ПП «ЦЕНТР ЄВРОПЕЙСЬКОГО РОЗВИТКУ»

Замовник: **Новосілко-Опарська сільська рада**

Об’єкт: **020 / 2017 / ГП**

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН с. НОВОСІЛКИ-ОПАРСЬКІ

Миколаївського району Львівської області

Том І

Директор _____ В. Білоус

Головний архітектор проекту _____ Т. Данилюк

ЛЬВІВ 2020

ДОВІДКА ГАПа

Проект містобудівної документації «Генерального плану забудови с. Новосілки-Опарські Миколаївського району Львівської області» розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації будинків і споруд.

Головний архітектор проекту _____ Т. Данилюк

СКЛАД ПРОЕКТУ

Том I : Генеральний план села Новосілки-Опарські Миколаївського району Львівської області

А. Пояснювальна записка
Б. Графічні матеріали

Том II : Основні положення генерального плану села Новосілки-Опарські Миколаївського району Львівської області

А. Пояснювальна записка
Б. Графічні матеріали

Том III : Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту при виконанні генерального плану села Новосілки-Опарські Миколаївського району Львівської області на мирний час

А. Пояснювальна записка
Б. Графічні матеріали

Том IV : Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту при виконанні генерального плану села Новосілки-Опарські Миколаївського району Львівської області на особливий період

А. Пояснювальна записка
Б. Графічні матеріали

ЗМІСТ ТОМУ І

№ п/п	Назва документа, розділу записки і креслення	Сторінка
1	2	3
	А. Пояснювальна записка	
1.	**Вступ**	
2.	**Аналітична частина**	
	2.1.1. Характеристика географічного розташування с.Новосілки-Опарські	
	2.1.2.Коротка історична довідка	
	2.2. Аналіз культурної спадщини	
	2.3. Оцінка ступеня та проблем реалізації раніше розробленого генерального плану села Новосілки-Опарські	
	2.4. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку села	
	2.5. Характеристика структури та обсягів існуючих об’ємів будівництва	
	2.5.1. Житловий фонд	
	2.5.2. Об’єкти обслуговування	
	2.5.3. Об’єкти господарського комплексу	
	2.5.4. Інженерно - транспортна інфраструктура	
	2.5.5. Інженерна підготовна та благоустрій	
	2.5.6. Захист території від небезпечних природних і техногенних процесів	
	2.6. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища	
	2.7. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку с.Новосілки-Опарські та прилеглих територій	
3.	**Обґрунтування та пропозиції щодо перспективного розвитку та використання території села Новосілки-Опарські, інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища**	
	3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території села	
	3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення	
	3.3. Характеристика територій та визначення заходів щодо їх освоєння	
	3.3.1. Території пріоритетного розвитку, необхідні для подальшого розвитку сіл, та умови їх освоєння	
	3.3.2. Території спільних інтересів суміжних територіальних громад	
	3.3.3. Проблемні території та умови їх реабілітації	
	3.4. Функціональне зонування та перспективна планувальна структура	
	3.5. Пропозиції щодо формування системи громадських центрів	
1	2	3
	3.6. Обсяг житлового будівництва	

	3.7. Напрями розвитку вулично-дорожньої мережі та транспорту	
	3.8. Напрями розвитку інженерної інфраструктури села	
	3.8.1 Водопостачання. Водопровідні мережі і споруди	
	3.8.2. Протипожежні заходи	
	3.8.3. Каналізація. Каналізаційні мережі і споруди	
	3.8.4. Газопостачання	
	3.8.5. Електропостачання	
	3.8.6. Телефонізація і радіофікація	
	3.9. Заходи з інженерної підготовки і захисту території від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів	
	3.10. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища	
	3.11. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб	
	3.12. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів територій	
	3.13. Основні техніко-економічні показники генерального плану	
	Додатки	
	4.1. Зменшені графічні матеріали	
	4.1.1. План сучасного використання території	
	4.1.2. Генеральний план (основне креслення)	
	4.2. Рішення Новосілко-Опарської сільської ради № 211 від 23 березня 2018 року «Про виготовлення генеральних планів сіл Новосілки-Опарські, Листв’яний, Мала Горожана, Сайків»	
	4.3. Завдання на розроблення генерального плану с. Новосілки-Опарські Миколаївського р-ну Львівської області	
	4.4. Вихідні дані для проектування	
	4.5. Вихідні дані № 62-18-ВД НДЦ «Рятівної археологічної служби» про наявність об’єктів археологічної спадщини	
	4.6. Довідка №03-2097/08-01 від 25.04.2017 р. Служби автомобільних доріг у Львівській області	
	4.7. Висновок про гідрогеологічні умови території с. Велика Горожанка Миколаївського району, Львівської області, виконаний ФОП Малахов В.І. у 2020 році.	
	4.8. Топографічне знімання території с. Новосілки-Опарські (2017 р.) з нанесеними існуючими інженерними мережами	

А. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

Проект внесення змін до містобудівної документації «Генерального плану забудови с. Новосілки-Опарські Миколаївського району» розроблений приватним підприємством «Центр європейського розвитку» на основі завдання на проектування, плану топографічного знімання М 1:5000, виконаного ФО-П "Білоус Віталій Віталійович" в 2017 році.

Проект розроблений згідно діючих нормативних документів: ДБН Б.1.1-15:2012 "Склад та зміст генерального плану населеного пункту", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, у відповідності до законів України: "Про основи містобудування", "Про планування і забудову територій", "Земельний кодекс України".

Проектом зроблений комплексний містобудівельний аналіз та розрахунки перспективного розвитку сіл на розрахунковий термін 20 років.

2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

2.1.1. Характеристика географічного розташування с.Новосілки-Опарські

Територія Новосілко-Опарської сільської ради розташована в північно-західній частині Миколаївського району і об’єднює землі населених пунктів Новосілки-Опарські, Сайків, Мала Горожана та Листв’яний. Адміністративний центр знаходиться в с. Новосілки-Опарські, яке розташований на віддалі 12 км від районного центру м. Миколаїв та 35 км від обласного центру м. Львова. Село Новосілки-Опарські розташоване у північній частині території сільської ради, займає площу 245,8514 га. Територія села складається з однієї частини, так що південною та західною межами примикає до земель Комарнівського лісництва. У селі проживає 815 осіб.

Село знаходиться за 12 км від районного центру і за 16 км від залізничної станції Миколаїв-Дністровський. Воно розташоване рівною лінією зі сходу на захід, дорога дуже широка. На перехресті шляхів стоїть церква св. Миколая.

Добре налагоджений транспортний зв'язок з допомогою автобусів. Пасажирська залізнодорожня станції в с. Новосілки-Опарські відсутня, найближча знаходиться в с. Дроговиж на відстані 5,5 км на схід. Місцевість має рівнинний характер з ярами та похилом в сторону до р. Дністер.

По території села з заходу на схід через центр села проходять меліоративні канали, які на південному заході впадають в безіменний струмок. Долина струмка характеризується крутими схилами, місцями заболоченими ділянками та високим рівнем ґрунтових вод.

Геоморфологічно описувана територія знаходиться в межах південної частини Городоцько-Комарнівської денудаційно-акумулятивної височини Передкарпаття. Село Новосілки Опарські розташоване на місцевому вододілі, який розділяє долини лівих приток р. Дністер.

Даний регіон знаходиться у перехідній зоні від помірно-теплого Західно-Європейського клімату до помірно-континентального Східно-Європейського. Особливості кліматичних умов зумовлені розташуванням даної території між вологими Прибалтійськими низовинами з одного боку і сухими степами південної частини – з другого. Клімат району помірно-континентальний, із м`якою зимою, довготривалою вологою весною і теплою, від-носно сухою осінню. Середньорічна температура теплого періоду складає +18,3^{0}С, найтепліший місяць липень. Найхолодніший місяць року – січень, із середньою багаторічною температурою – 4,1^{0}С. Середньорічна температура складає 7.4^{0}С. Середньорічна кількість опадів складає 798мм, з них 407мм випадає у весняно-літній період. Екстремальні температури сягають: абсолютний максимум +37,1^{0}С, абсолютний мінімум – 33,6^{0}С. Кількість днів з опадами

досягає 180-200. Максимальна протяжність періоду без випадання опадів досягає 30 днів. Характерним є континентальний тип випадання опадів з максимумом у літні місяці та мінімум взимку. Перший сніговий покрив з`являється в кінці листопада – на початку грудня і сходить в першій-другій декадах березня, висота снігового покриву коливається від 0,5 до 1,5м, снігове навантаження 680Па. Глибина промерзання глинистих грунтів досягає 0,8 м, а піщанистих – 0,9 м. Переважаючим напрямком вітрів зимою є північно-західний із швидкістю 2-5м/с, частіше 3,0 – 3,5м/с. Атмосферний тиск району не виходить за межі 700-750 мм. рт. ст. і в середньому знаходиться на рівні 730мм рт.ст. Середня вологість повітря за рік складає 79%.

Слід відзначити, що осінь буває вологою, а взимку часті відлиги, тому створюються умови для осінньої та зимової інфільтрації опадів, що сприяє утворенню умов для відновлення експлуатаційних запасів підземних вод.

Кліматичні умови характеризуються незначними річними і добовими амплітудами, підвищеним зволоженням території. Головна риса клімату - його м’якість і часті відлиги взимку, незначні перепади температури влітку.

Геоструктурно район робіт розташований у південно-західній околиці Східно-Європейської платформи, на аналогічній околиці Волино-Подільської височини, що залягає на докембрійському фундаменті, який перекритий потужною товщею осадових порід потужністю більше 4000м.

Для вирішення поставленого завдання практичне значення мають відклади неогенової та четвертичної системи. Неогенові відклади представлені глинами. В покрівлі глини тугопластичної та напівтвердої консистенції, з глибиною – тверді, мергелеподібні, місцями тріщинуваті, темно-сірі та зеленувато-сірі. Потужність глиняної товщі складає не менше 100 м.

Четвертинні відклади вкривають чохлом потужністю більше 10 м всю навколишню територію. Вони представлені породами елювіально-делювіальними походження, які складаються з суглинків тугопластичної та м`якопластичної консистенції, середніми та тяжкими, від жовто-бурих до світло-коричневих.

У загальній схемі гідрогеологічного районування України район обстежень відноситься до південно-західної частини Волино-Подільського артезіанського басейну. У межах зони активного водообміну підземні води залягають в четвертинних та місцями в неогенових відкладах.

Водоносний горизонт в четвертинних відкладах розповсюджений на глибинах 3,0 – 5,5 м. На період інтенсивного сніготанення та рясного випадання дощів можливий підйом рівня на 0,5 – 1,0м. Горизонт безнапірний. Водотривом являються неогенові глини. Води горизонту гідрокарбонатно-кальцієві, іноді з підвищеним вмістом заліза, із загальною мінералізацією до 0,8 г/дм^3. Живлення горизонту відбувається за рахунок атмосферних опадів, у тривалі сухі періоди живлення різко зменшується. Даний водоносний горизонт використовується для господарського та питного водопостачання.

Водоносний горизонт в неогенових відкладах має локальне розповсюдження, зустрічається в зонах сильної тріщинуватості мергелеподібних глин. Води горизонту, як правило, гідрокарбонатні, сульфатно-гідрокарбонатні кальцієві, із загальною мінералізацією до 0,4 – 0,7 г/л. Живлення водоносного горизонту відбувається шляхом інфільтрації атмосферних опадів через вищезалягаючі четвертинні відклади.

В гідрогеологічному відношенні перспективними для централізованого водопостачання є води четвертинних відкладів. Глибина залягання даного горизонту 15-20 м. Дебіт свердловини дорівнює 1,6 л/сек при пониженні 4,0 м, питомий дебіт – 0,4 л/сек. Статичний рівень води спостерігається на глибині 1,8 м. Тип води хлоридно-гідрокарбонатний по аніонах, кальцієвий по катіонах.

Затоплення відсутнє. Тимчасове заболочення виникає в прибережних зонах річки, ставів та каналів в період великої кількості опадів. Грунтові води не агресивні та слабо агресивні по всім видам корозії.

Деревна рослинність представлена, переважно, мішаними (Держлісгосп) лісами в південній частині території сільської ради. Самозаліснені території біля с. Новосілки-Опарські складаються з листяних порід та чагарників: вільхи, глоду, шипшини, терну, ліщини. Лучно-трав'яниста рослинність сіножатей і пасовищ представлена травостоєм різного ботанічного складу.

Згідно Наказу №245 на території сільської ради відповідно до Лісостепової Західної провінції немає особливо цінних груп грунтів.

2.1.2. Коротка історична довідка

Перша згадка про село Новосілки-Опарські в архівних документах відноситься до XVII століття. Біля Новосілок в урочищі Підвисоке знайдено поселення бронзової доби (II-I тис. до н.є.). Село заснували переселенці із села Опари, що поблизу м. Дрогобич. Хтозна, що в ті далекі часи спонукало жителів Опарів із правого берега притоки Дністра Тисмениці перебратися за десяток кілометрів у ліси на лівому березі річки Підкарпаття. Найвірогідніше все ж рятувалися від набігів татарви. Переселенці знайшли собі вільну місцину, назвавши нове поселення Новосілки й уконкретнили - Опарські.

На північному заході на території теперішньої ферми (п. 3.2 згідно аркуша ГП-2) стояв панський палац. За ним були вимурувані підземні ходи, один з яких вів до ставу, а точніше до його середини, де острівець. Там і досі росте осика, під якою були маленький столик і лавка, оточені різними екзотичними кущами.

21 лютого 1846 року повстали селяни сіл Великої і Малої Горожанок, Новосілок, Підвисокого та Ричагова. Доведені до відчаю визискуванням і знущанням управителя фільварку А. Дітьофа, повсталі вбили його, а панську садибу спалили. Цей виступ був жорстоко придушений карною експедицією. Могутня хвиля боротьби селян 1846 року була однією з вирішальних передумов падіння в Галичині кріпосного права, яке було скасоване в 1848 році.

А там, де в селі державний магазин, був кооператив "Сільський господар", який мав молочарню і кімнату для виготовлення масла. У другій половині будинку знаходилася читальня "Просвіти" зі сценою для аматорських вистав і бібліотека з українськими книжками, позичення яких було платним. На стіні в читальні висів український герб "Тризуб" і портрети Т.Г.Шевченка, І.Я.Франка й М.Шашкевича, убрані у вишиті рушники. Так було до 1939 року. Книжки люди порозбирали й поховали, як і портрети та Тризуб. У 1941 році, через кілька днів після початку війни, енкаведисти вдосвіта арештували багато молоді.

Перша подія в селі, яку ще пригадують старожили, - це побудова й відкриття церкви у 1906 році. Зведений на роздоріжжі храм Святого Миколая, настоятелем якого є отець Іван Каспрук, в 2006 році відзначав ювілей - йому вже 100 років. Справді, чого дивуватися такому розташуванню святині, ніби й горбочка в селі немає, на якому традиційно ставили церкви в інших населених пунктах. Церква має свою легенду. Як розповідають старожили, мав тутешній пан наймичку. Якось дівчина дуже провинилася перед ним. (Ніхто й не пам'ятає в чому.) Пан вважав її провину настільки великою, що наказав стратити дівчину. І зробили це на роздоріжжі, щоб покарання стало наукою для всіх селян. Але потім вияснилося, що ця наймичка була ні в чому не винною. Щоб вимолити прощення за свій гріх -вбивство невинної душі - пан вирішив збудувати на місці страти церкву. Так була побудована, освячена церква Святого Миколая. Вона діяла до 1946 року, а за часів більшовизму була зачинена, недіюча. Заново відновлена церква з початком національного відродження й освячена 19 грудня 1988 року. Це було для села надзвичайно великою подією.

У 1863 році в селі була заснована школа, але вчилося в ній лише 12 дітей. Більшість батьків не мали на це змоги. Але з роками класи збільшувалися, школа розбудовувалася. У 1898 році було збудовано нове приміщення школи, яке складалося з двох класних кімнат. У 1930 році сільська школа містилася вже у двох будинках. Навчання велося на польській мові, проти чого селяни Новосілок-Опарських вели вперту боротьбу. До 1939 року в селі існувала початкова школа, в якій навчалося 40 учнів. У 1944 році вона була реорганізована в семирічку, а з 1951 - у восьмирічну школу. Діти вчилися в трьох будинках. А 1975 став роком освіти в селі - тут відкрито нове просторе приміщення десятирічки, і якій змогли б навчалися 560 учнів.

Під час Першої світової війни в Західній Україні діяла Українська Галицька Армія. Серед старшин УГА був Лука Шептицький, який народився 21 лютого 1888 року в селі Новосілки-Опарські у сім'ї Василя Шептицького і Катерини з роду Пікулик, місцевих хліборобів. У 1912 році він одружився з Марією Федунь, родом із Підвисокого, яка була сиротою. Брав участь у Першій світовій війні , а потім був старшиною УГА. Загинув під час українсько-польської війни в 1919 році і був похований на цвинтарі у рідному селі. На його могилі зберігся пам'ятний хрест з написом.

Близьке розташування села до лісу й ріки Дністер зумовили велику кількість учасників УПА в селі, а також були членами ОУН, яка виникла у 1929 році для боротьби за українську державність. Миколаївщина тоді входила до складу Жидачівського повіту Львівського воєводства. Польська влада переслідувала членів ОУН, навіть створила спеціальний концентраційний табір у Березі-Картузькій на Поліссі, а також багато тюрем. У Комарнівській тюрмі були жорстоко закатовані Андрій Беген, Февронія Данильців, Іван Дерев'янко, Іван Яворський, яких після втечі більшовиків було поховано в м. Комарно. У вересні 1939 року розпочалася Друга світова війна і на наші землі прийшла Червона Армія, яка продовжила політику поляків по знищенню українських патріотів: Свиницький Григорій, Шийка Михайло, Якимів Іван, Якимів Юрій убиті енкаведистами й поховані в селі.

У червні 1941 року Німеччина розпочала війну проти СРСР. 30 червня 1941 року С. Бандера проголосив у Львові Акт відновлення української державності, про цю подію дізналися і жителі села, які давно мріяли про Українську державу, але німці не збиралися надавати Україні самостійність, а натомість розпочали арешти й переслідування членів ОУН. Так, частина жителів села пішла у підпілля ОУН-УПА в ліси району. На початковому етапі війни ворогом ОУН-УПА були фашисти, а з вигнанням фашистів стали й комуністи.

Жителі села були також у складі Радянської Армії, у селі поховані воїни Червоної Армії, які визволяли в 1944 році село і було поставлено пам'ятник загиблим, який стоїть і до сьогодні.

У 1944-1948 жителі села, члени УПА брали участь у боях проти НКВД, у лісах району загинули або самі підривалися, щоб не попасти до рук комуністів. Вони були таємно привезені селянами на цвинтар і поховані.

Після приходу Радянських військ на територію Західної України у вересні 1939 року в селі Новосілки-Опарські був утворений перший орган Радянської влади, до складу якого ввійшли: Пелех Йосип Антонович - голова, Паук Микола Антонович - секретар. Територія села Новосілки-Опарські входила до Комарнівського району Львівської області, де 27 січня 1940 року постановою Дрогобицького виконавчого комітету "Про утворення сільських, селищних та міських рад" була утворена Новосілко-Опарська сільська рада з центром у селі Новосілки-Опарські. У 1954 році Новосілко-Опарська сільська рада об'єдналася з селами Мала Горожанна, хутір Пауки, хутір Листвяний. Першим головою сільської ради був Пелех Йосип Антонович.

У 1940 році селяни Новосілок-Опарських об'єднуються в колгосп. Першим головою колгоспу став Федунь С.А. До складу колгоспу входило лише село Новосілки-Опарські.

Офіційно колгосп дістав назву ім. Тимошенка. У цей час у колгоспі було не більше 50 родин. Тоді налічувалося 15 корів, 10 пар коней, 4 свині, 15 плугів і 18 борон. Колгосп мав у користуванні 200 га землі. З червня 1941 року по серпень 1944 року село Новосілки-Опарські було окуповане німецько-фашистськими загарбниками. Третього серпня 1944 року село було визволене від фашистів. Лише з 1948 року по 1950 рік проходить реорганізація колгоспу. І почалося рабське тарування, практично, задарма. У колгоспі було 125 господарств. Головою став Іваник Іван Ількович, пізніше був Пелех Олекса Федорович, дальше Пелех Йосип Антонович, який працював до 1950 року. В 1950 році до колгоспу ім. Тимошенка додали села Мала Горожанна і Ричагів. Після укрупнення колгосп у цьому році очолив Отверко Ігор Прокопович. Колгоспники на трудодень одержували по 1кг 200г зерна і по 8 копійок грішми. А десь від 1952 року не стало в селі хліба. Отже, купити його (а відпускали "в одні руки " кілограм житнього, глевкого, як пластилін), житель Новосілок-Опарських пішки йшов майже 7 кілометрів до Миколаєва, щоб на 4 годину вдосвіта встигнути під крамницею зайняти чергу. Частенько хліба всім не вистачало. Паспортів селяни не мали, а без паспортів ніде на роботу не приймали, із колгоспу не відпускали.

1954 року колгосп ім. Тимошенка було перейменовано в колгосп "Радянська Україна". До колгоспу ввійшли села Мала Горожанна, Ричагів, х. Листвяний, х. Підвисоке, х. Пауки із центром у селі Новосілки-Опарські. Колгосп володів 2550га сільськогосподарських угідь, серед них: орної землі -1292га, сінокосу - 331га, пасовищ - 186га, саду - 57га. У колгоспі було 11 тракторів, 2 зернових комбайни, 3 силосних комбайни, 1117 голів великої рогатої худоби, 582 свині, 130 коней. З 1965 року головою колгоспу став Хрінько Михайло Максимович. За його правління господарство стало колгоспом-мільйонером. Це було багатогалузеве господарство , де вирощувалися зернові, технічні та овочеві культури. Розвинуте м'ясо-молочне тваринництво, вівчарство, птахівництво, колгосп мав торфорозроблююче підприємство.

