

ТОВ «АРХІТЕКТУРНИЙ ПРОСТІР»

29000, Україна, м. Хмельницький, вул. Героїв Майдану, буд. 54, офіс 218
Рахунок UA553154050000026003052326426 в АТ КБ"ПРИВАТБАНК", МФО 315405,
код ЄДРПОУ 43517425

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН смт НОВА УШИЦЯ, с. Каскада, с. Філянівка НОВОУШИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ

**ТОМ I. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
Пояснювальна записка**

м. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ – 2021 р.
ТОВ «АРХІТЕКТУРНИЙ ПРОСТІР»

29000, Україна, м. Хмельницький, вул. Героїв Майдану, буд. 54, офіс 218
Рахунок UA553154050000026003052326426 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 315405,
код ЄДРПОУ 43517425

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
с/т НОВА УШИЦЯ, с. Каскада,
с. Філянівка
НОВОУШИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ

ТОМ I. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
Пояснювальна записка

Директор

Оліяр Р.І.

ГАП

Козюк Т.А.

м. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ – 2021р.

ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ, НА ЯКІ ПОСИЛАЮТЬСЯ

Позначення	Найменування
Закон України	Про регулювання містобудівної діяльності
ДБН Б.1.1-15:2012	Склад та зміст генерального плану населеного пункту
ДБН Б. 1.1-14-2012	Склад та зміст детального плану території
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування та забудова територій
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДБН В.2.3-5-2018	Вулиці та дороги населених пунктів
ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010	Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього середовища» у складі містобудівної документації
ДБН Б.1-1-22-2017	Склад та зміст плану зонування території

СКЛАД ПРОЕКТУ

1. Том I. Генеральний план. Пояснювальна записка.
2. ТОМ II. План зонування території. Пояснювальна записка.
3. ТОМ III. Інженерно – технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).
4. ТОМ IV. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.
5. Графічні матеріали.

СКЛАД ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

1. Схема розташування населеного пункту в системі розселення. М 1:25000;
2. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень. М 1:2000 або М 1:5000;
3. Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень. М 1:2000 або М 1:5000;
4. Схема вулично - дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту. М1:2000 або М 1:5000;
5. Схема інженерної підготовки та захисту території. М 1: 2000 або М 1:5000;
6. Схема інженерного обладнання території. М 1:2000 або М 1:5000;

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПА

Містобудівну документацію - генеральні плани смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту

Козюк.Т.А.

Сертифікат серія АА №002946 від 13.05.2016 року

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Підприємство, яким розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «Архітектурний простір»			
	ГАП	Козюк Т.А.	
	Архітектор	Оліяр Р.І.	
	Інженер - проектувальник	Галас С.Р.	

ЗМІСТ

ВСТУП

АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

Розділ 1. Ретроспективний аналіз та оцінка сучасного стану використання території населеного пункту.

- 1.1. Географічне розташування та адміністративний статус.
- 1.2. Коротка історична довідка.
- 1.3. Пам'ятки історії, археології та культурної спадщини.
- 1.4. Природно – екологічний потенціал.
- 1.5. Стан навколишнього природного середовища.
 - 1.5.1. Стан атмосферного повітря.
 - 1.5.2. Стан водних ресурсів.
 - 1.5.3. Стан ґрунтів.
 - 1.5.4. Поводження з відходами.
- 1.6. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту.
- 1.7. Аналіз тенденцій та сучасного стану функціонального використання земель.

Розділ 2. Комплексна містобудівна оцінка території .

- 2.1. Населений пункт в системі розселення.
- 2.2. Сучасний стан та перспективи розвитку соціальної інфраструктури, економічної бази населеного пункту.
 - 2.2.1. Соціально-демографічний потенціал.
 - 2.2.2. Структура та потужність виробничого комплексу.
 - 2.2.3. Оздоровчо-рекреаційний і туристичний потенціал.
 - 2.2.4. Рівень розвитку місцевої інженерно-транспортної інфраструктури.
 - 2.2.5. Охоронні зони та інженерно-будівельні умови забудови.

ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Розділ 3. Пропозиції та обґрунтування щодо перспективного розвитку та використання території населеного пункту.

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

- 3.2. Характеристика намірів використання територій населеного пункту та прилеглих до нього територій.
- 3.3. Території з особливими умовами використання.
- 3.4. Основні принципи архітектурно-планувального рішення території населеного пункту.
- 3.4. Планувальна структура житлової забудови.
- 3.5. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення.
- 3.6. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, а також територій спільних інтересів суміжних територіальних громад.
- 3.7. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту (у разі необхідності).
- 3.8. Планувальна структура житлової забудови.
- 3.9. Житловий фонд.
- 3.10. Житлове будівництво на розрахунковий період.
- 3.11. Культурно-побутове обслуговування.

Розділ 4. Інженерне забезпечення.

- 4.1. Водопостачання.
- 4.2. Водовідведення.
- 4.3. Газопостачання.
- 4.4. Електропостачання.

Розділ 5. Природоохоронні захисні заходи.

- 5.1. Санітарно-гігієнічні заходи.
- 5.2. Протипожежні заходи.
- 5.3. Шумозахист.
- 5.4. Заходи з цивільної оборони.
- 5.5. Інженерна підготовка території.

Розділ 6. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення.

Розділ 7. Перелік організаційних заходів із реалізації генерального плану населеного пункту

Розділ 8. Рекомендації щодо встановлення режиму використання території, визначених для майбутніх містобудівних потреб.

Розділ 9. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів територій.

Розділ 10. Основні показники генерального плану населеного пункту

ДОДАТКИ

1. Рішення Новоушицької селищної ради «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації».
2. Завдання на розроблення генерального плану смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка.

ВСТУП

Генеральний план смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка Новоушицької селищної ради Хмельницької області виконано ТОВ «АРХІТЕКТУРНИЙ ПРОСТІР» з метою обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

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

Проект генерального плану розроблено з метою визначення принципових рішень щодо розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту з урахуванням потреб розвитку загальнодержавної інфраструктури.

Розроблення генерального плану пов'язане зі змінами в містобудівному законодавстві для забезпечення сталого розвитку територій з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розроблення генерального плану населеного пункту здійснювалось згідно:

- вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- вимог нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури, що визначені ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення генерального плану є масштаб М 1:2 000. Картографічна основа виконана у державній геодезичній системі координат УСК-2000.

Замовником розроблення містобудівної документації для смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка являється Новоушицька селищна рада. Документація розроблена на підставі рішення Новоушицької селищної ради «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації»

Згідно завдання на розроблення генеральних планів смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка, строк розрахункового етапу становить 20 років (до 01.01.2040 року), з виділенням пріоритетних заходів щодо забезпечення сталого функціонування інженерно - транспортної інфраструктури населених пунктів, як першого етапу проекту.

При розробленні генеральних планів використано матеріали:

- публічної кадастрової карти України;
- публічної карти Google;
- матеріалів інженерно-геодезичних вишукувань Новоушицької селищної ради Хмельницької області.

АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

РОЗДІЛ 1.

РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

1.1. Географічне розташування та адміністративний статус.

Відомості про Новоушицьку селищну раду.

Новоушицька територіальна громада розташована в південно-східній частині Хмельницької області в лісостеповій зоні України. Площа – 0,853 тис.км² (3,9% площі області).

Новоушицька селищна об'єднана територіальна громада утворена за рішенням Хмельницької обласної ради від 13 серпня 2015 року шляхом об'єднання Новоушицької селищної ради та Березівської, Браїлівської, Бучайської, Вільховецької, Глібівської, Заміхівської, Івашковецької, Капустянської, Косиковецької, Куражинської, Кучанської, Малостружківської, Отроківської, Песецької, Пилипковецької, Пилипохребтіївської, Ставчанської, Струзької сільських рад.

3 липня 2020 року у зв'язку з прийняттям постанови Верховної Ради України від 17 липня 2020 р. № 807-ІХ «Про утворення та ліквідацію районів» Новоушицький район ліквідовано, Новоушицька територіальна громада (в межах колишнього Новоушицького району) увійшла до складу Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

25 жовтня 2020 року відбулись перші вибори Новоушицької селищної територіальної громади до складу якої увійшло населення 6 сіл 3 сільських рад (Борсуківська, Вахновецька, Зеленокуриловецька) колишнього Новоушицького району.

Новоушицька селищна рада стала правонаступником Борсуківської, Вахновецької, Зеленокуриловецької сільських рад, а Новоушицька територіальна громада складається з смт Нова Ушиця, с-ща Загородське, сіл Антонівка, Балабанівка, Березівка, Борсуки, Браїлівка, Бучая, Вахнівці, Висмтк, Вільховець, Глибівка, Глибочок, Глібів, Гута-Глібівська, Губарів, Джуржівка, Жабинці, Заборознівці, Загоряни, Заміхів, Зелені Курилівці, Іванівка, Іванківці, Івашківці, Капустяни, Каскада, Косиківці, Кружківці, Куражин, Куча, Любомирівка, Мала Стружка, Мала Щурка, Маціорськ, Миржіївка, Нова Гута, Новий Глібів, Отроків, Пижівка, Песець, Пилипи-Хребтіївські, Пилипківці, Рудківці, Садове, Слобідка, Слобода, Соколівка, Ставчани, Стара Гута, Струга, Тимків, Філянська, Хворосна, Хребтіїв, Цівківці, Шебутинці, Шелестяни, Щербівці.

Характеристика населеного пункту смт Нова Ушиця.

Існуюча площа території – **424,59 га**

Існуюча кількість населення станом на 01.01.2021 – **3960 осіб**

Характеристика населеного пункту с. Каскада:

Існуюча площа території – **417,67 га**

Існуюча кількість населення станом на 01.01.2021 – **1311 осіб**

Характеристика населеного пункту с. Філянівка:

Існуюча площа території – **80,83 га**

Існуюча кількість населення станом на 01.01.2021 – **589 осіб**

1.2 Коротка історична довідка. смт. Нова Ушиця

Нова Ушиця (до 1829 року - Літнівці). Перша писемна згадка про Літнівці (польською Letniowce) відноситься до 1439 року. В 1439 році польський шляхтич Сенько одержав королівську грамоту на володіння Літнівцями й сусіднім смтм Вербовець. За переказами, назва Літнівці походить від того, що в них була літня резиденція польських панів.

У XV ст. належало впливовим на коронному Поділлі магнатам Одровонжам. 1538 викуплене в Станіслава Одровонжа королевою польською і великою княгинею литовською Боною Сфорца Арагонською і підпорядковане її Барському староству.

В 1565 – 1569 рр. спадкоємці Секержинського сплачували з Літнівець податки з "3 плугів". В 1578 р. Секержинський платить, крім цього, вже і за млин (на 2 кола).

На 1616 р. Літнівці тримає (доживотно) Якуб Концький (Кацький).

За часів національної революції 1648–1676 рр., Літнівці часто перебували в зоні бойових дій та на кордоні козацького Могилівського полку.

В 1672–99 рр. із цілим Поділлям Літнівці перебували під пануванням Османської імперії (власне під орудою козацьких ленників султана).

В 1748 р. Літнівці отримали магдебурзьке право та стали центром окремого староства. В 1761 р. Літнівське староство тримав Костянтин Голуховський, 1770 р. – Юзеф Попель, 1789 – Феліція з Вишпольських Голуховська. На 1776 р. в Літнівцях налічувалося 172 дими (двори).

По 2-му поділу Речі Посполитої, з 1793 р. містечко відійшло до Російської імперії. З 1795 увійшло до Ушицького повіту Подільської губернії. На поч. XIX ст. Літнівці перебували у володінні подільського губернатора Володимира Чевкина (отримав його ще за наданням рос. імп. Катерини II). У 1826 р. до Літнівців, які в 1829 р. перейменували на Нову Ушицю, переведений зі Старої Ушиці повітовий центр (остаточно оформився 1829).

На 1858 р. містечко мало 3933 жителі, на 1896 р. – 5821 жителів, у т. ч. 783 католики (переважно поляки) та 2979 євреїв.

За часів української революції 1917–1921 рр. містечко перетворилося на прикордонне місто (у зв'язку із анексією Бессарабії Румунією). З 1923 р. – райцентр (Кам'янецької округи), в 1924 р. Нова Ушиця отримала статус міста.

