

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПЦИВІЛЬБУД”

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
села НОВОЛИМАРІВКА
БІЛОВОДСЬКОГО РАЙОНУ
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

19041

ТОМ 1

Т.в.о. директора

Р.В.Старинець

Заступник директора з містобудування

Р.В.Старинець

Керівник АПБ-5, ГАП

І.А.Бондар

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Київ–2020

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
АПБ-5	Керівник АПБ-5, ГАП	Бондар І.А.	
	ГП	Бегаль Л.І.	
	Архітектор 1 категорії	Криворучко М.В.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1	19041	ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СЕЛА НОВОЛИМАРІВКА БІЛОВДСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	19041-ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	М 1:25000
	19041-ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень	М 1:5000
	19041-ГП-3	Генеральний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних	М 1:2000
	19041-ГП-4	Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту	М 1:5000
	19041-ГП-5	Схема інженерного підготовки та захисту території	М 1:5000
	19041-ЗІМ-1	Схема інженерного обладнання території	М 1:5000
2	19041-ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. НОВОЛИМАРІВКА БІЛОВДСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
3	19041-ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. НОВОЛИМАРІВКА БІЛОВДСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
4	19041	ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СЕЛА НОВОЛИМАРІВКА БІЛОВДСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Авторський колектив	2
	Склад містобудівної документації	3
	Зміст	5
	ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ	6

ПЕРЕДМОВА

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, є замовниками, організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка вирішує концептуальні напрямки розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральним планом населеного пункту визначаються: потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреба у зміні меж населеного пункту, черговість і пріоритети забудови та іншого використання територій; функціональне зонування, планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту; загальний стан довкілля, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану; території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Він є офіційним документом, який графічно відображає все, що нас оточує, а також те, що планується побудувати в найближчі 15 – 20 років (перша черга будівництва). Генеральні плани населених пунктів є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні та відображають чимало інформації про стан довкілля: території із складними інженерними умовами (підвищеної сейсмічності, підтоплень, затоплень), ділянки та санітарно-захисні зони виробничих і комунально-складських підприємств, території, що використовуються під скотомогильники, звалища, прибережні захисні смуги річок та інших водойм, території природно-заповідного фонду та інші відомості, що становлять екологічну інформацію.

З метою недопущення порушень природоохоронного законодавства уся містобудівна документація повинна розроблятися на основі та у відповідності з генеральним планом.

Генеральний план села Новолимарівка Біловодського району Луганської області розроблено на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 2019 р.;
- топографічна основа виготовлена у 2018 році ТОВ «НВП «Українська геодезична компанія»» у цифровому вигляді для масштабу 1:2000 ;
- довідки галузевих установ та організацій;
- технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новолимарівської сільської ради, розроблена у 2013 році ПП «Обласний центр впровадження «АГРОЦЕНТРАУКА»;
- схема планування території Луганської області, розроблена ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромисто" імені Ю.М. Білокозя;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Замовник Генерального плану с. Новолимарівка – Біловодська селищна рада Луганської області.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування»;

- Закон України «Про інвестиційну діяльність»;
- Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Концепція сталого розвитку населених пунктів, затверджена Постановою Верховної ради України від 24.12.99 № 1359-XIV»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. № 3059-III;
- Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 385;
- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- Закон України «Про внесення змін до статті 8 Закону України «Про автомобільні дороги» щодо класифікації автомобільних доріг загального користування» від 20.12. 2011 р. № 4203-VI;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про туризм» від 15.09.1995 р. №325/95-ВР (із змінами);
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Кодекс газорозподільних систем.

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.5-20-2019 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.1.1 -25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- Правила улаштування електроустановок (ПУЕ)
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

Відповідно до вимог ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН Б.1.1-15:2012, п. 4.1, в проекті генерального плану враховані державні,

громадські та приватні інтереси, які знайшли відображення в документах, переданих замовником авторському колективу для врахування: листи адміністративних органів, рішення міської ради, протоколи розглядів і засідань, громадських обговорень генплану та ін.

Основною метою генерального плану є розробка стратегії подальшого розвитку населеного пункту, як складової територіальної громади, усіх його територій і складових частин на розрахунковий строк (етап) генплану, у т.ч. на I чергу будівництва, а також – на подальшу перспективу (розрахунковий період).

Відповідно до діючих норм для досягнення цієї мети в проекті вирішуються наступні основні завдання генерального плану:

- аналіз сучасного стану містобудівного розвитку села і реалізації містобудівної документації та визначення основних проблем, передумов і можливостей подальшого розвитку;
- визначення територіальних ресурсів і потреб, напрямків подальшого територіального розвитку і його складових частин на розрахунковий етап генерального плану і першу чергу будівництва з врахуванням перспектив на розрахунковий період; пропозиції щодо встановлення проектної межі, визначення територій пріоритетного розвитку і найбільш привабливих для інвестування;
- прогноз кількості населення села, динаміки приросту, вікової структури населення, потреб в трудових ресурсах і місцях прикладання праці;
- встановлення необхідних обсягів житлового, громадського та інших видів будівництва, потрібних територій та конкретних площадок для їх розміщення – з метою забезпечення високих стандартів якості житлового середовища;
- визначення оптимальної архітектурно-планувальної структури і функціонального зонування територій; формування виразної архітектурно-просторової композиції забудови;
- розвиток системи культурно-побутового обслуговування населення, забезпечення сучасним рівнем, необхідними видами послуг, закладами і установами культури, освіти, оздоровлення, відпочинку та ін.;
- формування системи громадських центрів;
- формування системи виробничого потенціалу населеного пункту;
- розвиток галузі рекреації і туризму, дозвілля населення;
- формування комплексної зеленої зони: системи насаджень різних видів, у т.ч. лісопарків, парків, скверів, захисних смуг та ін.;
- розвиток інженерної інфраструктури і комунального господарства: систем водопостачання і каналізації, систем енергозабезпечення (електро-, газо-, теплозабезпечення), зв'язку; санітарної очистки населеного пункту; пожежної охорони;
- оцінка інженерно-будівельних умов місцевості та забезпечення інженерної підготовки і захисту територій;
- виявлення планувальних обмежень забудови – існуючих і проектних (санітарно-захисних зон, охоронних зон та ін.);
- розробка заходів охорони середовища та екологічного оздоровлення територій;
- розробка заходів охорони історичного середовища і пам'яток культурної спадщини;
- розробка планувальних заходів щодо зменшення ризиків і захисту населення у випадку надзвичайних ситуацій.

Проектом генерального плану визначається перспективна роль населеного пункту як:

- села з пріоритетним розвитком прибуткових для села галузей сфери обслуговування, виробництва, рекреації і туризму;
- екологічно безпечного населеного пункту зі сталим збалансованим розвитком усіх підсистем, забезпеченням населення якісним середовищем життєдіяльності: житлом, освітою, оздоровленням, відпочинком, місцями прикладання праці, розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, із забезпеченням при цьому умов для саморегуляції природного середовища.

Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка

Село Новолимарівка є центром Новолимарівського старостинського округу, до складу якого входять ще 2 населені пункти – с. Крейдяне та с. Роздолля. Населений пункт знаходиться в центральній частині Біловодського району Луганської області на відстані 10 км від смт. Біловодськ та за 113 км від обласного центру м. Северодонецьк. Село розташовано на мальовничих берегах р. Деркул. Територію села ділить навпіл автодорога територіального значення Т-1314 «Контрольно-пропускний пункт “Просяне” - Біловодськ – Широкий».

Населення Новолимарівки на кінець 2019 року становило – 656 чоловік (316 будинків). Фактична площа села на початок розроблення генерального плану становить – 421,10 га.

Транспортні зв'язки села з обласним центром, центром громади та іншими населеними пунктами здійснюються автомобільним та маршрутним транспортом. Найближче залізничне сполучення розташовано в м. Старобільськ.

Основні потоки транспортних перевезень проходять по територіальній автодорозі місцевого значення. Дорога через село проходить через існуючий центр.

Медичне обслуговування населення району здійснює центральна районна лікарня та місцева амбулаторія, яка на час розроблення містобудівної документації знаходиться в незадовільному стані.

У галузі освіти функціонує 8 загальноосвітніх шкіл I-III ступенів та 3 школи I-II ступеня і 9 дошкільних навчальних закладів та 5 дошкільних підрозділів ЗЗСО. Вищих навчальних закладів немає.

Діє також 2 заклади позашкільної освіти та 1 заклад фізичної культури.

Культурно - просвітницька галузь об'єднує 46 установ клубного типу. Діє районний будинок культури і районна бібліотека.

