

І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					12-2/10-00-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		1	

ВСТУП

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає принципові вирішення розвитку, планування забудови та іншого використання території. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Генеральний план села Агрономічне Вінницького району, Вінницької області розроблений на підставі:

- завдання на розроблення генерального плану;
- топографічної основи, розробленої у 2010 році Державним науково-виробничим підприємством «Геосистема» у цифровому вигляді для масштабу 1:2000, що має зв'язок із державною системою координат УСК- 2000.
- рішення Агрономічної сільської ради від 12 листопада 2009р. 30 сесія 5 скликання про надання дозволу на розробку схеми планування та генерального плану території Агрономічної сільської ради;
- рішення Агрономічної сільської ради від 14 жовтня 2011р. про включення в межі населеного пункту с. Агрономічне земельних ділянок.
- рішення Агрономічної сільської ради від 04 квітня 2014р. про внесення змін до рішення 9сесії бскликання від 14.10.2011р. щодо включення в межі населеного пункту земельних ділянок.
- листів-відповідей на запити відповідних організацій;
- плану землекористування Агрономічної сільської ради;
- форми б-зем, станом на 01.06.2014р.
- плану існуючого використання земель, розробленого ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» в 2008 році;
- генерального плану села Агрономічне, розробленого Вінницьким філіалом «Гипрогражданпромстрой» в 1979 році.
- вихідні документи, довідки (надані у додатках);
- натурні обстеження.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про місцеві державні адміністрації»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України»;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд»;
- Закон України «Про екологічну мережу України»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Закон України про охорону атмосферного повітря».
- Постанова Верховної Ради України від 24 грудня 1999 року №1359 «Про концепцію сталого розвитку населених пунктів»;

При проектуванні враховані вимоги:

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населеного пункту»;
- ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги»;
- ДБН Б 2.2-1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»;
- ДСанПІН 2.2.2.028-99 Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»

Головна мета даного проекту – обґрунтувати майбутні потреби і визначити переважні напрямки використання території с. Агрономічне з визначенням його проектних меж, черговості і пріоритетності забудови та іншого використання території.

На підставі комплексної оцінки території сільського населеного пункту сформувані пропозиції щодо визначення території житлового, громадського, виробничого, рекреаційного призначення, інженерно-транспортної інфраструктури та інших сфер обслуговування, визначити санітарно-захисні зони територій з планувальними обмеженнями, прибережно-захисні смуги водних об'єктів.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

									12-2/10-00-ПЗ	Арк.
										3
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

1. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту

Агрономічна сільська рада є частиною Вінницького району, Вінницької області і являється приміською територією міста обласного значення – обласного центру м. Вінниця. Село Агрономічне з північного сходу безпосередньо межує з міською межею м. Вінниця.

Територія Агрономічної сільської ради в старих межах займає площу 1703,5га і межує:

- з північного заходу - з територією Якушинецької сільської ради та автомобільною дорогою М-21.

- з північного сходу – з територією Вінницької міської ради та автомобільною дорогою територіального значення Т-02-04 «Південний обхід м. Вінниці», яка з'єднує автомобільну дорогу державного значення М-21 з дорогою територіального значення Т-02-16.

- з південного сходу – з територією Бохоницької сільської ради та автомобільною дорогою територіального значення Т-02-16 «Вінниця – Гнівани – Тиврів».

- з південного заходу – з територією Медвеже-Вушківської сільської ради.

1.2. Аналіз реалізації раніше розробленої містобудівної документації

Генеральний план села Агрономічне був розроблений в 1979 році Вінницьким філіалом «Гипрогражданпромстрой» на територію 72,1га з чисельністю населення на розрахунковий термін - 1659чол.

На час розробки генерального плану в с. Агрономічне існував колгосп з господарським двором, фермами великої рогатої худоби, свинно-товарними фермами, пасікою, ветамбулаторією, ремонтними майстернями, тракторним станом, де була зайнята основна маса населення. На даний час колгосп не існує, господарські двори не експлуатуються, нового виробництва не створено. На період розробки генерального плану нараховувалось 478 квартир та 160 житлових будинків індивідуальної садибної забудови (з врахуванням перспективного будівництва).

Генеральним планом були надані заходи щодо розвитку інженерної інфраструктури села (підсилення мереж існуючого централізованого водопроводу, передбачалось централізоване водовідведення від громадських будівель та багатопверхових житлових будинків).

