівні умови та обмеження (проект).

Будівництво садибних будинків загальною площею до 300,0 м² у відповідності з положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» здійснюється на підставі «Будівельного паспорту».

Будівництво (реконструкція) багатоквартирної забудови з надбудовою мансардного поверху здійснюється на підставі «Містобудівних умов і обмежень».

Будівництво (реконструкція) громадських будівель здійснюється на підставі «Містобудівних умов і обмежень» за відповідним містобудівним розрахунком.

Будівництво (реконструкція) інженерних мереж і споруд здійснюється на підставі «Містобудівних умов і обмежень» за відповідним містобудівним розрахунком.

Будівництво (реконструкція) об'єктів сільськогосподарського призначення здійснюється на підставі «Містобудівних умов і обмежень» за відповідним містобудівним розрахунком з обов'язковим виконанням розділу «Оцінка впливу на навколишнє середовище» («Оцінка впливу на довкілля») у відповідності з законом України «Про оцінку впливу на довкілля» № 2059-VIII від 23.05.2017 р.

Будівництво (реконструкція) малих форм архітектури, об'єктів благоустрою, об'єктів зовнішньої реклами здійснюється на підставі дозвільних документів, виданих після розроблення додаткової містобудівної документації в розвиток затвердженого генерального плану с.Піщане – відповідних схем розміщення малих форм архітектури, або комплексної схеми благоустрою населеного пункту, розробленою і затвердженою відповідним рішенням сільської ради.

Інв. №	Підпис і дата					Зам. інв. №	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	016/12-МД-ПЗ	Аркуш

Територія багатоквартирної житлової забудови.

1	Функціональне призначення території	Багатоквартирні житлові будинки (реконструкція).
2	Гранично допустима висота будівель	Визначається містобудівним розрахунком. Будівлі і споруди – не більше 12,0 м (з урахуванням мансардного поверху) від планувальної позначки. Висота інженерних споруд і обладнання – за технологічним обґрунтуванням.
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з вимогами профільних ДБН.
4	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з вимогами профільних ДБН.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж регулювання забудови (найближчої забудови), м	Визначається містобудівним розрахунком з урахуванням вимог дод. 3.1 ДБН 360-92**. мінімальна відстань до «червоних ліній» – 6,0 м.
6	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з обмеженнями, визначеними «Генеральним планом с.Піщане» (Основне креслення) з урахуванням вимог ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
8	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Обов'язкове виконання (оновлення) топогеодезичної зйомки (УСК-2000). Обов'язкове виконання геологічних вишукувань – для будівель і інженерних споруд.
10	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити комплексний благоустрій і озелення з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень.
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміни №4 від 21.06.2011
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»
15	Вимоги щодо забезпечення санітарного благополуччя.	Передбачити влаштування водопровідних мереж та каналізаційних мереж з влаштуванням очисних споруд. Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації відходів виробництва ; окремо – для збору і утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96
16	Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.	Згідно з вимогами ДБН В.1.1-7-2016

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №

Аркуш

016/12-МД-ПЗ

20

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата

Територія громадської забудови.

1	Функціональне призначення території	Будівлі освіти, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування
2	Гранично допустима висота будівель	Визначається містобудівним розрахунком. Будівлі і споруди – не більше 16,0 м від планувальної позначки. Висота інженерних споруд і обладнання – за технологічним обґрунтуванням.
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з вимогами профільних ДБН.
4	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з вимогами профільних ДБН.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж регулювання забудови (найближчої забудови), м	Визначається містобудівним розрахунком з урахуванням вимог дод. 3.1 ДБН 360-92**. мінімальна відстань до «червоних ліній» – 6,0 м.
6	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з обмеженнями, визначеними «Генеральним планом с.Піщане» (Основне креслення) з урахуванням вимог ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
8	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Обов'язкове виконання (оновлення) топогеодезичної зйомки (УСК-2000). Обов'язкове виконання геологічних вишукувань – для будівель і інженерних споруд.
10	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити комплексний благоустрій і озелення з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень.
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміни №4 від 21.06.2011
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»
15	Вимоги щодо забезпечення санітарного благополуччя.	Передбачити влаштування водопровідних мереж та каналізаційних мереж з влаштуванням очисних споруд. Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації відходів виробництва ; окремо – для збору і утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96
16	Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.	Обов'язкове виконання у складі проектної документації розділів «Пожежна сигналізація. Оповіщення при пожежі. Моніторинг», «Пожежогасіння» та «Блискавкозахист» з визначенням категорій будівель і споруд за вибухопожежною і пожежною небезпекою згідно з вимогами ДСТУ Б.В.1.1-36:2016

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

016/12-МД-ПЗ

Аркуш

21

Територія сільськогосподарського призначення для розміщення інфраструктури сільськогосподарських підприємств.