Система планування села Новолимарівка має характер придорожніх сельбищних утворень, що склалися вздовж основних вулиць (Центральна, Шкільна та Миру), спрямованих від центру села до сусідніх сіл.

Генеральний план села Новолимарівка був розроблений інститутом «Ворошиловград цивільпроект» в 1975 році та був затверджений. Проектом генерального плану площа території села Новолимарівка становила 136,00 га.

Територія с. Новолимарівка має вигідне географічне положення, знаходиться в безпосередній близькості до смт. Біловодськ, зв'язок з яким здійснюється по автодорозі територіального значення Т-1314, яка в межах населеного пункту стає вул. Центральною.

Села Новолимарівка розташовано на мальовничому березі р. Деркул, що створює сприятливі умови для відпочинку та туризму.

На території с. Новолимарівка відсутні великі промислові та сільськогосподарські підприємства. Переважна чисельність населення працює на підприємствах та в установах смт. Біловодськ та у власних установах невиробничого призначення. Також в межах

населеного пункту розташовано Новолимарівський кінний завод, який був заснований в 1819-1822 рр. і є своєрідною родзинкою даного населеного пункту.

В межах села знаходиться два кладовища, нормативна санітарно-захисна зона яких регламентуються розміром 300 м і не витримується (на перспективу рекомендуються до закриття з санітарно-захисною зоною 100 м після завершення кладовищного періоду, згідно з ДСанПіН 2.2.2.028-99, п.3.12).

Проектним рішенням передбачено організація нового місця захоронення із дотриманням нормативного параметру СЗЗ.

Планувальні обмеження природоохоронного характеру представлені прибережними захисними смугами (ПЗС), параметри яких прийняті згідно ВКУ, ст. 88 (проекти не розроблялися): р. Деркул - 50 м. Використання територій ПЗС регламентується положеннями ВКУ, ст. 88, 59 та ЗКУ, п.4, та потребує при цьому дотримання водоохоронного режиму, максимального озеленення, благоустрою та обладнання місць відпочинку відповідно вимогам санітарних норм; благоустрою та інженерного облаштування берегів, що передбачено рішеннями генплану.

Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів

Основу трудових ресурсів складає населення працездатного віку, яке становить сьогодні 289 осіб (44,0 % до населення).

Переважна більшість трудових ресурсів с. Новолимарівка зайнята на підприємствах і установах смт. Біловодськ, що формує стійку маятникову міграцію, а також на підприємстві, що розташовано в межах населеного пункту та на об'єктах соціальної інфраструктури.

Житловий фонд

Житловий фонд с. Новолимарівка за даними сільської ради зосереджений в житлових садибних та багатоквартирних будинках.

На територіях садибної забудови розташовуються 266 садибних будинків. Житлова площа в існуючій садибній забудові складає 17500 м². Площа присадибних ділянок становить 0,06-0,50 га. Будинки розміщені в основному по обидві сторони відносно вулиць.

Багатоквартирна забудова складається із одноповерхових та двоповерхових житлових будинків, які розташовані по вул. Центральній (1 будинок) та Миру (10 будинків). Кількість багатоквартирних будинків становить – 11 шт. Загальна кількість квартир становить – 54 шт., а житлова площа становить 1568 м².

Середня житлова забезпеченість в селі становить:

- для садибної житлової забудови – 65,8 м²;
- для багатоквартирної житлової забудови – 27,0 м²

Загалом житловий фонд с. Новолимарівка характеризується задовільним технічним станом. За даними старостинського округу в населеному пункті нараховується 12 застарілих та 8 аварійних будинків.

Господарський комплекс

Господарський комплекс села представлений підприємствами, які займаються вирощуванням сільськогосподарських культур та тваринництвом.

Підприємства та установи обслуговування

Соціальна інфраструктура села Новолимарівка представлена основними підприємствами та установами обслуговування, передбаченими державними будівельними

нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», що в цілому забезпечують належний рівень надання соціально гарантованих послуг.

Установи освіти

У селі працюють одна загальноосвітня школа I-II ступенів, проектна потужність якої складає 250 місць, що повністю задовольняє фактичну потребу (в школі навчаються 67 учнів). Стан будівлі задовільний. Окрім села Новолимарівка, послугами навчального закладу користуються і діти з с. Крейдяне.

Існуючий дошкільний навчальний заклад також не перевантажений – наразі заклад, що розрахований на 30 місць, відвідують 25 дітей. Фактична потужність цієї установи забезпечує в повній мірі нормативну потребу місць у дитячих дошкільних закладах.

Окрім села Новолимарівка, послугами навчального закладу користуються і діти з с. Крейдяне та с. Кононівка. Будівля знаходиться в задовільному стані.

Установи охорони здоров'я та соціального забезпечення

З об'єктів охорони здоров'я та надання соціальної допомоги в селі розташовано заклад охорони здоров'я надання первинної медичної допомоги, місткістю 30 осіб, які забезпечують 305 - 458 % нормативної потреби. Крім того на території села знаходиться філія аптеки.

Фізкультурно-спортивні споруди

Фізкультурно-спортивні споруди представлені одним спортивним майданчиком, що розташований на території школи.

Установи культури та мистецтва, культові споруди

На території селища функціонує Новолимарівський будинок культури на 400 місць (вулиця Миру, 48) де працює 3 людини. Окрім цього в будівлі розташовані: бібліотека на 2735 тис. книг, додаткові приміщення, музейна кімната, спортзал.

Гуртки та колективи, які працюють в будинку культури Ансамбль “Надія”, гуртки: теніс, фітнес, шахи, шашки, більярд, художнє читання.

Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування

Існуюча мережа магазинів забезпечує 200% потреб населення у торговельних площах. При цьому спостерігається нерівномірність у розташуванні магазинів по території села.

Мережа об'єктів громадського харчування в межах населеного пункту відсутня.

Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку

У селі розташоване одне відділення зв'язку, що на 100% задовольняє передбачені державними будівельними нормами потреби наявного населення.

Установи житлово-комунального господарства

В межах населеного пункту розташовано 2 діючих кладовища. Для потреб пожежогасіння населений пункт користується пожежним депо на 4 автомобілі, що розташовано в смт. Біловодськ. Вивезенням ТПВ займається КП «Біловодське РЕП», яке вивозить сміття на полігон ТПВ смт. Біловодськ.

Село Новолимарівка має регулярну, нескладну планувальну структуру, яка сформувалась історично під впливом рельєфу, зовнішніх комунікацій, характеру промисловості, яка свого часу була розміщена в селі та інших антропогенних та природних факторів.

Існуюча планувальна структура села має лінійну схему. Головні вулично-дорожні вісі відходять з адміністративного та історичного центру, розташованого в долині річки Деркул, поруч із рекреаційно-парковою зоною. Більша частина існуючих вулиць села завширшки 15-20м, з ламаною лінією межі садибної забудови, що цілком дозволяє

виконання нормативних показників ширини житлових вулиць при встановленні червоних ліній.

Основною архітектурно-планувальною віссю, на якій сформована вулична мережа села Новолимарівка, є вул. Центральні, Шкільна та вул. Миру.

Майже вся житлова забудова – одноповерхова садибна. Двоповерхова багатоквартирна забудова розташована локально поруч з територією кінного заводу.

Територія населеного пункту має здебільшого прямокутну форму, практично всі вулиці проходять паралельно або перпендикулярно основній планувальній осі населеного пункту – вул. Центральній.

Основні функціональні зони, які частково склались в селі - це сельбищна, комунальна, територія об'єктів інженерної інфраструктури, територія земель сільськогосподарського призначення та територія зелених насаджень та земель туристично-рекреаційного призначення.

Сельбищна зона складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та територій житлової забудови. Громадський центр знаходиться в стадії формування, яке було перерване соціально-економічними змінами на селі в 90-х роках ХХ століття. Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться на розрізних ділянках, переважно в центральній частині населеного пункту. Частина об'єктів, як то амбулаторія, клуб, сільська рада знаходяться в задовільному стані і потребують реконструкції.

Житлова забудова села складається із садибної та багатоквартирної забудови. Територія забудови багатоквартирними будинками розміщена кількома групами по вул. Миру та вул. Центральній.

Комунальна зона призначена для розміщення підприємств, які забезпечують обслуговування об'єктів та систем соціальної, транспортної, інженерної інфраструктури, а також житлово-комунального призначення і надають послуги мешканцям населеного пункту. Сюди відноситься територія кладовищ.

Зона об'єктів інженерної інфраструктури.