Генпланом 1979року було передбачено благоустрій центральної частини села та вдосконалення дорожнього покриття на центральних вулицях (Мічуріна та Гагаріна).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

На даний час існуючий стан інженерної підготовки села потребує вдосконалення: дорожнє покриття підлягає відновленню та влаштуванню нових доріг і проїздів, відсутні місця розворотів автомобільного транспорту. Село забудовувалось відповідно до його проектних рішень, за винятком деяких будівель виробничого та громадського призначення, які не відповідають сучасним.

З розвитком забудови територія села вийшла за межі населеного пункту, визначені генеральним планом. Згідно довідок, наданих сільською радою, територія населеного пункту с. Агрономічне, в старих межах, займає площу в 240,8га. з чисельністю населення – 3636чоловік.

Під час розробки генерального плану до міста Вінниці відійшла частина території населеного пункту орієнтовною площею 100,7га з чисельністю населення – 1016чоловік. Рішення про включення частини території Агрономічної сільської ради до меж м. Вінниці надані в розділі (додатки).

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з необхідністю розміщення нової житлової забудови, закладів культурно-побутового обслуговування населення, виробничих об'єктів для створення нових робочих місць та покращення існуючого функціонального зонування території села, збільшення території забудови і зміни межі села.

1.3. Аналіз тенденцій та сучасного використання земель

Територія села поділяється на основні функціональні зони: житлову, громадську, виробничу, комунальну.

Житлова та громадська забудова складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та території житлової забудови.

Громадський центр села сформований історично. Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться в південній частині населеного пункту, вздовж вул. Мічуріна. До громадських об'єктів входять:

- загальноосвітня школа І-ІІІ на 689місць, в якій на даний час навчається 320учнів (дані згідно довідки, наданої сільською радою);
- будинок культури на 325 місць, бібліотека на 13тис. книг;
- церква;
- дитяча дошкільна установа на 90 місць;
- Дитяча дошкільна установа на 180 місць (підлягає реконструкції);
- продуктовий магазин;
- приміщення сільської ради на 8робочих місць;
- фельдшерсько-акушерський пункт на 17 відвідувань в зміну;
- відділення зв'язку, АТС;
- аптека;
- кафе «Біля дуба» на 60місць;
- господарська крамниця;
- об'єкти побутового обслуговування.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Житлова забудова села складається із індивідуальної садибної забудови, багатоповерхової забудови (розміщена в північно-східній частині населеного пункту) та середньоповерхової житлової забудови по вул. Мічуріна. Кількість житлового фонду населення представлена в таблиці 1.

Табл. 1 Обсяги існуючого житлового фонду.

Розподіл житлового фонду за видами забудови	Кількість дворів	Кількість квартир	Кількість населення
садибна	531	-	1593
багатоповерхова	-	945	2043

Вікова структура населення на 1 січня 2011р. представлена в таблиці 2.

Табл. 2 Вікова структура населення

Населений пункт	Вікові групи				Разом
	0-6	7-16	16-(66-60)	Старші (66-60)	
село Агрономічне	227	445	2181	783	3 636

На територіях садибної забудови розташовано 531 садибних житлових будинків. (358 садибних житлових будинків відходять до м. Вінниці).

На територіях багатоповерхової забудови розташовано 46 житлових будинків (945 квартир). Вісім житлових будинків (орієнтовно на 140кв.), в яких проживає 458чоловік, відходять до м. Вінниця.

До складу виробничої зони входять господарський двір на території якого знаходяться підприємства по зберіганню та переробці сільськогосподарської продукції, тракторний стан (на даний час не діє), водонапірні башти, які багато років не діють і знаходяться в занедбаному стані.

Виробничі об’єкти на господарському дворі використовують централізоване водопостачання та водовідведення для забезпечення власних потреб.

В старих межах населеного пункту знаходяться виробничі підприємства :

- Виробниче підприємство по виготовленню церковного приладдя (ФОП «Виговський»). Розміщене в північно-східній частині населеного пункту (відходить до м. Вінниця);
 - Виготовлення нестандартних меблів (МПП «Павлін»). Розміщене в північно-східній частині населеного пункту (відходить до м. Вінниця).
- Основні вулиці зручно зв’язують між собою громадський центр, зони житлової забудови та виробничу зони.