З 1932 р. – Нова Ушиця у складі Вінницької області, з 1937 р. – Кам'янець-Подільської (з 1954 – Хмельницької) області.

Від 14 липня 1941 по 27 березня 1944 окуповане гітлерівцями. Євреїв міста з вересня 1941 зігнали до гетто (у серпні та жовтні 1942 відбулися масові розстріли).

В 1962 р. Новоушицький р-н приєднаний до Дунаєвецького, 1965 – відновлений.

1.3 Пам'ятки історії, археології та культурної спадщини.

Відомостей Управлінням культури, національностей, релігій та туризму Хмельницької ОДА, на вказаній території не надано.

Відповідно переліку пам'яток історії місцевого значення в с. Нова Ушиця розташовані дві пам'ятки історії місцевого значення:

Витяг з переліку пам'яток історії місцевого значення Хмельницької області

1.	1814	Пам'ятний знак на місці подвигу Героя Радянського Союзу Я.Х.Кольчака	смт. Нова Ушиця, вул. Кольчака, 1	1941	1980	Львівська КСФ	пілон – залізобетон, постамент – цегла, цемент	6 м, 1,6x2,25x4,7 м	ВК ХОРНД № 31 від 19.01.1983
2.	2291	Могила І.П.Онищука	смт. Нова Ушиця, вул. Кольчака, 3 кладовище	1932	1932	місцеві майстри	обеліск – камінь	1,4 м	ВК ХОРНД № 34 від 21.02.1990
3.	2292	Могила О.М.Молчанова	смт. Нова Ушиця, вул. Кольчака, 3 кладовище	1941	1965	місцеві майстри	обеліск – цегла, цемент	2,3 м	ВК ХОРНД № 34 від 21.02.1990

4.	2293	Братська могила радянських воїнів	с.мт. Нова Ушиця, вул. Кольчака, 3 кладовище	1944	1965	місцеві майстри	обеліск – цегла, цемент	1,8 м	ВК ХОРНД № 34 від 21.02.1990
5.	946	Приміщення, в якому розташовувався штаб 41-ї стрілецької дивізії 7-ї армії Південно-Західного фронту	с.мт. Нова Ушиця, вул. Подільська, 3	1920	кін. XIX- поч. XXст. 1957	місцеві майстри	цегляний, покрівля-шифер, меморіальна дошка – мармур	604 кв.м. 0,41x x0,35	ВК ХОРДТ № 66 від 11.03.1972
6.	945	Будинок, в якому розташовувався повітовий ревком, перший партійний осередок	с.мт. Нова Ушиця, вул. Подільська, 16	1919	кін. XIX- поч. XXст. 1957	місцеві майстри	цегляний, покрівля-шифер, меморіальна дошка – мармур	302 кв.м. 0,35x 0,4 м	ВК ХОРДТ № 66 від 11.03.1972
7.	924	Меморіальний комплекс: Пам'ятний знак на честь воїнів-земляків, Братська могила	с.мт. Нова Ушиця, вул. Подільська, 20	1941-1945, 1944	1968 заміна 1968	Львівська КСФ	стели (2) – камінь, граніт, скульптура – кована мідь, постамент, стели (2) – камінь, цемент	2,2x7,25 м 2,55 м, 2,2x2x x1,6 2,6x1,2	ВК ХОРДТ № 66 від 11.03.1972
8.	947	Приміщення, в якому відбувався Перший повітовий з'їзд Рад робітничих, селянських та червоноармійських депутатів	с.мт. Нова Ушиця, вул. Подільська, 22	1921	кін. XIX-поч. XXст. 1957	місцеві майстри	цегляний, покрівля-шифер, меморіальна дошка – мармур	667 кв.м. 0,35x 0,4 м	ВК ХОРДТ № 66 від 11.03.1972
9.	925	Братська могила жертв нацизму	с.мт. Нова Ушиця південна околиця урочища «Трихов»	1942	1958	місцеві майстри	обеліск, постамент – цегла, цемент	3, 2 м, 0,8x2, 8x3	ВК ХОРДТ № 66 від 11.03.1972

Виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура»: невиявлено.

Виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «археологія»: невиявлено.

Виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «мистецтво»: невиявлено.

Відповідно до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура» та «містобудування» на території смт Нова Ушиця розташовані наступні об'єкти:

Витяг з переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини Хмельницької області за видом «архітектура» та «містобудування»

235	Житловий будинок	кін. XIX ст.	смт. Нова Ушиця вул. Базарна, 5	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
236	Житловий будинок та повітовий суд,	1899 р.	смт. Нова Ушиця вул. Старопоштова 10	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
237	Будинок Дзюбика	Кін. XIX ст.-поч. XX ст.	смт. Нова Ушиця вул. Подільська, 5	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
238	Народний будинок	Поч. XX ст.	смт. Нова Ушиця вул. Подільська, 24	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
239	Школа	1939 р.	смт. Нова Ушиця вул. Подільська, 25	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
240	Плебанія	1861 р.	смт. Нова Ушиця вул. Подільська, 23а	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
241	Ремісничче училище	Др. пол. XIX ст.	смт. Нова Ушиця вул. Подільська, 34	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
242	Дитячий притулок	1830-ті роки	смт. Нова Ушиця вул. Гагаріна	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
243	Комплекс споруд Тюремного замку (замок, приміщення для охорони, брама)	1843 р.	смт. Нова Ушиця вул. Українська, 24	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
244	Комплекс споруд Садиби Рингач (кухня, два флігелі)	Кін. XIX ст.-поч. XX ст.	смт. Нова Ушиця вул.	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
245	Комплекс споруд заводу «Монополь» (гуртожиток, два житлових будинки, контора)	Кін. XIX ст.	смт. Нова Ушиця вул. Подільська,	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
246	Будинок земської лікарні	Др. пол. XIX ст.	вул. Подільська	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65
247	Ринкова (базарна) площа з прилеглими єврейськими будинками	кін. XVIII – поч. XX ст.	вул. Подільська, Ринкова, Базарна	Наказ управління культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА від 28.02.2013 №65

Матеріали, раніше розроблених проектних та науково-дослідних робіт на вказану територію, які підлягають врахуванню не надано.

На території Новоушицької селищної ради до історичних населених місць віднесено смт. Нова Ушиця.

1.4. Природно – екологічний потенціал.

Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області населені пункти с. Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка входять до сполучної території регіонального рівня - Калюсько-Ровецького екокоридору та природного ядра регіонального рівня - Калюське природне ядро – площа 3579,00 га.

До складу Калюського природного ядра входить 12 складових:

- 8.1.а. ландшафтний заказник «Калюський» - 1832,00 га;
- 8.1.б. ботанічна пам'ятка природи «Берека лікарська» - 0,02 га;
- 8.1.в. ботанічна пам'ятка природи «Берека звичайна» - 0,10 га;
- 8.1.г. ботанічна пам'ятка природи «Дуб звичайний» - 0,10 га;
- 8.1.д. ботанічна пам'ятка природи «Дуб звичайний» - 0,10 га;
- 8.1.е. ботанічна пам'ятка природи «Дуби черешчаті» № 2, 3, - 0,04 га;
- 8.1.є. ботанічна пам'ятка природи «Сосна чорна» - 0,20 га;
- 8.1. ж. ботанічна пам'ятка природи «Сосна чорна» - 5,00 га;
- 8.1 з. геологічна пам'ятка природи «Розріз калюських горизонтів» - 5,00 га;
- 8.1.к. геологічна пам'ятка природи «Розріз тортонського ярусу» - 5,00 га;
- 8.1.л. лісовий заказник «Урочище Піддубне») – 16,00 га.

В адміністративному відношенні Калюське природне ядро знаходиться в межах колишніх Новоушицької селищної ради, Браїлівської, Івашковецької, Струзької, Ставчанської, Куражинської, Вільховецької сільських рад Новоушицького району.

Територія представлена глибоко розчленованою (каньйоноподібною) долиною річки Калюс із численними відслоненнями відкладів венду, верхньої крейди, міоцену, пліоцену та плейстоцену. Ґрунти – чорноземи опідзолені та темно-сірі опідзолені; темно-сірі реградовані; чорноземи і дерново-карбонатні ґрунти на елювії карбонатних ґрунтів (мергелів, крейди, вапняків); дерново-карбонатні на делювіальних відкладах.

Рослинний покрив представлений 5 типами рослинності: лісовим, степовим, скельно-осипним, прибережно-водним та водним. Переважають похідні рослинні угруповання, хоча збереглися ділянки корінних лісових, степових та наскельних угруповань. Серед них зустрічаються рідкісні, занесені до Зеленої книги України угруповання ковили волосистої, тонконогу різнобарвного, осоки низької, сеслерії Хейфлера.

Орієнтовно тут зростає понад 340 видів флори, з них – більше 300 видів покритонасінних рослин, 6 – мохоподібних, 8 – лишайників, 25 видів

грибів. 18 видів рослин занесено до Червоної книги України. Серед них – 7 видів орхідей, 3 види ковили (ковила волосиста, к. Граффа, к. пірчаста), реліктовий вид – клокичка периста та ендемік – тонконіг різнобарвний. 1 вид (сон великий) уключений до додатку 1 Бернської конвенції, 21 вид – до обласного Червоного списку.

Фауна. Налічує орієнтовно 87 видів. 3 них – 10 видів включені до Європейського Червоного списку, 29 – до Червоної книги України, 74 – до Додатку 2 Бернської конвенції, 37 – до Переліку рідкісних видів тварин Хмельницької області.

1.5. Стан навколишнього природного середовища.

Матеріали про стан навколишнього природного середовища Хмельницької області у 2020 році підготовлено Департаментом природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації відповідно до вимог статті 25-1 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

Детальний огляд стану навколишнього середовища буде розроблятися у складі Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

1.5.1. Стан атмосферного повітря.

Стан атмосферного повітря у 2021 році по області залишався стабільним і в порівнянні з минулим роком значно не погіршився.

Щоправда спостереження якості атмосферного повітря ведуться лише в м. Хмельницькому на двох стаціонарних постах лабораторією Хмельницького обласного центру з гідрометеорології. За інформацією суб'єктів моніторингу довкілля у минулому році не було виявлено екстремальних рівнів забруднення з причин аварій техногенного походження та несприятливих природних явищ. Не було, також, встановлено наднормативних викидів стаціонарними джерелами підприємств, які б суттєво вплинули на стан атмосферного повітря.

Динаміка викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення по районах у 2021 році, тис. т

Адміністративна одиниця	Обсяги викидів, т	2021 у % до 2020
1	2	3
Хмельницька область	21146,4	116,3
Кам'янець-Подільський район	9044,0	102,1
Хмельницький район	6324,0	109,7
Шепетівський район	5778,4	162,4

1.5.2. Стан водних ресурсів.

Водні ресурси Хмельницької області складаються з поверхневого стоку та запасів підземних вод.

У 2021 році, порівняно з 2020 роком, скиди забруднюючих речовин, які визначені державною звітністю по формі № 2ТП-водгосп (річна), збільшились по таких речовинах: БСК5 + 2 т., ХСК + 100 т., завислих речовинах +30 т., сульфатах + 39 т., хлоридах + 84 т., нітратах + 60 т., нікелю + 0,008 т., хрому загальному +0,018 тонн.

Зменшились по: сухому залишку – 488 т., азоту амонійному – 2 т., нітритах – 2 т., АПАР – 0,734 т., залізу – 0,629 т., міді – 0,001 т., цинку – 0,002 т., нафтопродуктах – 0,112 т., фосфатах – 3,175 тонн. По хрому (IV) викиди не змінились.

Річка Калюс, що протікає через с. Нова Ушиця відноситься до басейну р. Дністер і являється його лівою притокою. Калюс бере початок на північний захід від смт Слобідка-Охримовецька. Тече на південь. Впадає до Дністра на південний захід від смт Рудківці. Довжина її складає 64 км, площа басейну - 390 км². Долина V-подібна, завширшки від 0,4 до 1 км, у пониззі долина місцями каньйоноподібна. Річище помірно звивисте, у пониззі губиться в заболоченій заплаві. Ширина річки від 2 до 15 м. Похил річки 3,4 м/км.