Водопостачання. На час розроблення містобудівної документації в межах села функціонує централізоване водопостачання, яким забезпечено потреби мешканців житлової багатоквартирної забудови (водозабірні колонки). Населення садибної забудови користуються шахтними та трубчастими колодязями. Виробничі підприємства використовують локальні системи водопостачання для забезпечення власних потреб (артезіанська свердловина), що розташована в східній частині населеного пункту на полі. Об'єкт розташовано з дотриманням санітарних розривів.

Каналізування. На час складання містобудівної документації в селі функціонує централізована каналізація, яка забезпечує відведення стоків від частини громадських об'єктів (амбулаторія, школа та садочок) на власні очисні споруди, що розташовано в межах ділянки. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Конеферма має власні локальні системи каналізування.

Теплопостачання. Теплопостачання житлових будинків садибної, багатоквартирної та громадської забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газу.

Газопостачання здійснюється природним газом від ГРС «Біловодськ». В межах населеного пункту прокладено газопроводи середнього тиску, загальною протяжністю 11,889 км.

Електропостачання. Джерелом живлення споживачів с. Новолимарівка є ПС «АБЗ» 35/10.

По території с. Новолимарівка проходять електричні мережі ПЛ-35 кВ, ПЛ-10 кВ та ПЛ-0,4 кВ.

Видалення побутових відходів здійснюється на полігон твердих побутових відходів смт. Біловодськ та здійснюється КП «Біловодське РЕП».

В межах населеного пункту відсутні об'єкти, які використовуються для захоронення трупів тварин.

Територія земель сільськогосподарського призначення. В межах населеного пункту даний вид використання території представлений земельними ділянками, які використовуються жителями для вирощування сільськогосподарської продукції, сінокосіння та випасання худоби.

Територія зелених насаджень. В межах населеного пункту це території, що дисперсно розташовані по всій території населеного пункту, які вкриті чагарниковою рослинністю і на час розроблення містобудівної документації знаходяться в задовільному стані.

Транспортна інфраструктура

Через територію населеного пункту проходить державна автомобільна дорога загального користування територіального значення Т-1314 ПП Присяне-Широкий, яка в межах населеного пункту стає вул. Центральною та автомобільна дорога загального користування місцевого значення (районна) С-130210 Новолимарівка-Крейдяне (за межами населеного пункту).

Існуюча вулично-дорожня мережа поєднує в собі систему вулиць та доріг сельбищної зони та магістралей, які направлені в бік основних місць проживання, прикладання праці, об'єктів соціальної інфраструктури, місць відпочинку, а також інших населених пунктів району.

Пасажирські та вантажні перевезення села Новолимарівка у всіх видах сполучення забезпечує транспортна система, інфраструктура якої складається з місцевих автомобільних доріг та вуличної мережі села.

Зовнішні транспортні зв'язки села з іншими населеними пунктами, що знаходяться в Біловодському районі, виконуються автобусним та індивідуальними видами транспорту.

Через населений пункт проходить 5 автобусних маршрутів, з інтервалом руху від 1 до 2-ох годин. На лінії автобуса розташовано 2 зупинки.

Також в межах смт. Біловодськ розташовано автостанцію, яка займається перевезенням на більш далекі відстані.

Всі Згідно з Постановою КМ України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 26.06.2001 р. № 878 с. Новолимарівка не входить до Списку історичних населених місць України, однак має свою культурну спадщину.

До основних недоліків можна віднести:

1. Невпорядкованість доріг, відсутність твердого покриття на житлових вулицях та безпосередньо на державна автомобільна дорога загального користування територіального значення.

2. Відсутність в населеному пункті впорядкованих місць відпочинку на водній акваторії.

3. Відсутність єдиної системи зелених насаджень на території населеного пункту.

4. Наявність в сельбищній забудові кладовищ без забезпечення санітарно-захисних зон.

5. Наявність незабудованих площ, які сьогодні використовуються нераціонально.

6. Відсутність в селі пунктів збирання вторинної сировини, та облаштованих місць для організації роздільного збирання ТПВ.

Аналіз стану навколишнього середовища

Розділ виконано у відповідності з існуючими природоохоронними нормативами містобудівного характеру – ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, ДСН 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів” на підставі даних інформації обласних, районних і селищних служб та натурних обстежень території. Також в складі розроблено «Розділ охорона навколишнього середовища», що є невід’ємною складовою документу державного планування та відповідає вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

При виконанні комплексного містобудівного аналізу на підставі натурних обстежень території населеного пункту та на підставі аналізу інженерно-топографічного плану, де було враховано функціональне використання території, наявність забудованих і приватизованих земельних ділянок, виявлено недотримання режиму господарської діяльності, порушення санітарно-захисних і охоронних зон між об’єктами, від яких вони встановлюються, та існуючими житловими садибними будинками.

Аналіз стану пам’яток історико-культурної спадщини

Відповідно до даних державного реєстру нерухомих пам’яток України на території села Новолимарівка нараховується 5 об’єктів, який входять до «Переліку пам’яток культурної спадщини національного значення Луганської області, занесених до Державного реєстру нерухомих пам’яток України»:

- Комплекс споруд Лимарівського кінного заводу, який відвідав радянський воєнний та державний діяч С. М. Будьонний, споруджений у 1818—1822 роки, 1937 рік, 1950 рік. Взятий під охорону Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929. Охоронний номер - 120012-Н;
- Центральна стайня Лимарівського кінного заводу, споруджена в 1818—1822 роках. Взята під охорону Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929. Охоронний номер - 120012/1-Н;
- Стайня молодняка Лимарівського кінного заводу, споруджена в 1818—1822 роках. Взята під охорону Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929. Охоронний номер - 120012/2-Н;
- Будівля лазарету Лимарівського кінного заводу, споруджена в 1818—1822 роках. Взята під охорону Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929. Охоронний номер - 120012/3-Н;
- Будинок дирекції Лимарівського кінного заводу, споруджений у 1818—1822 роки. Взятий під охорону Постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929. Охоронний номер – 120012/4-Н.

Також в межах населеного пункту розташовано об’єкти, які входять до «Переліку пам’яток культурної спадщини місцевого значення Луганської області, занесених до Державного реєстру нерухомих пам’яток України»:

- Пам’ятник воїнам-односельцям, які загинули у роки громадянської і Другої світової війни, розташований по вул. Будьонного, наказ Міністерства культури про занесення до реєстру від 21.10.11 № 912/0/16-11, охоронний договір № 741-Лг;
- Братська могила радянських воїнів, розташована на кладовищі, наказ Міністерства культури про занесення до реєстру від 21.10.11 № 912/0/16-11, охоронний договір № 753-Лг;
- Братська могила періоду Громадянської та Великої Вітчизняної війни, розташована на кладовищі, наказ Міністерства культури про занесення до реєстру від 21.10.11 № 912/0/16-11, охоронний договір № 740-Лг.

Всі об'єкти нанесені на графічні матеріали.

Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій

З моменту заснування с. Новолимарівка та до сьогодні основне місце прикладання праці є об'єкти соціально-побутового обслуговування, конєферма, що розташовані в межах села, а також об'єкти виробничого та соціального обслуговування в смт. Біловодськ. Також значна кількість мешканців населеного пункту зайнята в особистому господарстві.

Аналіз сучасного стану території села, вихідні дані органів управління, підприємств, установ, проектні розробки в різних галузях господарського комплексу покладено в основу перспективного розвитку населеного пункту.

Тенденція розвитку села направлена на упорядкування функціональних зон: житлової та громадської, виробничої, комунальної забудови, об'єктів інженерної інфраструктури, зелених насаджень загального користування, рекреаційних зон.

Територіальні ресурси для розвитку населеного пункту розміщуються в існуючих межах населеного пункту.

Територіальні ресурси для розвитку житлової, громадської, виробничо-складської, комунальної забудови розміщуються на землях, які згідно з даними державного земельного кадастру відведені: для ведення особистого селянського господарства; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення і перебувають у приватній власності або є землями запасу.

Стратегія розвитку населеного пункту

Стратегія розвитку громади є живим документом, завдяки якому громада зможе раціонально організувати свою діяльність та стратегічно розподіляти обмежені ресурси, об'єктивно оцінити ресурсний потенціал території та сформувані її інвестиційну привабливість. До цього документу можуть (і повинні) вноситися зміни, щоб максимально скористатися усіма можливостями мінімізації ризиків задля забезпечення подальшого місцевого розвитку. Реалізація Стратегічного плану розвитку надасть змогу досягнення єдиної спільної мети - зробити Біловодську об'єднану громаду взірцево комфортною для життя кожного її мешканця.