Частина населеного пункту с. Агрономічне забезпечена централізованим водопостачанням та водовідведенням від КП «Вінницяводоканал». Водозабезпечення села здійснюється з міського водопроводу через підвищувальну насосну водопровідну станцію. Необхідно завершити роботи

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

по реконструкції підвідного до села водопроводу Д=200. (Лист від КП «Вінницяводоканал»).

Мешканці села забезпечені господарсько-питними та протипожежними потребами. Об'єм використання води становить 115 м³/добу.

Частина населення садибної забудови користується шахтними та трубчастими колодязями.

В селі наявна централізована каналізація на міські очисні споруди. В приватних садибах жителі використовують дворові вбиральні з водонепроникними вигребами.

Теплопостачання окремих громадських будівель здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газі. Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газі.

Село Агрономічне газифіковано. Газопостачання здійснюється природним газом від газорегуляторних пунктів «ГРП» та «ШУ».

На території населеного пункту знаходиться 20шт. ТП-10/0,4кВ, загальною потужністю 4814кВА. Електрична підстанція напругою 110/10кВ, яка знаходиться на господарському дворі, забезпечує електропостачанням село. По території Агрономічної сільської ради та населеному пункту проходять лінії електропередач:

- ПЛ-10кВ – 44,274 км;
- ПЛ -110кВ «Агрономічна – Вінниця 330» - 15,5км;
- ПЛ -110кВ «Агрономічна – Петрик» - 19,1км;

На території сільської ради розташовано два кладовища. Розрив до кладовища, яке розміщене біля автомобільної дороги «Південний обхід м. Вінниці, не відповідає санітарно-гігієнічним вимогам (СЗЗ від кладовища покриває житлові будинки). Дана територія відходить до м. Вінниця.

2. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Розділ розроблено відповідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1-2-97, ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДСП -173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

При цьому використана інформація районних організацій, натурні обстеження. Графічне викладення матеріалу показано на плані існуючого використання території села з комплексною оцінкою території (опорний план) М 1:2000.

Санітарно-захисні та охоронні зони, прибережні захисні смуги, нанесені згідно з нормативами.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

2.1. Переваги географічного розташування.

В районній системі розселення село Агрономічне має великі переваги стосовно свого географічного розташування.

Населений пункт має зручні транспортні магістралі з обласним центром та суміжними територіальними громадами.

Біля села Агрономічне проходить територіальна автомобільна дорога «Вінниця – Гнівань – Тиврів» (III технічна категорія). Територія Агрономічної сільської ради з північного заходу межує з автомобільною дорогою державного значення М-21 (Е-583). Також по території сільської ради та населеному пункту проходить автомобільна дорога територіального значення Т-02-04 «Південний обхід м. Вінниці», яка з'єднує автомобільну дорогу державного значення М-21 з дорогою територіального значення Т-02-16.

Близьке розташування села до обласного центру надає йому великі можливості у різних сферах зайнятості, велику роль відіграє Національна академія аграрних наук України.

Є можливість незадіяні будівлі господарського двору реконструювати під нові виробничі приміщення з залученням інвесторів.

Приваблива природа, колоритний ландшафт, сприятливі кліматичні умови – ресурси для зеленого туризму та відпочинку.

На території Агрономічної сільської ради розташована ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Прибузька горішина». (Прибузьке лісництво, кв.18, д.13). Це ділянка продуктивного лісонасадження з участю горіха маньчжурського, а також дуба звичайного віком 30 років. Це є своєрідний природний ландшафт, що являється оздоровчо-рекреаційним та туристичним потенціалом.

2.2. Природно-ресурсний потенціал.

Клімат району – помірно-континентальний, з вологою, часто нестійкою зимою та теплим літом.

Кліматична зона – П-В.

Нормативне снігове навантаження Па – 1360.

Розрахункова зимова температура – мінус 21 С.

Середньорічна температура повітря складає 6-8°С.

Середньомісячна температура найхолоднішого місяця – січня – 10°С, найтеплішого – липня – +18-20°С.

Середньорічна кількість опадів складає 480-590 мм.

Глибина промерзання ґрунту – 0,9м.

Протягом року переважають вітри північно-західного та західного напрямку. По даним гідрометеоцентру переважають вітри малих швидкостей. Територія сприятлива для всіх видів будівництва.