Нижче приведено інформацію стосовно стану басейну річки Дністер. У поверхневих водах басейну р. Дністер протягом року зафіксовано перевищення гранично допустимих концентрацій для водойм господарсько-побутового призначення розчиненого кисню в 2,7 рази. Вміст усіх показників, по яких проводилися спостереження, протягом 2021 року знаходилися в межах норм.

1.5.3. Стан ґрунтів.

У 2021 році Хмельницькою філією ДУ «Держґрунтохорона» проведено роботи з агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення на території 3 районів області: Кам'янець-Подільського, Хмельницького та Шепетівського районів. Обстеження проведено на площі 44,0 тис.га. Всього обстежено 28 сільськогосподарських підприємств.

В результаті обстеження відібрано 3,317 тис. зразків, з яких проведено 19,422 тис аналізів. Розроблено та виготовлено 563 паспортів полів та земельних ділянок, а також агрохімічних картограм загальною площею 44,0 тис. гектарів.

Результати досліджень показали, що у відібраних зразках вміст солей

важких металів (свинцю, кадмію) у жодному випадку не перевищував гранично-допустимих концентрацій. Середній вміст свинцю по обстежених районах на чисту площу становив 0,61 мг/кг, на забруднену – 1,35 мг/кг ґрунту (ГДК- 6,0 мг/кг), кадмію на чисту площу – 0,08 мг/кг, на забруднену – 0,11 мг/кг (ГДК – 0,6 мг/кг), міді – 0,22 мг/кг (ГДК – 3,0 мг/кг), цинку – 0,49 (ГДК – 23,0 мг/кг).

У 2021 році на вміст залишкових кількостей пестицидів (ГХЦГ, ДДТ) було проаналізовано 4 зразки продукції рослинництва та проведено 8 аналізів.

У проаналізованих зразках залишки ГХЦГ і ДДТ не перевищують гранично-допустиму концентрацію.

За звітний період лабораторією аналітичного забезпечення агрохімічних досліджень та якості продукції на вміст важких металів було досліджено 2 зразки продукції рослинництва. Перевищень гранично-допустимої концентрації важких металів не виявлено.

1.5.4. Поводження з відходами.

Відходи є одним з найбільш вагомих факторів забруднення навколишнього природного середовища і негативного впливу на благополуччя та стан здоров'я людей. Відходи поділяються на 4 класи небезпеки: I клас – надзвичайно небезпечні; II клас – високонебезпечні; III клас – помірно небезпечні; IV клас – малонебезпечні.

Інформацію про сміттєзвалища (паспортизовані чи стихійні) для врахування не надано.

Інформація про стан навколишнього середовища взята з офіційних сайтів Хмельницької обласної державної адміністрації та Департаменту екології та природних ресурсів Хмельницької облдержадміністрації.

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

Дані щодо розробленої раніше містобудівної документації смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка – матеріали попередньої містобудівної документації для аналізу не надано.

В процесі аналізу планувальної структури смт Нова Ушиця виявлено такі планувальні обмеження:

- Розташування існуючих комунальних та виробничих об'єктів в межах населеного пункту накладає обмеження на частину житлової та громадської забудови - санітарно -захисні зони.
- Розташування частини житлової та громадської забудови в межах прибережної захисної смуги (ПЗС) від водних об'єктів.
- Необхідність впорядкування вулиць смт з встановленням червоних ліній.
- Ненормативні радіуси повороту вулиць, які створюють незручності та аварійні ситуації для пішохідного та транспортного руху;
- Відсутність деяких закладів соціального, культурного та побутового обслуговування;
- Відсутність повної системи централізованого водопостачання та водовідведення (господарсько – побутової та дощової каналізації).

Зростання кількості населення та надходження звернень мешканців до місцевих органів самоврядування щодо забезпечення громадян земельними ділянками для будівництва житлових будинків може стати стимулом для розбудови смт. Віддаленість від забруднюючих середовище промислових підприємств, наявність сприятливих природних умов, визначають привабливість території населених пунктів для житлової забудови.

1.7. Аналіз тенденцій та сучасного стану функціонального використання земель.

Відповідно до функціонального призначення території населених пунктів складаються з громадської та житлової забудови, територій сільськогосподарського призначення, транспортної інфраструктури, комунальних та виробничих територій, зелених насаджень загального, обмеженого користування та спеціального призначення, території пам'яток культурної спадщини.

Громадська забудова в смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка включає наступні громадські зони – культурну, навчальну, спортивну, лікувальну, торгіву.

В межах громадської забудови розташовані наступні об'єкти:

- Будівля Новоушицької селищної ради
- Відділення зв'язку
- Редакція газети, друкарня
- Районний відділ Національної поліції в Хмельницькій області
- Прокуратура
- Районний суд

- Казначейство, відділ РАЦЗ, відділ статистики
- Управління фінансів
- Ощадбанк
- Податкова інспекція
- Пенсійний фонд
- Управління соціального захисту населення
- Центр зайнятості
- Відділ освіти, молоді та спорту
- Відділ держземагенства
- Районний будинок культури
- Історико - краєзнавчий музей
- Районна організація ТСОУ
- Районна організація УТМР
- Стадіон
- Дитячо - юнацька спортивна школа
- Кінотеатр
- Будинок дитячої творчості
- Районна централізована бібліотечна система
- Культурна споруда
- Новоушицький технікум Подільського державного аграрно - технічного університету
- Спеціальна загальноосвітня школа – інтернат
- Дитяча музична школа
- Загальноосвітня школа
- Гімназія Новоушицького району
- Дитячий дошкільний заклад
- Центральна районна лікарня
- КУ "Новоушицький центр первинної медико - санітарної допомоги"
- Територіальний центр соціального обслуговування
- Районна державна лікарня ветеринарної медицини
- Ветлабораторія
- Центральна районна аптека
- Районна лікарняна каса
- Загін по організації та координації роботи сільських пожежних команд
- 16 державна пожежно - рятувальна команда
- Метеостанція
- Магазили
- Ресторан

- Кафе
- КП "Харчокомбінат"
- КП "Ринок"
- ТОВ "Ринок Подільська Швейцарія"
- Районне споживче товариство
- Заклад побутового обслуговування

Планувальна структура смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка формувалась вздовж територіальних автомобільних доріг державного значення Т-0610 (Любар - Хмільник - Лука-Барська - Нова Ушиця) та Т-2308 (Гуків - Дунаївці - Могилів-Подільський), а також на берегах р. Калюс. Основною структурно-планувальною одиницею населених пунктів є квартали з одно- та двосторонньою забудовою. смт Нова Ушиця, с. Каскада, с. Філянівка забудоване в основному одноповерховими цегляними та кам'яними будинками, проте в центральній частині смт Нова Ушиця присутня двох- та п'ятиповерхова багатоквартирна житлова забудова.

Архітектурно-планувальна організація житлової забудови населених пунктів с. Філянівка та с. Каскада має вільну схему забудови із комбінованою вулично - дорожньою мережею, а смт Нова Ушиця – близьку до прямокутної та вільну схем забудови.

Вулична мережа сформувалась навколо магістральних вулиць (вул. Г. Подільська, вул. Єдності (колиш. Пушкіна), вул. Захисників України (колиш. Гагаріна), вул. Кольчака).

Деякі квартали житлової забудови с. Каскада та с. Філянівка мають нечітко виражену форму, що простягаються вздовж вулиць смт. Розміри присадибних ділянок дуже різняться за розмірами – від 0,10 до 0,25 га. Території, що використовуються для введення особистого селянського господарства розташовані в межах існуючих житлових кварталів та на окраїнах смт.

Житлова зона представлена багатоквартирною, блокованою та садибною забудовами.

Території багатоквартирної забудови в основному розташовуються по вул. Єдності (колиш. Пушкіна), вул. Захисників України (колиш. Гагаріна), вул. Кольчака.

Території житлової садибної забудови розташовані вздовж існуючих, історично сформованих вулиць та проїздів. Забудова, переважно, одноповерхова та двохповерхова.

Території сільськогосподарського призначення представлені земельними ділянками для городництва та ведення особистого селянського господарства.

На територіях інженерної інфраструктури розташовані об'єкти енергопостачання, газопостачання (трансформаторні підстанції, ГРП), водопостачання (водозабірні свердловини, водонапірні башти).

Території транспортної інфраструктури представлені існуючими вулицями і проїздами, автостанцією та зупинками громадського транспорту.

Території зелених насаджень загального користування розташовані в районі

Також в межах с. Нова Ушиця присутні зелені насадження у вигляді сполучних ділянок, які розміщуються поміж інших видів територій, а також простори навколо водних об'єктів, ділянки з вологолюбивою рослинністю та заболочені місця.

Зелені насадження обмеженого користування представлені садками та іншими насадженнями на присадибних ділянках та в межах територій громадської забудови.

Зелені насадження спеціального призначення, в основному, розміщені в санітарно – захисних зонах від існуючих комунальних та виробничих об'єктів, також окремими насадженнями вздовж вулиць та посадками листяних і хвойних порід.

До виробничих територій (об'єктів) с. Нова Ушиця відносяться:

- Зернотоки (2 за межами смт) – 3 од.;
- Колишні ферми ВРХ КГ "Колос" (за межами смт) – 3 од.;
- Колишній тракторний парк КГ "Колос" (за межами смт) – 1 од.;
- Колишня свиноферма КГ "Колос" (за межами смт) – 1 од.;
- Млин – 1 од.

Комунальні території:

- Вежа мобільного зв'язку "Київстар";
- Звалища ТПВ, у тому числі стихійні;
- Діючі кладовища (православне площею 4,47 га і католицьке площею 1,14 га).

РОЗДІЛ 2. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

2.1. Населений пункт в системі розселення.

Територія населеного пункту відноситься до

- Новоушицької елементарної системи розселення;
- Новоушицької підрайонної системи розселення;
- Хмельницької районної системи розселення;
- Хмельницької підобласної системи розселення;
- Хмельницької обласної системи розселення;
- Західної міжобласної регіональної системи розселення.

2.2. Сучасний стан та перспективи розвитку соціальної інфраструктури, економічної бази населеного пункту.

На момент розроблення містобудівної документації соціальна інфраструктура в с. Нова Ушиця представлена такими закладами:

- Адміністративна будівля, у складі якої старостат, відділення зв'язку "Укртелеком", офісні приміщення по вул. Г.Повха, 164;
- Громадська будівля, у складі якої сільський будинок культури з бібліотекою по вул. Г.Повха, 160;
- Клинівська ЗОШ I-III ступенів на 300 учнів по вул. Б. Хмельницького, 1б;
- Громадська будівля, у складі якої дошкільний навчальний заклад "Сонечко" та лікарська амбулаторія по вул. Г. Повха, 166;
- Аптека №4 по Г.Повха;
- Храм на честь Св. Пророка Іллі по вул. Г. Повха, 105А;
- Костел Матері Божої Милосердя по вул. Садова, 2;
- Будинок молитви по вул. Соборна, 88;
- Кафе – бар (2 од.);
- Магазили змішаної торгівлі (5 од.);

Мешканці смт також користуються мережею обслуговування смт. Нова Ушиця та інших населених пунктів Новоушицької селищної ради.

2.2.1 Соціально-демографічний потенціал

Динаміка чисельності населення за останні роки, наведена в таблиці №1.

Динаміка чисельності населення за останні роки, що числиться станом на 01.01.2020 р.

Таблиця 1

Населений пункт	2018	2019	2020
Кількість	1810	1769	1722
Загальний приріст (+) чи зменшення (-)	-41	-47	-24
Природний рух населення	-23	-32	-19
Механічний рух населення	-18	-15	-5
Сальдо міграції	-	-	-

Вікова структура населення на 01.01.2020 р.