Біловодська об'єднана територіальна громада утворена 10 серпня 2017 року в рамках адміністративно-територіальної реформи та Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад».

Процес об'єднання громади не був простим, він супроводжувався різноманітними об'єктивними труднощами та штучними перешкодами.

Стратегія розроблена саме для того, щоб через реалізацією стратегічних завдань досягти поставлених цілей.

Стратегія розвитку Біловодської ОТГ Луганської області до 2023 року була розроблена на підставі Закону України «Про стимулювання розвитку регіонів», Закону України «Про засади державної регіональної політики» з урахуванням Державної стратегії регіонального розвитку України на період до 2020 року, Стратегії розвитку Луганської області до 2020 року та досвіду реалізації Стратегії розвитку Біловодського району Луганської області до 2020 року.

ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Основні пріоритети та цільові показники розвитку території населеного пункту

Генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток села, але і стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення стабільного, безкризового, сталого розвитку господарського комплексу, і на цій основі - забезпечення всіх соціальних потреб його мешканців. Сьогодні однією з задач генерального плану є визначення пріоритетів розвитку населеного пункту на найближчу та віддалену перспективу.

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

Створення таких умов стабільного розвитку і функціонування всіх сфер життєдіяльності населеного пункту сприятиме і поліпшенню демографічної ситуації.

Основними пріоритетами подальшого розвитку с. Новолимарівка є:

- створення комфортних умов для проживання населення;
- вдосконалення системи обслуговування, благоустрою та інженерно - транспортної інфраструктури;
- залучення інвестицій в сферу обслуговування та виробничу сферу;
- активне сприяння приватній ініціативі у підприємницькій діяльності, малому бізнесі;
- розвиток сфери рекреації та туризму.

Перспективи розвитку с. Новолимарівка визначаються в залежності від конкретних територіально-планувальних ресурсів, положення села в системі розселення, наявності і розподілу трудових ресурсів, враховуючи наявні санітарно-екологічні та інженерно-геологічні фактори, які створюють певні обмеження для розвитку села.

Чисельність населення

Чисельність населення села Новолимарівка на грудень 2019 року становила 656 чол. За цим показником с. Новолимарівка належить до категорії великих сільських населених пунктів (населення понад 0,5 до 3 тис. осіб).

Зменшення чисельності населення, відбувається за рахунок міграції населення з території села, з причини відсутності місць прикладання праці та відсутності основних об'єктів соціальної інфраструктури.

Також причиною зменшення населення є природні чинники.

Перспективна чисельність населення визначена за сельбищною ємністю території – сельбищною ємністю існуючого житлового фонду та житлового фонду, передбаченого до будівництва.

Сельбищна ємність існуючого житлового фонду – це кількість населення, що проживатиме в існуючому житловому фонді, на 1 етап та на розрахунковий етапи.

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розміщення садибної забудови.

Враховуючи нові території, які визначено для містобудівного розвитку населеного пункту, передбачається розмістити в садибній забудові 64 садибних ділянки, на яких проживатиме - 192 чол.

Перспективна чисельність населення села буде становити:

$$656 + 192 = 848 \text{ чол.}$$

Для розрахунків за перспективну чисельність населення с. Новолимарівка приймається 850 чоловік.

На сьогоднішній день житловий фонд с. Новолимарівка зосереджений в житлових садибних та багатоквартирних будинках.

На нових територіях, передбачених для розміщення садибної житлової забудови передбачається розмістити – 64 садибних житлових будинки.

На період проектного етапу передбачено вести нове житлове будівництво відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану – середній розмір нової садибної ділянки для розрахунків прийнято 0,25 га. Але враховуючи, що розміщення нового будівництва передбачається на земельних ділянках, які вже перебувають у приватній власності для ведення ОСГ, при зміні цільового призначення розмір земельної ділянки може бути більший або менший за встановлену норму.

Норма забезпечення житловою площею для садибної забудови – 40 м² на чол.

Всього житловий фонд в с. Новолимарівка складе 25180 м². Обсяги житлового будівництва, передбачені проектом, дозволять збільшити загальну площу житлового фонду села і, тим самим забезпечити не тільки зростання чисельності населення селища, а й поліпшення його середньої житлової забезпеченості.

Передбачається будівництво садибних житлових будинків II і III ступенів вогнестійкості до 9 м умовної висоти.

Обсяги громадської забудови

Основними задачами генерального плану з питань обслуговування населення села є

– забезпечення населення села всіма видами обслуговування, які передбачені нормативами для населених пунктів такого рангу з урахуванням нових районів житлової забудови;

Вданий час в селі функціонує система закладів обслуговування, однак, вона не повністю задовольняє потреби населення. Значну частину послуг (підприємства громадського харчування, культури) жителі села одержують в інших населених пунктах.

В с. Новолимарівка існуючі заклади культурно-побутового призначення передбачається використовувати за прямим призначенням. На сьогоднішній день населений пункт в повній мірі забезпечено підприємствами та установами обслуговування, які передбачені державними нормами. Стан будівель задовільний, деякі потребують ремонту.

Всі ці об'єкти частково перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з додатком Е.5 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій».

Через те що розвиток територій для громадського призначення, який відбувався в останні десятиліття, відповідає тим містобудівним пропозиціям які були закладені в попередньо розробленому генеральному плані села передбачається будівництво додаткових об'єктів поруч з існуючими та формування комплексного рішення щодо громадського центру. Також будівництво нових громадських об'єктів необхідних для потреб мешканців села на перспективу розвитку буде відбуватись на території що розташована по всій території населеного пункту в тих місцях, де формується мікрорайони житлової забудови.

Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад

В генеральному плані для забезпечення перспективних потреб села прийнято напрямок розвитку, що орієнтований на використання територіальних ресурсів в існуючих межах села.

Виходячи з територіальних можливостей, враховуючи містобудівну доцільність використання території та планувальні обмеження, генпланом пропонується освоєння нових раніше зарезервованих ділянок в межах населеного пункту та освоєння окремих вільних ділянок.

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

До територій спільних інтересів можна віднести:

- існуючі та проектні виробничі території (східна та північна частини населеного пункту);
- проектні території житлової та громадської забудови (розташовані дисперсно по всій території населеного пункту);
- рекреаційні території, створення яких передбачається вздовж прибережної смуги річки (західна та північно-східна частина території села).

При визначенні територій спільних інтересів села проаналізовано всі території і об'єкти, які розташовані та запроектовані в межах села.

Перспективна планувальна структура та функціональне зонування

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу с. Новолимарівка, містобудівною документацією пропонується основний напрямок розвитку – упорядкування функціональних зон: житлової, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, рекреаційної, громадської та виробничої.

Головною вулицею села залишається вулиця Центральна.

Генеральним планом передбачається розвиток і удосконалення існуючої магістральної мережі та доповнення житловими вулицями в районах існуючого та нового житлового будівництва.

В основу функціонального зонування території покладені основні принципи містобудування:

- створення більш чіткого функціонального зонування території населеного пункту;
- створення планувальної структури, яка має забезпечити зручні та надійні транспортні зв'язки з місцями праці, проживання та відпочинку, високий рівень благоустрою та розвитку інженерної інфраструктури;
- раціональне використання земель села, у тому числі, несприятливих в інженерно-будівельному відношенні;
- оздоровлення середовища шляхом інженерних та містобудівних заходів.

Основні функціональні зони та території, які передбачаються генеральним планом с. Новолимарівка, визначено з врахуванням вимог ДБН Б.2.2:12-2019 «Планування та забудова територій».

Проектом передбачається зонування територій села за видами її використання на такі основні зони:

Сельбищна, соціальної інфраструктури, виробнича, комунальна, рекреаційна, зона зелених насаджень, територія об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури.

Житлова зона формується з існуючих і перспективних житлових територій.

Перспективні житлові території складаються із індивідуальної садибної житлової забудови. На перспективу передбачається їх розширення за рахунок освоєння незабудованих територій в різних частинах села, в основному, вільних територій між існуючою сельбищною забудовою та нових ділянок.

Зона соціальної інфраструктури формується за рахунок нових територій громадської забудови в центральній частині населеного пункту. Влаштування спортивних та дитячих майданчиків передбачається на території поруч з проєктованими громадськими об'єктами села.

Виробничі нові території розміщуються в північній та східній частинах с. Новолимарівка в санітарно-захисній зоні існуючого кладовища.