У 90-х роках на базі колгоспу було створено сільськогосподарський кооператив "Галичина", до якого входили орні землі сіл Сайкова, Малої Горожани, Новосілок-Опарських, хутора Листвяного. Кооператив очолив Пазяк Микола Миколайович. Потім господарство розділилося на дві приватні агрофірми. Більшу частину паїв, у тому числі тракторну бригаду й пилораму забрав приватник Ігор Малофій. Працює добре, зараз значно розширив своє господарство.

2.2. Аналіз культурної спадщини

На території с. Новосілки-Опарські до переліку пам’яток культурної спадщини внесено пам’ятку археології місцевого значення – поселення бронзового віку в урочищі «Підвисоцьке», II-I тис. до н.е..

Згідно з довідкою НДЦ «Рятівної археологічної служби» про наявність об’єктів археологічної спадщини, за результатами опрацювання архівно-бібліографічних та картографічних матеріалів в межах та в околицях с. Новосілки-Опарські об’єктів археологічної спадщини не встановлено. Аналіз картографічних матеріалів та фізико-географічної ситуації свідчить також про велику ймовірність виявлення невідомих об’єктів археології.

Застереження:

- відповідно до статтей 54 і 66 Конституції України культурна спадщина охороняється законом; держава забезпечує збереження історичних пам'яток та інших об'єктів, що становлять культурну цінність; кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки;

- охорона об'єктів культурної спадщини є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування (абзац 3 преамбули Закону України "Про охорону культурної спадщини");

- рішення органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами (частина 6 статті 3, абзац 2 статті 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- за проведення будь-яких незаконних робіт, що можуть завдати або завдали шкоди пам'ятці орган охорони культурної спадщини може накладати на юридичну особу фінансові санкції у розмірі від тисячі до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, а за неподання, несвоєчасне подання або подання явно недостовірної інформації про виявлені у процесі земляних, будівельних, шляхових, меліоративних та будь-яких інших робіт об'єкти культурної спадщини - у розмірі від ста до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (абзаци 2 і 4 статті 44 Закону України "Про охорону культурної спадщини");

- умисне незаконне знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини чи їх частин, вчинені службовою особою з використанням службового становища караються позбавленням волі на строк від трьох до восьми років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років або без такого (частина 5 статті 298 Кримінального кодексу України);

- службова недбалість, тобто невиконання або неналежне виконання службовою особою своїх службових обов'язків через несумлінне ставлення до них, що завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та державним чи громадським інтересам і спричинило тяжкі наслідки карається позбавленням волі на строк від двох до п'яти років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від двохсот п'ятдесяти до семисот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або без такого (частина 2 статті 367 Кримінального кодексу України).

Враховуючи результати проведеного пошуку та з метою збереження об'єктів культурної спадщини рекомендовано:

1. Під час розробки проектів землеустрою ділянок, які потрапляють, або знаходяться в охоронних зонах пам'яток, провести поверхневі обстеження (розвідки) з шурфуванням для перевірки стану збереженості об'єктів культурної спадщини, встановлення потужності культурних відкладів, визначення чітких меж пам'яток та їхньої точної прив'язки до крупномасштабної топооснови.

2. В зоні перспективних місцезнаходжень об'єктів археології на етапі затвердження місця розташування ділянок необхідно провести суцільне обстеження цих територій з шурфуванням з метою встановлення наявності чи відсутності пам'яток археології та встановлення потужності культурного шару на них.

3. Розробити рекомендації щодо здійснення пам'ятко-охоронних заходів на відомих і нововиявлених археологічних пам'ятках:

- визначити необхідний обсяг рятівних археологічних робіт на кожній пам'ятці (розкопки) або разом з проектною установою розробити варіанти проектних рішень для обходу археологічних об'єктів;

- визначити розміри ділянок для проведення обов'язкового археологічного нагляду під час виконання земляних робіт;

- розробити кошториси вартості пам'ятко-охоронних заходів щодо кожного об'єкта культурної спадщини.

2.3. Оцінка ступеня та проблем реалізації раніше розробленого генерального плану с. Новосілки-Опарські, іншої містобудівної документації

Попередній генеральний план с. Новосілки-Опарські розроблений у 1974 році Львівським філіалом Республіканського проектного інституту по землевпорядкуванню «УКРЗЕМПРОЕКТ» та затверджений виконкомом обласної Ради депутатів трудящих №536 від 05.11.1974 року. Згідно поданих у ньому концептуальних вирішень території було розроблено проекти забудови частини житлової, громадської та виробничої зон.

Частину положень попереднього ГП було виконано (таких як забудова частини кварталів житлової забудови вздовж головних вулиць, будівництво школи на 536 місць та стадіону), але в основному все залишилось без суттєвих змін, а саме:

- не збудовано дитячого садка на 40 місць на ділянці позаду школи , неподалік громадського центру села;
- не збудовано клубу на 300 місць вздовж автодороги на с. Ричагів в громадському центрі села;
- не збудовано торгового центру, готелю та адміністративної будівлі вздовж автодороги на с. Ричагів в громадському центрі села;
- не прокладено водопровідної та каналізаційної мережі села;
- значна частина житлових масивів запропонованих в ГП не була реалізована.

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

Через територію села та вздовж проходять такі важливі транспортні артерії як:

- існуюча районна автомобільна дорога IV категорії місцевого значення С140912 Ричагів – Мала Горожанка – Вербіж, яка в межах села являється вул. Ричагівська та підходить до нього з північної сторони від с. Ричагів (де виходить до автодороги Т-14-25 Миколаїв – Городок – Жовква – Кам’янка-Бузька – Бібрка) та веде в південному напрямку в сторону сіл Мала Горожана та Колодруби;
- існуюча районна автомобільна дорога IV категорії місцевого значення С140931 Велика Горожанка – Новосілки-Опарські, яка підходить до села з північно-західної сторони від автодороги Т-14-25 і тоді на заході села поблизу колишньої ферми ВРХ та озера підходить до житлової вулиці Шевченка.

Також поблизу села проходять територіальні автомобільні дороги ІІІ категорія державного значення Т-14-16 Львів – Пустомити – Меденичі (на захід від села) та Т-14-25 Миколаїв – Городок – Жовква – Кам’янка-Бузька – Бібрка (на північ від села). Ширина сміг відведення даних автодоріг становить 38,0 м (по 19 м праворуч та ліворуч від осі дороги).

Село Новосілки-Опарські розташоване в північно-західній частині району, на відстані 12 км від районного центру м. Миколаїв. До зовнішніх факторів також можна віднести проходження через територію сільської ради та біля с. Новосілки-Опарські двох магістралей обласного значення.

За ступенем придатності виділяються наступні категорії земель:

І категорія - придатні території під забудову без попередньої інженерної підготовки з уклоном до 10% та заляганням грунтових вод на глибині 3,5-5,5 м від поверхні. Рельєф спокійний рівнинний або з незначним ухилом, сприятливий для розміщення забудови, трасування вулиць та організації поверхневих стоків.

ІІ категорія – території обмежено придатні під забудову, які вимагають попередньої інженерної підготовки. Це ділянки з уклоном до 10% та заляганням грунтових вод на глибині 1,3-2,5 м від поверхні землі. Ці території вимагають попередньої інженерної підготовки по пониженню рівня грунтових вод, або гідроізоляції підвальних приміщень.

ІІІ категорія – непридатні території, які по санітарно-гігієнічних та планувальних факторах не підлягають забудові, а саме:

- санітарно-захисна зона від тракторної бригади, току зерна, колишнього млина (теперішнє ТзОВ «Агрорембуд»), пилорами як від підприємств IV категорії шкідливості - 100 м;
- санітарно-захисна зона діючого кладовища в с. Новосілки-Опарські на території поблизу пилорами - 300 м;
- прибережно-захисні смуги існуючих струмків та ставів площею до 3 га – 25 м, а меліоративних каналів – 5 м з однієї і 1 м з другої сторони (згідно довідки УВГ);
- санітарно-захисні зони від території колишнього господарського двору для утримання ВРХ – 300 м;
- зона шумового дискомфорту від автомобільних доріг III та IV категорії –100 та 50 м праворуч та ліворуч від краю проїжджої частини;
- охоронні зони ліній електропередач 10 та 35 кВ – 10 та 15 м відповідно;
- охоронні зони газопроводів низького, середнього та високого тисків – 2, 4 і 7 м відповідно, а також магістральних газопроводів високого тиску до смт. Комарно – 200 м;
- охоронні зони кабелів зв’язку – 2 м.

Розвідкові роботи НДЦ «Рятівної археологічної служби» проводилися лише за певними маршрутами навколо ряду населених пунктів і переважно вздовж берега річок. Аналіз картографічних матеріалів та фізико-географічної ситуації також свідчить про велику ймовірність виявлення невідомих об’єктів археології. Локалізація всіх типів археологічних об’єктів (поселень, курганів, грунтових могильників, давніх укріплень, тощо) можлива лише після суцільного обстеження території.

Село, загалом, ніби й нічим не відрізняється від інших. Працюють 4 приватні магазини. Молодь, здебільшого, їздить на роботу у Львів і Миколаїв. Народний дім знаходиться у невеликому приміщенні, що нагадує собою хату. Приміщення бібліотеки зараз розміщене на другому поверсі сільської ради. На велику проблему перетворився в селі стан центральної дороги. Колись асфальтована, але давно не ремонтована, вона просто розсипалася.

Розвитку підприємництв та створенню робочих місць повинні сприяти території прилеглі до автомобільних доріг, які можна пристосувати для будівництва на них промислових обєктів, а також природні ландшафти, заліснення, озера та потоки – для відпочинку і рекреації у комплексах сільського зеленого туризму, тощо. Розвиток с.Новосілки-Опарські обмежують старіння населення (197 осіб пенсійного віку з 815), відсутність передумов для значного зростання чисельності населення у найближчі роки, відсутність з боку сільської громади дієвого контролю за виконанням інвестиційних зобов’язань власниками нерухомості щодо створення робочих місць, наповнення місцевого бюджету з оренди землі, системного підходу до розвитку підприємництва, недостатній рівень забезпечення об’єктами соціальної сфери, низький рівень платоспроможності населення.

2.5. Характеристика структури та обсягів існуючих об’ємів будівництва

2.5.1. Житловий фонд

Садибна житлова забудова села Новосілки-Опарські розміщена, в основному, по обидві сторони відносно головних вулиць, з розгалуженням житлових вулиць в основному на схід та захід від автодороги на с. Ричагів. Багатоквартирна житлова забудова в селі знаходиться навпроти школи через вул. Шкільна.

Територія села по своєму функціональному призначенню поділяється на сельбищну і виробничу зони. В сельбищній території розташована житлова забудова, ділянки громадських установ, вулиці, сади та сквери. Село має лінійну схему забудови. Головна вулиця витягнена з

сходу на захід і забудована з обох боків. Через село проходить автодорога місцевого значення Ричагів – Мала Горожана, яка в межах села являє собою житлову вулицю.

Більшість будинків в селі – капітальні. Переважна частина з них одноквартирні, одноповерхові з присадибними ділянками. Станом на 1.01.2017р. чисельність постійного населення с. Новосілки-Опарські становила – 815 осіб та 253 будинки (з них 4 - багатоквартирних), житловий фонд становив 47543 м^2.

Таблиця 2.1

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ с.НОВОСІЛКИ-ОПАРСЬКІ

№ п/п	Тип забудови (поверховість)	житл. фонд (буд.)	в тому числі (буд.):			
			капітальних	в доброму стані	старі	авар.
1	Садибна забудова (одноповерхова)	242	153	47	38	4
2	Садибна забудова (двоповерхова)	7	5	2	0	0
3	Багатоквартирна забудова (двоповерхова)	4	3	1	0	0
	Всього: будинків/садиб	253	161	50	38	4
4	Будинки, що будуються	5	4	1	0	0
	в т.ч. на нових ділянках	3	3	0	0	0
	на існуючих ділянках	2	1	1	0	0
5	Житлові будинки (одноповерхові), які не входять в житловий фонд	-	-	-	-	-

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 село Новосілки-Опарські відноситься до середніх населених пунктів сільського типу. Село Новосілки-Опарські займає територію площею – 245,8514 га, з яких територія житлової забудови – 53,93 га, територію громадської забудови – 10,48 га. Виходячи з отриманих даних спостерігається збільшення чисельності населення Новосілко-Опарської сільської ради.

2.5.2. Об’єкти обслуговування

В сельбищній території розташована житлова забудова, ділянки громадських установ, вулиці, сади, сквери. Вираженого в архітектурному відношенні громадського центру немає. З культурно-побутових будинків в с. Новосілки-Опарські існує школа на 536 учнів, будинок «Просвіти», амбулаторія загальної практики, адмінбудинок з приміщеннями сільської ради, відділення зв’язку, бібліотека, магазини товарів повсякденного вжитку. Громадські об'єкти с. Новосілки-Опарські розташовані в центральній частині села, в районі вулиць Шевченка та Ричагівська - планувальних осей села.

Нова школа розташована справа при в'їзді в село від с. Ричагів. Хоча, зважаючи на демографічну ситуацію, за партами сидять 140 учні у 1-11 класах, серед них - 13 першокласників. До школи ІІІ ступеня їздять учні з сусідніх сіл: Малої Горожани, Вербіжа. Довозять їх автобусом "Школярик". Навчаються в школі також діти з села Ричагова. Учительський колектив молодий, серед 25 освітян переважають, в основному місцеві. Також школі належить фруктовий сад, що росте поблизу на захід від школи. Територія ЗОШ складається з 3-х частин – ділянки школи, саду та стадіону окремо. Площа приватизованих ділянок ЗОШ становить 4,3 га без шкільного спортивного майданчика. Стадіон знаходиться на прилеглій ділянці площею 1,55 га. В загальному територія установи потребує благоустрою та довпорядкування. Перед стадіоном зі сторони вул. Ричагівська знаходиться автобусна зупинка.

В центральній частині села, на розі вулиць Шевченка та Ричагівська, ліворуч знаходяться адміністративна будівля, а в кільці між вулицями – церква Св. Миколая. В адмінбудівлі є приміщення виконавчого комітету сільської ради, відділення зв’язку, пошти та бібліотеки. Стан будівель задовільний, потребує ремонту та реконструкції.

Церква збудована на роздоріжжі двох вулиць у 1906 році. Вона діяла до 1946 року, а за часів більшовизму була зачинена, недіюча. Заново відновлена церква з початком національного відродження й освячена 19 грудня 1988 року.

Інвентар 1823 р. подає опис старої дерев’яної церкви в селі Підвисокому, що пізніше ввійшло в Новосілки. Існуюча мурована, хрещата в плані церква, увінчана великою банею на восьмериковому барабані середхрестя, споруджена коштом громади. Дзвіниця кам’яна 3-пролітна стоїть перед входом в храм, від вул. Шевченка.

Західніше, далі по вул. Шевченка, знаходиться територія сільської амбулаторії. 1973 рік - рік відкриття в селі Новосілко-Опарської дільничної лікарні на 100 лікарняних місць, який став не менш головною подією в житті села. Колись тут, у просторій двоповерховій будівлі, розміщувалися два відділення центральної районної медичної установи - офтальмологічне й терапевтичне. Спокій, чудова відпочинкова зона клініки з озером та хвойним ліском дозволяла відновити сили після хвороби, набратися позитивної енергії, але скрута зачепила й цей заклад із просторими палатами, належним обладнанням. Результат - скорочення ліжкомісць, закриття відділень і повний занепад лікарні. Зараз тут знаходиться лише сільська амбулаторія. Другий поверх досі чекає, так само як і приміщення аптеки. Стаціонарне медичне обслуговування здійснюється в районній лікарні в м. Миколаїв.

Дошкільні навчальні заклади на території села відсутні, хоча в попередньому генплані і передбачалося розміщення ДНЗ на ділянці прилеглій до школи.

По селі, зокрема по вул. Шевченка, знаходяться ще кілька магазинів, загальною торговою площею 104 кв.м.. До складу громадських споруд с. Новосілки-Опарські входять:

- загальноосвітня школа I-III ступенів на 536 учнів на території прилеглій до стадіону та житлового кварталу, по вул. Шкільній;
- адміністративна будівля , яка знаходиться на розі вулиць Ричагівська та Шевченка в центральній частині села;
- будівля амбулаторії та закунита аптека, які знаходяться далі по вул. Шевченка;
- магазини товарів повсякденного вжитку, продовольчих та промислових товарів, які знаходяться вздовж головних вулиць села.

Враховуючи розміщення частини установ громадського центру с. Новосілки-Опарські в стислих умовах сформованої забудови та проблематичність їх потенціального розширення проектним рішенням генплану передбачається розвиток нових громадських центрів для обслуговування проектованих житлових кварталів та села в цілому.

Село немає значної кількості зелених насаджень в своїх межах. В основному вона виражена поодинокими групами дерев чи чагарників вздовж автодоріг та потоків. На південь та захід від села знаходяться значні лісові масиви, які і відіграють відпочинкову та паркову роль.

2.5.3. Об’єкти господарського комплексу

Село Новосілки-Опарські в ході історичного розвитку склалося як населений пункт сільського типу, основною функцією якого було сільське господарство та м’ясомолочне виробництво (ВРХ). На території села були такі господарські двори: ферма ВРХ, тракторна бригада, складський сектор та будівельний двір. В межах села виробнича зона розміщена в південній частині села, до складу якої входять ремонтні майстерні та складські приміщення.

Колишній молокопереробний пункт розміщений в північній частині села при в'їзді. В системі розселення в межах колгоспу Радянська Україна село було центральною садибою.

Аналіз демостворюючих факторів виявив, що основним елементом демостворюючої бази села у даний час є товарне сільське господарство. Виробнича зона (колишні господарські двори) розміщена в основному на південь від громадського центру села, вздовж вул. Ричагівська, та на північний захід від села, поблизу ставу вздовж автодороги С140931. Території дворів розділені на кілька частин, а саме:

- в північно-західній частині, прилеглій до земельних часток (паїв), знаходиться тік зерна ТзОВ «Голвірем-Агро» (санітарно-захисна зона становить 100 м);
- в північно-західній частині, прилеглій до ставка та автодороги С140931, знаходиться колишній господарський двір ферм ВРХ (санітарно-захисна зона становить 300 м);
- в центральній частині, через дорогу від школи, розміщений колишній молокопереробний пункт (санітарно-захисна зона становить 50 м);
- в південній частині знаходиться колишня тракторна бригада, а зараз територія ТзОВ «Агрорембуд» для зберігання сільськогосподарської техніки та складські будівлі (санітарно-захисна зона становить 100 м);
- в південній частині, навпроти кладовища, знаходиться діюча пилорама (санітарно-захисна зона становить 100 м).

Наразі всі будівлі знаходяться в незадовільному або аварійному стані та невикористовуються за призначенням в повній мірі.

Пасажирська залізнодорожня станції в с. Новосілки-Опарські відсутня, найближча знаходиться в с. Дроговиж на відстані 5,5 км на схід.

Пожежне депо в с.Новосілки-Опарські відсутнє. Протипожежне обслуговування населення території Новосілко-Опарської сілської ради проводиться Миколаївським РС ГУ ДСНС.

В південно-східній частині с.Новосілки-Опарські на території поміж вул. Ричагівська, житлової забудови та городів (за 0,3 км на південь від церкви) знаходиться діюче кладовище, площею території 1,95 га. Санітарно-захисна зона на даний час становить 300м та не витримується до існуючої забудови. На частині кладовища наближеній до житлової забудови захоронення вже не ведуться, тому дану частину можна пропонувати під закриття.

Згідно з проектом роздержавлення та приватизації, на території Новосілко-Опарської сільської ради не передбачалось відведення ділянки під скотомогильник. Сільською радою підписано договір з спеціалізованою організацією на утилізацію трупів тварин. Сільське сміттєзвалище відсутнє. Вивіз сміття здійснюється підрядним підприємством згідно укладеного договору.

Частина території житлової забудови, яка попадає в межі СЗЗ від підприємств та інших об'єктів шкідливості класифікується як територія з обмеженим режимом містобудівного освоєння (територія, на якій забороняється будівництво житлових будинків, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, оздоровчих установ зі стаціонарами і т.д. згідно п.5.10 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів) і допускається розташовувати: пожежні депо, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих, магазини, підприємства громадського харчування і т.д. згідно п.5.12 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів).

2.5.4. Інженерно – транспортна інфраструктура

Автодороги та всі головні вулиці в с.Новосілки-Опарські мають асфальтобетонне покриття, решта вулиць мають гравійне або грунтове покриття. Загальний благоустрій та озеленення села не виконані в повному об'ємі.

Вся мережа вулиць і доріг села являє собою єдину систему шляхів сполучення, яка заберпечує зручні транспортні зв’язки як в межах, так і з зовнішньою територією. В’їзд в село здійснюється з автодороги Миколаїв – Городок по автодорозі Ричагів – Мала Горожанка – Вербіж. Враховуючи лінійну існуючу планувальну структуру села, природні умови та інші фактори, всі вулиці і автодороги зберігаються на перспективу.