Геологічна будова

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

В геотектонічному відношенні територія розташована в межах Українського кристалічного щита і його південно-західного і південного схилів, представляє собою полігонну рівнину, на формування якої, головним чином, вплинули тектоніка і геологічна будова, в якій приймає участь складний комплекс кристалічних докембрійських утворень.

Український щит був остаточно сформований до початку палеозою. Протягом всього палеозою і більшої частини мезозою на щиті господарював континентальний режим.

У геологічній будові території приймають участь кристалічні породи архею – нижнього протерозою та осадові відкладення верхнього протерозою, мезозою, кайнозою.

Кристалічні породи представлені гранітами.

До осадових порід відносяться відкладення неогену та четвертинні.

Рельєф території хвилястий, розчленований ярами і балками.

Відмітки висот поверхні території в межах населеного пункту змінюється від 287,00м до 265,00м. Перепади висот складають до 27,0 м.

Будова поверхні району і кліматичні умови сприяють розвитку густої гідромережі.

Район характеризується відносно сприятливими умовами живлення і накопичення підземних вод, що пов'язано з кліматичними факторами і особливістю літологічного складу порід, що вміщують воду. Значна розчленованість поверхні сприяє підвищеному поверхневому і підземному стоку вод, обумовлюючи інтенсивний водообмін в зоні дренуючого впливу місцевої річкової мережі.

Основний фон ґрунтового покриву утворюють темно-сірі ґрунти і опідзолені чорноземи.

Рослинний покрив району значно змінено господарською діяльністю.

В заплавах ставків поширені різні види трав'яної рослинності.

Геохімічне обстеження території села не проводилось. Районна санітарно-епідеміологічна станція епізодично бере проби для проведення аналізу ґрунту по санітарно-хімічним показникам. Відхилень від нормативних показників не відмічалось, фактор забруднення ґрунтового покриву відсутній.

За фізико-географічним районуванням територія села розташована в кліматичній зоні II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21 С.

Земельні ресурси с. Агрономічне сформовані сільськогосподарськими угіддями, території водного фонду – ставками та потічками.

Село Агрономічне має можливість розширення своїх меж за рахунок земель сільськогосподарського призначення при зміні їх цільового призначення під житлову та громадську забудову.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

2.3. Екологія довкілля та заходи з охорони навколишнього середовища

Екомережа – це єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного та рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні.

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії бскликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012р. №282, частина території С. Агрономічне представлена зоною потенційної ренатуралізації відновлювальних територій, що дозволяє збільшити ширину буферної зони південнобузького національного екокоридору.

Долини водних поверхонь є природним коридором регіональної (місцевої) екологічної мережі.

В межах населеного пункту с. Агрономічне об'єкти природно-заповідного фонду – відсутні.

До планувальних обмежень використання території населеного пункту відносяться санітарно-захисні зони виробничих, комунальних, інженерних об'єктів, території житлової забудови та садівничих масивів в межах прибережних захисних смуг, території, що потрапляють в сформовані коридори ліній електропередач, потужністю 10кВ та 110кВ.

Сучасний стан підприємств села Агрономічне наведений в таблиці 1. Нормативні СЗЗ об'єктів комунального призначення та інженерних об'єктів наведені в таблиці 2.

Табл. 1 Сучасний стан підприємств села Агрономічне

№ п/п	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
1	ФОП «Виговський»	Виготовлення церковного приладдя	100	ДСП 173-96 (додаток №4)
2	ДП НІТ ІК СГП НААН	Вирощування зернових та тех.культур. Переробка та зберігання с/г продукції	50	ДСП 173-96 (додаток №6)
3	МПП «Павлін»	Цех по виготовленню нестандартних меблів	50	ДСП 173-96 (додаток №4)

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			10

Виробничі підприємства ФОП «Виговський» та МПП «Павлін» відходять до м. Вінниця.

Табл. 2 Нормативні СЗЗ об'єктів комунального призначення та інженерних об'єктів.

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Документ
Кладовища діючі	300/-	ДСП 173-96 (додаток №4)
ЛЕП напругою 10 кВ	-/10	ДБН 360-92** таб.№8.5а
ЛЕП напругою 110 кВ	-/20	ДБН 360-92** таб.№8.5а

До складу виробничої зони входить господарський двір, на території якого знаходяться підприємства по зберіганню та переробці сільськогосподарської продукції, недіючий тракторний стан.