Комунальна зона. Передбачено розміщення пожежно-рятувального підрозділу на 1 автомобіль із забезпеченням радіусів обслуговування території сельбищної та виробничої зон села. Також в межах території проєктування планується виділення території, для розміщення пункту прийому вторинної сировини і нового кладовища.

Рекреаційна зона складається з культурно-розважальних та рекреаційних об'єктів, що використовуються для довгострокового та короткочасного відпочинку.

В прибережній території р. Деркул планується організація пляжних зон, лугопарків з відповідним благоустроєм.

Зона зелених насаджень. На час розроблення містобудівної документації зона зелених насаджень представлена хаотично розташованими групами зелених насаджень. Зона зелених насаджень створюється вздовж річки Деркул, та в її заплаві. Основні зелені масиви (парки, лугопарки) створюються на базі існуючих незабудованих територій, які пропонується озеленити. Озеленені території передбачені на ділянках нового житлового будівництва, на території громадських центрів.

Проєктом передбачено також організацію зелених проходів вздовж вулиць, які створюють єдину систему, своєрідний екологічний каркас населених пунктів.

Зона об'єктів інженерної інфраструктури. Проєктом передбачається будівництво централізованих мереж водопостачання та водовідведення, а також відповідних споруд.

Території земель сільськогосподарського призначення формуються за рахунок земель, які генеральним планом визначені під розміщення сіножатей, пасовищ, для ведення особистого селянського господарства а також для розміщення підприємств сільськогосподарського спрямування.

Території об'єктів придорожного сервісу. Проєктом передбачається виділення території, на яких планується розміщення СТО, зупинок.

Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту

Проєктом генерального плану не передбачається розширення меж села Новолимарівка. Межі населеного пункту були збільшені раніше землевпорядною документацією.

Проблемні території та умови їх реабілітації

До проблемних територій в межах населеного пункту можна віднести:

- території, які забудовані виробничими будівлями та спорудами і не використовуються на час розроблення генерального плану. Умовами реконструкції цих територій – розроблення спеціалізованих проєктів та проведення в разі необхідності рекультиватії частини цих територій;
- охоронні зони повітряних ліній електропостачання, кабельних ліній, газопроводів, трансформаторних підстанцій;

- території, що розташовані в санітарно-захисній зоні від кладовища. Умовами щодо освоєння та реабілітації цих територій є необхідність розроблення спеціалізованого проекту, в якому будуть визначені розміри СЗЗ та умови використання цих територій, закриття кладовища.

Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння

Території пріоритетного розвитку населеного пункту – це території розташовані в різних частинах села, які на час розроблення містобудівної документації не використовуються, або знаходяться в напівзруйнованому стані та передбачаються під індивідуальну садибну житлову та громадську забудову, для розміщення виробничих об'єктів, об'єктів комунального та рекреаційного призначення.

При плануванні території села та розроблені генерального плану передбачене максимальне використання особливостей природи (об'єкти водного фонду, зелені масиви, рельєф місцевості тощо), існуючої капітальної забудови, доріг, щоб зменшити витрати на будівництво, створити найсприятливіші умови для життя, праці та відпочинку людей і задоволення їх естетичних потреб.

На сьогоднішній день площа території села Новолимарівка становить 421,10 га, з них під житлову забудову використовується 18,35 га, під громадську – 4,77 га, для сільськогосподарських потреб – 2045,77 га. Рішенням генерального плану на проектний період площа населеного пункту збільшуватись не буде. Площі територій різного функціонального призначення збільшаться лише за рахунок функціонального зонування. Таким чином, площа житлової забудови передбачено 86,03 га (за рахунок ущільнення та переведення земель сільськогосподарського призначення (осг) під забудову, а також резервування нових територій); під громадську забудову – 10,56 га; території комунального призначення – 4,76 га, територію зелених насаджень загального користування – 8,63 га, виробничі території – 42,78 га, територія об'єктів інженерної інфраструктури – 2,67 га, території рекреаційного призначення – 18,03 га.

Території спільних інтересів суміжних територіальних громад

До спільних інтересів суміжних територій відносяться підтримання благоустрою території села в належному стані, надійне транспортне сполучення, інженерне забезпечення, визначення і встановлення в натурі меж територій суміжних сільських рад та селищних рад та населених пунктів, земель державної, комунальної та приватної власності.

Також в зв'язку з розміщенням в селі проектних виробничих об'єктів, існуючої автодороги, потрібно вжити заходи по зменшенню потрапляння шкідливих речовин в атмосферу та ґрунт. Автодороги місцевого значення потрібно утримувати в належному стані та не допускати утворення ям, влаштовувати водовідвідні канали та при потребі розчищати їх.

Відстані від межі промислових зон, комунальних об'єктів та підприємств, що розташовуються в межах населеного пункту, до найближчого населеного пункту мають бути витримані, відповідно їх санітарно-захисних зон, тому за умови влаштування підприємств максимально IV-ої категорії шкідливості (СЗЗ не перевищуватиме 100 м) не будуть порушуватись розриви до забудови суміжних населених пунктів.

Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту

При проектуванні поперечних та повздовжніх профілів вулично-дорожньої мережі населеного пункту враховано вимоги та рекомендації ДБН Б.2.2:12-2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Населений пункт знаходиться в центральній частині Біловодського району Луганської області на відстані 10 км від смт. Біловодськ та за 113 км від обласного центру м. Сєверодонецк. Село розташовано на мальовничих берегах р. Деркул. Територію села ділить навпіл автодорога територіального значення Т-1314 «Контрольно-пропускний пункт “Просяне” - Біловодськ – Широкий».

У зв'язку з тим, що територіальна дорога за технічним станом знаходиться в незадовільному стані, передбачено проведення її реконструкції або повного капітального ремонту.

Існуюча вулично-дорожня мережа поєднує в собі систему вулиць та доріг сельбищної зони та магістралей, які направлені в бік основних місць проживання, прикладання праці, об'єктів соціальної інфраструктури, місць відпочинку, а також інших населених пунктів району та області.

Проектним рішенням визначено систему вулиць і проїздів, які повинні зберегтись з урахуванням існуючих нормативних вимог, запроєктовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії. Дотримання цих пропозицій при реконструкції існуючої житлової забудови, яка постійно проводиться, дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови проживання на даних територіях. Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання на даних територіях. Проектом передбачається централізоване газопостачання, водопостачання та каналізування житлових будинків. Існуючі квартали будуть охоплюватись централізованими мережами поетапно.

Розвиток вулично-дорожньої мережі населеного пункту передбачається за рахунок:

- реконструкції існуючої проїзної частини вулиць і проїздів з її розширенням до 7, 6 м і 4,5 м відповідно;
- капітального ремонту з заміною покриття всіх житлових вулиць і проїздів;
- збільшення ширини існуючих червоних ліній для можливості прокладання в межах поперечного профілю проектних підземних комунікацій, будівництва тротуарів;
- будівництво проектних житлових вулиць;
- облаштування тротуарів та велосипедних доріжок.

Ширина параметрів поперечного профілю в червоних лініях на території існуючої забудови визначена по лінії існуючого огородження ділянок садибної забудови, але не менше нормативних вимог щодо визначення червоних ліній вулично-дорожньої мережі відповідно до категорії вулиці чи дороги.

На кресленні «Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту» наведено принципіві схеми руху транспорту, розміщення зупинок і автостоянок.

Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд Водопостачання

На час складання проекту в селі відсутня система централізованого водопостачання, в частині села функціонує локальна система господарчо-питного водопостачання, яка забезпечує питною водою частину населення садибної забудови, виробничі та адміністративні будівлі. Джерелом водопостачання є водозабірна свердловина. Існують також одна водонапірна башта. Населення, що не охоплене системою водопостачання, користується шахтними колодязями. Місцеві системи водопостачання не вирішують питання пожежогасіння на території села.

На розрахунковий період містобудівною документацією передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села Новолимарівка. Передбачається, що єдина система централізованого водопроводу

охопити усю територію села у проектних межах. Система передбачається із введенням води у будівлі.

Проектом не передбачається влаштування єдиного централізованого водозабору. Передбачається, що артезіанські свердловини будуть розміщені по території села на відстанях, що виключають взаємний перетин їх гідравлічних зон впливу. Передбачається також розміщення на території села водонапірних башт для зберігання регульовального та протипожежного запасу води.

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

Загальна кількість свердловин для села Новолимарівка складе 3 шт.