1	Функціональне призначення території	Будівлі б'удівлі і споруди сільськогосподарського призначення – рослинництва, тваринництва, зберігання і первинної обробки сільськогосподарської продукції, зберігання та обслуговування сільськогосподарської техніки.
2	Гранично допустима висота б'удівель	Визначається містобудівним розрахунком. Будівлі і споруди – за технологічним обґрунтуванням
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з вимогами профільних ДБН.
4	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з вимогами профільних ДБН.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж регулювання забудови (найближчої забудови), м	Визначається містобудівним розрахунком з урахуванням вимог дод. З.1 ДБН З60-92** мінімальна відстань до «червоних ліній» – 6,0 м.
6	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Визначається містобудівним розрахунком у відповідності з обмеженнями, визначеними «Генеральним планом с.Піщане» (Основне креслення) з урахуванням вимог ДБН З60-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих б'удинків та споруд	Згідно ДБН З60-92** з урахуванням вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
8	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН З60-92** розділ 8
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними б'удівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для б'удівництва»	Обов'язкове виконання (оновлення) топогеодезичної зйомки (ЧСК-2000). Обов'язкове виконання геологічних вишукувань – для б'удівель і інженерних споруд.
10	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити комплексний благоустрій і озелення з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень.
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН З60-92** розділ 7
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН З60-92** розділ 7 та зміни №4 від 21.06.2011
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
14	Вимоги щодо екологічної безпеки	Згідно з вимогами ЗУ «Про охорону довкілля»
15	Вимоги щодо забезпечення санітарного благоуполуччя.	Передбачити влаштування водопровідних мереж та каналізаційних мереж з влаштуванням очисних споруд. Передбачити заходи та споруди для збору та утилізації відходів виробництва ; окремо – для збору і утилізації твердих побутових відходів згідно з вимогами ДСП №173-96
16	Вимоги щодо забезпечення пожежної безпеки.	Обов'язкове виконання у складі проектної документації розділів «Пожежна сигналізація. Оповіщення при пожежі. Моніторинг», «Пожежогасіння» та «Блискавкозахист» з визначенням категорії б'удівель і споруд за вибухопожежною і пожежною небезпекою згідно з вимогами ДСТУ Б.В.1.1-36:2016

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №

Аркуш

016/12-МД-ПЗ

22

Зм. Кільк. Арк. N док Підпис Дата

4.3. Житловий фонд.

Житлове будівництво передбачається шляхом підвищення щільності забудови:

- за рахунок реконструкції існуючих нежитлових приміщень під багатоквартирний житловий будинок з можливістю надбудови мансардних поверхів;
- на вільних територіях – за рахунок зміни цільового призначення земельних ділянок з дотриманням вимог чинного законодавства.

Загальна площа існуючого житлового фонду села – 42,256 тис. м². На розрахунковий період житловий фонд збільшується до 45,756 тис м² за рахунок організації забудови житлових кварталів в районі вул. Дарственна орієнтовною загальною площею 3500,00 м² (з розрахунку загальної площі одного житлового будинку 220,0 м²).

На територіях садибної забудови передбачається можливість добудов – реконструкція існуючої забудови за рахунок коштів землевласників.

В проекті з розрахунку сільдищної території щільність населення збільшується з 12,6 до 13,5 чол/га на кінець розрахункового періоду.

Структура житлового будівництва по поверховості встановлена в залежності від екологічних, архітектурно-планувальних, інженерно-будівельних та конкретних умов кожного майданчика.

Поверховість нового будівництва відповідає існуючій структурі житлового фонду за поверховістю. Середня поверховість будівель села не збільшується.

Структура забудови, по типам будинків (індивідуальні) враховує сімейну структуру населення на кварталі.