Таблиця 2

№ п/п	Вікові групи населення	Населення. осіб
1	Діти до 16 років в тому числі:	204
	0-7 років	88
	7-16 років	116
2	Населення працездатного віку:	913
	-чоловіки 16-59 років	411
	-жінки 16-54	502
	В т.ч.: 17 років	6
3	Населення старше працездатного віку	605
	-чоловіки 60 років і старші	240
	-жінки 55 років і старші	365
4	Всього населення	1722

Баланс трудових ресурсів

Таблиця 3

№ п/п	Найменування	Населення, осіб
	I.Трудові ресурси	
1.	Населення в працездатному віці, в тому числі	913
2	Непрацюючі інваліди працездатного віку та пенсіонери на пільгових умовах	145
3	Працюючі особи пенсійного віку	65
4	ТРУДОВІ РЕСУРСИ (п.1-п.2+п.3)	833
	II.Використання трудових ресурсів	
5	Зайнято в домашньому та особистому допоміжному господарстві	205
6	Зайняті на навчанні з відривом від виробництва	60
7	Незайняте населення смт:жінки у відпустці по вагітності, родах догляду за дітьми до 3-х років	33
8	Безробітні	35

9	Зайняті в суспільному виробництві (п.4-п.5-п.6-п.7-п.8), з них:	500
10	-обслуговуючі кадри*	100
	Все населення	1722

2.2.2. Структура та потужність виробничого комплексу.

За існуючим станом економічна база розвитку смт включає сільське господарство, мисливство та лісове господарство.

З виробничих комплексів в селі Нова Ушиця функціонують лише три зернотокки та млин.

2.2.3. Оздоровчо-рекреаційний і туристичний потенціал.

Територія смт Нова Ушиця в майбутньому також може відноситися до туристично - рекреаційної зони, так як селище знаходиться неподалік від НПП «Подільські товтри», з можливістю розвитку спортивного, екологічного, сільського, автомобільного, ділового, самодіяльного видів туризму.

2.2.4. Рівень розвитку місцевої інженерно-транспортної інфраструктури.

Смт Нова Ушиця на момент розроблення генерального плану в основному забезпечене об'єктами культурно-побутового та соціального обслуговування населення.

Розвиток смт в значній мірі залежить від розвитку галузей народного господарства району в цілому, зокрема таких, як промисловість, сільське господарство, капітальне будівництво, транспорт, альтернативна енергетика.

Через смт Нова Ушиця проходить територіальні автомобільні дороги державного значення Т-0610 (Любар - Хмільник - Лука-Барська - Нова Ушиця) та Т-2308 (Гуків - Дунаївці - Могилів-Подільський), які в межах населеного пункту поєднуються з магістральними вулицями селища.

Інформація, щодо існуючих пасажирських маршрутів.

Назва маршруту	Кількість маршрутів на день	Кількість зупинок за маршрутом (по населеному пункті)
Нова Ушиця - Хмельницький	2	5

--	--	--

Відповідно до листа наданого ПАТ «Хмельницькгаз» №290-Лв-6010-1220 від 22.12.2020 року газопостачання в с. Нова Ушиця здійснюється від ГРС Лісоводи через ГРП с. Нова Ушиця. Довжина газопроводів середнього тиску, що проходять в межах смт становить 30 км. Газоспоживання на потреби населення становить 352,729 тис.м.куб./рік., а на комунально – побутові потреби 10,000 тис.м.куб./рік.

Водозабезпечення населення смт здійснюється від 5 окремих водозабірних свердловин (розташування див. експлікац. №38).

Населення користується люфт – клозетами та дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Відповідно до листа наданого АТ «Хмельницькобленерго» №2020-0513-5135 від 28.12.2020р. електропостачання населеного пункту здійснюється від ПС 110/10 "Лісоводи" по ПЛ 10 кВ через 15 трансформаторних підстанцій загальною потужністю 1432 кВА. Існуюча потреба в електроенергії для населення становить 1053716 кВт. год./рік, для комунально – побутової сфери – 18879 кВт. год./рік., на промисловість – 129121 кВт. год./рік.

Відповідно до листа наданого Хмельницькою філією ПАТ «Укртелеком» №100-ВИХ-НМ-68G710-2020 від 03.12.2020 в селі Нова Ушиця встановлено 50 телефонів. Телефонні мережі повітряні. З'єднувальні лінії АТС підключені до центральної вузлової АТС смт Лісоводи за допомогою кабеля КСПП.

В с. Нова Ушиця встановлено 9 радіоточок, що підключені до радіовузла типу ПРТВ-0,5, потужністю 0,5 кВт, що встановлений в будинку №164 по вул. Г. Повха.

Відповідно до відкритих джерел, найближчим пожежним підрозділом від с. Нова Ушиця являється 38 ДЕРЖАВНА ПОЖЕЖНО-РЯТУВАЛЬНА ЧАСТИНА 4 ДЕРЖАВНОГО ПОЖЕЖНО – РЯТУВАЛЬНОГО ЗАГОНУ ГУ ДСНС УКРАЇНИ У ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ, яка розташована за адресою: 03851, Хмельницька обл., смт. Сатанів, вул. Курортна, буд. 15г. Відстань від підрозділу до с. Нова Ушиця по дорогах загального користування становить орієнтовно від 9,3 до 16,5 км (до найближчої та найвіддаленішої точок населеного пункту відповідно). Нормативна відстань – 3 км не дотримується.

2.2.5. Охоронні зони та інженерно-будівельні умови забудови.

а) Інженерно-геологічні умови:

За комплексом природних факторів, що є визначальними для інженерно - геологічного районування смт, визначені території:

I – Сприятливі для будівництва – території з ухилами рельєфу від 0,5 до 8%. Інженерно-геологічні та гідрогеологічні умови не потребують будь-яких обмежень при будівництві (в тому числі капітальних будівель). Допускається будівництво будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

II – малосприятливі для будівництва - території з ухилами рельєфу менше 0,5 та 8% - 15%. Обмеження полягає у влаштуванні нескладних штучних основ і фундаментів. Потрібно провести нескладні заходи з пониження рівня підземних вод (улаштування гідроізоляції).

III – Несприятливі для будівництва - території з ухилами рельєфу більше 15%. Затоплюваність більше ніж 0,5 м паводковими водами при 1 % забезпеченості і паводковими водами при 4 % забезпеченості. Обмеження полягає у влаштуванні складних штучних основ і фундаментів. Потребують проведення складних заходів щодо пониження рівня підземних вод більше ніж на 0,5 м.

Відповідно до фрагментів карт ЗСР-2004-А, ЗСР-2004-В, ЗСР-2004-С сейсмічність для с. Нова Ушиця, в залежності від класу наслідків (відповідальності) проектного об'єкту, становитиме 6,6,7 балів відповідно.

б) Планувальні обмеження.

До існуючих планувальних обмежень відносяться:

- санітарно - захисні зони від діючих виробничих та комунальних об'єктів:
 - млин (СЗЗ) - 100 м;
 - зернотоки (СЗЗ) – 100 м;
 - кладовища (СЗЗ) – 300 м;
 - сміттєзвалища (СЗЗ) – 500 м;
- охоронні зони від ЛЕП напругою 10 кВ – 10 м в кожную сторону від крайніх проводів;
- межі зон санітарної охорони від джерел водопостачання:
 - водозабірні свердловини – 30 м (нормативна межа першого поясу зони санітарної охорони);
 - водонапірні башти – 15 м (нормативна межа першого поясу зони санітарної охорони);
- прибережна захисна смуга від водних об'єктів:
 - р. Жванчик, струмки та ставки площею до 3 га – 25 м;
 - ставки площею більше 3 га – 50 м;

- охоронна зона пам'яток культурної спадщини (Братська могила радянських воїнів та Пам'ятний знак на честь воїнів-односельчан) – 50 м.

Внутрішній потенціал розвитку смт Нова Ушиця ґрунтується на наступних чинниках:

1. Наявність територій для ведення особистого селянського господарства дозволяє частині населення не тільки вирощувати сільськогосподарську продукцію, а й займатись її переробкою. Необхідно створювати сприятливі умови проживання, що буде зумовлювати позитивне ставлення молодого покоління до свого населеного пункту і до перспектив продовження свого проживання в ньому.
2. Можливості для розвитку (розширення) виробничого комплексу у сфері:
 - вирощуванні сільськогосподарської продукції;
 - переробці сільськогосподарської продукції;
3. Можливості обслуговуючої сфери ґрунтуються на забезпеченні населення смт необхідними послугами.
4. Близькість розташування смт відносно НПП «Подільські товтри» надає можливість розвитку населеного пункту в туристично – рекреаційному напрямі.
5. Наявність резервних нерозпайованих земель визначає основний пункт потенційних можливостей смт Нова Ушиця. Незважаючи на часткові обмеження санітарно-епідеміологічного і екологічного характеру (обмеження від кладовищ, виробничої забудови та водних об'єктів), глобальних перешкод для розвитку населеного пункту немає. Немає обмежень і по інженерно-будівельних умовах забудови, яка розміщується на ділянках поза визначеними санітарними і охоронними зонами.

Висновки: (до комплексної містобудівної оцінки території).

Найбільш стимулюючими факторами, що впливають на перспективи розвитку смт Нова Ушиця є:

1. Наявність вільних територій придатних для забудови;
2. Наявність земель для ведення сільського господарства; можливостей для переробки с/г продукції та надання послуг з обслуговування населення.
3. Наявність територій для розвитку соціальної інфраструктури (установ та організацій громадського обслуговування).
4. Потреба в розвитку інженерної інфраструктури.

Територіальний розвиток снт зумовлений обсягами житлового будівництва. Тому основна частка територіального розвитку припадає на сельбищну зону.

ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.

РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБГРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

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

Для житлової забудови основним пріоритетом соціального розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища є якісне вдосконалення існуючих житлових територій та організація нових житлових територій у відповідності до нормативних містобудівних вимог.

Нова житлова забудова передбачається у вигляді забудови садибного типу з ділянками 0,15 - 0,25 га.

Для громадських будівель і споруд необхідно виконати нове будівництво, реконструкцію та роботи з капітального ремонту з метою забезпечення необхідними підприємствами та установами, організації додаткової місткості об'єктів а також приведення у відповідність сучасним вимогам, зокрема, в частині інженерного забезпечення, теплової ефективності та можливості використання маломобільними групами населення.

Необхідно завершити формування мережі вулиць і доріг та вдосконалити мережу пасажирських перевезень.

Генеральним планом передбачене суттєве розширення зони зелених насаджень загального користування.

Для забезпечення санітарного благополуччя передбачається закриття існуючого кладовища в межах населеного пункту та відведення територій під нове кладовище з врахуванням Державних санітарних норм.

Також генеральним планом передбачається забезпечення населення інженерною інфраструктурою.

3.2. Характеристика намірів використання територій населеного пункту та прилеглих до нього територій.

Територію смт за функціональним призначенням та характером використання можна розділити на сельбищну, сільськогосподарську, комунальну та рекреаційну зони, зони інженерної і транспортної інфраструктури.

Генеральним планом передбачається:

- зміна меж населеного пункту шляхом включення до його складу колишніх виробничих територій, сільських садів, ділянок, що використовуються для ведення городництва та селянських господарств.
- реконструкція існуючої квартальної та вуличної мережі із усуненням (за можливості) тупикових проїздів та розширенням, впорядкуванням і встановленням червоних ліній вулиць.
- розширення мережі закладів соціальної інфраструктури (об'єктів громадського обслуговування);
- формування проектної садибної житлової забудови;
- визначення території для розміщення пожежно - рятувального депо II типу на 2 автомобілі.
- виділення територій для розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери).
- вживання заходів, щодо закриття діючого кладовища та виділення нових територій за межами населеного пункту для організації нового кладовища.
- будівництво централізованої системи водовідведення господарсько-побутових стічних вод.
- будівництво системи очистки та відведення господарсько – побутових та поверхневих дощових вод.
- відведення території для розміщення сміттєперевантажувальної станції.
- впорядкування існуючих виробничих територій з встановленням рекомендованих класів шкідливості.
- рекультивація та оздоровлення порушених територій (закриття несанкціонованих сміттєзвалищ).
- розчищення та відновлення повноводності русла р. Жванчик.
- відновлення та розчищення ставків.

3.3. Території з особливими умовами використання.

До територій з особливими умовами використання в с. Нова Ушиця відносяться землі в межах:

- охоронних зон ЛЕП напругою 10 кВ (відповідно до «Правил охорони електричних мереж» затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N 209) – обмеження на існуючі території житлової забудови накладаються по вулицях Г. Повха, Козацька, Грушевського, Шевченка, Соборна, Гончара, Довженка, Чорновола.

Кількість житлових будинків, що безпосередньо потрапляють в охоронну зону становить 2 од.(пров. Проданського, 3, пров. Проданського, 8).