Через село Новосілки-Опарські та біля нього проходять такі важливі транспортні артерії як:

- існуюча районна автомобільна дорога IV категорії місцевого значення С140912 Ричагів – Мала Горожанка – Вербіж, яка в межах села являється вул. Ричагівська та підходить до нього з північної сторони від с. Ричагів (де виходить до автодороги Т-14-25 Миколаїв – Городок – Жовква – Кам’янка-Бузька – Бібрка) та веде в південному напрямку в сторону сіл Мала Горожана та Колодруби;
- існуюча районна автомобільна дорога IV категорії місцевого значення С140931 Велика Горожанка – Новосілки-Опарські, яка підходить до села з північно-західної сторони від автодороги Т-14-25 і тоді на заході села поблизу колишньої ферми ВРХ та озера підходить до житлової вулиці Шевченка.

Центральною вулицею в с. Новосілки-Опарські є вул. Шевченка, яка має з’їзд на автодорогу на с. Ричагів (С14091). Село є густозаселене в центральній частині , яка сформувалась поблизу автодороги, вздовж вулиць Шевченка, Молодіжна, Шкільна та Зелена. Решта, лінійна забудова розвинулася в західному напрямку вздовж вулиць Молодіжна та Зелена. Лінійна схема вулично-транспортної мережі говорить про те, що воно розвивалося за наперед складеними планами. За рахунок паралельних вулиць Молодіжної та Шкільної, дана лінійна схема переходить в прямокутну, перевагами якої є відсутність єдиного центрального транспортного вузла, порівняно рівномірне транспортне навантаження магістралей і висока пропускна здатність усієї системи в цілому завдяки наявності дублюючих зв’язків.

Через територію самого с.Новосілки-Опарські проходять високовольтні лінії електропередач 10 кВ місцевого значення , а на захід від села - транзитна лінія 35 кВ від смт. Комарно до с. Гірське. На території с. Велика Горожанна, в південно-західній його частині попри автодорогу на Пустомити, розміщена ПС-35/10кВ №56, яка підключена від ЛЕП-35кВ. Від даної ПС відходять ЛЕП-10кВ до існуючих трансформаторних підстанцій с. Новосілки-Опарські та інших навколишніх сіл. На території села знаходяться 5 комплектних трансформаторних підстанцій для забезпечення села електрикою, а на території поблизу господарського двору для його обслуговування розміщена ЗТП. Ліній електропередач проходять в основному вздовж головних малістралей та паралельно північній межі села.

В зв’язку з неможливістю свердловини ЗОШ забезпечити центральну частину громадських і житлових об’єктів, джерелом водопостачання села є шахтні колодязі. Централізоване водопостачання частково присутнє, водопровід підведений до частини житлових будинків прилеглих до території школи. Водозабір здійснюється від однієї артезіанської свердловини, розміщеної на території шкільного саду. Водонапірна башта, ємністю 25 куб.м., знаходиться на даній території. Орієнтовний дебіт свердловини становить 4 куб.м./год. Централізоване каналізування відсутнє (попереднім ГП передбачалася очистка стоків на полях зрошення, але не було реалізоване). Об’єкти використовують для водопостачання власні свердловини або колодязі; для каналізування – вигрібні ями.

Також вздовж північно-східної межі села (поміж земельними частками та пасовищем) проходять 3 підземні магістральні газопроводи високого тиску на смт. Комарно, охоронна зона яких становить 200 м в обидві сторони.

Село газифіковане за допомогою газопроводів низького (для індивідуальної житлової забудови) та середнього (для забудови громадського та виробничого секторів) тисків, які відходять від трьох ШРП на території села.

2.5.5. Інженерна підготовка та благоустрій

По території та поблизу села не протікають природні водотоки (безіменний срумок проходить на захід від села, поблизу автодороги Пустомити – Меденичі). Через село в східному та західному напрямках створено систему меліоративних канав. Долина струмка на заході характеризується плавними схилами, місцями заболоченими ділянками та високим рівнем ґрунтових вод. До струмка від села підходять меліоративні канави. На північ від села, біля ферми ВРХ знаходиться став, до якого з трьох сторін підходять меліоративні канави. Площа території, яку займає став становить орієнтовно 1,255 га під водним дзеркалом. Рибних та інших водних господарств на території села немає.

Вздовж струмків встановлюються водоохоронні зони, зовнішні межі яких визначаються за спеціально розробленими проектами. Розміри водоохоронних зон визначаються з урахуванням рельєфу місцевості, рослинного покриву, характеру їх використання і погоджуються з органами по регулюванню використання і охороні вод і землі місцевими органами державної виконавчої влади. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та в зв’язку з тим, що проект водоохоронних зон на даній території не розроблявся - розміри водоохоронних зон треба приймати не менше 100 м для даних річок.

На території водоохоронних зон забороняється:

1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;

2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;

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

В межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги. Прибережна захисна смуга встановлюється по обидва береги річок та навколо водойм вздовж урізу води (в меженний період) шириною 25 м (як для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів) та 50 м навколо ставків площею більше 3 гектарів.

У прибережних захисних смугах забороняється:

1) розорювання земель (крім підготовки грунту для залуження і залісіння), а також садівництво та городництво;

2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

3) влаштування літніх таборів для худоби;

4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Всі канали, які знаходяться на території сільської ради, відносяться до внутрігосподарської осушної мережі і знаходяться на балансі сільської ради. Згідно з довідкою управління водного господарства, ширина смуг відведення складає 5 м з одного боку та 1 м з іншого.

За інженерно-будівельною оцінкою на території села Новосілки-Опарські сприятливими для будівництва за природними факторами визначено:

- схили рельєфу від 0,5% до 8 %;

- грунти, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів;

- ділянки, що не затоплюються паводками – 1% забезпеченості, що допускають будівництво без проведення робіт з пониження рівня грунтових вод, або влаштування гідроізоляції;

- де відсутня заболоченість або незначна затоплюваність, яка допускає можливість осушення найпростішими методами;

- ділянки - де відсутні яри, заторфованість, карсти за результатами додаткових досліджень;

- ділянки можливого затоплення повеневими водами або підтоплення грунтовими водами після підсипання або обвалування.

2.5.6. Захист території від небезпечних природних і техногенних процесів

До особливостей території с. Новосілки-Опарські відносяться територія можливого підтоплення грунтовими водами на захід від села у долині струмка та канав, що підходять до нього. Місцями канави замулені та зарослі чагарниками, що не дає можливості повноцінного функціонування системи відведення вод. На території в сезон дощів спостерігається підтоплення.

На розвиток підтоплення впливають зрошування земель, підпирання ґрунтових вод водосховищами, погіршення дренованості території внаслідок замулювання малих річок, втрати води з технічних мереж, порушення режиму випаровування підземних вод тощо.

Підтоплення викликає заболочування, засолення ґрунтів та ін. Підтоплення також призводить до набрякання товщ глинистих ґрунтових масивів і нерівномірного піднімання підвалин легких будівель і споруд. Найрадикальнішим засобом боротьби з підтопленням є дренаж. Є одним із найпоширеніших негативних геологічних процесів в межах урбанізованих рівнинних територій України.

Природну небезпеку становлять вікові дерева біля доріг, які під вітровими навантаженнями можуть завдати шкоди.

Потенційно небезпечних об’єктів поблизу території села немає. До об’єктів можливого небезпечного впливу можна віднести магістральні газопроводи високого тиску, що проходять на північний схід від села.

2.6. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища

При проведені оцінки території села Новосілки-Опарські виявлено ряд інженерно-геологічних, санітарно-гігієнічних та планувальних факторів, що створюють деякі обмеження для вільного розвитку та забудови села, які вимагають додаткових заходів та коштів при освоєнні території.

Головними джерелами шуму в селі є існуюча автомобільна дорога Ричагів – Мала Горожанка – Вербіж (С140912), яка проходить через село, та пилорама , яка віддалена від сельбищної забудови на допустиму відстань (СЗЗ = 100 м).

Діючих підприємств, які можна віднести до чинників неприємного запаху, таких як господарський двір, складська забудова, в селі немає (на території ТзОВ «Агрорембуд» в основному зберігається с/г техніка). До обєктів, які є потенційно небезпечними в плані забруднення грунтів та підземних вод, відносяться пилорама, господарський двір, склади паливно-мастильних матеріалів на його території та кладовище.

Незначна частина існуючої житлової забудова (7 будинків в центральній частині села) розташована в межах шумового дискомфорту від автомобільної дороги. В зв’язку з цим, генеральним планом передбаченно влаштування шумозахисних екранів вздовж автодороги в місцях, де відстань до проїжджої частини від житлового будинку менша 50 м (від автодороги IV-ої категорії).

На стан навколишнього середовища негативно впливає відсутність централізованого водопостачання для всього села, планової організації очистки території села та утилізації твердих відходів, також не виконаний в повному обсязі благоустрій на вулицях села.

Стан навколишнього середовища вважається задовільним, таким що вимагає додаткових заходів по інженерній підготовці території, а саме: благоустрій існуючих меліоративних каналів та річки, організації СЗЗ та благоустрою території.

2.7. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку с. Новосілки-Опарські та прилеглих територій

Село Новосілки-Опарські не забезпечене необхідними об’єктами для функціонування села, так як в селі немає дошкільних навчальних закладів, повноцінного спортивного ядра, пожежного депо, підприємств, тощо. Зате промислових об’єктів, які б порушували нормативні розриви до сусідніх сіл, немає. Усі комунікації та очисні споруди вирішуються локальними та не впливають на екологічну ситуацію суміжних із селом територій.

До конкурентних переваг села можна віднесли близькість до міст Пустомити та Миколаїв, зручний транспортний автомобільний зв'язок з іншими населеними пунктами за допомогою автодоріг державного та районного значення.

3. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ щодо перспективного розвитку та використання території села Новосілки-Опарські, інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища

3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території села

Перспективна чисельність населення на розрахунковий період визначається по методу трудового балансу та методу демографічного прогнозування.

Розрахункова чисельність населення (Н) с. Новосілки-Опарські по методу трудового балансу:

$$Н = \frac{A_1+A_2+A_3 \times 100}{Т + т\text{-}а\text{-}в\text{-}п\text{-}Б}$$

$$Н = \frac{(17+12+21)\times 100}{57{,}55+0{,}86-42{,}94-1{,}60-3{,}56-3{,}31} = 714 \text{ чол.}$$

Таблиця 3.1

БАЛАНС ТРУДОВИХ РЕСУРСІВ с.НОВОСІЛКИ-ОПАРСЬКІ

Шифр	Групи населення	на 1.01. 2017	
		чол.	% від заг. чис.насел
	Всього населення	815	100
Т	Всього працездатного населення	469	57,55
A_1	- працюючих в сільському господарстві (також фермери)	17	2,09

A_2	- працюючих в установах позасільського значення	2	0,91
A_3	- працюючих на підприємствах за межами села	12	1,47
т	- працюючих пенсіонерів	21	2,58
а	- безробітних	7	0,86
в	- працездатних, що навчаються з відривом від виробництва, безробітних	350	42,94
п	-непрацюючих інвалідів в працездатному віці	13	1,6
Б	- зайняті в сфері обслуговування	29	3,56

Характеристика змін та розрахунок чисельності населення методом природнього руху.

Таблиця 3.2

ВІКОВА СТРУКТУРА НАСЕЛЕННЯ

№ п/п	Вікова структура	на 1.01.	2017
		чол.	% від заг. чис.насел
1	Діти від 0 до 6 років	72	8,83
2	Діти від 6 до 16 років	77	9,45
3	Пенсіонери	197	24,17
	Всього несамодіяльного населення	346	42,45
4	Чоловіки від 16 до 60 років	261	32,02
5	Жінки від 16 до 55 років	208	25,52
	Всього працездатного населення	469	57,55
	Всього населення	815	100

Розрахункова чисельність населення (Н) по методу демографічного прогнозування:

$$H=H_ф\ (1\pm \frac{x}{100})^t$$

$H_ф$ - фактична чисельність населення; х - середньорічний процент зміни населення; t - період прогнозування в роках (20р.);

Таблиця 3.3

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗМІН НАСЕЛЕННЯ

№ п/п	Роки	с.Новосілки-Опарські	
		Дворів	Населення (чол.)
1	2013	251	832
2	2014	251	828
3	2015	251	825
4	2016	251	819
5	2017	252	815
	Середньорічна величина за 5 років		824
	Середньорічна зміна населення		-4,25
	Середньорічний процент зміни населення		-0,52
	Чисельність населення на розрахунковий період		734

Звідси, розрахункова чисельність населення с.Новосілки-Опарські становитиме:

$$H=815\ \left(1+\frac{-0{,}52}{100}\right)^{20}=734 \text{ чол.}$$

В зв’язку з вигідним географічним розташуванням села Новосілки-Опарські (поблизу міст Пустомити та Миколаїв, смт. Комарно, поблизу автодоріг державного значення Львів - Меденичі та Миколаїв – Городок – Бібрка, які проходять неподалік села Новосілки-Опарські, наявність значної виробничої бази на території сільської ради) перспективою розташування на землях Новосілко-Опарської сільської ради об’єктів інфраструктури, формування нових житлових зон, спостерігатиметься тенденція росту чисельності населення в даному регіоні. Тому передбачається, що поступово чисельність населення на розрахунковий період буде збільшуватися.

При визначенні перспектив розвитку с. Новосілки-Опарські і росту чисельності його населення в основу покладені дані про намічений розвиток його основних демостворюючих факторів, а саме: промисловості, сільського господарства, установ і організацій позасільського значення та інших кадрів.

Враховуючи кількість бажаючих мешканців на отримання ділянок для будівництва нових житлових будинків, чисельність населення на розрахунковий період відповідно до існуючих (26 ділянок) та проектованих кварталів індивідуальної житлової забудови (К-1 - К-3) збільшиться на:

(33+70+22+26) х 3,1 = 468 чол., де $к_с$ - середній розмір сім’ї.

Розрахунок середнього розміру сім’ї:

$к_с$ = 815 жителів / (249 садиб + 16 квартир) = 3,08 (приймаємо 3,1 для розрахунку).

Таким чином загальна кількість населення с. Новосілки-Опарські на розрахунковий період становитиме: 755 + 468 = 1223 чол.

Таблиця 3.4

ЧИСЕЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ (осіб)

№ п/п	Назва	існ.	по методу трудового балансу	по методу природнього руху	середня величина	прийнято по проекту
1	с. Новосілки-Опарські	815	714	734	755	1223

3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

На даний час село Новосілки-Опарські знаходиться в депресивному стані, важливих виробничих об’єктів які б могли забезпечити робочими місцями населення немає. Об’єктами, де на даний час задіяні мешканці села, є сільські громадські установи та декілька приватних підприємств, які проводять свою діяльність безпосередньо на території села.

На розрахунковий період передбачається зробити 2 основні осередки промислової зони. Один з них в південній частині села (поблизу тракторної бригади), де пропонується збудувати підприємства III-V категорій шкідливості, а другу промзону з підприємствами IV-V категорій шкідливості пропонується залишити в північно-західній частині від села, на території ферми ВРХ. Проектовані території наразі вільні від забудови та багаторічних зелених насаджень, з похилим рельєфом, знаходяться вздовж автодороги на с. Мала Горожана та в межах СЗЗ від діючого кладовища. Ці фактори будуть позитивно сприяти розвитку даної території. Тут пропонується різмістити виробничі підприємства з санітарно-захисними зонами до 300 м. Частину території південної промзони, площею 1,72 га, займає територія колишньої

тракторної бригади, яку пропонується пристосувати під виробничі або сільськогосподарські підприємства V-ої категорії шкідливості. На території даної промзони, площею 13,23 га, передбачається розмістити 4 ділянки для будівництва та обслуговування виробничих чи складських підприємств III-V категорії шкідливості та 1 ділянки станції технічного обслуговування, площею орієнтовно 0,3 га.

За бажанням власників будівель чи ділянки пропонується виділяти під розміщення підприємств згідно класу шкідливості (відповідно до ДСП № 173-96), а саме:

- V класу шкідливості (СЗЗ = 50 м);

Підприємство даного класу може займатися: друкарством, підприємством металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень, столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків, по консервуванню деревини сольовими та водними розчинами (без солей миш'яку) і суперобмазкою, тютюново-махорочної (тютюново-ферментаційні заводи, тютюнові та сигаретно-махорочні фабрики), олійницькі, по варінню товарного солоду і виготовленню дріжджів, виробництвом лужних акумуляторів, приладів для електричної промисловості (електроламп, ліхтарів та ін.) при відсутності ливарень та без застосування ртуті, твердих сплавів і тугоплавких металів при відсутності цехів хімічної обробки руд, виробів із деревинної шерсті (деревинно-стружкових, деревинно-волокнистих, цементно-фібролітових плит та ін), бондарних виробів із готової клепки, рогожно-ткацьке, пряжі та тканин із бавовни, льону і вовни (при відсутності фарбувальних та відбілювальних цехів), килимів та штучного каракулю, взуттєвих картонів на шкіряному та шкіряно-целюлозному волокні (без застосування розчинників), взуття, лакових шкір, виробів із вичиненої шкіри, щіток із щетини та волоса, харчового оцту, трикотажні та мереживні, шовкоткацькі виробництва, швейні фабрики, склади мокросолоних шкір (до 200 штук) для тимчасового зберігання (без обробки), валяльні майстерні, кондитерські фабрики, чаєрозважувальні фабрики, заводи коньячного спирту, спирто-горілчані, консервні, цукрово-рафінадні, пивоварні (без солодівень), молочні та маслоробні (тваринні масла), первинного виноробства, винні, виноградного соку, фруктових та овочевих соків і безалкогольних напоїв, рибокоптильні, хлібзаводи, макаронні фабрики, ковбасні фабрики потужністю понад 3 т за зміну, фабрики харчові заготівельні, овочесховища, холодильники місткістю понад 600т.

- IV класу шкідливості (СЗЗ = 100 м);

Підприємство даного класу може займатися: виробництво паперу із готової целюлози та ганчір'я, гліцерину, емалей на конденсаційних смолах, мила, гумового взуття без застосування органічних розчинників і гумових сумішей без застосування сажі, ваніліну та сахарину, штучної шкіри на основі полівінілхлоридних та інших смол без застосування летких органічних розчинників, поліхлорвінілового пластифікату, вініпласту, мілластових сепараторів пінополіуретану, порошластів, склопластів, стиропору, мінеральних природних фарб (крейди, охри, мумії та ін.), парфюмерії, виробів із синтетичних смол, полімерних матеріалів та пластичних мас різними методами (пресуванням, екструзією, литтям під тиском, вакуум-формуванням та ін.), синтетичних порошкоподібних миючих засобів, голого кабелю, котлів, металевих електродів, деревинної шерсті, пряжі та тканин із вовни, бавовни і льону (при наявності фарбувальних, відбілювальних та ливарних цехів), галантерейно-шкіряного картону з оздобленням полімерами (із застосуванням органічних розчинників до 0,5 т/добу), гуми для низу взуття (без застосування летких органічних розчинників), оліємаргарину та маргарину, м'ясокоптильні, харчового спирту, альбуміну, декстрину, глюкози, патоки, крохмалю, підприємства металообробної промисловості з чавунним, сталевим (у кіль-кості до 10000 т/рік) та кольоровим (у кількості до 100 т/рік) литтям, по безперервному просочуванню тканин та паперу олійними, олійно-асфальтовими, бакелітовими та іншими лаками (з обсягом виробництва до 300 т/рік просочуваного матеріалу), котонні,

кокономо-розварювальні та шовко-розмотувальні, меланжові, конопледжутокрутильні, канатні, шпагатні, мотузкові та по обробці кінців, рибоконсервні та рибофілейні з утильцехами, по переробці овочів (сушіння, соління та квашення), хімчистка, млини, крупорушки, елеватори, кавообжарочні, сироварні, заводи лісопильні, бурякоцукрові без жомосховища, кукурудзяно-крохмальні, кукурудзяно-патокові, фанерні та деталей дерев'яних стандартних будівель, зернообдиральні підприємства та комбікормові заводи, рибокомбінати, цехи по виробництву ферментів з глибинним способом культивування.

- III класу шкідливості (СЗЗ = 300 м);

Підприємство даного класу може займатися: виробництво пластичних мас (карболіту, хлорвінілу та ін.)., штучних мінеральних фарб, по виготовленню шин, гумових технічних виробів, ебоніту та клеєного взуття, а також гумової суміші для них, тукосумішей, по вулканізації виробів з гуми із застосуванням сірковуглецю, кормових дріжджів із відходів деревини та сільського господарства (соняшникової лузги, кукурудзяних качанів, соломи та ін.) методом гідролізу, лаків (олійного, спиртового, друкарського, для гумової проми-словості, ізолюючого та ін.), оліфи, антибіотиків біологічним шляхом, кабелю освинцьованого або з гумовою ізоляцією, чавунного фасонного лиття (в кількості від 10000 до 20000 т/рік), кольорових металів (у кількості від 100 до 2000 т/рік), по виплавці чавуну (при загальному об'ємі доменних печей менше 500 куб.м.), металевих електродів (з використанням марганцю), штучних наповнювачів (керамзиту та ін.), скляної вати, шлакової шерсті, толю, рубероїду, виробів із деревинної шерсті: деревинно-стружкових плит, деревинно-волокнистих плит (з використанням синтетичних смол як зв'язуючих), підприємства по регенерації гум та каучуку, по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цин-ку та ін.) у кількості до 1000 т/рік, по консервуванню деревини просочуванням, по безперервному просочуванню тканини та паперу олійними, олійно-асфальтовими, бакелітовими та іншими лаками (з об'ємом виробництва понад 300 т/рік просоченого матеріалу), по первинній обробці рослинного волокна (льону, коноплі, бавовни і кендирю), по просочуванню та обробці тканин (дерматину, гранітолю та ін.) хімічними речовинами за винятком сірковуглецю, по вибілюванню та фарбувально-апретурні, скотобази (до 1000 голів приведеної худоби), цехи по виробництву ферментів із поверхневим способом культивування, бойні дрібних тварин та птахів.