СЗЗ від кладовища, яке розміщене в північно-східній частині населеного пункту, покриває територію житлової забудови (95буд.) Дана територія відходить до м. Вінниця.

СЗЗ від кладовища, яке розміщене біля господарського двору, покриває декілька ділянок садибного масиву «Молодіжний».

В охоронну зону ЛЕП попадають присадибні ділянки, садибні масиви, городи.

Нові квартали садибної житлової забудови плануються в розвиток існуючої садибної забудови, в тому числі для жителів що мають бути відселені з санітарно-захисних зон, охоронних зон, прибережних захисних смуг по мірі амортизації житлового фонду.

СЗЗ від виробничих підприємств покриває декілька житлових будинків садибної забудови та житловий будинок багатоповерхової забудови. (МПП «Павлін»). Дана територія відходить до м. Вінниця.

З метою зменшення СЗЗ, розроблений розділ ОВНС (оцінка впливів планової діяльності на стан навколишнього середовища) на виробничі приміщення по виготовленню церковного приладдя (ФОП «Виговський»). СЗЗ може бути скорочена офіційним висновком з лабораторними дослідженнями. Дана територія відходить до м. Вінниця.

Планувальні обмеження природоохоронного значення визначаються системою прибережних захисних смуг, які встановлюються для струмків та ставків площею до 3га – 25м, ставків площею більше 3га – 50м, для великих річок – 100м. При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

За існуючим станом не дотримується режим обмеженої господарської діяльності на територіях, що знаходяться в прибережних захисних смугах ставків, струмків (житлові будинки, садибні масиви, городництво).

Відповідно до вимог чинного природоохоронного законодавства у межі ПЗС водних об'єктів входять всі землі, що знаходяться на встановленій Водним кодексом України відстані, за виключенням площ фактичної

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №			
			Зм.	Кільк	Арк.

						12-2/10-00-ПЗ			Арк.
									11

забудови, яка зареєстрована у встановленому порядку до моменту введення в дію Водного кодексу України (06.06.1995р).

На територіях городництва в межах ПЗС допускається сінокосіння та сіножаті.

За межами населеного пункту існує декілька штучних копанок, що поповнюються за рахунок опадів, прибережної захисної смуги не потребують.

2.4. Радіаційний стан

Згідно з постановою КМ України №106 від 23.07.1991 р. і №600 від 29.08.1994 р. село Агрономічне не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС.

Дозиметричний паспорт села не розроблявся, радіаційне обстеження села не проводилось. Система планувальних обмежень з огляду на наявність радіації відсутня.

2.5. Електромагнітне забруднення

Джерелами електромагнітного випромінювання на території сільської ради є ПС 110/10кВ «Агрономічна», яка знаходиться на господарському дворі та ТП, напругою 10 кВ, що знаходяться в різних частинах населеного пункту.

В межах села сформовані інженерні коридори лініями електропередач потужністю 10 кВ та 110кВ, охоронні зони від яких 10м та 20м відповідно.

Дані обмеження відносяться до постійного фактора присутності.

2.6. Історико-культурна спадщина

На території села Агрономічне розміщено один об'єкт культурної спадщини. Територія, на яких вони розміщені, відповідно до Земельного Кодексу України та Закону України «Про охорону культурної спадщини», є землями історико-культурного призначення. До них відносяться:

1. Братська могила воїнів Радянської Армії, загиблих при обороні села. Це пам'ятка історії місцевого значення, яка розміщена на території населеного пункту біля територіальної автомобільної дороги Т-02-16.

2.7. Природно-заповідний фонд

В межах села Агрономічне об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. На території Агрономічної сільської ради (Прибузьке лісництво, кв.18, діл.13) розташована ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Прибузька горішина», площею 2,3га (Ділянка продуктивного лісонасадження з участю горіха маньчжурського, а також дуба звичайного віком 30років, створена відповідно до Рішення облвиконкому від 29.09.84р. №371).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

3. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

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

Згідно зі ст.13 Закону України «Про екологічну експертизу» та постанову КМУ №142 від 14.02.01-генеральні плани не відносяться до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

3.1. Розширення меж населеного пункту

За результатами аналізу функціонального зонування території населеного пункту на основі розподілу території за видами та режимами переважного використання, аналізу виробництва сільськогосподарських підприємств, об'єктів соціально-культурного обслуговування населення, мереж і споруд дорожньо-транспортного забезпечення та комунального обслуговування, визначені рекомендації щодо задоволення додаткових потреб у території різного функціонального призначення, які включають в себе пропозиції щодо зміни меж населеного пункту.