- санітарно-захисної зони від існуючого кладовища (православного) обмеження на існуючі території житлової забудови накладаються по вулицях – Соборна, Матросова, Гончара та провулках – Пруданського, Руданського, Котляревського. Кількість житлових будинків, що безпосередньо потрапляють в санітарно – захисні зони 300 м становить 34 од. Після закриття кладовища та закінчення кладовищного періоду (20 років після останнього захоронення) в санітарно – захисну зону 100 м буде потрапляти вже 4 будинки.

- прибережних захисних смуг водних об'єктів обмеження на існуючі території житлової забудови накладаються на:

Ділянки, які потрапляють в прибережну захисну смугу

Таблиця 4

№	Вулиця	№ ділянки	Житловий будинок	Город
1	вул. Черновола	1	-	+
		7	-	+
		9	-	+
		29	-	+
		31	-	+
		33	-	+
		39	+	+
		53	-	+
		60	-	+
		62	-	+
2	вул. Г. Повха	64	-	+
		71	-	+
		73	-	+
		165	+	+
		167	-	+
		186	-	+
		197	-	+
		218	-	+
		226	+	+
		254	-	+
		256	+	+
		260	-	+
264	-	+		
266	-	+		

3	вул. Довженка	1	-	+
4	вул. Каденюка	3	-	+
		5	-	+
5	вул. Л. Українки	4	-	+
		6	-	+
		8	-	+
6	вул. 8 березня	5	-	+
		7	-	+
7	пров. Котляревського	2	-	+
		3	-	+
		5	+	+
8	вул. Б. Хмельницького	9	-	+
		10	-	+
		11	+	+
		12	+	+
		13	+	+
9	вул. Соборна	15	-	+
		2	-	+
		4	-	+
		6	-	+
		8	-	+
		10	-	+
		12	-	+
		14	-	+
		16	-	+
		18	-	+
		20	-	+
		22	-	+
		40	-	+
126	-	+		
10	вул. Пушкіна	57	-	+
11	вул. Грушевського	32	-	+
		36	-	+

3.4. Основні принципи архітектурно-планувального рішення території населеного пункту.

Архітектурно – планувальна організація смт ґрунтується на загальних містобудівних принципах проектування населених пунктів. Планувальна структура смт Нова Ушиця визначена його місцем і роллю в загальній системі розселення, мережею вулиць та проїздів, розташуванням житлової забудови, іт.п.

Під час розробки проекту передбачено впорядкування та розвиток функціонального зонування території смт:

- громадська зона (Г) – для розміщення об'єктів соціального, культурного та побутового обслуговування населення.
- житлова зона (Ж) – для розміщення садибної забудови.
- рекреаційна зона (Р) - включає території озеленення загального користування, активного відпочинку.
- виробнича зона (В) – призначається для підприємств
- зона транспортної інфраструктури (ТР) – включає території вулиць в червоних лініях.
- зона інженерної інфраструктури (ІН) – включає розміщення об'єктів електромереж, водопостачання, каналізації та газопостачання.
- комунальна – складська зона (КС) – призначається для комунальних підприємств.
- спеціальна зона (С) – включає озеленення спеціального призначення.
- зона земель сільськогосподарського призначення (СВ) – включає землі сільськогосподарського призначення.

Архітектурно-планувальна організація та об'ємно - просторова композиція даним проектом забезпечує ансамблеву єдність забудови, створює органічний зв'язок забудови з оточуючим середовищем.

Проектні рішення громадської та житлової зон прийняті на основі планувальної структури, що склалась історично. Розвиток передбачається на вільних від забудови територіях з дотриманням планувальних, санітарно-гігієнічних обмежень та протипожежних заходів. Планувальна структура смт передбачає зонування території на основі поділу її на квартали, що обмежені головними та житловими вулицями, впорядкування вуличної мережі, організацію системи обслуговування та рекреації.

Громадський центр та система установ культурно-побутового обслуговування

Громадський центр смт Нова Ушиця сформований у центральній частині населеного пункту по вул. Г. Повха. Нові території житлової забудови, які віддалені від центру також прийнято доповнити закладами громадського призначення. Подальше проектування громадських об'єктів буде здійснюватись на етапі розроблення детального плану території.

Площа багатофункціонального загальносільського центру відповідно до укрупнених показників для сільських населених пунктів становить від 10 до 20 м²/особу.

Загальна площа громадської забудови (існуюча та проектна) становить 8,27 га, відповідає вищезазначеним показникам.

Організація обслуговування населення є одним із головних завдань проекту. Аналіз існуючого стану та перспектив розвитку економіки, меж

населених пунктів та перспективної чисельності населення визначає об'єм та розміщення об'єктів культурно-побутового призначення. Передбачається організація первинних закладів побутового обслуговування за рахунок місцевого бюджету органів місцевого самоврядування, а також за рахунок залучення інвесторів та ініціативи місцевих підприємців.

Проектом передбачається впорядкування існуючої мережі вулиць та проїздів у відповідності з проектною планувальною структурою смт. Система вулиць та проїздів забезпечує зв'язок громадського центру з житловою забудовою. Окремо розташовані будинки мають пішохідні сполучення з громадським центром згідно встановлених радіусів пішохідної доступності. Проектними рішеннями прийнято доповнити вулично – дорожню мережу населеного пункту проектними вулицями: Проектна 1 – Проектна 7, та проектними проїздами: проїзд Проектний 1 – проїзд Проектний 8.

Основними елементами формування вулично - дорожньої мережі с. Нова Ушиця є такі категорії вулиць:

- головні вулиці шириною в межах червоних ліній 20 м, 16 м, 14 м.
- житлові вулиці шириною в межах червоних ліній 14 м, 12 м, 10 м.
- проїзди шириною 8 м, 6 м, 4,5 м.

До головних вулиць відносяться: вул. Грушевського, вул. Соборна, вул. Г. Повха, вул. Чорновола, вул. Проектна 6.

До житлових вулиць відносяться: вул. Садова, вул. Пушкіна, вул. Г. Повха, вул. Соборна, вул. Шевченка, вул. Молодіжна, вул. Зелена, вул. Козацька, вул. Гоголя, вул. Б. Хмельницького, вул. Матросова, вул. Гончара та ін..

До проїздів відносяться пров. Пруданського, пров. Руданського, пров. Котляревського, пров. Гагаріна, пров. Перемоги, пров. Чкалова, пров. Котовського та ін..

Щільність вулично – дорожньої мережі за категоріями показано в таблиці 4.

Таблиця 4

№п/п	Категорія вулиць	Довжина вулиць, км		Щільність мережі, км/км ²	
		існуюча	проектна	існуюча	проектна
1	головні вулиці	7,530	10,030	1,17	1,14
2	житлові вулиці	32,190	32,830	4,99	3,73
3	проїзди	2,290	12,160	0,36	1,38

Всього	42,010	55,020	6,52	6,25
--------	--------	--------	------	------

Щільність магістральних (головних) вулиць с. Нова Ушиця становить 1,14 км/км². Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 10.2 щільність магістральної вуличної мережі для великих населених пунктів (велике смт) має становити 1,6-1,8 км/км².

Загальна щільність вулично – дорожньої мережі становить 6,25 км/км².

Генеральним планом передбачено ліквідація (за можливості) існуючих тупикових проїздів та об'єднання вулично - дорожньої мережі у замкнуту систему. Проектні тупикові проїзди не перевищують 150 м та закінчуються розворотними майданчиками 12 м x 12 м. Проектним рішенням передбачено розширення червоних ліній вулиць та проїздів.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілів вулиць прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Поперечні профілі вулиць розроблені на основі типових поперечних профілів.

Проектом пропонується організацію автобусного маршруту, що дасть змогу транспортного зв'язку з іншими населеними пунктами району, області. В межах смт планується розміщення 5-ти проектних зупинок громадського транспорту, які розміщено виходячи з пішохідної доступності не більше 500 м.

Проектом передбачено асфальтове покриття вулиць та проїздів.

На даний час у селі Нова Ушиця відсутні тротуари. Рух пішоходів в більшості здійснюється по узбіччях вулиць та по проїзній частині. Це постійно створює небезпечні ситуації. Для поліпшення такого стану проектом закладено профілі вулиць з тротуарами з двох сторін.

Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання.

Проїзні частини вулиць запроектовано з двостороннім рухом.

Планувальна система забезпечує:

- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху і транспортних засобів.
- запобігання тупикових проїздів.

Розрахункову швидкість транспорту по вулицях і проїздах населеного пункту прийнято 40-50 км/год. Рух транспортних засобів по вулицях планується регулювати за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць і проїздів. Дорожні знаки необхідно

встановлювати в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м.

Для забезпечення комфортності руху транспортних засобів радіуси заокруглень на перехрестях вулиць прийнято не менше 12 м по краю проїзної частини.

У місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожню розмітку необхідно наносити морозостійкими емалевими фарбами.

Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху потрібно здійснювати відповідно до чинних державних стандартів (ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Споруди транспорту. Огородження дорожнє тросового типу. Загальні технічні умови», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху») і виконувати на наступних стадіях проектування.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях запроєктовано освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Зберігання приватного автотранспорту жителями садибної забудови с. Нова Ушиця здійснюється на присадибних ділянках. Біля громадських центрів та закладів обслуговування необхідно передбачати автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів згідно з нормативами.

Виробнича зона.

Відомості щодо збільшення об'ємів виробництва існуючими суб'єктами господарювання відсутні.

Також проектними рішеннями заплановано впорядкування існуючої виробничої забудови (колишні території КГ «Колос») з обмеженням їхнього використання класами шкідливості. Клас шкідливості прийнято – не вище IV. Використання виробничих об'єктів, які розміщені поряд з житловими кварталами запропоновано переорієнтувати під виробництво, санітарно – захисна зона від якого не розповсюджується за межі території виробництва або у комунальній території (територія колишньої свиноферми, зернотік по вул. Г. Повха).

Озеленення.

При проектуванні передбачено рівномірне і безперервне озеленення території з максимальним збереженням і використанням існуючих зелених

насаджень. Зелені насадження поділяються за функціональною ознакою на насадження загального користування, обмеженого користування та спеціального призначення.

Зелені насадження загального користування в селі розміщені по вул. Г. Повха (біля будинку культури), вул. Соборна (біля Братської могили радянських воїнів).

Зелені насадження обмеженого користування представлені озелененими територіями в межах територій житлової забудови, а також в межах земельних ділянок закладів освіти, культурно-дозвільних закладів, спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд, фізкультурних майданчиків, закладів охорони здоров'я і в межах інших громадських та промислових об'єктів.

Зелені насадження спеціального призначення заплановано в межах санітарно – захисних зон від кладовищ та виробничих територій.

Також на території населеного пункту є озеленені території, які проектом пропонується частково використати для потреб інженерної інфраструктури, а також для відведення ділянок під проектну житлову та громадську забудову.

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

Трудові ресурси с. Нова Ушиця налічують 833 особи.

Згідно наданих даних щодо зайнятості трудових ресурсів, частина їх зайнята за межами населеного пункту 240 осіб. В межах смт зайнято 309 осіб.

Проектними рішеннями прийнято розміщення проектних, комунальних, громадських територій, в межах яких передбачається створення нових підприємств та організацій. Також передбачається реконструкція частини існуючих об'єктів соціального обслуговування.

Кількість робочих місць проектних підприємствах виробничої буде визначатись на етапі розроблення документації під конкретний вид діяльності.

На розрахунковий період значного збільшення робочих місць в підприємствах культурно-побутового обслуговування не передбачається у зв'язку з тим, що смт Нова Ушиця в основному забезпечене об'єктами культурно – побутового обслуговування.

На момент розроблення генерального плану кількість робочих місць становить:

- старостат з відділенням зв'язку "Укртелеком" – 3 роб. місця;
- сільський будинок культури з бібліотекою – 3 роб. місця;

- Клинівська ЗОШ I-III ступенів на 300 учнів – 35 роб. місць;
- дошкільний навчальний заклад "Сонечко" – 9 роб. місць;
- лікарська амбулаторія – 5 роб. місць;
- аптека №4 – 2 роб. місця;
- Кафе – бар (2 од.) – 8 роб. місць;
- Магазили змішаної торгівлі (5 од.) – 10 роб. місць;

На розрахунковий період передбачається:

- Майстерня побутового обслуговування – 5 осіб;
- Пожежно - рятувальне депо II типу - 10 осіб

3.6. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, а також територій спільних інтересів суміжних територіальних громад.