Господарську зону кожного підприємства необхідно максимально озеленити та виконати рядову посадку дерев по периметру території.

В західній частині села (в проектованих межах) вздовж безіменного струмка та поміж лісових масивів пропонується влаштувати бази відпочинку на території загальною площею 10,5 га.

На території села відсутні станції технічного обслуговування легкових автомобілів. В південній частині села, поблизу пилорами, генеральним планом пропонується розміщення виробничо–комерційних територій для розвитку придорожньої інфраструктури (комплекс придорожнього сервісу, станція технічного обслуговування, АЗС).

Проектовані території господарсько-виробничого та громадського призначення сприяли б залученню інвестицій та збільшили привабливість села, що в свою чергу сприятиме поверненню людей та вплине на освоєння нових житлових територій.

3.3. Характеристика території та визначення заходів щодо їх освоєння

3.3.1. Території пріоритетного розвитку, необхідні для подальшого розвитку села, та умови їх освоєння

Для забезпечення раціонального взаєморозміщення забудови територію села поділяємо на такі зони:

– сельбишну, де розміщується існуюча та проектована житлова забудова, громадські будинки, житлові вулиці, сквери, спортивні майданчики;

– виробничу, на якій розташовуються господарські двори, майстерні, підприємства з переробки і зберігання сільськогосподарської продукції, склади, об’єкти комунального і підсобного призначення, дороги.

– рекреаційну, де розташовуються оздоровчі, спортивні та відпочинкові установи;

– зовнішнього транспорту, де розміщується магістральні автодороги, автозаправні станції, об’єкти придорожнього сервісу, логістики.

Планування житлової зони пов’язані з виробничою зоною щодо загальної композиції генерального плану, системи вулиць, проїздів та інженерних мереж.

Село Новосілки-Опарські наразі займає територію площею – 245,8514 га, з яких територія житлової забудови – 53,93 га, територію громадської забудови – 10,48 га. На розрахунковий період планується збільшення площі села до 278,80 га, з яких території житлової забудови пропонується збільшити до 83,47 га, територію громадської забудови – 24,33 га. Збільшення площі села відбувається в основному за рахунок долучення земель запасу сільської ради та с/г земель жителів села.

При складанні проекту передбачене максимальне використання особливостей природи (об’єкти водного фонду, зелені масиви, рельєф місцевості тощо), існуючої капітальної забудови, доріг, мостів, щоб зменшити витрати на будівництво, створити найсприятливіші умови для життя, праці та відпочинку людей і задоволення їх естетичних потреб.

3.3.2. Території спільних інтересів суміжних територіальних громад

До збіжних інтересів відносяться підтримання і благоустрій території села в належному стані, охорона струмка, ставів та прилеглих лісів від забруднення і засмічення, надійне транспортне сполучення, інженерне забезпечення, визначення і встановлення в натурі меж територій суміжних сільських рад та населених пунктів, земель державної, комунальної та приватної власності. Також в зв’язку з розміщенням на межі території сільської ради таких об’єктів як проектована промзона, господарський двір та автодорога, то потрібно вжити заходи по зменшенню потрапляння шкідливостей в атмосферу та грунт. Автодороги місцевого та державного значення потрібно утримувати в належному стані та недопускати утворення ям, влаштовувати водовідвідні канави та при потребі розчищати їх.

Від межі промислових зон, комунальних об’єктів та сільськогосподарських підприємств на території сільської ради до найближчого населеного пункту відстань становить понад 0,5 км, тому за умови влаштування підприємств максимально ІІІ-ої категорії шкідливості та кладовища (СЗЗ не перевищуватиме 300 м) не будуть порушуватись розриви до забудови суміжних сіл.

3.3.3. Проблемні території та умови їх реабілітації

Для розроблення заходів з інженерної підготовки території села, захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ, дотримання державних норм, правил і стандартів з розміщення забудови визначено ділянки з особливими умовами використання:

- водоохоронні зони, в тому числі прибережних смуг безіменного струмка, інших потоків. У прибережних захисних смугах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

ґ) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

–санітарно-захисні зони очисних споруд, каналізаційних насосних станцій, кладовища, виробничої зони. У санітарно-захисній зоні не допускається розміщувати житлові будинки, дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, установи охорони здоров'я та відпочинку, спортивні споруди, сади, парки, садівницькі товариства й городи.

–охоронні зони повітряних ліній електропостачання та електростанції, кабельних ліній, газопроводів, трансформаторних підстанцій, газорозпридільчих пунктів, автодороги, лісових масивів.

–несприятливі для будівництва за інженерно-геологічними умовами (схили рельєфу з ухилами більше 8 %, заторфовані, затоплювані повенями та підтоплені грунтовими водами)

- у межах червних ліній житлових вулиць і доріг.

- зони санітарної охорони артсвердловин.

3.4. Функціональне зонування та планувальна структура села

Враховуючи проведений комплексний містобудівний аналіз проектом передбачається розвиток села, на території якого виділені функціональні зони:

- житлова зона;
- громадський центр;
- спортивна зона;
- зона зелених насадження загального користування;
- господарсько-виробнича зона;
- комунальна зона.

Житлова зона складається з існуючих житлових територій, які сформовані вздовж основних планувальних осей – головних вулиць села, проектованих житлових кварталів індивідуальної забудови та мікрорайону багатоповерхової забудови на землях в існуючих межах села.

Громадський центр с.Новосілки-Опарські передбачає формування нового громадського центру на території поблизу існуючого стадіону по вул. Ричагівська, а також розміщення ДНЗ на південь від амбулаторії за рахунок побудови нових об’єктів побутового обслуговування і громадських об’єктів. Поблизу автодороги Львів – Пустомити – Меденичі, на комерційноприваблівих територіях пропонується будівництво адміністративно-побутової (офісної) громадської забудови. В існуючому кварталі по вул. Зелена запропоновано будівництво ДНЗ на 50 дітей та відновлення роботи аптеки. В північно-східній частині кварталу К-3 пропонується розміщення громадського центру з будівництвом дошкільного навчального закладу на 50 дітей, будинку «Просвіти» на 300 місць в залі з бібліотекою, будинку соцкультпобуту та об’єктами обслуговування.

До громадських споруд на розрахунковий період в селі Новосілки-Опарські відносяться: існуюча загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів на 536 учнів , існуюча адміністративна будівля , існуюча будівля амбулаторії та аптека, проектовані магазини промислових та будівельних товарів на території зони комерційних об’єктів поруч з проектованою промзоною, проектована будівля соцкультпобуту (офісні приміщення для підприємств чи комунальних служб) орієнтовно на 20 робочих місць, 2 проектовані дошкільні навчальні заклади на 50 дітей кожен, проектований будинок «Просвіти» на 300 місць в залі з приміщеннями бібліотеки, пошти та відділення зв’язку, існуючі та проектовані магазини продуктових та промислових товарів, існуючі та проектовані об’єкти громадського харчування;

Існуюча школа І-ІІІ ступенів в с. Новосілки-Опарські по вул. Шкільній на даний момент розрахована на 536 учнів. Фактично до школи ходять 140 учнів з усіх сіл сільської ради. Територія ЗОШ складається з 3-х частин – ділянки школи, саду та стадіону окремо. Площа приватизованих ділянок ЗОШ становить 4,3 га без шкільного спортивного майданчика.

Згідно розрахунків с.Новосілки-Опарські не потребує розширення існуючої чи будівництва нової школи (з врахуванням подальшого розвитку інших населених пунктів сільсої ради), а лише кількох дитячих садків. Тому генеральним планом передбачається будівництво 2 нових дитячих садків, на ділянках відддалених від санітарно-захисних зон. Для зручності жителів віддалених кварталів західної частини села пропонується розширення мережі автобуса «Школярика».

Згідно розрахунків потреба для дошкільних навчальних закладів становить 92 дітей на розрахунковий період. Генеральним планом передбачено будівництво двох дошкільних навчальних закладів на 50 дітей кожен, які знаходяться у двох віддалених частинах села в житлових кварталах К-2 та К-3. Мінімальна площа ділянки проектування для одного ДНЗ згідно додатком Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019 складає не менше 0,25 (50*50кв.м.) га. Таким чином для розміщення даних комплексів передбачено ділянки площею 0,30 та 1,2 га відповідно, що задовольняє потребу.

Спортивна зона села представлена футбольним полем, яке знаходиться по вул. Шкільна в південній частині села, на території поблизу школи. Зі сторони від школи знаходяться спортивні майданчики (тренажери, бігова доріжка і тд), які використовуються на уроках фізкультури. В с. Новосілки-Опарські криті спортивні споруди відсутні.

Генеральним планом передбачено влаштування нового спортивного ядра на території існуючого футбольного поля та влаштування нових спортивно-розважальних зон на території проектованих житлових кварталів. Також значна частина відпочинкових та паркових зон зв’язані між собою, тому по їх довжині пропонується влаштувати пішохідні та велодоріжки. Окрім того, на території в західній частині поблизу струмка та лісових масивів, пропонується збудувати базу відпочинку.

На перспективу запланований розвиток рекреаційних об’єктів та благоустрій території (в тому числі формування парку), формування об’єктів спортивного призначення та супутніх до них об’єктів. Будівництво та благоустрій передбачено на вільних від забудови територіях.

Зона зелених насаджень загального користування на даний час представлена в селі хаотично розташованими групами зелених насаджень вздовж меліоративних канав. Генеральним планом передбачено впорядкування існуючих відпочинкових зон, а також влаштування в кожному кварталі своїх малих парків і одного великого, з влаштуванням доріжок, спортивних і дитячих майданчиків та посадки нових дерев. Великий парк пропонується розмістити вздовж всієї вільної території попри територію водозабору, поміж кварталом К-2 та базами відпочинку.

Господарсько-виробнича зона представлена в с.Новосілки-Опарські декілька приватних підприємств, які проводять свою діяльність безпосередньо на території села. Санітарно-захисні зони від підприємств, що діють, в основному становить 50-100 м, в яку не попадає територія житлової забудови. Виробнича зона (колишня тракторна бригада та пилорама) розміщена в основному на південь від громадського центру села, вздовж вул. Ричагівська. Решта будівель колишнього господарського двору на території Новосілко-Опарської сільської ради біля села розташовуються в основному на північний захід від села, а саме склади зернових (СЗЗ становить 100 м) та ферма ВРХ (СЗЗ становить 300 м). Переважно це споруди, пристосовані під використання для нових функцій. Наразі всі будівлі знаходяться в незадовільному або аварійному стані та невикористовуються за призначенням в повній мірі.

На розрахунковий період передбачається зробити 2 основні осередки промислової зони. Один з них в південній частині села (поблизу тракторної бригади), де пропонується збудувати підприємства III-V категорій шкідливості, а другу промзону з підприємствами IV-V категорій шкідливості пропонується залишити в північно-західній частині від села, на території ферми ВРХ. Проектовані території наразі вільні від забудови та багаторічних зелених насаджень, з похилим рельєфом, знаходяться вздовж автодороги на с. Мала Горожана та в межах СЗЗ від діючого кладовища. Ці фактори будуть позитивно сприяти розвитку даної території. Тут пропонується різмістити виробничі підприємства з санітарно-захисними зонами до 300 м. Частину території південної промзони, площею 1,72 га, займає територія колишньої тракторної бригади, яку пропонується пристосувати під виробничі або сільськогосподарські підприємства V-ої категорії шкідливості. На території даної промзони, площею 13,23 га, передбачається розмістити 4 ділянки для будівництва та обслуговування виробничих чи складських підприємств III-V категорії шкідливості та 1 ділянки станції технічного обслуговування, площею орієнтовно 0,3 га.

В західній частині села (в проектованих межах) вздовж безіменного струмка та поміж лісових масивів пропонується влаштувати бази відпочинку на території загальною площею 10,5 га.

На території села відсутні станції технічного обслуговування легкових автомобілів. В південній частині села, поблизу пилорами, генеральним планом пропонується розміщення виробничо–комерційних територій для розвитку придорожньої інфраструктури (комплекс придорожнього сервісу, станція технічного обслуговування, АЗС).

Комунальна зона в селі чітко не виражена. Пожежне депо в с.Новосілки-Опарські відсутнє, а обслуговування населення проводиться Миколаївським РС ГУ ДСНС. В південній частині с.Новосілки-Опарські на території поміж вул. Ричагівська, житловою забудовою та городів (за 0,3 км на північ від церкви) знаходиться діюче кладовище, площею території 1,95 га. Санітарно-захисна зона на даний час становить 300м. Санітарно-захисна зона від діючого кладовища до існуючої забудови невитримується, тому на перспективу планується закриття його північної частини площею 0,95 га, а поховання надалі проводити в південній частині кладовища. Після закінчення місця для поховання існуюче кладовище потрібно передбачити до закриття, після чого через 25 років можливим буде зменшення СЗЗ до 100 м.

Відведення ділянки під скотомогильник не передбачається, так як сільською радою підписано договір на утилізацію трупів тварин. Сільське сміттєзвалище відсутнє. Вивіз сміття здійснюється підрядним підприємством згідно укладеного договору.

Пожежне депо на 2 автомобілі на території села для обслуговування індивідуальної житлової, виробничої та прилеглої громадської забудови пропонується розмістити на території

с. Новосілки-Опарські, поблизу проектованого громадського центру села в північно-східній частині, по вул. Шкільній (проектованій). Розміщення пожежного депо є найбільш оптимальними та знаходиться в центрі навантажень.

Місця для паркування передбачено влаштувати на окремо відведених земельних ділянках біля проектованих виробничих та громадських зони.

3.5. Пропозиції щодо формування системи громадських центрів

Вираженого в архітектурному відношенні громадського центру немає. Громадські об'єкти с. Новосілки-Опарські розташовані в центральній частині села, в районі вулиць Шевченка та Ричагівська - планувальних осей села. З культурно-побутових будинків в с. Новосілки-Опарські існує школа на 536 учнів, будинок «Просвіти», амбулаторія загальної практики, адмінбудинок з приміщеннями сільської ради, відділення зв’язку, бібліотека, магазини товарів повсякденного вжитку.

В центральній частині села, на розі вулиць Шевченка та Ричагівська, ліворуч знаходяться адміністративна будівля, а в кільці між вулицями – церква Св. Миколая. В адмінбудівлі є приміщення виконавчого комітету сільської ради, відділення зв’язку, пошти та бібліотеки. Стан будівель задовільний, потребує ремонту та реконструкції.

Західніше, далі по вул. Шевченка, знаходиться територія сільської амбулаторії. Другий поверх досі чекає, так само як і приміщення аптеки. Стаціонарне медичне обслуговування здійснюється в районній лікарні в м. Миколаїв.

Дошкільні навчальні заклади на території села відсутні, хоча в попередньому генплані і передбачалося розміщення ДНЗ на ділянці прилеглій до школи.

По селі, зокрема по вул. Шевченка, знаходяться ще кілька магазинів, загальною торговою площею 104 кв.м..

Враховуючи розміщення частини установ громадського центру с. Новосілки-Опарські в стислих умовах сформованої забудови та проблематичність їх потенціального розширення проектним рішенням генплану передбачається розвиток нових громадських центрів для обслуговування проектованих житлових кварталів та села в цілому.

Обсяг будівництва об’єктів соціально-побутового призначення визначений виходячи з проектної чисельності населення і потреби в об’єктах обслуговування по селу зведено в таблиці 3.5 .

Таблиця 3.5

ПОТРЕБА В ЗАКЛАДАХ ТА УСТАНОВАХ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

№ п/п	Назва	Норматив на 1000 ч. (од. вим.)	Загальна потреба по розрах.	розміщ. в існ. будівлях	потреба в новому будівлях	Примітка/ розміщення
1	2	3	4	5	6	7
1	Дитяча дошкільна установа	85% заг. кіл.дітей	92	0	92	В проект . будівлях
2	Середня школа	100% всіх дітей	116	536	0	В існуюч. будівлі

3	Амбулаторія	1 (об’єкт)	1	1	0	В існуюч. будівлі
4	Аптечний кіоск	1 (об’єкт)	1	1	0	В існуюч. будівлі
		65кв.м.	80	380	-	
5	Будинок “Просвіти”	300 місць	367	120	247	Існуючі та проектов. будівлі
6	Бібліотека	3-3,5 тис.том	4281	12000	0	В існуюч. будівлі
7	АТС	1250 номерів	520	0	520	Розміщ. нової АТС
8	Магазин товарів повсякденного вжитку	152 м^2 торгової площі	186	104	82	Існуючі та проектов. будівлі
9	Кафе (їдальня)	37 пос. місця	46	0	46	В проект. будівлі
10	Відділення зв’язку	6 роб. місця	8	4	4	В існуюч. будівлі
11	Будинок побуту	11 роб.	14	0	14	В проект. будівлі
12	Спортивний комплекс - спортядро	1 (об’єкт)	1	1	0	Реконстр. існуюч. стадіону
13	Кладовище	0,1 га	0,13	1,05	0	існуюче
14	Пожежний пост	1	1	0	1	в проект. будівлі

Передбачається формування нового громадського центру на території поблизу існуючого стадіону по вул. Ричагівська, а також розміщення ДНЗ на південь від амбулаторії за рахунок побудови нових об’єктів побутового обслуговування і громадських об’єктів. Поблизу автодороги Львів – Пустомити – Меденичі, на комерційнопривабливих територіях пропонується будівництво адміністративно-побутової (офісної) громадської забудови. В існуючому кварталі по вул. Зелена запропоновано будівництво ДНЗ на 50 дітей та відновлення роботи аптеки. В північно-східній частині кварталу К-3 пропонується розміщення громадського центру з будівництвом дошкільного навчального закладу на 50 дітей, будинку «Просвіти» на 300 місць в залі з бібліотекою, будинку соцкультпобуту та об’єктами обслуговування.

До громадських споруд на розрахунковий період в селі Новосілки-Опарські відносяться:

- існуюча загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів на 536 учнів на території прилеглій до стадіону та житлового кварталу, по вул. Шкільній;
- існуюча адміністративна будівля , яка знаходиться на розі вулиць Ричагівська та Шевченка в центральній частині села;

- існуюча будівля амбулаторії та аптека, які знаходяться далі по вул. Шевченка;

Для забезпечення населення лікарствами та медичними засобами на вільній території передбачається збудувати будівлю з приміщеннями аптек та при потребі стоматологічного кабінету. Аптеку пропонується влаштувати на окремій ділянці в центрі села, попри автодорогу на Пустомити.

- проектовані магазини промислових та будівельних товарів на території зони комерційних об'єктів поруч з проектованою промзоною;
- проектована будівля соцкультпобуту (офісні приміщення для підприємств чи комунальних служб) орієнтовно на 20 робочих місць, які пропонується розмістити в проектованому громадському центрі по вул. Ричагівська;
- адміністративно-побутові будівлі з офісними приміщеннями, на ділянках промислових підприємств та комерційнопривабливих територіях попри автодороги;

Для влаштування адміністративно побутового сектору біля проектованої промислової зони передбачено збудувати одну будівлю. В ній будуть приміщення для керівництва, конференц-зали, виставкові зали та інші приміщення управління і обслуговування персоналу. При потребі можна буде збудувати адміністративно-побутові корпуси і на ділянках промислових підприємств та для створення робочих місць на підприємствах невиробничого (офісного) характеру.

- 2 проектовані дошкільні навчальні заклади на 50 дітей кожен, які пропонується збудувати по вулицях Зелена та Шкільна;
- реконструйоване спортивне ядро, яке розміщено по вул. Шкільна перед територією школи;
- проектований будинок «Просвіти» на 300 місць в залі з приміщеннями бібліотеки, пошти та відділення зв'язку, який пропонується збудувати на вільній ділянці в кварталі К-3 на розі вулиць Ричагівська та Шкільна;

Проектом пропонується виділення ділянки під будівництво та обслуговування двоповерхової будівлі, орієнтовною площею забудови 1000 м^2 . На І-му поверсі пропонується розмістити приміщення залу на 300 місць, а на ІІ-му поверсі – бібліотека на 5 тис. книг, пошти та відділення зв'язку. Приміщення будинку «Просвіти», як і бібліотека, можуть використовуватись для потреби ЗОШ та ДНЗ, розміщених на суміжних ділянках.

- проектована база відпочинку, розміщеній в західній частині (поруч з безіменним струмком) вздовж лісових масивів;
- існуючі та проектовані магазини продуктових та промислових товарів;

Існуючі магазини товарів повсякденного вжитку, продовольчих та промислових товарів знаходяться в основному вздовж головних вулиць села. Для зручності жителів села передбачається в кожному житловому кварталі будівництво магазину або мінімаркету. Орієнтовна площа торгового залу кожного магазину становить 30-50 м^2. Вказана площа береться для розрахунків, але це не заперечує можливість будівництва магазинів чи маркетів з більшою торговою площею. Таких магазинів чи торгових центрів передбачено 3 шт на нових ділянках, з них 1 магазин біля автодороги Т-14-16.

- існуючі та проектовані об'єкти громадського харчування;

Для зручності жителів села та проїжджаючих по автодорозі Львів – Меденичі в центральній частині села передбачається будівництво центру з об'єктами громадського харчування (кафе, бар чи ресторан) на нових ділянках, прилеглих до проектованої промислової зони. Ще два кафе пропонується збудувати на території біля проектованих кварталів. Орієнтовна кількість посадочних місць кожного об'єкту становить 30 п.м., а для

ресторану – 50. Вказана кількість посадочних місць береться для розрахунків, але це не заперечує можливість будівництва кафе чи ресторанів з більшою кількістю.