Проектом передбачається будівництво на території села Новолимарівка трьох водонапірних башт для зберігання регульовального та протипожежного запасу води. На подальших стадіях проектування, при технічному обґрунтуванні, можливі інші технічні рішення для зберігання регульовального та протипожежного запасу води, можливо облаштування підземних резервуарів чистої води та станції другого підйому. Пропозиції щодо розташування водозабірних артезіанських свердловин та водонапірних башт по території села дивись на кресленні «Схема інженерного обладнання території».

Каналізування

На час складання містобудівної документації в селі відсутня централізована каналізація, яка забезпечувала б відведення стоків від житлової забудови. Населення житлової забудови, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а виробничі підприємства мають окремі локальні системи каналізування.

Згідно із завданням на проектування для села Новолимарівка передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації з відведенням стічних вод на очисні споруди господарсько-побутової каналізації села, що проектується.

Об'єми господарсько-побутового каналізування села прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання, тобто 300 м³/добу.

Містобудівною документацією передбачається очищення технологічних стоків від промислових підприємств на локальних очисних спорудах, що розташовані на територіях даних підприємств.

Враховуючи планувальну структуру та рельєф місцевості, територію села Новолимарівка передбачається поділити на 8 басейнів каналізування, з відведенням стічних вод у межах кожного басейну самопливними мережами на каналізаційну насосну станцію (КНС), що проектується для кожного басейну окремо, для подавання стічних вод на каналізаційні очисні споруди.

Для існуючої і нової садибної забудови, централізоване каналізування яких неможливе, передбачається встановлення локальних очисних споруд на кожній ділянці, які складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClere», «ТОПАС», «Microclar», «BIOTAL» та фільтруючих колодязів.

Добова кількість стоків від одного житлового будинку становить – 0,7 м³.

При цьому відповідно до примітки 6 додатку И.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» санітарно-захисну зону від септиків пропонується приймати 5 м, від фільтруючих колодязів – 8 м.

Дощова каналізація

Згідно із завданням на проектування та відповідно до вимог п.11.1.1, 11.1.21 ДБН В.2.2-12:2019 і п. 5.8 ДБН В.2.5-75:2013 відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою доріг села Новолимарівка здійснюється закритою системою каналізації

поверхневих вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих вод, що проектується.

Враховуючи планувальну структуру та рельєф місцевості, територію села Новолимарівка передбачається поділити на 7 басейнів каналізування поверхневих вод. Пропонується передбачати окремі очисні споруди для басейнів, які мають бути виконані за окремими проектами, погодженими з відповідними установами і організаціями.

Схему каналізування прийнято таку: поверхневі стоки від кожного з басейнів каналізування самопливними мережами надходять до очисних споруд поверхневих вод, що проектується, після очищення поверхневі води за допомогою насосних станцій і напірних колекторів, що прокладаються в одну нитку (п.9.1.14 ДБН В.2.5-75:2013), скидаються у відкриту водойму.

Для очисних споруд пропонується використання водоочисних установок «ЕКМА», розроблених ПП «Екопод».

Санітарно захисна зона від водоочисних установок ЕКМА складає 15 м (висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.03.02-04/33844 від 21.05.2014р.).

Умовно чисті дощові та снігові води, а також води після очищення пропонується скидати у річку.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих вод проектом пропонується використовувати водоочисні установки, які відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України при потужності до 25 м³/добу потребують розмірів санітарно-захисної зони 5 м., яка і встановлюється проектом. Остаточний вибір установок для очищення пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Згідно з п. 5.11 ДБН В.2.5-74:2013 для невеликих відокремлених територій малоповерхової житлової забудови села, на яких неможливо влаштувати відведення поверхневих стічних вод системою дощової каналізації закритого типу, передбачається влаштування відкритих водовідвідних систем зі скидом дощових до відкритої водойми.

Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах села Новолимарівка передбачається використання проектного пожежно-рятувального підрозділу III типу на 1 автомобіль.

Будівництво пожежно-рятувального підрозділу та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання генеральним планом передбачено на першу чергу будівництва. У нових пожежних депо, в радіусі обслуговування яких розташовується нова багатоквартирна забудова вище 9 м умовної висоти, передбачається розміщення в тому числі і спеціальних автомобілів (автодрабин та автопідйомників).

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів (водойм).

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування, що передбачено генеральним планом населеного пункту.

Зовнішнє пожежогасіння житлової забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю

проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, згідно з 15.3.8 ДБН Б. 2.2-12:2019, проектним рішенням передбачається забирання води пожежними автомобілями з водою. Для цього, згідно з п. 13.3.6. ДБН В.2.5-74:2013, передбачається влаштування приймального (мокрого) колодязя на березі водоюми та під'їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12×12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Місткість приймального колодязя – не менше 5 м³ .

Санітарне очищення

За існуючим станом вивезення твердих побутових відходів з території с. Новолимарівка здійснюється на полігон ТПВ «Біловодськ», що розташований в смт. Біловодськ. Вивіз відходів має здійснюється згідно з графіком який буде встановлено організацією, яка займатиметься процесом вивезення.

Для села приймається комбінована система санітарного очищення від твердих побутових відходів:

- планово-подвірна - для громадського центру і виробничої забудови;
- планово-квартирна - для зони індивідуальної садибної забудови.

У разі застосування планово-поквартирної системи збирання побутових відходів споживачі самостійно завантажують побутові відходи у сміттєвоз, що прибуває за графіком. Сухе побутове сміття, тверді побутові відходи з території садибної житлової забудови збирається у пластикові мішки і зберігаються на спеціальному майданчику у межах присадибної ділянки. В призначений згідно з розкладом для кожної вулиці час спеціальний автотранспорт забирає відходи та відвозить на полігон твердих побутових відходів або сміттєпереробний комплекс.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів.
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ.
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства і інших заходів з метою зменшення об'ємів вивозу і захоронення відходів.
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

Невідкладні заходи щодо організації системи санітарного очищення:

- прийняття дольової участі у розробці регіональної схеми санітарного очищення, будівництві регіонального підприємства промислової переробки і знешкодження відходів;
- придбання спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення;
- розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення відповідно до рішень генерального плану селища, визначення складу невідкладних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Теплопостачання

I. ІСНУЮЧИЙ СТАН

Житлові будинки

Існуючий житловий фонд складається із садибних житлових будинків та багатоквартирних житлових будинків.

Опалення та гаряче водопостачання багатоквартирних житлових будинків здійснюється від двоконтурних автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються на кухнях та працюють на природному газі, або опалення від одноконтурних автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються на кухнях та працюють на природному газі, при цьому гаряче водопостачання від ємкісних електроводопідігрівачів

Опалення та гаряче водопостачання садибних житлових будинків здійснюється від двоконтурних автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються на кухнях та працюють на природному газі, або опалення від одноконтурних автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються на кухнях та працюють на природному газі, при цьому гаряче водопостачання від ємкісних електроводопідігрівачів

Громадські споруди

Опалення та гаряче водопостачання існуючих громадських споруд здійснюється від індивідуальних прибудованих теплогенераторних, які працюють на природному газі, або на твердому паливі (дрова або пелети) .

II. ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА

Житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання садибних житлових будинків передбачається від одноконтурних автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються на кухнях та працюють на природному газі, при цьому гаряче водопостачання від ємкісних електроводопідігрівачів .

Громадські споруди

Пожежно-рятувальний підрозділ

Опалення, будівлі здійснюється від вбудованої теплогенераторної , яка працює на природному газі, або на твердому паливі (дрова або пелети), при цьому гаряче водопостачання від ємкісних електроводопідігрівачів або опалення тепловими насосами , а гаряче водопостачання сонячними колекторами .

Теплові навантаження на будівлі складають – **2,240 МВт**.

Амбулаторія первинної медичної допомоги

Опалення, будівлі здійснюється від вбудованої теплогенераторної , яка працює на твердому паливі (дрова або пелети), при цьому гаряче водопостачання від ємкісних електроводопідігрівачів або опалення тепловими насосами , а гаряче водопостачання сонячними колекторами .

Готельно-рекреаційний комплекс

Опалення передбачається від дахової теплогенераторної , яка працює на природному газі .

Гаряче водопостачання передбачається від ємкісних електроводопідігрівачів або сонячними колекторами.

Теплові навантаження на вище зазначені будівлі – **1,129 МВт**

Газопостачання

Джерело газопостачання села – ГРС «Біловодськ» в смт. Біловодськ.

Від газопроводу середнього тиску ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$) на смт. Біловодськ до села Новолимарівка прокладений наземний газопровід середнього тиску (Дн 219мм, $P \leq 0,3 \text{ МПа}$) на опорах.