Обсяги загальної площі житлового будівництва, структуру будівель необхідно уточнювати на стадії проектування конкретних кварталів.

4.4. Установи та підприємства обслуговування.

Стан мережі громадського обслуговування в селі зумовлений економічною кризою, що помітно вплинула на їх проектування і будівництво.

Під час проектування системи громадського обслуговування в умовах ринкових відносин виявлені наступні тенденції:

- перехід від рівномірної забезпеченості обслуговуванням до концентрації в центральних частинах селища;
- концентрація в одному районі закладів обслуговування одного виду, орієнтованих на різні майнові верстви населення.

В умовах ринкових відносин, що складаються, для контролю над формуванням системи обслуговування та організації мережі об'єктів громадського призначення розрахунок проведений на основі певного соціального мінімуму забезпеченості закладами та підприємствами обслуговування.

За даними Піщанської сільської ради на території населеного пункту проживає 231 дитина шкільного віку та 152 дитини дошкільного віку. Наявні заклади освіти – загальноосвітня школа I–II ступеню та дитячий ясла-садок «Дюймовочка» не забезпечують надання освітніх послуг в повному обсязі в зв'язку з браком місць – 109 дітей навчаються в закладах освіти м.Суми, дитсадок відвідує 61 дитина.

Проектними рішеннями містобудівної документації передбачено будівництво нової

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							23
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

загальноосвітньої школи I-III ступеню на 250 місць на вільній території в районі вул.Шкільна – вул.Дарствена та реконструкція існуючої школи під НВК на 130 місць. Проектні та існуючі заклади освіти забезпечені централізованим водопостачанням, каналізацією з застосуванням місцевих очисних споруд типу «Біотал» та опаленням від теплогенераторних на газовому та твердому паливі.

Існуюча амбулаторія загальної сімейної медицини на 40 відвідувань в зміну забезпечує надання первинних медичних послуг на розрахунковий період. Амбулаторія забезпечена централізованим водопостачанням, каналізацією з застосуванням місцевих очисних споруд типу «Біотал» та опаленням від теплогенераторних на газовому та твердому паливі.

Медичні послуги з стаціонарного лікування мешканців надаються комунальними та приватними лікувальними закладами м.Суми. Доступ до медичних закладів здійснюється громадським та спеціалізованим транспортом, відстань – 7,5 км.

На розрахунковий період населений пункт забезпечений закладами торгівлі продовольчими та промисловими товарами в повному обсязі. На території працюють 2 продовольчих (торгівельною площею 270 м2) та 2 магазини промислових товарів (торгівельною площею 340 м2).

Існуючі заклади культури розрахункової потужності – бібліотека на 4000 томів та будинок культури на 300 місць розміщені в центральній частині села, по вул.Шкільна.

Розраховані в проекті показники є обов'язковими для селища і будуть збільшуватись в перспективі.

Реалізацію закладеного в проекті соціального мінімуму повинна забезпечити адміністрація селища шляхом пошуку інвесторів на будівництво об'єктів.

4.5. Транспорт та вулично-дорожня мережа.

Вулично-дорожню мережу селища формують житлові вулиці, переважно, з твердим покриттям та частина вулиць з ґрунтовим покриттям. На сьогоднішній день технічні параметри вулиць з ґрунтовим покриттям не відповідають нормативним вимогам, тому на розрахунковий період необхідно провести реконструкцію вулиць із розширенням проїзних частин.

Технічні параметри основних вулиць

№	Назва вулиці	Ширина проїзної частини, м (існуючий стан)	Ширина проїзної частини, м (проектний період, після проведення реконструкції)
1	вул.Дарствена	-	5,0
2	вул.Спортивна	-	5,0
3	пров.Фабричний	-	5,0

В першу чергу необхідно провести реконструкцію проїзних частин вулиць, по яких відбувається обслуговування території центральної частини селища пасажирським транспортом.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							24
Інв. №							016/12-МД-ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

Проектні лінії руху автобусу (мікроавтобусу) проходять по вул.Гагаріна, вул.Шкільна, вул.Вигонопоселенська.

Зупинки автобусів (мікроавтобусів) розміщуються на відстані одна від одної 400–600м. (відповідно до ДБН 360–92**).