Стаціонарне медичне обслуговування здійснюється в районній лікарні в м.Миколаїв.

3.5.1. *Школи та дитячі садки*

Існуюча школа І-ІІІ ступенів в с. Новосілки-Опарські по вул. Шкільній на даний момент розрахована на 536 учнів. Фактично до школи ходять 140 учнів з усіх сіл сільської ради. Нова школа розташована справа при в'їзді в село від с. Ричагів. До школи ІІІ ступеня їздять учні з сусідніх сіл: Малої Горожани, Вербіжа. Довозять їх автобусом "Школярик". Також школі належить фруктовий сад, що росте поблизу на захід від школи. Територія ЗОШ складається з 3-х частин – ділянки школи, саду та стадіону окремо. Площа приватизованих ділянок ЗОШ становить 4,3 га без шкільного спортивного майданчика. Стадіон знаходиться на прилеглій ділянці площею 1,55 га.

Стан будівлі задовільний, потребує ремонту та реконструкції. Дошкільний навчальний заклад в селі відсутній, хоча й в попередньому генеральному плані пропонувалось його розміщення.

Згідно розрахунків с.Новосілки-Опарські не потребує розширення існуючої чи будівництва нової школи (з врахуванням подальшого розвитку інших населених пунктів сільсої ради), а лише кількох дитячих садків. Тому генеральним планом передбачається будівництво 2 нових дитячих садків, на ділянках відддалених від санітарно-захисних зон. Для зручності жителів віддалених кварталів західної частини села пропонується розширення мережі автобуса «Школярика».

Мінімальна площа ділянки проектування для однієї загальноосвітньої школи І-ІІІ ступенів на 24 класи згідно додатком Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019 складає не менше 2,6 га, тому існуючої ділянки буде достатньо. По функціональному використанню територію школи пропонується поділити на зони: господарську, навчально-дослідну, відпочинкову і фізкультурно-спортивну. Головним завданням проекту будівництва загальноосвітнього навчального закладу є створення оптимальних умов перебування та навчання у закладі віком від шести-семи до сімнадцяти-вісімнадцяти років. Будівля школи розміщена на відстані 20 м від проїздів загального користування. Передбачається розміщення у будівлі трьох навчальних секцій, а саме:

- навчальна секція для перших класів з рекреаціями, гардеробними та санвузлами, які є відокремлені та непрохідні для учнів інших вікових груп;

- навчальна секція для других-четвертих класів з приміщеннями груп подовженого дня, майстернею трудового навчання, рекреаціями, гардеробними та санвузлами, які є відокремлені та непрохідні для учнів інших вікових груп;

- навчальна секція для п‘ятих-дванадцятих класів з універсальними та спеціалізованими навчальними кабінетами та лабораторіями.

Також до складу будівлі ЗОШ будуть входити блоки загальноосвітніх та дозвільних приміщень з урахуванням можливості використання їх відповідно до потреб населення району: глядацький та спортивний зали, гурткові, бібліотека з медіотекою тощо.

Навчальні секції початкової школи обладнані евакуаційним виходом з навчальних приміщень безпосередньо назовні, а з другого поверху – через сходові клітини відповідної категорії. Навчальні секції для учнів І - IV класів ізольовані від решти навчальних секцій та мають зручні зв’язки з функціональними групами інших приміщень.

Згідно розрахунків потреба для дошкільних навчальних закладів становить 92 дітей на розрахунковий період. Генеральним планом передбачено будівництво двох дошкільних навчальних закладів на 50 дітей кожен, які знаходяться у двох віддалених частинах села в

житлових кварталах К-2 та К-3. Мінімальна площа ділянки проектування для одного ДНЗ згідно додатком Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019 складає не менше 0,25 (50*50кв.м.) га. Таким чином для розміщення даних комплексів передбачено ділянки площею 0,30 та 1,2 га відповідно, що задовольняє потребу.

Головним завданням проекту будівництва одного дошкільного навчального закладу, проектною місткістю 3 групи (50 місць) є створення оптимальних умов перебування у закладі віком від двох до шести (семи) років.

У закладі забезпечено оптимальні умови для педагогічної та навчально-виховної діяльності колективу закладу. Будівля ДНЗ орієнтована головним фасадом до проїзду загального користування і розташована на віддалі не менше 25м від його проїзної частини.

Основні приміщення згруповані згідно з функціональним призначенням і розміщені з врахуванням доцільного зонування. При будівництві потрібно врахувати розміщення таких приміщень як: груповий осередок з буфетною, роздягальнею, туалетною, ігровою та спальнею, приміщення пральні, кухня, завантажувальна, заготівельний цех, мийні та комори, кімната персоналу, медична кімната, приймальна та палата ізолятора, приміщення для дезінфікуючих засобів, санвузли, комори, кабінет завідуючої, роздягальнею, туалетною, ігровою та спальнею. Другий поверх можна збудувати мансардним. Під будівлею передбачається підвал, який використовуватиметься під комори овочів.

У зоні групових майданчиків передбачено майданчики для дітей віком від 3 років, площею із розрахунку не менше 7,5 кв.м. на місце з трав'яним покриттям, тіньові навіси за кількістю групових майданчиків площею не менше 40 кв.м. кожен. Навіси до площі майданчиків не включаються. Спортивно-ігрова зона включає фізкультурний майданчик, призначений для одночасного використання однією групою. Згідно ДБН В.2.2-4-97 його площа із розрахунку повинна становити не менше 13,5 кв.м. на 1 дитину в групі.

По всьому периметру ділянки ДНЗ висаджується живопліт та територія огороджується індивідуальною металевою огорожею по металевих стояках, висота огорожі 1,6м. На головному вході на територію встановлюється хвіртка, а на в'їзді в господарську зону ворота.

3.5.2. Організація спортивної зони:

На даний час в селі немає повністю сформованого спортивного ядра. Футбольне поле, яке знаходиться по вул. Шкільна в південній частині села, на території поблизу школи. Зі сторони від школи знаходяться спортивні майданчики (тренажери, бігова доріжка і тд), які використовуються на уроках фізкультури. В с. Новосілки-Опарські криті спортивні споруди відсутні.

Генеральним планом передбачено влаштування нового спортивного ядра на території існуючого футбольного поля та влаштування нових спортивно-розважальних зон на території проектованих житлових кварталів. Також значна частина відпочинкових та паркових зон зв'язані між собою, тому по їх довжині пропонується влаштувати пішохідні та велодоріжки. Окрім того, на території в західній частині поблизу струмка та лісових масивів, пропонується збудувати базу відпочинку.

На перспективу запланований розвиток рекреаційних об'єктів та благоустрій території (в тому числі формування парку), формування об'єктів спортивного призначення та супутніх до них об'єктів. Будівництво та благоустрій передбачено на вільних від забудови територіях.

Проектом передбачено:

- Насичення території спортивними та комерційно-привабливими об'єктами.
- Зонування окремих територій для спорту та відпочинку (зона озеленених територій загального користування).

• Зарезервовані території під розміщення інженерних споруд.

• Створення комплексу обслуговування громадських, рекреаційних та спортивних закладів.

• Розвиток велосипедної інфраструктури.

Оскільки діючими нормативами ДБН розрахункова площа для даних об'єктів не нормується, пропонується визначити площу земельної ділянки виходячи із складеної ситуації, розробленого проекту та враховуючи досвід функціонування та проектування аналогічних за типологією об'єктів. При цьому повинна забезпечуватись можливість повноцінного функціонування даного об'єкту та всіх складових даного підцентру.

Виходячи з вищевказаного пропонується закріпити земельну ділянку для обслуговування проектованого спортивного ядра та комплексу в с. Новосілки-Опарські площею 1,55 га та визначити потужність комплексу у 300 відвідувачів водночас. Згідно таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 для обслуговування 1000 мешканців потрібно 0,7га. Звідси в нашому випадку потрібно не менше 0,86 га для обслуговування населення. Загальна площа паркових відпочинкових зон (не враховуючи спортивних) на території індивідуальної житлової забудових села орієнтовно становить 2,5 га.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 в об'єктах такого типу на кожних 100 відвідувачів кількість автомобілемісць на стоянці береться з розрахунку 3-5 місць:

$300^{[\text{проект. спортядро}]}$ відвідувачів \ 100 х 3(5) = 9(15) місць

Автостоянки розташовані на ділянках стадіону та спортивних майданчиків. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 мінімальна відстань від автостоянки на 2-10 машиномісць становить: 10м – до житлових та громадських будинків, 25м — до шкіл і дитячих дошкільних закладів. Мінімальні відстані до споруд в проекті витримані.

3.6. Обсяг житлового будівництва

Обсяги нового житлового будівництва визначаються з проектної чисельності населення на розрахунковий термін, також враховується динаміка будівництва за останні 5 років та наміри замовника. На нових ділянках проектом передбачена садибна забудова по індивідуальних проектах та мікрорайон багатоповерхової житлової забудови згідно намірів забудовників. Характеристика існуючого житлового фонду села представлена в таблицях 3.2 та 3.3.

В селі Новосілки-Опарські пропонується будівництво нових житлових кварталів на нових ділянках (К-1 та частково К-2) та після зміни цільового призначення раніше виданих під ОСГ (частково К-2 та К-3) для забезпечення мешканців села житлом. Частину території, вільної від забудови, що знаходиться між житловими забудовами і існуючі житлові квартали, які потребують забудови житловими будинками (зокрема на вулицях Шевченка, Шкільна та Молодіжна), також пропонується під будівництво індивідуального житла, що завершить розпочаті лінії забудови існуючих вулиць.

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане існуючій прямокутній планувальній структурі, що склалася.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок необхідно погоджувати з органом охорони культурної спадщини Львівської облдержадміністрації після проведення натурного обстеження цих ділянок археологами, оскільки у межах розробки генерального плану в наявності є об’єкти археології і ділянки їхнього ймовірного місця виявлення, та з метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені.

На розрахунковий період в с. Новосілки-Опарські передбачено:

- створити квартал індивідуальної житлової забудови (К-1, орієнтовною площею 7,87 га) в північній частині села на території поміж існуючим житловим кварталом, меліоративною канавою та територією школи на 33 садиби на нових ділянках;
- створити квартал індивідуальної житлової забудови (К-2, орієнтовною площею 16,27 га) в західній частині села на території поміж існуючим житловим кварталом по вул. Шевченка та лісовим масивом на 70 садиб (з них 30 на нових ділянках, а 40 садиб після зміни цільового призначення);
- створити квартал індивідуальної житлової забудови (К-3, орієнтовною площею 5,36 га) в східній частині села (на схід від автодороги на Ричагів та школи) на 22 садиби після зміни цільового призначення.

На розрахунковий період будівництва включені будинки, які вже будуються на старих ділянках (26), а також будинки які будуть будуватись на ділянках існуючих та проектованих кварталів. Кількість нових садиб на розрахунковий період в с. Новосілки-Опарські становить:

33+70+22+26 = 151 будинок.

Житлових будинків, які вилучаються з житлового фонду, немає.

В цілому до кінця розрахункового періоду житловий фонд села збільшиться до 62643 м^2 (404 будинки, з них 4 – багатоквартирних). Показник щільності забудови становитиме орієнтовно 12,5% .

Проектом генерального плану також пропонується зарезервувати під житлове будівництво на позарозрахуноковий період такі території:

- під квартал житлової забудови (Кр-1, орієнтовною площею 3,66 га) в північній частині села на 15 садиб після зміни цільового призначення з земель ОСГ;
- під квартал житлової забудови (Кр-2, орієнтовною площею 23,7 га) в західній частині села (дозабудова існуючих ліній забудови) на 100 садиб (з них 40 на нових ділянках, а 60 садиб після зміни цільового призначення);
- під квартал житлової забудови (Кр-3, орієнтовною площею 4,37 га) в південно-східній частині села на 20 садиб після зміни цільового призначення з земель ОСГ.

{Примітка: Площі кварталів вказані з врахуванням вулиць та проїздів. Кількість садиб розрахована у відповідності до прийнятої орієнтовної середньої площі ділянок в кварталі (для Кр-2 – 0,15 га, для К-1, К-2, К-3, Кр-1, Кр-3 – 0,2 га). У випадку збільшення кількості ділянок в кварталах необхідно передбачати розміщення додаткових громадських установ та спортивно-відпочинкових зон}.

Нова житлова забудова повинна не тільки задовільнити потреби села в житлі при міграції населення, але й впорядкувати та композиційно завершити існуючу забудову.

Особисте господарство проектованих житлових садиб в нових кварталах передбачається на присадибних ділянках, площа яких прийнята 0,12-0,20 га на нових ділянках та 0,12-0,25 га після зміни цільового призначення з земель ОСГ. На присадибних ділянках індивідуальної забудови розміщуються господарські будівлі для утримання худоби і птиці, споруди для зберігання кормів та гною, гаражі для індивідуальних машин, сад, город. Згідно з приміткою 2 таблиці 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 господарські приміщення для утримання худоби та птиці площею до 50 кв.м допускається прибудовувати до одно- та двоквартирних житлових будинків (крім будинків, розташованих в IV кліматичному районі) за умови ізоляції від житлових кімнат та кухонь не менше ніж трьома підсобними приміщеннями. Житлові будинки та господарські споруди розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних розривів, а саме:

- житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній вулиць не менше 6 м та від меж ділянок не менше 3 м;

- господарські споруди треба розміщувати на відстані не менше 15 м від житлових будинків або прибудованими (площею до 50 кв.м) до житлового будинку;
- відстань від джерел питного водопостачання до забруднювачів повинна становити не менше 20м;
- відстань від межі території лісництва до забудови повинна бути не менше 50 м.

Таблиця 3.6

ОБ'ЄМ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

	Загальний житловий фонд, м^2								
	існуюча забудова		вибуття існ. жит.ф.		Проектний період			Всього	
	житл. фонд, м^2	К-сть буд.	житл. фонд, м^2	К-сть буд.	будинки, що буд.		житл. фонд, м^2	кілк. проект. будинків	житл. фонд, м^2	К-сть буд.
					ж.ф.,м^2	кіл. буд.				
с. Новосілки-Опарські	47543	253	0	0	2600	26	12500	125	62643	404

Для розрахунку садибного житла орієнтовно прийнято 100м^2 загальної площі на один будинок. Середній розмір сім'ї (коефіцієнт сімейності КС) згідно розрахунку прийнятий 3,1. Вибуття житлового фонду не відбувається.

3.7. Напрями розвитку вулично-дорожньої мережі та транспорту

Автодороги та все головні вулиці в с.Новосілки-Опарські мають асфальтобетонне покриття, решта вулиць мають гравійне або грунтове покриття. Загальний благоустрій та озеленення села не виконані в повному об'ємі.

Вся мережа вулиць і доріг села являє собою єдину систему шляхів сполучення, яка заберпечує зручні транспортні зв'язки як в межах, так і з зовнішньою територією. В'їзд в село здійснюється з автодороги Миколаїв – Городок по автодорозі Ричагів – Мала Горожанка – Вербіж. Враховуючи лінійну існуючу планувальну структуру села, природні умови та інші фактори, всі вулиці і автодороги зберігаються на перспективу.

Через село Новосілки-Опарські та біля нього проходять такі важливі транспортні артерії як:

- існуюча районна автомобільна дорога IV категорії місцевого значення С140912 Ричагів – Мала Горожанка – Вербіж, яка в межах села являється вул. Ричагівська та підходить до нього з північної сторони від с. Ричагів (де виходить до автодороги Т-14-25 Миколаїв – Городок – Жовква – Кам'янка-Бузька – Бібрка) та веде в південному напрямку в сторону сіл Мала Горожана та Колодруби;
- існуюча районна автомобільна дорога IV категорії місцевого значення С140931 Велика Горожанка – Новосілки-Опарські, яка підходить до села з північно-західної сторони від автодороги Т-14-25 і тоді на заході села поблизу колишньої ферми ВРХ та озера підходить до житлової вулиці Шевченка.

Центральною вулицею в с. Новосілки-Опарські є вул. Шевченка, яка має з'їзд на автодорогу на с. Ричагів (С14091). Село є густозаселене в центральній частині , яка сформувалась поблизу автодороги, вздовж вулиць Шевченка, Молодіжна, Шкільна та Зелена. Решта, лінійна забудова розвинулася в західному напрямку вздовж вулиць Молодіжна та Зелена. Лінійна схема вулично-транспортної мережі говорить про те, що воно розвивалося за

наперед складеними планами. За рахунок паралельних вулиць Молодіжної та Шкільної, дана лінійна схема переходить в прямокутну, перевагами якої є відсутність єдиного центрального транспортного вузла, порівняно рівномірне транспортне навантаження магістралей і висока пропускна здатність усієї системи в цілому завдяки наявності дублюючих зв’язків.

Існуючі автомобільні дороги проходять безпосередньо через село, що в свою чергу потребує вжиття заходів для забезпечення безпеки руху та зменшення рівня шуму в центральній частині села. Перенесення автодороги чи будівництво нової в обхід села не планується через відсутність альтернативних шляхів без вилучення ділянок мешканців села.

За генеральним планом планування, забудова, інженерне обладнання, благоустрій та озеленення вулиць вирішується комплексно. При цьому забезпечується зручність і безпека руху транспорту і пішоходів дотримання архітектурних вимог, сприятливі санітарно-гігієнічні умови життя населення. Електричне освітлення вулиць має бути рівномірно яскравим, що забезпечується при відстані між світильниками 30-40м, що розміщуються по один бік від проїжджої частини.

Транспортні і пішохідні зв’язки всередині села здійснюються по існуючих і проектованих вулицях. Планувальна структура існуючої вуличної мережі має зручні зв’язки з проектованими вулицями.

Тротуари відокремлюються від руху транспорту смугами зелених насаджень. Ширина основних житлових вулиць в межах проектованих червоних ліній становить 15,0 м, а в’їзду в село з автодороги на с. Ричагів становить 32 м з переходом в сельбищній зоні до 18 м, де за умовами рельєфу необхідно влаштування третьої смуги руху. Ширина житлових вулиць у проектованих кварталах садибної забудови прийнята 10 та 12 м з поїздами шириною 6 та 7 м відповідно, що відповідає нормативам за інтенсивністю руху транспорту і відображено на ГП-4 графічних матеріалів генплану.

У кварталах садибної забудови при потребі, крім вуличної мережі, формується мережа проїздів. Ширина проїжджої частини з однією смугою руху приймається 3,5 м, з двома - 5,5 м. На односмугових проїздах передбачаються роз'їзди.

Довжина тупикових проїздів має бути не більше 150 м. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12 м х 12 м кожна. До житлових і громадських будинків слід передбачити проїзди завширшки 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду.

Пожежне депо на 2 автомобілі на території села для обслуговування індивідуальної житлової, виробничої та прилеглої громадської забудови пропонується розмістити на території с. Новосілки-Опарські, поблизу проектованого громадського центру села в північно-східній частині, по вул. Шкільній (проектованій). Розміщення пожежного депо є найбільш оптимальними та знаходяться в центрі навантажень села.

На головних вулицях, в місцях переходів, на проїжджій частині наноситься розмітка “Зебра” та встановлюються вказівники з позначенням переходу. В місцях виходів з території школи, дитячих садків на вулицю встановлюється огорожа “Турнікет” та попереджуючі дорожні знаки. Біля закладів обслуговування передбачається влаштування стоянок з місцями для паркування транспортних засобів інвалідів.

Стоянки та зупинки громадського транспорту передбачено неподалік громадських центрів та при виїздах з села на головні автодороги.

Генпланом враховано ДБН Б.2.2-12:2019, за якими визначається кількість машино-місць біля закладів обслуговування. Зберігання транспортних засобів у кварталах садибної забудови відбувається на присадибних ділянках. Відповідно до зазначених норм, кількість машино-місць на автостоянках біля спорткомплексу прийнята – 6 машино-місць на 100

відвідувачів та обслуговуючого персоналу. Біля закладів торгівлі, побутового обслуговування кількість місць на автостоянках визначається з розрахунку 3-5 місць на 100кв.м площі. На проектованих автостоянках передбачаються місця для транспортних засобів інвалідів та зручні підходи до них, які забезпечують пересування на кріслах – колясках.

Розміщення всіх елементів візуально-просторової інформації повинно бути підпорядковане об'ємно-просторовому вирішенню забудови з урахуванням масштабності й архітектурно-художньої композиції та здійснюватися за межами червоних ліній або бокової видимості вулиці. Перед фасадами стендів улаштовується оглядовий майданчик завширшки до 5м.

Для покриття площ та тротуарів рекомендовано застосувати кольорову декоративну бетонну плитку. Біля проектованого будинку “Просвіти” в центральному громадському центрі пропонується створити відпочинкову зону з пам’ятником. Невеликі зони відпочинку передбачені в нових та біля існуючих кварталів житлової забудови.

Головним завданням озеленення територій є благоустрій і створення сприятливих умов для відпочинку населення у безпосередній близькості від житла, покращення загального стану довкілля.

Площу озелененої території приймаємо 12 кв.м/чол. (без врахування ділянки школи та дитячих садів — ясел).

Озеленення виробничих підприємств передбачається не менше 30% (N-30%), школи та дитсадка – 85% (N-85%), ФАП – не менше 60% (N-60%)

Захищеність від вітрів та більш висока температура повітря всередині житлової забудови за умови добрих ґрунтів сприяють успішному зростанню багатьох декоративних рослин, таких як липа дрібнолиста, клен гостролистий, ясень зелений, в'яз звичайний, береза, ялинка звичайна, ялинка блакитна, сосна, верба, акація, горобина і таке ін. Широке застосування може також знайти пристінне і вертикальне озеленення в’юнкими рослинами.