По вулицях села с. Новолимарівка існує надземна прокладка зовнішніх сталевих газопроводів по опорах.

Система газопостачання села двоступенева, з подачею газу споживачам по газопроводах двох тисків - середнього і низького

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання нових територій забудов від розподільних поліетиленових газопроводів середнього тиску ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$), або або низького тисків, в залежності від місця будівництва об'єкту, що проектується.

Остаточний варіант газопостачання нових територій забудов буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи від АТ "ЛУГАНСЬКГАЗ".

Витрати природного газу

Загальна годинна витрата природного газу – 742,0 м³/годину;

Загальна річна витрата природного газу - 1,191 м³ /рік

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

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

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ, та його коефіцієнт корисної дії.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг.

Котли на дерев'яних гранулах (пеллетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг.

Упровадження заходів, які сприяють зменшенню втрат тепла - це застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції.

Комбіновані котли опалення відомі тим, що можуть одночасно працювати на декількох видах палива. На сьогоднішній день можна знайти такі котли, які можуть працювати відразу на чотирьох видах палива. Але через невелику їх функціональність, особливої популярності серед населення досягли комбіновані котли, що працюють на газі і дровах.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

Електропостачання

Існуюча ситуація

Електропостачання споживачів електроенергії с. Новолимарівка здійснюється від ПС 110/35/10 кВ «Біловодська».

По території с. Новолимарівка проходять ПЛ-35 кВ, ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

В с. Новолимарівка існує 10 трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ загальною потужністю 872,48 кВт, в тому числі резерв 802,42 кВт.

Споживачами електроенергії с. Новолимарівка є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, громадське харчування, медичне обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб с. Новолимарівка розрахований за термін будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський та житловий сектор міста, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019, табл.11.4).

Телефонізація і радіофікація

Стратегія розвитку телекомунікаційних мереж населеного пункту повинна будуватись на використанні новітніх технологій, які відповідають міжнародним стандартам, враховуючи необхідність технологічної взаємодії всіх мереж при наданні телекомунікаційних послуг.

З урахуванням технологічних потреб в одночасному і гармонійному розвитку телекомунікаційних мереж, а також можливості випереджувального використання сучасних і перспективних засобів телекомунікацій, основними напрямками розвитку телекомунікаційних мереж слід вважати:

- створення сучасних ширококугових мультисервісних транспортних мереж на базі єдиних протоколів, сумісних з інтернет-протоколами;
- розвиток ширококугового абонентського доступу з використанням перспективних технологій пасивної оптичної мережі, радіо технологій доступу, технологій над ширококугового радіо доступу;
- створення технічної можливості вибору постачальників телекомунікаційних та інформаційних послуг в телекомунікаційних мережах, запровадження послуги вибору альтернативних маршрутів та кодів мереж операторів телекомунікацій, зокрема з урахуванням якості надання телекомунікаційних послуг;
- забезпечення доступу до послуг, що надаються інформаційно-довідковими службами та службами екстреного виклику, зокрема системою екстреної допомоги населенню за єдиним телефонним номером 112, абонентів телекомунікаційних мереж загального користування;
- прискорене запровадження радіо технологій рухомого (мобільного зв'язку) та використання систем абонентського радіо доступу;
- забезпечення розвитку мереж загального користування (насамперед телефонної мережі) та мереж рухомого (мобільного) телефонного зв'язку шляхом поступового переходу до мереж наступних поколінь з конвергенцією

- (взаємопроникненням) інформаційних, мультимедійних, телекомунікаційних та комп'ютерних технологій і послуг;
- забезпечити доступ населення до послуг Інтернет шляхом створення мережі пунктів колективного доступу.

Для забезпечення телебаченням села пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території села у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

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

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

Інженерне підготування та захист територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих стічних вод

Існуючий стан

Рельєф місцевості спокійний рівнинний. На території села є заболочені місця, помережені осушувальними каналами, копанками та озерами. Абсолютні відмітки змінюються в межах від 65,8 м до 124,4 м.

На сьогоднішній день організоване поверхнєве водовідведення з території с. Новолимарівка відсутнє.

У зв'язку з проблемами що є в населеному пункті визначився перелік намічених заходів, що потрібно виконати для забезпечення нормального функціонування населеного пункту, а саме передбачити:

- вертикальне планування нових та існуючих територій;
- ліквідування заболочених територій;
- відновлення водо-перепускних споруд;
- розчищення та днопоглиблення водотоків.

Організовані комунальні пляжі та зони відпочинку на території села відсутні.

Проектні рішення

Схема інженерної підготування та захисту території розроблена на основі проекту змін догенерального плану с. Новолимарівка Луганської області та на матеріалах інженерно-топографічного плану, виконаного у 2017 р. Система висот - Балтійська, система координат –1963 р, суцільні горизонталі проведені через 1.0 м.

Інженерне підготування території здійснюється з метою створення оптимальних санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов, підготування території для будівництва доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано с організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

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

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць і перелому поздовжнього профілю;
- створення нормативних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані і профілі;
- реконструкцію існуючих вулиць.;
- забезпечення дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах із забезпеченням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- захист території від підтоплення та затоплення;
- захист території від ерозійних та зсувних процесів відповідно до ДБН Б.1.1-15:2012 п.5.5.9.

Поздовжні ухили вулиць на території існуючої забудови коливаються в межах від 5‰ (по існуючим вулицям з асфальтобетонним покриттям) до 11‰, в проектній забудові - від 5 ‰ до 22‰.

Висновки та рекомендації:

Першочергові заходи

У складі першочергових заходів з інженерного підготовки території:

- регулювання стоку поверхневих стічних вод ;
- відведення поверхневих стічних вод з вулиць, проїздів в понижені місця;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- благоустрій прибережних захисних смуг;
- підсипання та планування території для забезпечення захисту від підтоплення;
- ліквідація заболоченостей;
- відновлення водо-перепускних споруд.

Заборонні дії щодо інженерного підготовки

У складі заходів, що заборонено виконувати при інженерному підготовленні території передбачається:

- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ (передбачається встановлення інформаційних знаків, що вказують на заборону);
- заборона скидання виробничих, господарсько-побутових, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного покриву без спеціальних дозволів, проекту рекультивації;
- забороняється самостійне регулювання водойм без попереднього розроблення погодження та затвердженої проектної документації;
- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних установах;
- забороняється самостійно підрізати схили.

Заходи щодо благоустрою і розвитку озелених територій загального користування

Генеральним планом озеленені території за функціональною містобудівною ознакою поділяються на озеленені території загального користування, озеленені території обмеженого користування, озеленені території спеціального призначення.

З метою відображення меж зон, що обмежують містобудівну діяльність з просторового планування визначаються зелені лінії, які встановлюють обмеження щодо розміщення об'єктів у межах усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів, об'єктів природно-заповідного фонду, зон охоронюваного ландшафту. Генеральним планом озеленені території за функціональною містобудівною ознакою поділяються на озеленені території загального користування, озеленені території обмеженого користування, озеленені території спеціального призначення.

За існуючим станом зелені насадження в населеному пункті складають приватні сади на присадибних ділянках та паркові зони.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення, благоустрою мають проводитися на належному рівні, значна увага має приділятися зеленому будівництву на нових об'єктах містобудування незалежно від призначення.

Території зелених насаджень обмеженого користування

До цієї групи віднесено зелені насадження на території житлової забудови, виробничо-комунальних об'єктів, закладів культурно-побутового призначення.

На території садибної житлової забудови переважають плодові дерева та кущі, висаджені біля будівель, більша частина присадибних ділянок зайнята городами. Декоративне озеленення притаманне садибам останніх 5-10 років. Озеленені території обмеженого користування займають досить значну площу і значно впливають на якість краєвидів населеного пункту.

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Території зелених насаджень спеціального призначення

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах вздовж водних об'єктів – струмків та ставків та в санітарно-захисних зонах виробничих територій, а також в санітарно-захисних зонах від кладовищ та на території кладовищ.

Рішеннями генерального плану передбачено території для розміщення виробничих та комунальних підприємств. Рівень озеленення малих підприємств має бути не менше 20-30%.

Площа зелених насаджень (смуг) в межах червоних ліній вулиць повинна становити не менше 25%.