Для забезпечення безпеки руху транспорту і пішоходів на перетині вулиць передбачені наземні пішохідні переходи типу «зебра» по вулично-дорожній мережі в місцях, де відбувається перетин транспортних та пішохідних потоків.

Постійне зберігання автомобілів мешканців багатоквартирної забудови передбачено в гаражах, що розміщуються частково в межах території району проектування, та за межами району проектування на прилеглих ділянках. Необхідна ємність гаражів для постійного зберігання індивідуального транспорту на короткостроковий проектний період становить – 10 машино-місць. Мешканці садибної забудови зберігатимуть індивідуальні автомобілі безпосередньо на присадибних ділянках.

Тимчасове зберігання автомобілів здійснюється на відкритих автостоянках безпосередньо біля закладів побутового обслуговування.

Загальна ємність проектних відкритих автостоянок для тимчасового зберігання транспорту становить 15 машино-місць, необхідна площа території складає – 0,03 га.

4.6. Рекреаційні території.

Для виконання функцій відпочинку і впорядкування рекреаційних територій пропонується впорядкування з відновленням зелених насаджень визначених рекреаційних територій, облаштування в них зон відпочинку без капітального будівництва а також влаштування спортмайданчиків.

4.7. Охорона культурної спадщини.

На території с. Піщане, в центральному планувавальному кварталі знаходиться пам'ятка культури – пам'ятник воїнам, загиблим в роки Великої Вітчизняної війни. У відповідності з Законом України «Про охорону культурної спадщини» сільській раді необхідно виконати облікову документацію на пам'ятку, в якій визначити предмет охорони і охоронні зони з визначенням меж об'єкту, подальшим виносом їх в натуру і взяттям на облік уповноваженим органом охорони культурної спадщини.

Також, згідно відомостей, наданих Управлінням культури Сумської обласної державної

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
інв. №	

							<i>016/12-МД-ПЗ</i>	Аркуш
								25
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата			

адміністрації, на території с.Піщане, частково (південно-східна околиця), знаходиться пам'ятка археології місцевого значення – поселення, взята на державний облік розпорядженням Представника Президента України в Сумській області №227 від 19.07.1994 р. Територія пам'ятки, до проведення археологічних досліджень, визначена на кресленнях генерального плану орієнтовно, згідно графічних матеріалів, наданих Управлінням культури Сумської області державної адміністрації.

Господарська діяльність на територіях історико-культурного призначення проводиться виключно у відповідності з ст.54 Земельного Кодексу України, ст.31, 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та ст.298 Кримінального Кодексу України.

Зважаючи на те, що межі поселення не визначені, згідно з частиною першою ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити такі роботи і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини.

Відповідно до положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про охорону археологічної спадщини», на території пам'ятки встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам :

- будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;

- будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території в межах пам'яток повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини;

- у виняткових випадках за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках території за умов відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музеєфікації in situ;

- в межах території пам'яток археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій.

Всі археологічні дослідження на території пам'ятки, які передують будь-яким роботам, проводяться за рахунок замовників таких робіт.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							26
Інв. №							016/12-МД-ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

4.8. Комунальні об'єкти.

Проектом пропонується впорядкування території для поховань селищного цвинтаря з виділенням додаткової території за рахунок вільних земель, виготовлення облікової документації та встановленням санітарно-захисної зони зі скороченням. Для встановлення скороченорії санітарно-захисної зони сільській раді пропонується виготовити відповідну проектну документацію і погодити її на науково-технічній раді Інституту громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України. Крім цього, сільській раді пропонується забезпечити в санітарно-захисній зоні цвинтаря централізоване господарсько-питне водопостачання об'єктів з подальшою заборонаю експлуатації вуличних колодязів.

4.9. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території с. Піщане для містобудування, захисту її від несприятливих і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Комплекс заходів інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувальної організації, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища.

Заходи з інженерної підготовки розподілені на загальні та спеціальні.

Загальні – вертикальне планування, яке виконується для забезпечення відводу поверхневих вод, організації руху транспорту, створення умов для спорудження інженерних мереж, благоустрою та озеленення.

Спеціальні – водопониження, влаштування штучних основ, закріплення зсувних зон, протиерозійні заходи, біологічне закріплення ґрунтів, тощо, які виконуються для зміни категорії умов будівництва та забезпечення ефективності освоєння територій.