При розробленні генерального плану с. Агрономічне з проектних рішень даної містобудівної документації виключена територія, площею 158,20га, яка включена в межі м. Вінниця новим генеральним планом міста, розробленим УДН ДІ ім. Ю.М. Білоконя «Діпромісто». Рішення про включення частини території Агрономічної сільської ради до меж м. Вінниці надані в розділі (додатки).

До обласного центру відходить територія, межа якої проходить біля територіальної автомобільної дороги Т-02-04 «Південний обхід м. Вінниці». Територія, площею 158,20га, включає в себе садовничі масиви «Комунальник» і «Гідротехнік», землі комерційного призначення, землі водного фонду та ін. (площею 57,46га), житлову забудову (площею 100,74га).

У відповідності до п. 34, 41 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розділу VII гл. 29 ст. 173, 174 Земельного кодексу України та враховуючи позитивне рішення 28 сесії Агрономічної сільської ради 6 скликання від 04 квітня 2014 року, сільська рада вирішила погодити зміну меж населеного пункту, включивши до нього земельні ділянки площею 866,4га та визначити проектну площу с. Агрономічне – 1006,5га за рахунок включення в межі населеного пункту земельних ділянок:

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

1. Землі водного фонду – 38,0 га;
2. Територія під кладовищами – 13,8 га;
3. Господарський двір – 45,8 га;
4. Землі держлісгоспу – 8,4 га;
5. Садівничі масиви – 353,2 га;
6. Багаторічні насадження – 46,4 га;
7. Землі сільськогосподарського призначення – 360,8 га.

Землі, які вводяться в межі населеного пункту передбачені:

- під будівництво та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки);

- під об'єкти виробничого та комунального призначення;

- для загального використання (вулиці, майдани);

- системи інженерного обладнання, благоустрою;

- для відпочинку населення (рекреаційні зони);

Основними рішеннями генерального плану села Агрономічне є:

- зміна меж населеного пункту;

- визначення обсягів житлового будівництва та перспективної чисельності населення в селі Агрономічне;

- визначення території пріоритетного розвитку (інвестиційно-привабливих) та бажаних напрямів їх господарського використання (в т.ч. облаштованих інженерно-транспортною інфраструктурою незадіяних територій виробничих підприємств);

- визначення території ландшафтно-рекреаційної зони;

- визначення санітарно-захисних зон виробничих підприємств, прибережних захисних смуг водних об'єктів, охоронних зон інженерних мереж.

До включення в межі населеного пункту села Агрономічне пропонуються ділянки, загальною площею 866,44 га, з них:

- Земельні ділянки, орієнтовною площею 328,2га, включають в себе садівничі масиви:

- «Прибережний» - 342ділянки;
- «Садівничий» - 316ділянок;
- «Молодіжний» - 260ділянок;
- «Окружний» - 610ділянок;
- «Науковий» - 318ділянок;
- «Барський масив» - 1604ділянок;
- «Комунальник» - 400ділянок;
- «Гідротехнік» - 50ділянок;

Садівничі масиви пропонуються до введення в межі населеного пункту без зміни їхнього цільового призначення.

- Землі водного фонду, які знаходяться між існуючою житловою забудовою і садівничими масивами – входять в проектні межі населеного пункту (площа – 38,02га).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	12-2/10-00-ПЗ						Арк.
									14
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

- Земельна ділянка, площею 45,8га (господарський двір) розміщена в південно-західній частині населеного пункту. На ній розміщені:
 - електрична підстанція ПС 110/10кВ «Агрономічна» (розміщена в північно-західній частині господарського двору);
 - тракторний стан. На даний час не діє.
 - земельні ділянки для ведення ОСГ;
 - земельні ділянки для ведення дослідних і навчальних цілей;
 - котельня
 - підприємство по переробці та зберіганню с/г продукції;
 - індивідуальні гаражі;

На незадіяних будівлях господарського двору на перспективу пропонується розмістити сільськогосподарські підприємства 5 класу виробництва з санітарно-захисною зоною 50м. Також на території господарського двору передбачено розміщення індивідуальних гаражів. Біля господарського двору, на території недіючої АЗС, передбачено розміщення пожежного депо на 2 автомашини (площа 0,83га).