Проект генерального плану передбачає зміну площі та меж смт, у зв'язку з цим функціональне призначення окремих зон підлягає частковій зміні.

Структура земель населеного пункту на момент розроблення містобудівної документації та на розрахунковий період приведена в таблиці 5.

Таблиця 5

Показники	Одиниці виміру	2020 (існуючий)	2040 (проектний)
Площа території населеного пункту - всього	га	644,50	879,64
Території житлової та громадської забудови	га	226,59	292,89
в тому числі:- громадської	га	6,63	8,27
- житлової багатоквартирної	га	-	-
- житлової блокованої	га	-	-
- житлової садибної	га	219,96	284,62
Виробничі території в межах населеного пункту	га	0,13	25,33
Території комунальних об'єктів	га	5,22	7,63
Території інженерної інфраструктури	га	0,20	3,12
Території сільськогосподарського призначення	га	268,04	362,46

Території пам'яток культурної спадщини	га	0,02	0,02
Вулиці та проїзди	га	36,19	62,82
Водні об'єкти	га	11,96	13,54
Території зелених насаджень спецпризначення в межах санітарно – захисних зон	га	-	7,56
Території зелених насаджень в межах прибережних захисних смуг	га	52,82	57,32
Території зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари)	га	0,82	1,29
Території зелених насаджень обмеженого користування та спеціального призначення крім озеленення санітарно – захисних зон (озеленення житлових - кварталів, об'єктів житлово - комунального господарства, ліній високовольтної передачі; лісомеліоративні насадження, а також непридатні землі)	га	42,51	45,66

До територій спільних інтересів суміжних громад відносяться землі, зокрема транспортної та інженерної інфраструктури, землі товарного сільськогосподарського виробництва та ін..

Інвестиції в дані напрямки буде стимулювати розвиток як Новоушицької селищної ради так і суміжних громад.

3.7. - Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту (у разі необхідності).

Зростання економіки смт гарантовано не тільки збільшенням його території, а й ефективним максимальним використанням кожної ділянки згідно її функціонального призначення. Даним генеральним планом передбачається вдосконалення існуюча схема територіального поділу та формування нових територій.

3.8. Планувальна структура житлової забудови.

Організація селищної зони передбачає ущільнення існуючих кварталів житлової забудови.

3.9. Житловий фонд.

Існуючі та проектні обсяги житлового фонду наведені в таблиці 6.

Таблиця 6

Населений пункт	Житловий фонд, тис. м ²		Кількість дворів, одиниць (для садибної та блокованої забудови)		Житлова забезпеченість, м ² /особу		Число постійних мешканців, осіб	
	Існ.	Проект	Існ.	Проект	Існ.	Проект	Існ.	Проект
с. Нова Ушиця	39,537	21,120	834	264	23	33	1722	695
Всього	60,657		1098		26		2417	

Для розрахунку житлового фонду було використано наступні показники:

- площа нових садибних будинків - 80 м² загальної площі. Кількість одиниць проектної забудови див. п. 3.10 «Житлове будівництво на розрахунковий період».

Кількість одиниць проектної забудови див. п. 3.10. «Житлове будівництво на розрахунковий період».

3.10. Житлове будівництво на розрахунковий період.

Розбудова населеного пункту обумовлена наявністю придатних для житлового будівництва територій та потенційним збільшенням населення, яке може відбуватися за рахунок природного приросту та маятникової міграції.

Генеральним планом смт Нова Ушиця Новоушицької селищної ради Хмельницької області передбачається розміщення проектної житлової садибної забудови.

Середні розміри:

- нових садибних ділянок - 0,15-0,25 га;
- нових садибних будинків - 80 м² загальної площі.

Проектними рішеннями прийнято розмістити в межах с. Нова Ушиця:

- 64,66 га житлової садибної забудови (відповідно до Таблиці 6.6, ДБН Б.2.2-12:2019 кількість земельних ділянок на 1 га території при їх середньому розмірі 1500 м² становить 5-6 од.);

Відповідно до вищезазначеного кількість земельних ділянок житлової садибної забудови становитиме 264 од.

Чисельність населення житлової садибної забудови визначаємо за формулою:

$$N_{сад.} = 264 \times 2,63 = 695 \text{ осіб}$$

де 2,63 - середній розмір домогосподарств в Хмельницькій області, (дані взяті з статистичного збірника Державної служби статистики України «Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2020 році»).

Отже, на розрахунковий період, населення с. Нова Ушиця за оптимістичним прогнозом може складати:

$$N_{исн.} + N_{заг.} = 1722 + 695 = 2417.$$

Також необхідно враховувати той факт, що на даний час змінились норми забезпеченням однієї людини житловою площею, що є підґрунтям розселення людей із щільно заселених територій. Почергова забудова с. Нова Ушиця забезпечує поступове розселення та рівномірне забезпечення дорослого населення та підростаючого покоління житлом.

3.11. Культурно-побутове обслуговування.

Генеральним планом с. Нова Ушиця передбачається розвиток та удосконалення системи культурно - побутового обслуговування в межах нормативних вимог.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» об'єкти громадського обслуговування у селищах, смтх слід розміщувати з розрахунку забезпечення жителів кожного населеного пункту повсякденними послугами в межах пішохідної доступності не більше 30 хв.

Розрахунок ємкості установ та підприємств обслуговування населення смт на перспективу виконані у відповідності з нормами ДБН Б.2.2-12:2019.

Орієнтовні розрахунки кількості, місткості, потужності установ та організацій громадського обслуговування слід приймати відповідно до Додатка Е.1. ДБН Б.2.2-12:2019. Орієнтовний розрахунок необхідних ємностей установ та підприємств обслуговування населення с. Нова Ушиця наведено в таблиці 4.

Орієнтовний розрахунок кількості, складу та місткості установ і підприємств обслуговування населення в с. Нова Ушиця

Таблиця 6

№ п/п	Назва установ обслуговування	Од. виміру	Норма на 1000 чол.	Потреба	Є в наявності	Передбачити

1	2	3	4	5	6	8
1	Заклади дошкільної освіти	місць	1 – 2 роки – 60%; 3 – 6 років – 100%	75	40	Реконструкція
2	Школи I - III ступенів	учнів	6-15 років - 100 %; 16-18 років - 80-90 %	263	300	Поточний ремонт
3	Спортивний зал площею не менше 300 м ²	об'єкт	1	1	1	У школі
4	Лікарська амбулаторія	відв. / зм.	-	-	-	Інформація відсутня
5	Клубні приміщення (за місцем проживання)	Місць відвідування (або м ² площі підлоги) на 1 тис. осіб)	15-20 (50-60)	-	250	Капітальний ремонт
6	Магазини змішаної торгівлі	м ² торг. площі на 1 тис. осіб	120	290	520	Капітальний ремонт
7	Майстерня побутового обслуговування	роб. місць на 1 тис. осіб	1-2	4	-	нове будівництво (передбачити детальним планом території)
8	Відділення зв'язку	Об'єкт на 1 тис. осіб	0,39	1	1	Капітальний ремонт
9	Пожежно - рятувальне депо II типу	автомобіль	1	2	-	нове будівництво
10	Кладовище	га	0,1	2,0	-	нове будівництво

Для визначення розрахункової кількості дітей дошкільного віку прийнято значення відсоткового показника чисельності дітей у складі домогосподарства для сільського населення 3,1 % (3-6 років) відповідно до соціально-демографічних характеристик домогосподарств України у 2020 році. Згідно з вищезазначеним, кількість дітей дошкільного віку на розрахунковий період становитиме $2417 \times 0,031 = 75$ осіб.

Для визначення розрахункової кількості дітей шкільного віку прийнято значення відсоткового показника чисельності дітей у складі домогосподарства для сільського населення 10,9 % відповідно до соціально-демографічних характеристик домогосподарств України у 2020

році. Згідно з вищезазначеним, кількість дітей шкільного віку на розрахунковий період становитиме $2417 \times 0,109 = 263$ особи.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для обслуговування сіл з кількістю дітей менше 12 осіб слід передбачати місця в закладах дошкільної освіти, що розміщуються в найближчих, більш крупних смтх, та забезпечувати підвезення дітей спецтранспортом.

РОЗДІЛ 4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення смт Нова Ушиця.

Розділ виконано на підставі таких основних нормативних документів:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5.-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В. 1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДСанПін 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових вод з території міст і промислових підприємств»;
- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод».
- Регіональна програма розвитку водного господарства Хмельницької області на період до 2021 року, затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 18.09.2013 №882-VI;

4.1. Водопостачання

Існуючий стан.

Водозабезпечення с. Нова Ушиця здійснюється від 5 окремих водозабірних свердловин. Також населення користується окремими шахтними та трубчастими колодязями, які розташовані в межах червоних ліній вулиць або на присадибних ділянках.

Проектні пропозиції.

Для забезпечення питним водопостачанням житлової та громадської забудови у селі Нова Ушиця проектом передбачається об'єднання окремих гілок в єдину замкнуту систему за кільцевою схемою. Прокладання водопроводів (де це необхідно) передбачається у межах проектних червоних ліній вулиць.

Згідно пункту 6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» для населених пунктів з чисельністю жителів до 5 тис. включно допускається приймати зовнішнє протипожежне водопостачання з ємкостей (резервуарів, водойм).

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання смт Нова Ушиця розраховано відповідно до Таблиці 1, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», відповідно до якої питому середньодобову (за рік) норму споживання питної води прийнято 190 л/добу.

На розрахунковий період будівництва смт розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе:

$$Q_{\text{госп.}} = \frac{190 \times 2417}{1000} \times 1,3 = 597 \text{ м. куб./добу}$$

Для подальших розрахунків приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби житлових та громадських будівель смт Нова Ушиця у розмірі **600 м³/добу**.

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

Потрібна кількість робочих водозабірних артезіанських свердловин на розрахунковий період для забезпечення розрахункових потреб смт при 10-ти годинній роботі насосів і дебітом - 15,0 м³/год становить:

$$N_{\text{свердл.}} = \frac{600}{15 \times 10} = 4,0 \text{ од.}$$

Розрахункову кількість робочих свердловин прийнято 4 шт. Кількість резервних свердловин для водозабору прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 – 1 шт.

Загальна кількість свердловин для смт Нова Ушиця складе **5 шт.**

Отже, в с. Нова Ушиця для потреб господарсько – питного водопостачання планується використання існуючих водозабірних свердловин на перспективу.

Навколо кожної водозабірної свердловини та водонапірної башти генеральним планом передбачено нормативну зону санітарної охорони. Межі першого, другого та третього поясів зони санітарної охорони необхідно встановити на етапі розроблення проектів зон санітарної охорони (відповідно до вимог ДБН В.2.5- 74:2013 розділ 15).

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 принципів рішення стосовно можливості організації ЗСО слід приймати при розробленні проекту районного планування або генерального плану населеного пункту, коли з урахуванням перспективного розвитку регіону визначаються джерела питного водопостачання і місця розташування додаткових водозабірних споруд.

Так з генеральним планом смт Нова Ушиця прийняті принципів рішення щодо організації першого поясу зони санітарної охорони для існуючих джерел питного водопостачання (поясу суворого режиму), а саме відведення під даний пояс окремої території з присвоєнням їй статусу зони інженерної інфраструктури та обмеження її функціонального використання згідно зонінгу.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 15.1.4 Організації ЗСО (включаючи роботи з землевідведення першого поясу суворого режиму) повинно передувати розроблення її проекту, в який слід включати:

- визначення меж ЗСО та її окремих поясів і санітарно-захисних смуг;
- розроблення плану заходів щодо поліпшення санітарного стану території ЗСО та санітарно-захисних смуг з метою приведення їх санітарного стану до нормативного, а також попередження подальшого забруднення;
- правила і режим господарського використання території трьох поясів ЗСО та санітарно-захисних смуг об'єктами господарювання, які в них розташовані. Проект ЗСО та санітарно-захисних смуг водоводів слід розробляти з використанням даних санітарно-топографічного обстеження територій, що заплановані до включення в їх склад, а також відповідних гідрологічних, гідрогеологічних, інженерно-геологічних і топографічних матеріалів. При цьому, виходячи з місцевих умов, можуть бути передбачені додаткові дослідження, необхідні для визначення меж ЗСО, а також для розроблення частини проекту, яка стосується виконання санітарних заходів у межах проектованої ЗСО.