Сільській раді необхідно проведсти інженерно-будівельну оцінку території згідно ДБН 360-91** з визначенням проблемних територій і заходів по їх усуненню.

4.10. Протипожежні заходи.

Проектом передбачені протипожежні містобудівні заходи, спрямовані на попередження і боротьбу з пожежами.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							27
	Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата	

Згідно п. 5 додатку 3.1 «Протипожежні вимоги» (обов'язкового) ДБН 360-92** відстань від межі забудови населеного пункту до листв'яних лісових масивів повинна бути не менше 20 м. При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів у селі необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних машин до житлових і громадських будинків, і доступ пожежних з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення.

Містобудівною документацією сільській раді рекомендується за рахунок коштів бюджету органу місцевого самоврядування будівництво пожежного депо на 2 авто у складі – одна одиниця спеціалізованого – АЛ-15 (131) –Л21, одна одиниця – ПА – АЦ-40(130)63Б і забезпечення його інвентарем, майном і обладнанням, необхідним для діяльності, у відповідності зі ст.97 Кодексу цивільного захисту України. Обсяг витрат пропонується визначити за погодженням з ДСНС у Сумській області. Депо пропонується розмістити на вільній земельній ділянці площею 0,34 га в районі вул.Спортивна В радіус обслуговування проектного депо пропонується включити також частину території с.Стецьківка, яка безпосередньо межує з с.Піщане на півночі.

З метою забезпечення пожежогасіння, передбачається реконструкція водопровідних мереж з кільцюванням тупикових гілок, влаштування на них пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м один від одного та не більше ніж 2,5 метра від краю проїзної частини, а також не ближче ніж 5 метрів від стін будівель. Для забезпечення нормативного вільного напору в мережі об'єднаного господарсько-питного протипожежного водогону не менше ніж 10,0 метрів водяного стовпа сільській раді пропонується провести реконструкцію насосного обладнання насосних станцій з заміною насосів і забезпеченням нормативних показників тиску.

Штучні водойми, розташовані на територіях зелених насаджень загального користування та місць відпочинку, одночасно можуть використовуватися для зберігання аварійних запасів води. У районах садибної забудови передбачається використання існуючих водопровідних колонок.

Береги штучних водойм облаштовуються пірсами, що забезпечує зручний забір води у будь-яку пору року не менше, ніж двома пожежними машинами водночас. Проектом передбачається обладнання пірсів під'їздами з твердим покриттям та розворотними майданчиками розміром не менше, ніж 12,0х12,0 м. Протипожежні потреби водопроводу у цілому по селу при двох розрахункових пожежах для населення по 15 л/с зовнішнє і 2х5 л/с – внутрішнє поже-

№ в. №	Зам. №					Аркуш
	Підпис і дата					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	
						016/12-МД-ПЗ
						28

жогасіння, складе 300 м³. Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у даному населеному пункті – 72 години. Відновлення пожежного об'єму води забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 10%, що не перевищує допустимих показників згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.14.

Протипожежні потреби для кожної зони водопостачання визначаються на стадії розроблення спеціалізованої схеми відповідно до розрахункової чисельності населення, категорії виробництв та ступеню вознесіюкості будинків окремих зон (витрати води на зовнішнє пожежогасіння в населеному пункті повинно бути не менше кількості води на пожежогасіння житлових та громадських будівель, вказаних у табл. 4, ДБН В.2.5-74:2013.

Вимоги щодо дотримання нормативних протипожежних відстаней між житловими, громадськими і будівлями (спорудами) сільськогосподарських підприємств та обладнання будівель населеного пункту системами протипожежного захисту для нового будівництва та реконструкції об'єктів визначені в проектах «Містобудівних умов і обмежень» для відповідних функціональних зон у відповідності з дод.З.1 ДБН 360-92**.

Фінансування заходів з пожежної безпеки пропонується забезпечити частково за рахунок коштів бюджету сільської ради, бюджету м.Суми та інших коштів, не заборонених законодавством України.

4.11. Інженерні мережі.

Водопостачання.

Водопостачання с.Піщане – централізоване, від водозаборів на території м.Суми.