Вікові дерева біля доріг, повітряних ліній та існуючої забудови потребують обстеження на предмет загрози безпеки людей, комунікацій та споруд. Існуючі насадження і природний рельєф, зберігаються і забезпечують органічну єдність житлової забудови та її природного оточення.

Чергування відкритих ділянок пасовищ з мальовничими групами дерев та кущів, благоустрій прилеглих до річок, потоків та ставів територій створюватимуть середовище, що відповідає сучасним санітарно-гігієнічним та естетичним вимогам.

Бажано, щоб дерево-чагарникові рослини мали тривалий період цвітіння.

При проектуванні у північній та центральній частині села рекреаційної та спортивної зон передбачено озеленення території, де збільшується санітарно-гігієнічна й мікрокліматична роль зелених насаджень і створюються кращі умови зростання і збереження дерев, кущів і газонів.

В селі біля меліоративних канав пропонується влаштування паркової зони, влаштувати доріжки, встановити лавочки та урни для сміття. Озеленення бульвару до спорткомплексу здійснюється у вигляді газонів, сумісних рядкових посадок дерев з груповими або рядковими посадками чагарників. Відстань між осями стовбурів дерев з рядковою посадкою повинна бути не менше 5 м. При посадці саджанців дерев, що повільно ростуть, відстань між деревами може бути зменшена з урахуванням наступного розрідження.

Озеленення, благоустрій територій колишніх виробничих об’єктів та їх санітарних зон слід проводити за комплексним проектом щодо пристосування будівель і споруд для розвитку підприємницької діяльності.

Вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного належить передбачати улаштування зелених смуг завширшки не менше 5 м.

Зелені насадження для захисту водозабірних споруд з підземних джерел необхідно розміщувати на межі першого поясу зони санітарної охорони на відстані не менше 50 м від підземного джерела і водозабірних споруд.

Комунальні малі архітектурні форми (лави, урни, світильники) встановлюються в найбільш відвідуваних місцях, на рекреаційних майданчиках перед входом в громадські будівлі, на майданчиках відпочинку.

На головних і житлових вулицях висаджуються ширококронні, стійкі до вихлопів газів породи дерев (горіх грецький, каштан кінській, липа великолистяна, акація біла).

В житлових кварталах висаджуються групи різнопородних фруктових дерев, які не потребують обробки отрутохімікатами.

3.8. Напрями розвитку інженерної інфраструктури села

3.8.1а. Водопостачання

Існуючий стан. В зв'язку з неможливістю свердловини ЗОШ забезпечити центральну частину громадських і житлових об'єктів, джерелом водопостачання села є шахтні колодязі. Централізоване водопостачання частково присутнє, водопровід підведений до частини житлових будинків прилеглих до території школи. Водозабір здійснюється від однієї артезіанської свердловини, розміщеної на території шкільного саду. Водонапірна башта, ємністю 25 куб.м., знаходиться на даній території. Орієнтовний дебіт свердловини становить 4 куб.м./год. Для потреб водопостачання житлових будинків використовуються шахтні колодязі з дебітом до 1,0 м^3/год. Шахтні колодязі розміщені на подвір'ї кожної садиби або один колодязь на дві садиби, проте без дотримання санітарно-захисної зони, що суперечить нормам.

У загальній схемі гідрогеологічного районування України район обстежень відноситься до південно-західної частини Волино-Подільського артезіанського басейну. У межах зони активного водообміну підземні води залягають в четвертинних та місцями в неогенових відкладах.

Проектні пропозиції. Проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні, виробничі та протипожежні потреби села.

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті по ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" та ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід та каналізація". Витрата води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж приймається по табл.3 ДБН В.2.5-74:2013.

Витрати на водоспожинання по селу виконано і зведено в таблиці 3.7.

Таблиця 3.7

ТАБЛИЦЯ ВОДОСПОЖИВАННЯ І ВОДОВІДВЕДЕННЯ ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ТА ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-сть на розрах. термін	Норма водоспож./ водовідвед., л/добу	Водоспожив. на розрах. термін, м^3/добу	Водовідвед. на розрах. термін, м^3/доб.	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Забудова будинками, обладнаними	1 меш	1223	200/200	244,6	244,6	

	водопроводом, каналізацією і місцевими водонагрівачами						
2	Тварини та птиця, які знаходяться в індивідуальному користуванні населення	5%			12,23		
3	Дитяча дошкільна установа	1 дит.	100	40/40	4	4	
4	Середня школа	1 учень	536	20/20	10,72	10,72	
5	ФАП, медичний заклад	прац. відв.	60 80	30/30 10/10	1,80 0,80	1,80 0,80	
1	2	3	4	5	6	7	8
6	Аптечний кіоск	1 прод.	4	30/30	0,12	0,12	
7	Магазин товарів повсякденного вжитку	1 роб. місце	10	20/20	0,2	0,2	
8	Об’єкти гром. харчування	1 страва	1000	12/12.	12	12	
9	Будинок побуту	Роб. місць	20	15/15	0,3	0,3	
10	Бази відпочинку	відв.	100	150/150	15	15	
11	Спортивні споруди	відв.	300	50/50	15	15	
12	Відділення зв’язку	1 роб. місце	8	20/20	0,16	0,16	
13	АТС	прац.	4	15/15	0,06	0,06	
14	Пожежний пост	1 роб. місце	5	25/25	0,13	0,13	
15	Адмінкорпуси виробничої зони	прац.	20	15/15	0,3	0,3	
16	Підприємства III-ої категорії шкідливості	прац.	200	25/25	5	5	
17	Підприємства IV-ої категорії шкідливості	прац.	120	25/25	3	3	
18	Підприємства V-ої категорії шкідливості	прац.	50	25/25	1,25	1,25	
19	Території складської за-будови	прац.	60	25/25	1,5	1,5	
20	Ферми	прац.	10	25/25	0,25	0,25	
21	Об'єкти придорожнього сервісу	прац.	10	25/25	0,25	0,25	
22	Душові на виробничих підприємствах	сіток	45	500/500	22,5	22,5	
	Всього				351,92	339,69	
	Невраховані витрати 5%				17,6	16,99	
	Разом				**369,52**	**356,68**	

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 10 л/сек.

Розрахункова кількість пожеж – 1.

Загальна витрата води по селу на господарсько-питні потреби наведена в таблиці 3.9 і складає на розрахунковий період 369,52 м^3/добу. Річна витрата води на розрахунковий період складає 134874,8 м^3.

За даними геологорозвідувальних робіт, згідно висновку про гідрогеологічні умови території села, виконаного ФОП Малахов В.І. у 2018 році, на території досліджень у межах зони активного водообміну підземні води представлені четвертинним водоносними горизонтами. Водоносний горизонт в четвертинних відкладах розповсюджений на глибинах 3,0 – 5,5 м. На період інтенсивного сніготанення та рясного випадання дощів можливий підйом рівня на 0,5 – 1,0м. Горизонт безнапірний. Водотривом являються неогенові глини. Води горизонту гідрокарбонатно-кальцієві, іноді з підвищеним вмістом заліза, із загальною мінералізацією до 0,8 г/дм^3. Живлення горизонту відбувається за рахунок атмосферних опадів, у тривалі сухі періоди живлення різко зменшується. Даний водоносний горизонт використовується для господарського та питного водопостачання. Водоносний горизонт в неогенових відкладах має локальне розповсюдження, зустрічається в зонах сильної тріщинуватості мергелеподібних глин. Води горизонту, як правило, гідрокарбонатні, сульфатно-гідрокарбонатні кальцієві, із загальною мінералізацією до 0,4 – 0,7 г/л. Живлення водоносного горизонту відбувається шляхом інфільтрації атмосферних опадів через вищезалягаючі четвертинні відклади.В гідрогеологічному відношенні перспективними для централізованого водопостачання є води четвертинних відкладів. Глибина залягання даного горизонту 15-20 м. Дебіт свердловини дорівнює 1,6 л/сек при пониженні 4,0 м, питомий дебіт – 0,4 л/сек. Статичний рівень води спостерігається на глибині 1,8 м. Тип води хлоридно-гідрокарбонатний по аніонах, кальцієвий по катіонах.

Водопостачання села передбачається від одного водозабору з влаштуванням 3 свердловин, дебіт яких встановлюється після буріння (орієнтовний для розрахунків прийнято 8 куб.м./год). Територію водозабору та розміщення резервуарів пропонується влаштувати, в західній частині села, поміж проектованими житловим кварталами, лісовими масивами та базою відпочинку. Вода від проектованих свердловин подається в два резервуари об’ємом по 200 куб.м, з яких за допомогою насосної станції подається в мережу. Там же передбачено знезараження води. Водопровідна мережа села передбачається кільцевою.

Перший пояс ЗСО проектованих свердловин облаштовується у вигляді кола з радіусом 50м. Для ЗСО 2-3-го поясів повинні виконуватись санітарні та природоохоронні заходи для попередження і усунення причин забруднення підземних вод.

Другий пояс ЗСО призначений для захисту водоносного горизонту від мікробних забруднень; оскільки другий пояс розташований усередині третього поясу, він призначений також для захисту від хімічного забруднення. Контури другого поясу визначаються таким чином, що коли за його межами у водоносний горизонт потрапить мікробне забруднення, воно не досягне свердловини на протязі розрахованого часу.

Третій пояс ЗСО призначений для захисту підземних вод від хімічного забруднення. Контури третього поясу ЗСО визначено таким чином, що коли хімічне забруднення потрапить в його межі, воно не досягне свердловини протягом амортизаційного терміну експлуатації.

3.8.1б. Водопровідні мережі і споруди

Водопровідні мережі передбачаються прокласти з поліетиленових водопровідних труб 50160мм. На водопровідній мережі встановлюються водорозбірні колонки з радіусом дії 100 м в неканалізованій частині села та пожежні гідранти радіусом дії 150 м.

Для встановлення арматури на мережі встановлюються колодязі із збірних залізобетонних елементів. Водопровідна мережа прокладається на глибині 1,4м від поверхні землі до верху труби.

На відгалуженнях від магістралей до стояків і до санітарно-технічних приладів встановлюється запірна арматура. Проектом передбачено встановлення квартирних водолічильників холодної та гарячої води, що встановлюються в нішах коридорів загального призначення. Розведення трубопроводів холодного та гарячого водопостачання виконується від стояків до квартир житлового будинку і передбачено приховане в підлозі трубами KAN-therm Push згідно ISO 9001:2008 Ø18мм.

В приміщеннях сміттєкамер передбачено встановлення поливальних кранів холодної та гарячої води приєднаних до господарсько-питного водопроводу. Проектом передбачається герметизація вводів згідно з типовими деталями ущільнення вводів інженерних мереж у цивільних забудовах.

3.8.2. Протипожежні заходи

Пожежне депо на 2 автомобілі на території села для обслуговування індивідуальної житлової, виробничої та прилеглої громадської забудови пропонується розмістити на території с. Новосілки-Опарські, поблизу проектованого громадського центру села в північно-східній частині, по вул. Шкільній (проектованій). Розміщення пожежного депо є найбільш оптимальними та знаходяться в центрі навантажень села. Пожежне депо, з радіусом обслуговування 3,0 км, обслуговує виробничу і сельбищну зони села.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м. Крім цього, передбачено влаштувати розворотний майданчик з можливістю забору води з водойм розміщених в північно-західній частині села.

До пожежного кран-комплекту входить:

- Шафа металева;
- Касета для плоско складаного рукава;
- Вентиль пожежний кутовий бронзовий Ду50 із ДППК;
- Головка з'єднувальна рукавна ГМ-50
- Ствол пожежний Ду50 зі сприскою 16мм;
- Головка з'єднувальна ГЦ-50;
- Котушка для напівжорсткого рукава;
- Вентиль пожежний кутовий бронзовий Ду25 із ДППК;
- Головка з'єднувальна рукавна Ду25
- Ствол перекривний Ду25мм зі сприскою 10мм;
- Два вогнегасника ВП-6.

Згідно із ДБН В.2.5.64-2012 п.8.13 у шафах пожежних кран-комплектів передбачається встановлення кнопки відкривання поверхових клапанів димо-тепловидалення та включення вентиляторів димо-тепловидалення і підпору повітря, датчиків положення вхідної запірної арматури пожежних кран-комплектів та датчика відчинення шафи пожежного кран-комплекту.

При проходженні труб із полімерних матеріалів крізь стіни та міжповерхові перекриття мають бути застосовані гільзи прохідні вогнезахисні згідно з ДБН В.1.177.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння згідно з ДБН В.2.5-74:2013 складає 10 л/сек.

3.8.3а. Каналізація

Існуючий стан. В селі відсутня централізована система каналізації (попереднім ГП передбачалася очистка стоків на полях зрошення, але не було реалізоване). З будинків, обладнаних внутрішнім водопроводом і каналізацією стоки відводяться у вигрібні ями.

Мешканці будинків, не обладнаних внутрішньою каналізацією, користуються дворовими туалетами. Школа і громадські заклади також користується дворовими туалетами.

Проектні пропозиції. Проектом передбачається будівництво каналізаційної мережі від всіх житлових будівель, обладнаних внутрішньою каналізацією, громадських будинків та виробничих приміщень.

Витрата стічних вод наведена в таблиціх 3.7 і складає на розрахунковий період 356,68 м^3/добу. Річні викиди стоків складають на розрахунковий період 130188,2 м^3.

Побутові стоки від всіх житлових будівель, громадських будинків та виробничих приміщень села Новосілки-Опарські відводяться в каналізаційну мережу та каналізаційні насосні станції.

Генеральним планом пропонується будівництво нових очисних споруд на південий захід від території села з можливістю скиду в безіменний струмок, з подальшим скидом в р. Дністер.

3.8.3б. Каналізаційні мережі і споруди

Самопливні каналізаційні мережі передбачаються з поліетиленових каналізаційних труб діаметром 160-300мм, напірні з поліетиленових напірних труб діаметром 110 мм. На мережі влаштовуються колодязі із збірних залізобетонних елементів. Мережі напівроздільної каналізації запроектовані із поліетиленових труб ПЕ-80 SDR26 S12,5 PN5 по ДСТУ Б.В 2.7-151:2008. Під дорогами трубопроводи прокладаються у футлярах із труб ПНД «технічна» тип «С» по ДСТУ Б.В 2.7-151:2008.

В зв’язку із складністю рельєфу для подачі стоків на очисні споруди передбачається 1 каналізаційна насосна станція. Санітарно-захисна зона від КНС до житлової та громадської забудови становить 30 м в залежності від кількості стоків, які на них подаються.

3.8.3в. Каналізаційні очисні споруди

Генеральним планом передбачається встановнення очисних споруд повної біологічної очистки закритого типу на південий захід від території села потужністю 400 куб.м./добу, з санітарно-захисною зоною 150м з можливістю скиду виробничих стоків.

В залежності від часу будівництва схема каналізації села може змінюватись.

Скид виробничих стоків здійснюватиметься на власні очисні споруди, розміщенні на власних ділянках з врахуванням санітарних розривів та розраховуватимуться на наступних стадіях проектування, а саме після визначення сфер діяльності виробничих підприємств.

3.8.4. Газопостачання

Даний розділ розроблений відповідно до діючих нормативних документів: ДБН В.2-5-20-2001 “Газопостачання”, ДБН В.2-5-41-2009 "Газопроводи з поліетиленових труб", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ВБН-СПП-46-1-94, ДБН А.2.2-3-2004 “Склад і порядок розробки, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва”- Київ 2004р.,”Правил безпеки систем газопостачання України”- затверджені наказом “Держнаглядохоронпраці” від 1.01.97 р. №254, зареєстровані міністерством юстиції України від 15.05.98 р.№318/2758, рекомендації по зварці поліетиленових труб при будівництві газопроводів – РСН 358-91.

Село Новосілки-Опарські знаходиться на землях Новосілко-Опарської сільської ради Миколаївського району Львівської області Також вздовж північно-східної межі села (поміж земельними частками та пасовищем) проходять 3 підземні магістральні газопроводи високого тиску на смт. Комарно, охоронна зона яких становить 200 м в обидві сторони.

Село газифіковане за допомогою газопроводів низького (для індивідуальної житлової забудови) та середнього (для забудови громадського та виробничого секторів) тисків, які

відходять від трьох ШРП на території села. Для підключення проектованої промзони передбачено встановлення ще одно ШРП на суміжній ділянці.

Забудову житлових кварталів на розрахунковий і позарозрахунковий періоди передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу з використанням поліетиленових трубопроводів, із встановленням будинкових регуляторів тиску у споживачів для житлового сектора і встановлення ГРП(ШРП) для котелень і виробничих споживачів. Більш детальні проектні рішення будуть визначені на наступних стадіях проектування.

Потреба природнього газу наведена в табл. 3.8.

Таблиця 3.8

ТАБЛИЦЯ ГАЗОСПОЖИВАННЯ

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-сть на розрах. термін	Укрупнений показник споживання газу, нмЗ/рік	Газоспоживання. на розрах. термін, тис.нм^3/рік.	При-мітка
1	2	3	4	5	7	8
1	Індивідуальні житлові забудови (з гарячим водопостачанням від газових водонагрівачів)	1 меш	1223	250	305,75	
2	Забудови громадських та виробничих секторів	5%			15,29	
	Всього				321,04	

Потреба природнього газу для нового будівництва з врахуванням існуючих споживачів по попередніх розрахунках складає: на розрахунковий період – 321,04 тис.нм^3/рік (з врахуванням 5% надбавки на потреби підприємств торгівлі, підприємств побутового обслуговування невиробничого характеру, тощо).

В якості основного палива на розрахунковий період прийнятий природний газ з теплотворною здатністю 34 МДж/м^3.

Для газифікації житлових кварталів на розрахунковий період передбачаються газопроводи із поліетиленових труб ПЕ80 SDR-17.6 і SDR-11 для подачі горючих газів і з’єднувальні деталі вітчизняного та закордонного виробництва. Труби ПЕ80 для подачі горючих газів з твердого поліетилену високої щільності повинні бути виготовлені за ДСТУ Б В.2.7-73-98 і відповідати вимогам ISO 4437. Фасонні частини передбачаються литі заводського виготовлення.

Опалення індивідуальних житлових будинків - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори). Теплопостачання громадських та виробничих будівель - від вбудованих, прибудованих опалювальних, окремостоячих або дахових котелень.

Газомонтажні роботи передбачається виконувати у відповідності з ДБН В.2.5-20-2001 „Газопостачання”, ДБН В.2-5-41-2009 "Газопроводи з поліетиленових труб", „Правил безпеки систем газопостачання України” спеціалізованими БМО і після закінчення монтажних робіт і пневмовипробувань здати газопровід і обладнання в експлуатацію комісії з участю представників ПАТ „Львівгаз”.

Зовнішні газопроводи по території населених пунктів передбачають підземним. Надземна та наземна прокладка зовнішніх сталевих газопроводів допускається всередині житлових кварталів та подвір'їв, на ділянках траси по вулицях (проїздах) при неможливості підземної прокладки через насиченість підземними комунікаціями, наявності скельних грунтів, що виходять на поверхню, а також при пересіченні газопроводами природних перешкод (ріки,

струмки, яри, балки тощо). Надземна прокладка зовнішніх газопроводів повинна погоджуватися з місцевими органами містобудування та архітектури. На території промислових підприємств прокладка сталевих зовнішніх газопроводів слід здійснювати надземною.

Місця введення газопроводів в житлові будинки повинні передбачатися в нежилі приміщення, доступні для обслуговування газопроводів. В існуючих житлових будинках, що належать громадянам на правах приватної власності, допускається вводи газопроводів здійснювати в житлові приміщення, де установлені опалювальні прилади, за умови установки додаткових вимикаючих пристроїв зовні будинків. Вводи газопроводів в громадські будинки слід передбачати безпосередньо в приміщення, де установлені газові прилади, або в коридори. Розміщення вимикаючих пристроїв на цих газопроводах слід передбачати ззовні будинків, в місцях доступних для обслуговування. Вводи газопроводів в будинки промислових підприємств та інші будинки виробничого характеру слід передбачати безпосередньо в приміщення, де знаходяться агрегати, що споживають газ, або в суміжні з ним приміщення за умови з'єднання цих приміщень відкритим отвором. При цьому повітрообмін в суміжних приміщеннях повинен бути не менше триразового за годину.

3.8.5. Електропостачання

Існуючий стан. Село Новосілки-Опарські повністю електрифіковане. Через територію самого с.Новосілки-Опарські проходять високовольтні лінії електропередач 10 кВ місцевого значення , а на захід від села - транзитна лінія 35 кВ від смт. Комарно до с. Гірське. На території с. Велика Горожанна, в південно-західній його частині попри автодорогу на Пустомити, розміщена ПС-35/10кВ №56, яка підключена від ЛЕП-35кВ. Від даної ПС відходять ЛЕП-10кВ до існуючих трансформаторних підстанцій с. Новосілки-Опарські та інших навколишніх сіл. На території села знаходяться 5 комплектних трансформаторних підстанцій для забезпечення села електрикою, а на території поблизу господарського двору для його обслуговування розміщена ЗТП. Ліній електропередач проходять в основному вздовж головних малістралей та паралельно північній межі села. Загальна встановлена потужність трансформаторних підстанцій скаладає 400 кВА.

Розподіл електроенергії від трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ до споживачів села виконується по існуючих повітряних та, частково, кабельних лініях 0,38 і 0,22 кВ.

Проектні пропозиції. Розрахунок електронавантажень комунально-побутових споживачів села Новосілки-Опарські проведений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" та ДБН В.2.5-23-2010 “Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення”. Питомі розрахункові електричні навантаження об'єктів соцкультпобуту прийняті за табл. 3.5, а навантаження житлової забудови за додатком Д ДБН В.2.5-23-2010. Решта електронавантажень прийняті виходячи з прогнозованої потужності об'єктів.