Проект ЗСО повинен передбачати основні санітарні заходи стосовно призначення кожного поясу ЗСО з метою усунення та попередження можливості забруднення води джерел централізованого питного водопостачання та водопровідних споруд.

Відповідно до вищезазначеного, II та III пояси зони санітарної охорони (ЗСО) джерел питного водопостачання встановлюються проектом ЗСО, який розробляється як окремий вид документації за окремим договором та завданням.

Нормативна величина першого поясу зони санітарної охорони водозабірної свердловини визначається радіусом 30 м, а водонапірної

башти – 15 м. Перший пояс зони санітарної охорони пропонується огородити парканом з металевої сітки висотою 2,0 м, а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013). Проектом пропонується передбачити заходи для захисту територій першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

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

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

Пропозиції щодо розташування водозабірних артезіанських свердловин та водонапірних башт по території смт Нова Ушиця дивись на кресленні «Схема інженерного обладнання території».

Водогони та мережі об'єднаної системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*. На кільцевих водопровідних мережах смт можливе встановлення пожежних гідрантів 125 мм за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не повинна перевищувати 150 м.

4.2. Водовідведення

Господарсько-побутова (комунальна) каналізація Існуючий стан.

На час розроблення проекту на території смт Нова Ушиця відсутня система централізованого каналізування. Населення садибної забудови користується люфт – клозетами та дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Проектні пропозиції.

Проектом передбачається влаштування централізованої системи водовідведення господарсько - побутових стічних вод. Систему каналізації пропонується виконати комбінованим способом з використанням самопливних та напірних гілок мережі. За такою схемою передбачається водовідведення в населеному пункті Нова Ушиця з подачею стічних вод на проектні очисні споруди комунальної каналізації, які планується розмістити в південній частині смт.

Розрахункову максимальну добову кількість стічних вод від житлових та громадських будівель смт Нова Ушиця приймаємо рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарсько - питні потреби – **600 м³/добу**.

Проектом пропонується охоплення усіх проектних та існуючих (де є технічна можливість) територій смт централізованим каналізуванням. Територію пропонується поділити на басейни каналізування. Передбачається відведення стічних вод у межах кожного басейну самопливними мережами в понижені місця. Потім напірними колекторами за допомогою каналізаційних насосних станцій (КНС), що проектується для кожного басейну, стічні води перенаправляються на очисні споруди (стічні води від попереднього каналізаційного басейну пропонується подавати до самопливних мереж наступного басейну каналізування в напрямку очисних споруд. Загальна кількість (КНС) – 27 шт. Санітарно-захисна зона від (КНС) – 15 м згідно Додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

Остаточний вибір установок для очищення пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Для житлових будинків існуючої садибної забудови, централізоване каналізування яких економічно недоцільне та технічно неможливе, допускається влаштування локальних очисних споруд, що мають бути розташовані на присадибних ділянках (при умові достатньо низького рівня ґрунтових вод на території ділянки). Добова кількість господарсько-побутових стічних вод від одного садибного будинку без централізованого каналізування пропонується приймати 0,7 м³. Проекти локальних очисних споруд мають бути погоджені з органами санітарного нагляду.

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

Дощова каналізація (поверхневі стічні води)

Згідно п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013 систему дощової каналізації у сільських населених пунктах допускається влаштовувати у вигляді відкритої водовідвідної мережі з облаштуванням містків або труб у місцях перетину вулиць, доріг, проїздів, тротуарів. Ступінь очищення стічних вод дощової каналізації визначається згідно умов приймання очищених вод у водні об'єкти або їх подальшого використання. Тому перед скиданням поверхневих стічних вод у водні об'єкти проектом передбачається їх

попереднє очищення на локальних очисних спорудах дощової каналізації. Проектом пропонується розміщення в межах с. Нова Ушиця 34 локальних установок для очищення поверхневих стічних вод (дощової каналізації).

Вибір типу обладнання, розрахункові витрати, вибір місця розташування мереж та споруд дощової каналізації здійснюватиметься на наступних стадіях проектування. Проектування очисних споруд дощової каналізації заплановано в одну чергу.

4.3. Газопостачання.

Відповідно до листа наданого ПАТ «Хмельницькгаз» №290-Лв-6010-1220 від 22.12.2020 року газопостачання в с. Нова Ушиця здійснюється від ГРС Лісоводи через ГРП с. Нова Ушиця. Довжина газопроводів середнього тиску, що проходять в межах смт становить 30 км. Газоспоживання на потреби населення становить 352,729 тис.м.куб./рік., а на комунально – побутові потреби 10,000 тис.м.куб./рік.

Опалення існуючих садибних житлових будинків смт Нова Ушиця здійснюється поквартирно від автономних побутових газових теплогенераторів (котлів).

Опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання громадської забудови планується здійснювати від окремо розташованих котелень у відповідності до чинних норм.

4.4. Електропостачання.

Відповідно до листа наданого АТ «Хмельницькобленерго» №2020-0513-5135 від 28.12.2020р. електропостачання населеного пункту здійснюється від ПС 110/10 "Лісоводи" по ПЛ 10 кВ через 15 трансформаторних підстанцій загальною потужністю 1432 кВА. Існуюча потреба в електроенергії для населення становить 1053716 кВт. год./рік, для комунально – побутової сфери – 18879 кВт. год./рік., на промисловість – 129121 кВт. год./рік.

Лінії електропередач переважно проходять в межах житлової забудови. Споживачі в межах смт отримують електроенергію по мережах 10 кВ, 0,4кВ та 0,22 кВ, які виконані повітряними лініями від трансформаторних підстанцій.

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

Існуючі електромережі 0,4 кВ та 0,22 кВ виконані на залізобетонних опорах та частково знаходяться в незадовільному стані.

На перспективу електропостачання смт Нова Ушиця зміна джерела живлення не планується.

Закладена в проєкті забезпеченість населення смт житловою площею передбачає для мешканців більшу комфортність ніж існуюча, що приведе до збільшення споживання потужності та електроенергії на 1 людину в рік. Зважаючи на вищезазначені фактори при розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії, в проєкті прийнята величина питомого електропостачання на рівні 950 кВт год люд./рік при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 4100 годин.

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду за рахунок передбаченого в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення їх енергоозброєності, а також розширення мережі об'єктів обслуговування, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Розрахунок електричних навантажень об'єктів громадсько-побутового призначення приймається за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання смт, генеральним планом пропонується реконструкція існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ з заміною трансформаторів на більш потужні.

Підключення проєктних ТП заплановано здійснювати кабельними лініями електропередачі.

Визначення трансформаторних підстанцій, що підлягають заміні та необхідні потужності трансформаторів, місця розташування нових трансформаторних, кількість трансформаторів та їх потужність, місця підключення до мереж напругою 10 кВ пропонується вирішити на подальших стадіях проєктування відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

РОЗДІЛ 5. ПРИРОДООХОРОННІ ЗАХИСНІ ЗАХОДИ.

5.1. Санітарно-гігієнічні заходи.

Генеральним планом смт Нова Ушиця пропонується ряд комплексних заходів, направлених на покращення санітарно-гігієнічних характеристик повітря, ґрунту, підземних і поверхневих вод смт, обмеження шкідливого впливу джерел забруднення.

Містобудівельними заходами з охорони середовища передбачається винесення об'єктів, що здійснюють забруднення за межі сельбищної зони,

впорядкування функціональних зон, встановлення та озеленення санітарно-захисних зон.

Вбиральні для індивідуальної забудови повинні мати водонепроникні вигреби.

Передбачається закриття діючого кладовища (православного) в межах населеного пункту та зменшення його санітарно-захисної зони по закінченні кладовищного періоду (через 20 р. після останнього захоронення) - до 100 м. Мешканців житлових будинків, що потрапляють у діючу санітарно-захисну зону кладовища, що складає – 300 м, передбачається в першу чергу забезпечити централізованим господарсько-питним водопостачанням та каналізацією.

Для водних об'єктів с. Нова Ушиця передбачається здійснити комплекс робіт з берегоукріплення та розчищення русла. Забруднені поверхневі стічні води планується збирати в окремих місцях та скидати у струмки лише після очищення на очисних установках. Ступінь очищення стічних вод дощової каналізації повинен визначатися згідно Методичних рекомендацій із забезпечення ефективного відведення поверхневих вод.

В межах санітарно-захисних зон не дозволяється нове житлове будівництво. На території санітарно-захисних зон завширшки 50 м і більше з боку сельбищної території належить передбачити смугу деревно-чагарникових насаджень завширшки не менше 25 м.

5.2. Протипожежні заходи.

Для пожежогасіння планується використовувати існуючі водойми, до яких передбачено під'їзди з розворотними площадками для забору води пожежними автомобілями.

Проектом передбачено будівництво пожежно - рятувального депо II типу на 2 автомобілі. Площа земельної ділянки, згідно з пунктом 9.1.1 ДСТУ 8767:2018, становить 0,80 га. Проектну ділянку заплановано розмістити в центральній частині населеного пункту.

Дане пожежно - рятувальне депо розраховане на обслуговування с. Нова Ушиця. Радіус обслуговування житлової зони - 3 км по дорогах загального користування з твердим покриттям.

Громадські і житлові будинки будуються із забезпеченням протипожежних розривів у відповідності з діючими нормами (ДБН Б.2.2-12:2019). Всі громадські будинки обладнуються блискавковідводом та системами внутрішнього пожежогасіння.

Розрахункові витрати води для потреб пожежогасіння розраховуються на забезпечення протипожежного запасу у кількості, що

дорівнює витраті води 10 л/с на протязі 3 год при розрахунковій кількості одночасних пожеж – 1, тобто **108 м³/год**.

Згідно норм до пожежних резервуарів, водойм і приймальних колодязів слід забезпечувати вільний під'їзд пожежних машин з покриттям доріг. У місцях розташування пожежних резервуарів та водойм слід передбачати під'їзди з майданчиками (пірсами) розмірами не менше ніж 12 м x 12 м, а поблизу мають бути встановлені покажчики згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026. Кількість пожежних резервуарів або водойм повинна бути не менше двох, при цьому в кожному з них слід зберігати 50 % об'єму води на пожежогасіння. Подачу води в будь-яку точку пожежі потрібно забезпечувати з двох сусідніх резервуарів або водойм.

Проектом рекомендовано будувати індивідуальні житлові будинки – III та IV ступенів вогнестійкості, а громадські – II.

5.3. Шумозахист.

При розробці проекту планування та забудови смт необхідно передбачити заходи по захисту від шкідливої дії шуму. Головними джерелами шуму в с. Нова Ушиця є місцева вулично – дорожня мережа, по якій здійснюється вантажне і пасажирське перевезення. Для зменшення рівня шуму пропонується розміщення шумозахисних насаджень.

Зниження рівня шуму від різних точкових джерел та транспортних засобів досягається раціональним розміщенням промислових, складських об'єктів і підприємств сільськогосподарського виробництва відносно сельбищних територій і місць масового відпочинку, раціональним трасуванням транспортних комунікацій та шумозахисним озелененням з використанням різних типів посадок та порід дерев і кущів.

Шумозахисні смуги насаджень рекомендується використовувати як додатковий засіб захисту від шуму в діапазоні високих частот. Акустичний ефект зниження рівня звуку визначають такі фактори, як ширина смуги, конструкція і дендрологічний склад посадок. Зелені насадження, сформовані у вигляді спеціальних шумозахисних смуг, можуть дати максимальне зниження шуму 8-10 дБА.

Допустимий рівень шуму для житлових кімнат приймається за ДБН В.1.1-31:2013. Шляхом застосування шумозахисних заходів рівень звуку у житловій забудові може бути знижений до допустимого.

Допустимий рівень шуму на території житлової забудови в денний час не має перевищувати 65 дБА.

5.4. Заходи з цивільної оборони.