Для організації кільцевого господарсько-питного водопроводу у відповідності з вимогами нормативних документів з забезпечення пожежної безпеки, сільській раді пропонується виконати роботи з включення в роботу системи водопостачання артезіанської свердловини на території сільськогосподарського підприємства з будівництвом відповідних мереж водопостачання. Роботи виконати за окремим проектом і відповідними розрахунками, правові засади (дозвіл на спецводокористування, об'єм спожитої води) визначити окремим рішенням ради і цивільно-правовим актом. В разі необхідності (недостатньої потужності наявної свердловини) необхідно визначити місце, провести вишукування і виконати роботи з будівництва додаткової свердловини. Загальне розрахункове водоспоживання населеного пункту – 480 м³/доба, загальне розрахункове водоспоживання на розрахунковий період – 528,5 м³ з урахуванням витрат на утримання домашніх тварин.

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							016/12-МД-ПЗ
Інв. №							29
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

Водовідведення.

Згідно з розрахунком водопостачання на довгостроковий розрахунковий період сільській раді за окремим проектом пропонується виконати роботи з влаштування каналізаційної мережі з очисними спорудами, розміщеними на резервних територіях. Загальна потужність очисних споруд – 20 м³/год.

Для ділянок садибної забудови, приєднання яких до мережі централізованого каналізування неможливе, передбачається використання локальних очисних споруд, що мають дуги розташовані безпосередньо на присадибних ділянках.

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

Очисні споруди передбачається виконувати за окремими проектами та комплектувати септиками, або установками глибокого біологічного очищення і фільтруючими колодязями, чи полями підземної фільтрації. При цьому відповідно до примітки 7 табл. 8.4 ДБН 360-92** санітарно-захисна зона від септиків передбачається 5 м., від фільтруючих колодязів – 8 м

Електропостачання.

Електропостачання споживачів електроенергії с. Піщане здійснюється від енергосистеми Сумської області по електричних мережах 10 кВ ПС 330/110/35/10 «Суми північна». По території с. Піщане проходять ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

Споживачі в межах с. Піщане отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ. В с. Піщане існує 9 трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ загальною потужністю 1186 кВА (0,83 тис. кВт).

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на етап 15-20 років виконується згідно з табл. 8.5 ДБН 360-92** з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин. Розрахункове річне споживання електроенергії становить 1825,0 млн. кВт. Розрахункове річне споживання електроенергії на розрахунковий період – 2008,0 млн. кВт.

У зв'язку з очікуванням збільшення споживання за рахунок передбаченого в

Зам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							30
Інв. №							016/12-МД-ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

генеральному плані нового будівництва, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення енергоозброєності жител, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання села, містобудівною документацією пропонується:

- електропостачання існуючих споживачів села виконувати по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ, джерелом електропостачання залишається ПС 35/10 кВ «Суми північна»;
- в процесі експлуатації необхідно виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;
- перспективним джерелом електропостачання села на етап 15–20 років передбачається реконструкція трансформаторних підстанцій зі збільшенням потужності трансформаторів.
- будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів вул..Виноградна та вул..Дарствена. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішити при робочому проектуванні.

Газопостачання

Джерелом газопостачання села є газопровід високого тиску $P_{у} \leq 10 \text{ кгс/см}^2$ Ф 89 від ГРС «Загорське», що розташована на території Піщанської сільської ради. Розподільчі мережі низького тиску Ф76, Ф50 після ГРП №1–3 прокладені по основних вулицях.

На розрахунковий період пропонується прокладання мереж низького тиску вулицями Дарствена та пров.Дарствениї з будівництвом нового ГРП №4. Розташування мереж вирішуються при робочому проектуванні. Розрахункові загальні витрати газу на населений пункт з урахуванням потреб в опаленні, гарячій воді та приготуванні їжі складають 1,48 млн. м3.

Зам. інв. №							Аркуш
Інв. №							016/12-МД-ПЗ
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	31

4.12. Охорона навколишнього середовища та поліпшення екологічного стану території.

Згідно нормативно-правових актів України здійснення проектних робіт, які передбачені для забудови, вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження водних екосистем, повітряного середовища та встановлення безпечних умов проживання.

Основним джерелом негативного впливу на навколишнє середовище є виробничі комплекси, не забезпечені нормативними санітарно-захисними зонами.