Розрахунок електричних навантажень зведений в таблицю 3.9.

Таблиця 3.9

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	Кількість		Питоме навант.	Розрахункова потужність, кВт		Коеф. одно-час.	Всього, кВт
			існ.	проект.	кВт/ од.вим.	існ.	проект.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Індивідуальна житлова забудова	садиб	253	151	1,2	303,6	181,2	1	484,8
2	Дитяча дошкільна установа	місць	0	100	0,45	0	45	0,4	18
3	Загальноосвітня середня школа	учнів	536	0	0,25	134	0	0,4	53,6
4	Сільська рада	об'єкт	1	0	10	10	0	0,6	6
4	Амбулаторія	об'єкт	1	0	10	10	0	0,6	6
6	Аптечний кіоск	об'єкт	1	0	3	3	0	0,6	1,8
7	Народний дім	місць	120	300	0,12	14,4	36	0,6	30,24
8	Бібліотека	об'єкт	3	1	8	24	8	0,7	22,4
9	АТС	об'єкт	0	1	5	0	5	1	5
10	Магазин товарів повсякденного вжитку	м2 площі	104	90	0,15	15,6	13,5	0,4	11,64
11	Кафе (їдальня)	місць	0	50	0,3	0	15	0,6	9
12	Відділення зв’язку	об'єкт	1	1	5	5	5	0,8	8
13	Будинок побуту	роб. місць	0	20	0,6	0	12	0,8	9,6
14	Спортивний комплекс - спортядро	об'єкт	1	0	10	10	0	0,4	4
15	Пожежний пост	об'єкт	0	1	8	0	8	0,7	5,6
16	Громадські об'єкти	об'єкт	10	7	20	200	140	0,8	272
17	Виробничі об'єкти	об'єкт	5	5	30	150	150	0,8	240
18	Возабірні свердловини та водонапірні башти	об'єкт	1	4	5	5	20	0,9	22,5
19	Очисні споруди та КНС	об'єкт	0	2	5	0	10	0,9	9
								Всього:	**1219,18**

Розрахункова потужність для села Новосілки-Опарські на кінець розрахункового періоду становитиме 1219,18 кВт (без врахування потреби на опалення у випадку встановлення електричних котлів).

Загальне електроспоживання населення села на комунально-побутові потреби згідно з табл. 11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 складає 1161,85 тис. кВт*год/рік.

Для електропостачання кварталів житлової забудови та громадських споруд у с.Новосілки-Опарські, передбачається встановлення комплектних трансформаторних підстанцій стовпового і кіоскового типу:

- для бази відпочинку, водозабору та очисних споруд на заході села передбачається будівництво трансформаторної підстанції – ТП-1, потужність якої визначається з урахуванням потреб при встановленні;
- для промислової зони на півдні села передбачається будівництво трансформаторної підстанції – ТП-2, потужність якої визначається з урахуванням характеру роботи промислових підприємств;
- для частини кварталів житлової забудови К-2 та Кр-2 – КТП-1 (160 кВА);
- для частини кварталів житлової забудови К-2 та Кр-2 – КТП-1 (160 кВА);
- для кварталу житлової забудови К-3 та проектованого громадського центру – КТП-3 (400 кВА).

Ці КТП та ТП планується підключати відпайками до існуючих та проектованих ЛЕП-10кВ. Потужність та місця розташування КТП і ТП можуть уточнюватися під час розробки детальних планів територій вказаних кварталів.

Для дотримання нормативних відхилень напруги в існуючих лініях 0,4 кВ планується переключення частини існуючих споживачів на проектовані КТП.

Категорія надійності електропостачання житлової забудови та частини громадських споруд – ІІІ.

Для резервного живлення споживачів віднесених до ІІ-ї категорії надійності електропостачання в громадських будинках, в разі відсутності другого джерела живлення, передбачається влаштування резервного стаціонарного або переносного дизель-генератора (ДЕС). Потужність ДЕС і запас палива повинні забезпечувати безперервну роботу електроприймачів протягом часу необхідного для ліквідації аварії основного живлення.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді житлових будинків та у ввідних пристроях громадських споруд. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Електричні мережі

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до об’єктів соцкультпобуту прийнято по проектованих кабельних та частково повітряних лініях 0,4кВ, до житлової забудови - проектованими повітряними лініями з самоутримними ізольованими проводами (СІП). Кількість та переріз жил визначається проектом. В житлових кварталах залізобетонні опори типу СВ-95-2 встановлюються через кожні 40м. Відгалуження від ЛЕП-0.4кВ до вводу в садибу виконується проводом типу СІП-4 перерізом 2х16мм^2.

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення вулиць та територій, які прилягають до громадських будівель, проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 150Вт та 250Вт. Відкриті

площадки спортивного ядра та спортмайданчиків освітлюються прожекторами з металогалогенними лампами потужністю 400Вт, що встановлюються на мачтах. Освітлення парків, скверів та алей передбачається парковими світильниками висотою 3м з натрієвими лампами 70Вт.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному режимі від фотореле трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ, а також в дистанційному режимі відповідно до СНиП 2.01.53-84. «Світлове маскування населених пунктів та об'єктів народного господарства».

3.8.6. Телефонізація і радіофікація

Існуючий стан. Телефонізація села Новосілки-Опарські здійснюється від існуючої автоматичної телефонної станції (АТС) в даному селі в приміщенні сільської ради. Радіофікація села здійснюється від радіофідера напругою 240В, який розведений по опорах існуючих ПЛ-0,38кВ села. Абонентські вводи в будинки виконані проводом марки С-2.

Проектні пропозиції. Опорядження телефонного зв’язку повинно забезпечувати з’єднання між будь-якими абонентами в межах сільського адміністративного району із забезпеченням виходів у мережі міжміського і міжнародного зв’язку.

Розрахунок ємності автоматичної телефонної станції виконаний відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням обслуговування виробничих об’єктів, культурно-побутових установ і населення. Вона повинна забезпечувати:

- потреби житлового сектора із розрахунку один телефон на одну сім’ю;
- потребу народногосподарського сектора із розрахунку 20-25% від кількості сімей.

На розрахунковий період, з врахуванням існуючих, кількість телефонних номерів складає 520 шт. Згідно з розрахунками передбачається збільшення існуючої АТС на необхідну кількість абонентських номерів біля відділення зв’язку. АТС підключається до районного вузла зв’язку м. Миколаїв сполучною лінією зв’язку з оптико-волоконним кабелем.

Телефонні мережі по селу проектуються в телефонній каналізації, відгалуження до абонентів - кабелями марки ТППБ, ПРППМ в траншеї через проектовані телефонні розподільчі шафи та кабельні ящики, які встановлені на з/б стійках.

Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 для упорядження радіомовлення в будинку відділення зв’язку передбачена апаратура типу „Веллез”, потужність якої визначена з розрахунку 90-100 Вт на 1000 жителів, і установка радіоточок у всіх виробничих, адміністративних, культурно-побутових установах, в житлових будинках на розрахунковий період.

Проектовані радіотрансляційні мережі прийняті повітряні - ізольованими проводами марки ПРСП-3 сумісною підвіскою по опорах низьковольтних мереж напругою 380В.

Підключення нових об’єктів радіотрансляційної мережі передбачається шляхом розвитку радіомереж та реконструкції існуючих.

3.9. Заходи з інженерної підготовки і захисту території від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів

Інженерна підготовка території села виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання, створення умов для будівництва виробничих, житлових, громадських та інших будівель і споруд, посадки зелених насаджень, включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, зниження рівня ґрунтових вод, інженерний захист від можливого затоплення.

Вертикальне планування території забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту і пішоходів ухили на вулицях, майданах і перехрестях з раціональним балансом земляних робіт.

На території села основним існуючим та проектованим типом забудови є індивідуальна житлова забудова з присадибними ділянками. Формування поверхневого стоку залежить від умов рельєфу місцевості, а витрати стоку – від розмірів водозбірної площі басейну і характеру використання його території.

На вимогу ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" відведення поверхневих вод з території села здійснюватиметься відкритим способом (через лотки, дорожні кювети, водовідвідні канави та ін.). При влаштуванні відкритих водовідвідних пристроїв на перехресті з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками, тротуарами передбачено містки або укладання труб.

Рельєф території села з ухилами в напрямку до русла безіменного струмка та меліоративних канав, що впадають до нього, дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків, стоків весняного танення снігу з допомогою відкритої системи водовідведення. Основні витрати дощових і талих вод дренуються на присадибних ділянках і садах. Частина стоку з житлових вулиць потрапляє у струмок і меліоративні канави, де проходить самоочищення. Генпланом передбачено заходи з періодичного очищення русла струмка.

На територіях, що характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод в долині струмка та ставів, передбачаються заходи щодо зниження рівня ґрунтових вод, які забезпечують необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків і споруд, а також зростання зелених насаджень. На ділянках, що призначені для забудови житловими і громадськими будівлями капітального типу, повинно бути забезпечене зниження рівня ґрунтових вод (рахуючи від існуючої позначки території) не менше ніж до 2,0м, з урахуванням підсипки території не менше 0,5м для досягнення рівня стояння ґрунтових вод 2,5м від проектної відмітки поверхні, а на ділянках, що призначені для розміщення стадіонів, парків, скверів та інших зелених насаджень - не менше ніж до 1 м.

Частина території с. Новосілки-Опарські, що розташована на узбережних ділянках захищається від можливого затоплення (під час паводків) підсипанням території та обвалуванням.

Проектом передбачено:

1. Заходи по запобіганню шкідливої дії вод:
   - залуження та створення лісонасаджень на прибережних захисних смугах;
   - будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд, земляних валів;
   - водоохоронні та ґрунтозахисні заходи (контурна меліорація);
   - створення водоохоронних лісових насаджень.
2. Заходи щодо усунення наслідків шкідливої дії вод:
   - будівництво захисних протипаводкових дамб;
   - укріплення берегів річки та притоки;
   - регулювання русел річок та приток;
   - будівництво гідротехнічних споруд;
   - влаштування та упорядкування проектованого водовідведення.

При розробці заходів по боротьбі з підтопленням обов'язково повинні бути враховані:

- відтворення природних ландшафтних умов формування водного стоку, режиму і розподілу водних ресурсів;

- забезпечення ефективного використання потенціалу гідромеліоративного комплексу, реконструкції його систем і об'єктів, оновлення основних меліоративних фондів, удосконалення технічного стану зрошувальної та осушувальної систем;

- відновлення природної дренажної спроможності територій та недопущення замулення, забудови, засмічення і руйнування дренажних систем;

- розроблення і впровадження методів дистанційного зондування землі для проведення оцінки екологічного стану поверхневих водних об'єктів та водозбірних територій, а також компютерних технологій водорозподілу, управління водокористуванням і охороною вод;

- пріоритетність здійснення першочергових заходів для мінімізації негативного впливу проявів підтоплення на життєдіяльність населення;

- еколого-економічна регламентація водокористування з наданням безумовного пріоритету збереженню водних ресурсів, підтримання сприятливих умов функціонування водозабірних територій, екологічного стану водних об'єктів;

- комплексний підхід до розв'язання проблеми (поєднання соціальних та економічних важелів регулювання водних відносин з організаційно-правовими);

- басейновий принцип здійснення заходів щодо розв'язання проблем захисту територій населених пунктів, сільськогосподарських угідь та підтоплення;

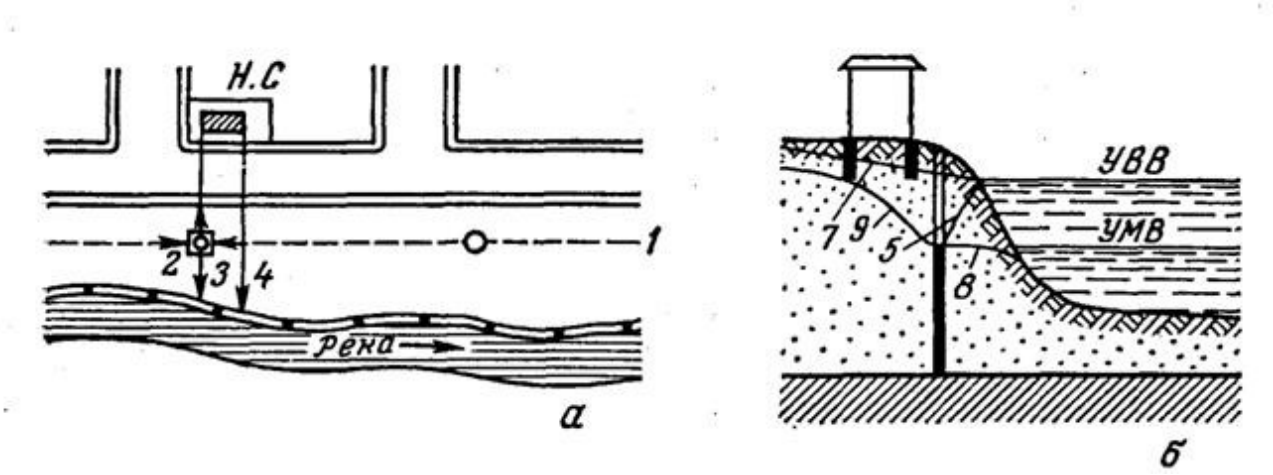
- екологічно збалансований розвиток інфраструктури населених пунктів тощо.

Дренаж – це споруда, яка перехоплює або понижує рівень ґрунтових вод. Робота дренажу основана на здатності відводити воду дреною, яка опускається під водоносний горизонт, а також на роботі осушних канав, що відводять з прилягаючої території.

За конструкцією приймальних споруд і характером розміщення дренажу в ґрунтовому шарі розрізняють горизонтальні і вертикальні дренажі. Вони бувають берегові, систематичні, головні і кільцеві. Рух води в горизонтальних дренажах самопливний, а відведення підземних вод з вертикальних дренажів здійснюється насосами.

Горизонтальні дренажі бувають відкритого і закритого типу. Відкриті дренажі представляють собою звичайну мережу осушних канав і використовуються на незабудованих територіях. Закриті дренажі представляють собою споруди, що розміщені нижче рівня підземних вод на глибинах, які забезпечують осушення всієї території, або захист від підтоплення окремих об’єктів.

Берегові дренажі влаштовують для перехоплення води зі сторони ріки в час підвищення рівня води в ній у глибину берегової лінії. Їх трасу проектують вздовж берега ріки від сторони території, яку захищають від надмірного перезволоження. Для випуску води з дренажу споруджують станції перекачування.



а – план; б – розріз; 1 – траса берегового дренажу; 2 – водозбірний приямок; 3 – стічний випуск; 4 – напірний випуск; 5 – вертикальна дрена при горизонтальному дренажі; 6 – покрівля водоупору; 7 – рівень підпору при високому рівні вод; 8 – вихід ґрунтових вод на рівні межених вод; 9 – понижений рівень ґрунтових вод; НС- насосна станція.

3.10. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища

З метою охорони навколишнього середовища генпланом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, водного та повітряного басейну.

Основним джерелом забруднення ґрунтів на території села є проведення утилізації побутових відходів на присадибних ділянках та наявність поглинаючих ям у дворових туалетах, сечозбірниках та гноєсховищах. Крім цього, уздовж автодоріг ґрунти забруднюються осідаючими шкідливими речовинами з вихлопних газів автотранспорту.

З метою покращення санітарного стану ґрунтів даним проектом передбачено упродовж найближчих років замінити поглинаючі вигреби на водонепроникаючі у селі.

При спорудженні об’єктів, комунікацій, доріг слід верхній шар землі переміщати на малопродуктивні ділянки для покращення родючості ґрунтів.

Основним джерелом забруднення водного басейну на території села є неканалізована індивідуальна забудова, об’єкти громадського обслуговування. Частина будівель обладнана ваннами з водонагрівачами, стічні води переважно випускаються на поверхню.

Для запобігання негативному впливу передбачено здійснити роботи по проведенню водовідвідної та каналізаційної мережі для забезпечення всіх сіл сільської ради.

Вздовж потоків, навколо водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності генеральним планом встановлено прибережні захисні смуги шириною 25м від урізу води (у меженний період), а від меліоративних канав – 5 м з одного бока та 1 м з іншого.

Прибережні захисні смуги уздовж річок, навколо водойм є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Та у них забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

ґ) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Повітряне середовище на території села має високу здатність до самоочищення.

Для охорони повітряного басейну генпланом пропонується здійснити заходи щодо заборони спалювання листя тощо, виключення шкідливих викидів з виробничих об`єктів та озеленення їх санітарних зон, а також організований збір та вивезення ТПВ на регіональний полігон.

Радіологічне обстеження територій, які передбачаються освоїти під квартали забудови необхідно виконати в складі проектів їх забудови, щільність радіоактивного забруднення повинна бути не більше: цезію -5 Кі/ кв.км., стронцію – 0,15 Кі/ кв.км., плутонію – 0,01 Кі/ кв.км.

На території с. Новосілки-Опарські природних та штучних біохімічних об’єктів, що могли б приводити до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров’я населення немає. Проте генпланом визначено обмеження розміщення нової забудови з дотриманням мінімальних розривів до виробничих об’єктів, кладовищ, річки, ставків та потоків, водозаборів, доріг, очисних споруд, ліній електропередач, газопроводів тощо.

Для покращення екологічного стану необхідно проводити планово-поквартальну санітарну очистку території села. Збирання побутових відходів здійснюватиметься в сміттєзбірники, контейнери, для яких передбачається влаштувати спеціальні майданчики. Майданчики розміщуються на віддалі 20 м від вікон і дверей житлових та громадських будівель. Величина радіуса обслуговування не більше 100 м. Вивезення сміття на проектовану сміттєперевантажувальну станцію в північній частині села і далі на районне сміттєзвалище (знаходиться поблизу м. Миколаїв) згідно договору буде здійснюванися ТзОВ «Спецавтотранс-Львів», використовуючи власний автотранспорт. Періодичність вивезення сміття буде узгоджено в подальшому з сільською радою.

Розрахунок кількості твердих побутових відходів (далі – ТПВ) в с.Новосілки-Опарські:

0,3 т на одну людину за рік х 1223 = 366,9 т

0,005 т з 1м^2 вулиці х 312121 = 1560,7 т Всього: 1927,6 т

Розміри майданчиків для сміттєзбірників залежать від кількості контейнерів, що на них встановлюються, і приймаються площею від 9 до 45 кв.м. Для попередніх розрахунків площі майданчиків для сміттєзбірників слід приймати не менше 1,5кв.м на кожний сміттєзбірник. Майданчик повинен бути заасфальтований або забетонований.

Головним джерелом шуму в селі є існуюча автомобільна дорога. Незначна частина існуючої житлової забудова (5 будинків) розташована в межах смуг відводу від автомобільної дороги. Розрахунковий рівень шуму в приміщеннях в денний період 40 дБА (в нічний 16 дБА), згідно наведеного нище розрахунку, є в межах допустимого рівня в денний період 40 дБА (в нічний 30 дБА).

Мінімальні відстані від автомобільних доріг до території проектованої житлової забудови приймаються згідно з таблицею №2 ГБН В.2.3-218-007:2012 «Екологічні вимоги до автомобільних доріг» та становлять для автодоріг IV категорії 50 м при вільному поширенню впливу, або 25 м при обмеженому поширенню впливу.

Заходи по боротьбі з шумом передбачають 10-14 метрову посадку дерев вздовж автодоріг та вулиць в місцях, де вони відсутні, ремонт дорожнього покриття вулиць, заборону проїзду сільськогосподарської техніки через житлову зону села, а також віддалення проектованих будинків від червоних ліній більше ніж на 6 м.

Враховуючи здійснення вище згаданих заходів та незначне збільшення інтенсивності руху транспорту перевищення допустимого рівня шуму на житлову забудову не передбачається.

Розрахунок очікуваного рівня шуму біля автодороги Ричагів – Мала Горожана в приміщеннях існуючих житлових будинків, що знаходяться найближче до краю полотна

Автодорога IV категорії Ричагів – Мала Горожана (Третій клас екологічності).

Вікна одинарні з ущільнюючими прокладками.

Денний період

1. Віддаль до найближчої полоси руху – 15 м

2. $L_{Аекв}$ = 81 дБА (шумова характеристика транспортного потоку для магістральних доріг районного значення, згідно ДБН В.1.1-31:2013).

3. $L_{Арас}$ = 3,6 дБА (зниження рівня шуму в дБА в залежності від віддалі між джерелом шуму і розрахунковою точкою, визначаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

4. $L_{екр}$ = 0 дБА (екран відсутній).

5. $L_{зел}$ = 4,0 дБА (зниження рівня шуму однорядною посадкою зелених насаджень шириною 10 м, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

6. $L_{ОК}$ = 20 дБА (зниження рівня шуму конструкцією вікна , приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013) .

7. $L_{попрА}$ = 0 дБА (поправка до шумової характеристики транспортного потоку за рахунок обмеження швидкості в межах населеного пункту до 60 км/год, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013)

8. $L_{екв.доп}$ = 40 дБА (табл. 1 ДБН В.1.1-31:2013).

$L_{А.пом}$ = 81-3,6-0-4,0-20-0 = 53,4 дБА .

9. $L_{Атр.пом}$ = 53,4 - 40 = 13,4 дБА (ДБН В.1.1-31:2013).

Рівень шуму в приміщеннях існуючих будинків в денний період (53,4 дБА) перевищує допустимий рівень (40дБА). Тому проектом генерального плану передбачається встановлення шумозахисних екранів у вигляді глухої огорожі від автодороги зі сторони існуючої житлової забудови.