Території природно-заповідного фонду

Відповідно до Закону України “Про природно-заповідний фонд України” природно-заповідний фонд становлять ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища. Крім того, Закон визначає, що території та об'єкти ПЗФ поділяються на природні території та об'єкти, а саме:

- природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;
- штучно створені об'єкти – ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Основним завданням в питаннях розвитку природно-заповідного фонду та формування регіональної екологічної мережі є виявлення та розроблення заходів із збереження унікальних і типових ландшафтів, інших природних комплексів, їх

біологічного різноманіття; проведенні моніторингових досліджень довкілля природно-заповідних об'єктів як наукових полігонів, осередків природоохоронної культурно-освітницької діяльності.

Безпосередньо на території в проектних межах села об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Використання водних ресурсів та земель водного фонду

З використанням та освоєнням геологічного середовища пов'язаний кожен вид господарської діяльності. До моменту здійснення проекту необхідно провести оцінку стану геологічного субстрату, виявити ступінь впливу містобудівного освоєння території, відмітити очікувані негативні зміни та розробити обґрунтовані заходи для запобігання ускладненням.

Територія с. Новолимарівка, при умові її забудови, не потребує комплексного захисту території від підтоплення.

Генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річки та охорони її від забруднення, а саме:

- створення прибережних захисних смуг вздовж водних об'єктів;
- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною– організацією території водозбору в межах села;
- здійснення агротехнічних, агролісомеліоративних та гідротехнічних– протиерозійних заходів, а також створення для організованого відведення поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски, акведуки тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених– Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємствах, в установах і організаціях, розташованих поблизу водних об'єктів в межах села.

Використання територій рекреаційного призначення

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів (ст. 50 Земельного кодексу України). Основним фактором віднесення земельних ділянок до земель даної категорії є можливість їх використання для організації масового відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Стаття 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 р. містить визначення «рекреаційних зон», яке цілком за змістом відповідає поняттю «землі рекреаційного призначення». Так, рекреаційні зони представляють собою ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму

Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб

Території, які визначені для містобудівних потреб, до затвердження генерального плану с. Новолимарівка, розроблення та затвердження детальних планів на цих територіях та розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, рекомендується використовувати відповідно до існуючого цільового призначення.

Освоєння визначених генеральним планом територій для містобудівних потреб, виконується поетапно в залежності від функціонального призначення та економічної можливості.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

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

Рекомендації щодо збереження та охорони об'єктів історико-культурної спадщини

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини в проектних межах с. Новолимарівка необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

Належна охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

На перспективу необхідно розглянути заходи щодо вирішення питань паспортизації та грошової оцінки нерухомих пам'яток культури, залучення недержавних коштів на виконання реставраційно-ремонтних робіт і утримання пам'яток, комплексного їх збереження.

З огляду на вище сказане містобудівною документацією встановлюються наступні обмеження, які унеможливають руйнування чи знищення об'єктів культурної спадщини, а саме:

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території населеного пункту (в нових межах) та врахування Біловодською селищною радою результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво;
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;
- укладання з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти культурної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- заборонити приватизацію земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки та об'єкти археології (ст.14,17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- передбачити проведення археологічних досліджень у випадку проведення будівельних робіт в межах пам'яток та об'єктів археології (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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

План зонування території (Зонінг) розробляється на основі генерального плану населеного пункту.

Містобудівний регламент встановлюється для окремих частин території населеного пункту на основі генерального плану населеного пункту, як правило, за наявності схеми зонування всієї території населеного пункту. Для спрощення оформлення будівництва на території села, що історично склалася і в більшій чи меншій мірі забудована, рекомендується розробити план зонування.

Детальний план території розробляється на основі затвердженого генерального плану. Його розроблення рекомендується для тих територій, які вільні від будь-якої забудови і де виникає потреба для розподілу на окремі земельні ділянки за різним чи однорідним функціональним використанням.

Першочергові заходи щодо реалізації рішень генерального плану на розрахунковий етап

В нових умовах розвитку місцевого самоврядування місцева територіальна громада повинна сама турбуватись про свій економічний розвиток і розквіт. Його економічна потужність повинна спиратися на творчі можливості мешканців, їх бажання вкладати кошти в розвиток власного населеного пункту та їх уміння залучити для цієї мети кошти інших інвесторів.

Процес містобудування передбачає будівництво житла, соціальних об'єктів, доріг, інженерних систем. Таке будівництво тільки частково може бути реалізоване за рахунок державних асигнувань. Для того, щоб збудувати усе, що потрібно селу, основну частину коштів територіальна громада повинна заробити самостійно. Завдання органу місцевого самоврядування полягає в тому, щоб створити найбільш сприятливі умови для інвесторів, які дозволять їм звести до мінімуму інвестиційний ризик і отримати більше високий прибуток.

Пріоритетними напрямками для розвитку села є стимулювання малого і середнього бізнесу на розвиток нових напрямків підприємницької діяльності

Для залучення інвестицій в економіку села необхідно орієнтувати потенційних інвесторів на перспективні, соціально допустимі види діяльності, зважаючи діапазон ризику як інвестора так і виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Генеральний план села Новолимарівка визначає напрямки і масштаби розвитку села, виходячи з ресурсних обмежень і екологічних умов території, а також інтересів територіальної громади, закладає довгострокову політику місцевих органів влади та громади у сфері соціально-економічного і територіального розвитку, забезпечення ефективного, інвестиційно привабливого використання територіальних ресурсів населеного пункту.

Організаційне забезпечення реалізації генерального плану села має здійснювати місцева громада та спеціально уповноважений орган з питань архітектури та містобудування, до компетенції якого віднесено контроль процесу містобудівного розвитку.

Основною функцією цього органу має бути організація здійснення комплексу робіт з виконання рішень генерального плану, а також проектних робіт, які можуть забезпечити їх реалізацію.

Реалізацію положень генерального плану с. Новолимарівка при закладеному в містобудівній документації соціального мінімуму повинна забезпечувати місцева адміністрація шляхом пошуку інвесторів на будівництво об'єктів системи обслуговування, або шляхом фінансування будівництва коштом державного та місцевого бюджету.

Погоджений та затверджений генеральний план є базовим документом для розроблення інших містобудівних та проектних матеріалів, галузевих схем.

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан на 2017р.	Проектний етап
1	2	3	4
1. Населення	чол.	656	850
2. Територія в межах населеного пункту, всього:	га	421,10	421,10
Житлова забудови, всього:	га	18,35	80,62
- садибна	га	18,35	78,26
- багатоквартирна	га	-	2,36
Громадська забудови, всього	га	4,77	10,56
Комунальна	га	-	0,88
Виробнича	га	-	42,78
Території кладовищ	га	2,6	3,89
Інженерної інфраструктури	га	-	2,67
Транспортної інфраструктури, всього	га	32,45	10,2
у т.ч. вулично-дорожньої мережі	га	26,31	9,97
землі для технічної інфраструктури	га	6,14	0,23
Ландшафтно-рекреаційна та озеленена, всього, у т.ч.	га	5,10	72,57
загального користування	га	5,10	8,63
обмеженого користування	га	-	28,65
- спецпризначення	га	-	17,26
- рекреаційного призначення	га	-	18,03
Водних поверхонь	га	7,10	3,10
Відкриті заболочені землі	га	5,93	-
Відкриті землі без рослинного покриву	га	97,20	-
Лісовкриті території	га	40,54	-
Сільськогосподарські угіддя	га	205,77	193,06
- ділянки для ведення осг	га	-	42,03
- сінокошіння	га	32,23	40,98
- пасовище	га	71,22	85,55
- ведення сільськогосподарського виробництва	га	-	24,50
- рілля	га	70,05	-
- багаторічні насадження	га	3,97	-
- під господарськими будівлями	га	2,10	-

1	2	3	4
3. Житловий фонд, всього:			
садибна	тис. м2/квартир	17500/266	25180/330
багатоквартирна	тис. м2/квартир	1568/54	1568/54
4. Об'єкти громадського обслуговування:			
дитячі дошкільні заклади, всього	місць	25	30
загальноосвітні школи, всього	місць	67	250
медичні заклади, всього	місць	30	30
5. Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:			
Довжина вулиць і доріг, всього	км	5,77	15,45
6. Інженерне обладнання:			
Водопровід:			
сумарний відпуск води	м3/добу	-	280,07
Каналізація:			
загальний об'єм стічних вод	м3/добу	-	300
Газопостачання:			
споживання газу, всього	млн. м3/рік	-	1,191
Теплопостачання:			
споживання тепла, всього	МВт	-	1,129
Електропостачання:			
сумарне споживання електроенергії	тис. кВт	-	0,88
7. Санітарне очищення території:			
Обсяги твердих побутових відходів, всього	т/рік	-	297,5