Проектом встановлені нормативні санітарно-захисні зони у відповідності до Державних санітарних правил:

- територія свинокомплексу сільськогосподарського підприємства СТОВ «Піщане»- 500 м;
- СЗЗ кладовища - 300 м;

а також зони охорони джерел водокористування та прибережні захисні смуги.

Видалення твердих побутових відходів здійснюється комунальними службами Сумської міської ради на полігон ТПВ м.Суми, який розташований в 30,0 км на південь, в 2,2 км. від с.Верхня Сироватка. Загальний обсяг ТПВ складає 576,0 т.

На довгостроковий період розрахунковий обсяг видалення ТПВ збільшиться до 634,0 т.

Для ефективного функціонування системи видалення ТПВ, згідно з Законом України "Про відходи", Піщанській сільській раді пропонується розробити «Схему санітарної очистки території населеного пункту», в якій визначити місця збору ТПВ, облаштувати відповідні майданчики, забезпечити їх інвентарем і запровадити механізм роздільного збирання ТПВ.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш	
			016/12-МД-ПЗ							32
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

5. Основні показники генерального плану населеного пункту

Ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20р.
1	Населення	тис. осіб	1,921	2,114
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	234,82	318,35
	у т.ч.: житлової забудови, всього	»	152,433	156,473
	садибної	»	150,023	154,063
	багатоквартирної	»	-	-
	Громадської забудови, всього	»	2,41	2,41
	Комунальної, всього (кладовище)	»	2,63	5,3
	Історико-культурного, всього	»	-	-
	Транспортної інфраструктури, всього	»	-	-
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	»	1,83	1,83
	зовнішнього транспорту	»	10,63	18,43
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	10,63	12,79
	у т.ч. загального користування	»	-	-
	лісів	»	1,83	1,83
	рекреаційної	»	19,307	26,91
	Природно-заповідного фонду, всього	»	9,06	9,06
	Водних поверхонь	»	-	-
	Інженерної інфраструктури		3,38	3,38
	Сільськогосподарських угідь	»	6,327	14,47
	Інші території	»	3,52	4,03
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	42,256	49,52
		Кількість квартир	618	634
	у т.ч.: непридатний житловий фонд	»	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садибна	»	562	578
	багатоквартирна	»	56	56
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	22,06	23,4
4	Нове житлове будівництво, всього:	тис.м ²	-	3,5
		Кількість квартир	-	16
	одноквартирне садибне	»	-	16
	багатоквартирне	»	-	-
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	0,06	0,06
	загальноосвітні школи, всього	»	0,17	0,42
	лікарні, всього	тис. ліжок	-	-
	поліклініки (ФАП), всього	тис. відвідувань	-	-

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата

016/12-МД-ПЗ

Аркуш

33

		за зміну		
	амбулаторії, всього	»	20	20
	фельдшерсько-акушерські пункти (для сільських населених пунктів), всього	Об'єкт	-	-
	пожежні депо, всього	Об'єкт/ пожежних автомобі- лів	-	1/2
	Магазини продовольчих товарів	Об'єкт/ м2 торг	6/400	6/400
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	18,0	19,7
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	18,0	19,7
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	7,69	6,19
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	7,69	6,19
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис. м ³ /добу	0,480	0,5285
	Потужність головних споруд водопроводу	»	0,5	0,55
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	»	-	0,5
	Сумарна потужність очисних споруд	»	-	0,5
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт х год./рік	1825,0	2008,0
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн.м ³ / рік	1,483	1,522
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	»	-	-
	Регулювання русел рік / водоїм	км/га	-	-
	Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га	-	-
	Освоєння заторфованих і заболочених територій	»	-	-
	Освоєння території із іншими складними умовами:		-	-
	протипросадні заходи;	»	-	-
	Дощова каналізація	км	-	-
	Очисні споруди дощової каналізації	Одиниць	-	-

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

016/12-МД-ПЗ

Аркуш

34

	Благоустрій пляжів	га	-	-
9	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т/рік	0,576	0,634
	Сміттєпереробні заводи			
	Кількість	Одиниць	-	-
	Потужність загальна	тис.т/рік	-	-
	Полігони			
	Кількість	Одиниць	1	1
	Площа	га	10	10
	Звалища			
	Кількість	Одиниць	-	-
	Площа	га	-	-

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
									35
Зм.	Кільк.	Арк.	N док	Підпис	Дата				

016/12-МД-ПЗ