Нічний період

В нічний час інтенсивність руху зменшується на 30 %, тому $L_{Аекв}$ приймаємо 57 дБА (81 дБА – 30% = 57 дБА)

1. Віддаль до найближчої полоси руху – 15 м

2. $L_{Аекв}$ = 57 дБА (шумова характеристика транспортного потоку для магістральних доріг районного значення, згідно ДБН В.1.1-31:2013)

3. $L_{Арас}$ = 3,6 дБА (зниження рівня шуму в дБА в залежності від віддалі між джерелом шуму і розрахунковою точкою, визначаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

4. $L_{екр}$ = 0 дБА (екран відсутній).

5. $L_{зел}$ = 4,0 дБА (зниження рівня шуму однорядною посадкою зелених насаджень шириною 10 м, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

6. $L_{ОК}$ = 20 дБА (зниження рівня шуму конструкцією вікна , приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013) .

7. $L_{попрА}$ = 0 дБА (поправка до шумової характеристики транспортного потоку за рахунок обмеження швидкості в межах населеного пункту до 60 км/год, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013)

8. $L_{екв.доп}$ = 40 дБА (табл. 1 ДБН В.1.1-31:2013).

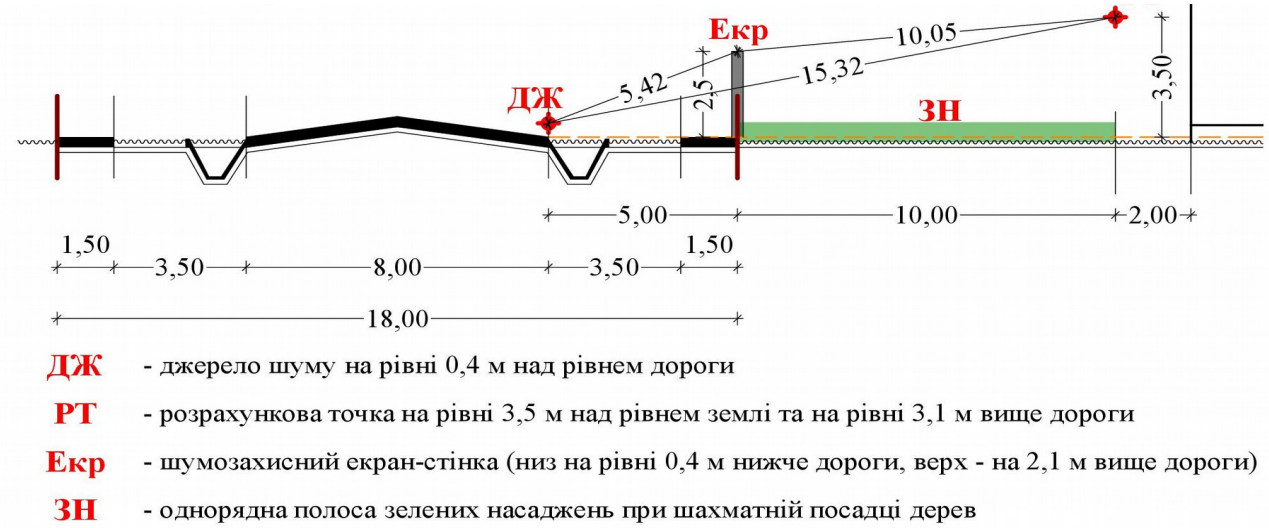
9. $L_{А.пом}$ = 57-3,6-0-4,0-20-0 = 29,4 дБА .

10.. $L_{Атр.пом}$ = 29,4 - 30 = -0,6 дБА (ДБН В.1.1-31:2013)

Рівень шуму в приміщеннях існуючих будинків в нічний період (29,4 дБА) не перевищує допустимий рівень (30дБА).

Генеральним планом передбачається встановлення шумозахисних екранів у вигляді глухої огорожі висотою 2,5 м по межі земельних ділянок від автодороги зі сторони існуючої житлової забудови, а також від дороги пропонується насадження однорядної полоси зелених насаджень шириною 10 м за рахунок території житлової забудови. Різниця довжин проходження шуму δ = (5,42+10,05)-15,32 = 0,25 м. Звідси згідно ДБН В.1.1-31:2013 зниження рівня шуму екраном $\Delta L_{А\ экр\ В}$ = 13,6 дБА. Так як, $\Delta L_{А\ экр\ В}$ більше ніж $L_{Атр.пом}$, тому екрану-стінки висотою 2,5 м буде достатньо для забезпечення нормального рівня шуму в існуючих житлових будинках в денний та нічний періоди.

Розрахунок очікуваного рівня шуму біля автодороги Ричагів – Мала



ДЖ - джерело шуму на рівні 0,4 м над рівнем дороги

РТ - розрахункова точка на рівні 3,5 м над рівнем землі та на рівні 3,1 м вище дороги

Екр - шумозахисний екран-стінка (низ на рівні 0,4 м нижче дороги, верх - на 2,1 м вище дороги)

ЗН - однорядна полоса зелених насаджень при шахматній посадці дерев

Горожана на межі ділянок житлової забудови в проектованих кварталах, що знаходяться найближче до краю полотна

Автодорога IV категорії Ричагів – Мала Горожана (Третій клас екологічності). Вікна одинарні з ущільнюючими прокладками.

Денний період

1. Віддаль до найближчої полоси руху – 25 м

2. $L_{Аекв}$ = 81 дБА (шумова характеристика транспортного потоку для магістральних доріг районного значення, згідно ДБН В.1.1-31:2013).

3. $L_{Арас}$ = 6,2 дБА (зниження рівня шуму в дБА в залежності від віддалі між джерелом шуму і розрахунковою точкою, визначаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

4. $L_{екр}$ = 0 дБА (екран відсутній).

5. $L_{зел}$ = 4,8 дБА (зниження рівня шуму однорядною посадкою зелених насаджень шириною 14 м, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

6. $L_{ОК}$ = 20 дБА (зниження рівня шуму конструкцією вікна , приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013) .

7. $L_{попрА}$ = 0 дБА (поправка до шумової характеристики транспортного потоку за рахунок обмеження швидкості в межах населеного пункту до 60 км/год, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013)

8. $L_{екв.доп}$ = 55 дБА (табл. 1 ДБН В.1.1-31:2013).

$L_{А.пом}$ = 81-6,2-0-4,8-20-0 = 50,0 дБА .

9. $L_{Атр.пом}$ = 50-55 = 10,0 дБА (ДБН В.1.1-31:2013).

Рівень шуму на ділянці (50 дБА) не перевищує допустимий рівень (55 дБА).

Нічний період

В нічний час інтенсивність руху зменшується на 30 %, тому $L_{Аекв}$ приймаємо 57 дБА (81 дБА – 30% = 57 дБА)

1. Віддаль до найближчої полоси руху – 25 м

2. $L_{Аекв}$ = 81 дБА (шумова характеристика транспортного потоку для магістральних доріг районного значення, згідно ДБН В.1.1-31:2013).

3. $L_{Арас}$ = 6,2 дБА (зниження рівня шуму в дБА в залежності від віддалі між джерелом шуму і розрахунковою точкою, визначаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

4. $L_{екр}$ = 0 дБА (екран відсутній).

5. $L_{зел}$ = 4,8 дБА (зниження рівня шуму однорядною посадкою зелених насаджень шириною 14 м, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013).

6. $L_{ОК}$ = 20 дБА (зниження рівня шуму конструкцією вікна , приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013) .

7. $L_{попрА}$ = 0 дБА (поправка до шумової характеристики транспортного потоку за рахунок обмеження швидкості в межах населеного пункту до 60 км/год, приймаємо по ДБН В.1.1-31:2013)

8. $L_{екв.доп}$ = 45 дБА (табл. 1 ДБН В.1.1-31:2013).

$L_{А.пом}$ = 57-6,2-0-4,8-20-0 = 26 дБА .

9. $L_{Атр.пом}$ = 26-45 = -19,0 дБА (ДБН В.1.1-31:2013).

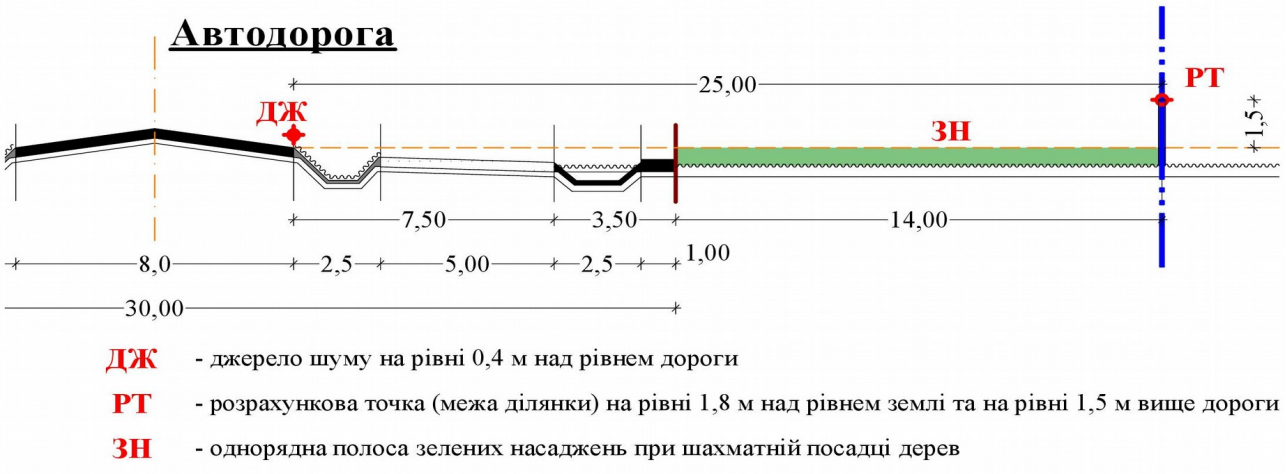
Рівень шуму на ділянці (26 дБА) не перевищує допустимий рівень (45 дБА), тому проектом генерального плану не передбачається встановлення шумозахисних екранів зі сторони проектованої житлової забудови.

Розрахунок очікуваного рівня шуму

в житлових будинках вздовж автодороги в с. Новосілки-Опарські

По монограмі (мал.3 «Рекомендації по розробці розділу «Протишумові заходи в проектно-планувальній документації малих населених місць» Київ Діпроміст, № 5, 1984) визначаємо еквівалентні рівні звуку $L_{Аекв}$ на ділянці даної автодороги. Інтенсивність руху по якій в перспективі очікується 5000 авт./добу. Рівень шуму від такого потоку для максимальної інтенсивності руху (в годину «пік») 10 % від добової = 500 авт./год, при середній швидкості руху потоку машин 60 км/год та 30 % вантажного і громадського транспорту в загальному потоці, складатиме 71,5 дБА. Допустимий еквівалентний рівень шуму на території житлової забудови вдень 65 дБА (табл. 1,2 ДБН В.1.1-31:2013 та додаток № 16 до ДСП, прим.1). Рівень шумового дискомфорту на території є вищим допустимого, тому на ділянках, де існуюча житлова забудова розташована на ближчій відстані, необхідно передбачити влаштування шумозахисних екранів у вигляді глухої огорожі висотою 2,5 м.

Номограма для визначення еквівалентного рівня звуку

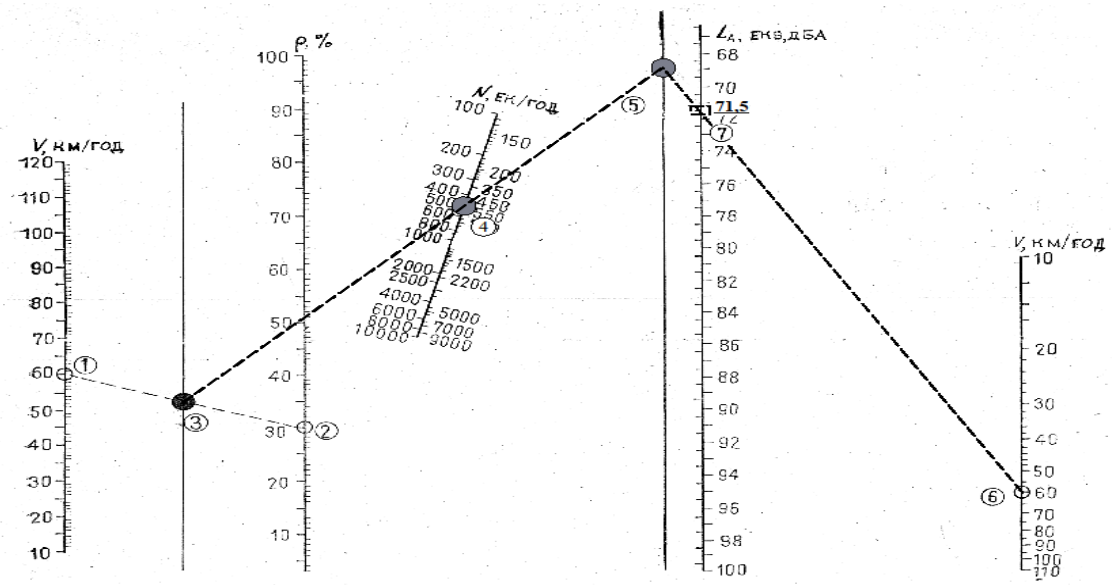


V - середня швидкість руху екіпажів – 60 км/год;

ρ - процент вантажного і громадського транспорту в потоці – 30 %;

N - інтенсивність руху в обох напрямках – 500 авт./год;

1 – 7 - послідовність операцій.



Таким чином, генеральним планом передбачено влаштування шумозахисних екранів-стінок по межі ділянок вздовж існуючої житлової та громадської забудови, а проектовані житлові ділянки передбачено розміщувати на відстані 25 м від проїзної частини автодороги. На території поміж смугою відведення автодоріг та проектованими житловими ділянками пропонується влаштувати однорядну посадку зелених насаджень шириною 14 м. При цьому згідно розрахунків та табл. 2 ГБН В.2.3-218-007:2012 в генеральному плані враховано два планувальних обмеження:

- 25 м – до проектованих ділянок житлової забудови з рівнем шуму на межі ділянки до 55 дБА (згідно з табл. 1 ДБН В.1.1-31:2013);
- 50 м – до проектованих житлових та дачних будинків, ділянок громадських установ з рівнем шуму в приміщеннях чи на межі ділянки до 40 дБА (згідно з табл. 1 ДБН В.1.1-31:2013).
-

3.11. Рекомендації щодо встановлення режиму використання території, визначених для майбутніх містобудівних потреб

Режим забудови територій с. Новосілки-Опарські визначених для містобудівних потреб, встановлено у генеральному плані села, та деталізуватиметься в подальшому проектуванні у детальних планах забудови окремих ділянок чи кварталів.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації. Режим забудови територій за межами с. Новосілки-Опарські встановлюється Миколаївською районною державною адміністрацією.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва. Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

Виконавчий орган Новосілко-Опарської сільської ради має вживати заходів щодо організації комплексної забудови територій, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації

громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території.

Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території села під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган сільської ради відповідно до його повноважень.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

Функції замовника комплексної забудови території може виконувати власник (користувач) відповідної земельної ділянки в межах такої земельної ділянки, переданої (наданої) йому в установленому законом порядку.

Розміщення об'єктів будівництва на території села здійснюється виконавчим органом сільської ради відповідно до її повноважень. Надання містобудівних умов та обмежень, видача будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації належить до відання головного архітектора (керівника відділу містобудування та архітектури) Миколаївського району.

Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних. Фізична або юридична особа, яка подала до виконавчого органу сільської ради заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати вихідні дані для проектування об'єкта будівництва.

Основними складовими вихідних даних є:

- містобудівні умови та обмеження;

- завдання на проектування, що визначають обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта містобудування, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складаються з урахуванням містобудівних умов та обмежень, технічних умов.

2) розроблення проектної документації та проведення її експертизи у випадках, передбачених Законом; Проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

3) затвердження проектної документації замовником;

4) виконання підготовчих та будівельних робіт;

Направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт Державній архітектурно-будівельній інспекції, щодо об’єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта. Реєстрація інспекцією декларації про початок виконання будівельних робіт щодо об’єктів будівництва I – III категорії складності.

5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I-III категорій складності, та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

3.12. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів території

Розробленим генеральним планом с. Новосілки-Опарські, як основним видом містобудівної документації, обґрунтувано довгострокову стратегію планування та забудови території села в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Строк дії генерального плану села не обмежується. Зміни до генерального плану села можуть вноситися сільською радою не частіше, ніж один раз на п'ять років. У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України. Генеральний план села та зміни до нього розглядаються і затверджуються Новосілко-Опарською сільською радою на чергових сесіях протягом трьох місяців з дня їх подання. Затвердження генерального плану села без проведення громадських слухань забороняється.

Після затвердження генерального плану сільською радою:

- організувати розроблення плану зонування та детальних планів територій, визначених генеральним планом для містобудівних потреб.

- підготувати матеріали про надання на конкурентних засадах через земельні аукціони інвестиційно-привабливих ділянок для розвитку підприємництва, створення робочих місць (виробничих підприємств, бази відпочинку, придорожні об’єкти, тощо)

- організувати розроблення детального плану території проектованої промислової зони для оформлення містобудівних умов і обмежень з розроблення проектно-кошторисної документації з ефективного використання земельних ресурсів, будівель і споруд, інфраструктури.

- визначити джерела бюджетного фінансування, терміни побудови нових будинка «Просвіти» та нових ДНЗ, очисних споруд, каналізаційних насосних станцій та водопровідної мережі, спортивно-відпочинкової зони, пождепо.

- провести аналіз щодо стану виконання інвестиційних зобов’язань власниками нерухомого майна (будівлі проектованої промзони, малі підприємства), на предмет збереження, ефективного використання, дотримання термінів початку експлуатації, створення робочих місць, наповнення бюджету

- організувати розроблення детальних планів територій комплексної садибної забудови кварталів з визначенням черговості створення та джерел фінансування транспортної та інженерної інфраструктури.

- здійснити комплекс заходів із залученням громадськості щодо докорінного покращення загального благоустрою території житлової, громадської, виробничої забудови, берегової смуги водотоків, впорядкування фасадів, елементів огорож, тротуарів, кюветів, озеленення, зовнішнього освітлення, організації конкурсу на кращу садибу, житлову вулицю.

Одним з найважливіших пріоритетів у діяльності виконавчого органу сільської ради є забезпечення комплексної забудови території з метою реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх

інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території.

Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території села та черговість використання земель приймаються відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

Для сталого розвитку села до територій першочергового освоєння відносяться визначені генеральним планом ділянки нової промислової зони, задіяння всіх споруд колишнього господарського двору, спортивно-відпочинкового комплексу, очисних споруд, доріг, інженерних мереж, кварталів садибної забудови.

Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у селі, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури села, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

3.13. Основні техніко-економічні показники генерального плану

Ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	с.Новосілки-Опарські	
			Існуюч. стан	Етап 15-20 р.
1	2	3	4	5
1.	**Населення**	осіб	815	1223
2.	**Територія в межах населеного пункту, всього**	га	245,8514	278,8
	У т. ч.: житлової забудови, всього	»	53,93	83,47
	садибної	»	53,36	82,9
	багатоквартирної	»	0,57	0,57
	Резервної житлової забудови	»	0	0
	Громадської забудови, всього	»	0	29,69

	Резервної громадської забудови	»	0	4,1525
	Виробничої , всього	»	2,93	15,89
	Комунальної, всього	»	1,9441	3,0451
	Транспортної інфраструктури, всього	»	16,7066	31,2121
	у т. ч. вулично-дорожньої мережі	»	13,8433	28,3488
	зовнішнього транспорту	»	2,8633	2,8633
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої , всього	»	2,7853	13,2378
	у т. ч. загального користування (парки)	»	0,757	3,5866
	Лісів, чагарників	»	2,0283	9,6512
	Водних поверхонь	»	2,0106	2,5995
	Сільськогосподарських угіддь	»	133,655	70,6437
	Інші території	»	21,4098	0,5293
3.	**Житловий фонд, всього:**	тис.м^2	47,543	62,643
		к-сть садиб та будинків	253	404
	у т. ч.: непридатний житловий фонд	»	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садибна	кількість	249	400
	багатоквартирна	»	4	4
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м^2/чол	58,4	51,3
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м^2	-	-
4.	**Нове житлове будівництво, всього:**	тис.м^2	2,6	15,1
		к-сть садиб та будинків	26	151
	одноквартирне садибне	»	26	151
	багатоквартирне	»	-	-
1	2	3	4	5
5.	**Об’єкти громадського обслуговування:**			
	дитячі дошкільні заклади, всього	місць	0	100
	загальні школи, всього	»	536	536
	Медичні заклади, всього	Об’єкт	1	1
	пожежні депо, всього	Об’єкт/ пожежних автомобілів	- / -	1 / 2
6.	**Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункт**			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км.	13,93	26,84
	у т. ч. для магістралей	»	1,6	1,6
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	12,33	25,24

	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км^2	5,68	9,64
	у т. ч. для магістралей	»	0,66	0,58
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	5,02	9,06
	Довжина подвійного шляху ліній сільського пасажирського транспорту (автобуса), всього	км	1,6	1,6
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/км^2	0,66	0,58
7.	**Інженерне забезпечення**			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	м^3/добу	-	369,52
	Потужність головних споруд водопроводу	»	-	576
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	»	-	356,68
	Сумарна потужність очисних споруд	»	-	400
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	тис. кВт*год./рік	774,25	1161,85
	Потужність джерел покриття електронавантажень	кВт	400	1120
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	тис.м.^{3}/рік	213,94	321,04
8.	**Санітарне очищення території**			
	Обсяг твердих побутових відходів, всього:	т/рік	1079,9	1927,6

ДОДАТКИ