Смт Нова Ушиця являється потенційним місцем розміщення

евакуйованого населення. В межах його території не розміщуються потенційно небезпечні об'єкти, що можуть нести небезпеку при виникненні на них надзвичайних ситуацій техногенного характеру. Тому у складі розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) у складі генерального плану цього населеного пункту радіус ураження при виникненні надзвичайної ситуації техногенного характеру не визначається.

Смт Нова Ушиця має автомобільне сполучення з найближчими та віддаленими населеними пунктами, що дасть змогу безперешкодно евакуювати проживаюче населення. Підвальні приміщення житлових та громадських будівель можуть використовуватись для укриття населення.

Оповіщення населення про виникнення надзвичайних ситуацій природного, техногенного характеру в мирний час та постійне інформування населення про ситуацію, що складається пропонується здійснювати через радіотрансляційну мережу і мережу провідникового мовлення. Пропонується застосування вуличних гучномовців, які необхідно розміщувати у місцях масового перебування людей (громадські, адміністративні, освітні, торгові, соціально - побутові), на зупинках громадського транспорту, головних вулицях смт. Потужність радіовузлів повинна включати потужність гучномовців.

В приміщенні АТС пропонується розташовувати стійку циркулярного виклику з підключенням її до АТС райцентру. Пункт управління, який пропонується розташовувати в одній із захисних споруд, пропонується забезпечувати телеінформаційними мережами, радіофікацією, телефонним зв'язком зі штабом ЦО. Сигнал «Радіаційна небезпека» пропонується подавати за допомогою технічних засобів зв'язку і автоматизованих систем. Детальніше див. «ТОМ III. Розділ ІТЗ ЦЗ(ЦО).

5.5. Інженерна підготовка території.

Інженерна підготовка території виконується з метою проведення заходів щодо розчищення водних об'єктів та проведення берегоукріплювальних заходів.

Інженерна підготовка с. Нова Ушиця включає вертикальне планування території для відводу поверхневих стічних вод (дощової каналізації) з житлових кварталів. Вертикальне планування території забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту і пішоходів ухили на вулицях, проїздах і перехрестях.

Планувальні відмітки визначаються виходячи з таких умов:

- максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень;

- відводу поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;

- виконання мінімального обсягу земельних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, що знімаються.

Для забезпечення нормативних поздовжніх ухилів на проектних та існуючих вулицях передбачено зрізку та насипання ґрунту. Обсяги зрізки та насипання не перевищують 1 м на вільних від забудови територіях, та 0,5 м на забудованих територіях. Мінімальний поздовжній ухил вулиць становить 5 ‰, найбільший поздовжній ухил для житлових вулиць 80 ‰, (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).

Генеральним планом передбачено розташування локальних очисних установок (споруд) для очищення поверхневих дощових вод загальною кількістю 34 шт. із санітарно-захисною зоною – 10 м. Санітарно-захисна зона від даних споруд встановлено відповідно до висновку санітарно-епідеміологічної експертизи аналогічного обладнання.

Вертикальне планування не повинне викликати зсувних і осідальних явищ, порушення режиму ґрунтових вод і заболочення територій. Відведення поверхневих вод з території сільського поселення здійснюється відкритим способом (дорожні кювети, водовідвідні канали), а далі на відкриті території після попередньої очистки. При влаштуванні відкритих водовідвідних пристроїв на перехресті з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками, тротуарами необхідно передбачати містки або укладання труб.

На територіях, що характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод, необхідно передбачати дренажні 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, забезпечити зниження рівня ґрунтових вод (рахуючи від проектної позначки території) не менше ніж до 2,5 м, а на ділянках, що призначені для розміщення парків, скверів та інших зелених насаджень - не менше ніж до 1 м. Для будинків і споруд з підземними приміщеннями належить передбачати заходи щодо захисту їх від підтоплення.

В ставках та інших водоймах, розташованих на території смт, належить забезпечити:

- підтримку необхідного розрахункового рівня води;
- періодичний обмін води у літньо-осінній період (забезпечення повного водообміну не менше 2-4 разів протягом літа й осені);
- захист від забруднення;

- під'їзди для забору води автомашинами;
- глибину водоймищ в літньо-осінній період не менше 1,5 м, з періодичним видаленням рослинності – не менше 1 м;
- заходи пов'язані з берегоукріпленням.

Спеціальні заходи інженерного підготовлення території розроблятимуться спеціалізованими організаціями.

РОЗДІЛ 6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНИ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ТЕРИТОРІЙ, ЩО МАЮТЬ СТАТУС ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.

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

Межі та режими використання зон охорони окремих пам'яток визначаються відповідною науковою документацією, розробленою спеціалізованою організацією із залученням сертифікованого спеціаліста та затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини. Така наукова документація може бути розроблена окремим розділом у складі проекту Генерального плану.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, а також об'єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам'яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення.

При намірах здійснення будівництва нової чи реконструкції існуючої споруди на ділянці (ділянках), яка знаходиться поруч (у межах 500 м) із пам'яткою культурної спадщини, до прийняття рішення про відведення земельної ділянки під будівництво нової чи реконструкцію існуючої споруди

необхідно в установленому порядку визначити та затвердити межі території цієї пам'ятки (за умови відсутності затвердженої території цієї пам'ятки).

Навколо будинків і споруд - пам'яток культурної спадщини (архітектури та містобудування) - у разі відсутності розроблених та затверджених в установленому порядку зон охорони в межах відстані, що дорівнює подвійній висоті цих пам'яток, але у будь-якому разі - не менше 50 м, при проектуванні нових будівель і споруд або надбудові (реконструкції) існуючих необхідно зберігати цінне історичне розпланування і традиційний характер забудови населених пунктів, цінний природний ландшафт та об'єкти природно-заповідного фонду, оглядові точки і зони, звідки розкриваються види на пам'ятки та їх комплекси. При цьому відстань від кожної новобудови до пам'ятки повинна бути не меншою ніж збільшений удвічі максимум з висот самої пам'ятки та даної новобудови.

Земельні та будівельні роботи необхідно проводити після проведення наукової археологічної експертизи (археологічних розкопок) та під постійним наглядом спеціалістів археологів та пам'яткоохоронців. Питання поверховості будівництва на земельній ділянці розглядається та погоджується органом охорони культурної спадщини. Проекти будь – яких будівельних робіт на цій території погоджуються з управлінням культури, національностей, релігій та туризму Хмельницької облдержадміністрації.

РОЗДІЛ 7. ПЕРЕЛІК ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ЗАХОДІВ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

Погоджений та затверджений генеральний план смт є базовими документами для розроблення містобудівної, проектно – кошторисної та іншої документації.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами на чергових сесіях протягом трьох місяців з дня їх подання.

На підставі затверджених генерального плану та плану зонування населеного пункту здійснюється проектування та будівництво об'єктів у порядку визначеному ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Згідно даного порядку передбачається:

- отримання замовником або проектувальником вихідних даних;

- розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених законодавством, її експертизи;
- затвердження проектної документації;
- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- реєстрація права власності на об'єкти містобудування.

РОЗДІЛ 8. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ВИЗНАЧЕНИХ ДЛЯ МАЙБУТНІХ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ.

Режим використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб встановлюється Планом зонування (зонінгом).

Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах населеного пункту приймаються згідно переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

РОЗДІЛ 9. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ АБО ЧЕРГОВОСТІ ВИКОНАННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ЇЇ ОКРЕМИХ ЧАСТИН ТА ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЙ.

План зонування території с. Нова Ушиця розробляється у складі Генерального плану та подається у вигляді «ТОМУ II».

План зонування території – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні, супутні) та допустимі види забудови та використання графічно відображаються на відповідній схемі планування території.

Території, що підпадають під дію планувальних обмежень є частинами територіальних зон (підзонами) і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями, при чому межі підзон співпадають з межами останніх та визначаються з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень.

Невід'ємною частиною плану зонування є:

- переліки дозволених, переважних і допустимих видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони;

- єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності;

- планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту згідно з рішеннями Генерального плану.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

**РОЗДІЛ 10. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

Показники	Одини- ця виміру	Вихідний рік 2020 р.	Розрахунко- вий період 2040 р.
1. Населення	осіб	1722	2417
2. Територія в межах населеного пункту, всього:	га	644,50	879,64
у т.ч. житлової забудови, всього:	га	219,96	284,62
- багатоквартирна	га	-	-
- блокована	га	-	-
- садибної	га	219,96	284,62
Громадської забудови, всього	га	6,63	8,27
Виробничої забудови, всього		0,13	25,33
Комунальної, всього	га	1,79	6,98
Складської, всього		-	-
Транспортної інфраструктури, всього	га	36,19	62,82
у т.ч. вулично-дорожньої мережі	га	36,19	62,82
зовнішнього транспорту		-	-
Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га	99,58	112,38
у т.ч. загального користування	га	0,82	1,29
лісів	га	-	-
дач та садівницьких товариств		-	-
Природно – заповідного фонду, всього		-	-
Водних поверхонь		11,96	13,54
Сільськогосподарських угідь	га	268,04	362,46
Інші території		-	-
3.Житловий фонд, всього:	тис. м²/квар- тир	39,537	60,657
у т.ч.: непридатний фонд		-	-

Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
- садибна	тис. м ² /квартир	39,537	60,657
- блокована	тис. м ² /квартир	-	-
- багатоквартирна	тис. м ² /квартир	-	-
Середня житлова забезпеченість населення	м ² /особу	23	26
Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ²	-	-
непридатного	тис. м ²	-	-
придатного у зв'язку з реконструкцією	тис. м ²	-	-
4. Нове житлове будівництво, всього		-	21,120
			264
одноквартирне	<u>тис.м²</u> кількість	-	21,120
	домо- володінь		264
блоковане		-	-
			-
багатоквартирне		-	-
			-
5. Об'єкти громадського обслуговування			
дитячі дошкільні заклади, всього	місць	40	75
загальноосвітні школи, всього	місць	300	300
лікарні, всього	ліжок	-	-
поліклініки, всього	Відвіду- вань на зміну	-	-
амбулаторії, всього	Відвіду- вань на зміну	-	-
фельдшерсько – акушерські пункти, всього	Об'єкт	-	-
пожежні депо, всього	Автомобіль	-	2

6. Вулично - дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
Довжина вулиць і доріг, всього	км	42,010	55,020
для сільських вулиць і доріг усіх категорій	«	42,010	55,020
Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	6,52	6,25
для сільських вулиць і доріг усіх категорій	«	6,52	6,25
Довжина подвійного шляху ліній міського (сільського) пасажирського транспорту, всього	км	-	-
у т. ч. автобуса	«	-	-
Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/км ²	-	-
Загальний рівень автомобілізації	машин на 1 тис. чол.	-	-
у т. ч. рівень автомобілізації легкового автомо - більного транспорту	«	-	-
Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання – гаражі, відкриті автостоянки)	машино - місць	-	-
7. Інженерне забезпечення			
Водопостачання			
Сумарний відпуск води	м ³ /добу	-	600
Потужність головних споруд водопроводу	«	-	600
Каналізація			
Загальне надходження стічних вод	м ³ /добу	-	600
Сумарна потужність очисних споруд	«	-	600
Електропостачання			
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт год/рік	1,2	-

Потужність джерел покриття електронавантажень	кВт	-	-
Теплопостачання		-	-
Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	-	-
Подача тепла, всього	«	-	-
Газопостачання			
Споживання газу, всього	млн. м ³ /год	0,35	-
8. Інженерна підготовка та захист території			
Захист території від затоплення:			
площа;	га	-	-
протяжність захисних споруд	км	-	-
Намив, підсипання території	га	-	-
Берегоукріплення	км	-	2,09
Пониження рівня ґрунтових вод	га	-	-
Регулювання русел рік / водойм	км/га	-	-
Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га	-	-
Освоєння заторфованих і заболочених територій	«	-	-
Освоєння територій із іншими складними умовами:		-	-
протипросадні заходи	«	-	-
сейсмічністю 7 балів і більше	«	-	-
Дощова каналізація (лотки, канави)	км	-	5,03
Очисні споруди дощової каналізації	Одиниць	-	34
9. Санітарне очищення території			
Обсяги твердих побутових відходів, всього	тис. т/рік	-	-
Звалища			
Кількість	Одиниць	-	-
Площа	га	-	-

ДОДАТКИ