- Земельна ділянка, площею орієнтовно 110,5га, знаходиться в районі східного кладовища. На земельній ділянці розміщене діюче кладовище, площею 4,3га. На перспективу пропонується розширення кладовища орієнтовно до 5га в сторону протилежну від існуючої забудови. В санітарно-захисній зоні кладовища передбачені зелені насадження спецпризначення (по периметру кладовища), об'єкти похоронного призначення, комунально-складська територія, територія для розміщення індивідуальних гаражів, територія для розміщення пожежного депо на 2 автомашини.

- На землях с/г призначення, орієнтовною площею 44.5га (із зміною цільового використання) пропонується розмістити присадибні ділянки під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Площа присадибної ділянки орієнтовно прийнята 0,10га.

Кількість присадибних земельних ділянок – 338, з перспективною чисельністю населення – 1014чоловік (I черга будівництва);

Також на земельних ділянках, орієнтовною площею 11,2га, пропонується розміщення будівель громадського призначення:

- загальноосвітня школа I-III ступенів на 640дітей з приміщеннями для позашкільних занять та спортивним комплексом (площа 2,6га) – I черга будівництва;
- дитяча дошкільна установа на 180місць (площа 0.8га) – I черга будівництва;
- будинок культури на 1045місць з площею для проведення масових громадських заходів та сквером – розрахунковий період;
- магазини продовольчої та промислової групи товарів;
- заклади громадського харчування;
- готель;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- приміщення культурно-побутового призначення (комплексний приймальний пункт з майстернями по виготовленню та ремонту одягу, ремонту взуття, побутових електроприладів, годинників, радіоапаратури; лазня; пральня; перукарня.

- Земельна ділянка, орієнтовною площею 29,5га, розміщена біля господарського двору. На земельній ділянці розміщене діюче кладовище, площею 2,5га. На перспективу пропонується розширення кладовища орієнтовно до 2,0га. В санітарно-захисній зоні кладовища передбачені зелені насадження спецпризначення. Земельна ділянка, орієнтовною площею 12,0га, передбачена під пасовище.

- На землях с/г призначення, орієнтовною площею 116,5 га (із зміною цільового використання), пропонується розмістити присадибні ділянки під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Площа присадибної ділянки орієнтовно прийнята 0,10га. Кількість присадибних земельних ділянок – 894, з перспективною чисельністю населення – 2682чоловік (Розрахунковий період); Також на земельній ділянці передбачено розміщення дитячої дошкільної установи на 90місць та магазину продовольчої групи товарів. (Розрахунковий період). Земельна ділянка розміщена в північно-західній частині Агрономічної сільської ради.

- Земельна ділянка, орієнтовною площею 67,4 га, розміщена в північній частині Агрономічної сільської ради на землях с/г призначення (із зміною цільового використання). На земельній ділянці пропонується розмістити присадибні ділянки під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Площа присадибної ділянки орієнтовно прийнята 0,10га. Кількість присадибних земельних ділянок – 520, з перспективною чисельністю населення – 1560чоловік (І черга будівництва); Також на земельній ділянці передбачено розміщення магазинів змішаної групи товарів. (І черга).

- Земельна ділянка, площею 37,0га, розміщена в північно-західній частині сільської ради, біля садівничого масиву «Прибережний» на землях с/г призначення (із зміною цільового використання). На земельній ділянці пропонується розмістити присадибні ділянки під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Площа присадибної ділянки орієнтовно прийнята 0,10га. Кількість присадибних земельних ділянок – 284, з перспективною чисельністю населення – 852чоловік (І черга будівництва); Також на земельній ділянці передбачено розміщення магазинів змішаної групи товарів.

- Земельна ділянка, площею 46,4га, розміщена в південній частині населеного пункту, біля господарського двору. На ній ростуть старі багаторічні насадження. Пропонується на 40,6га розмістити присадибні ділянки під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель. Площа присадибної ділянки орієнтовно прийнята 0,10га. Кількість присадибних земельних ділянок – 282, з перспективною

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

чисельністю населення – 846чоловік (I черга будівництва). Також на земельній ділянці передбачено розміщення магазинів змішаної групи товарів.

- 6,0га передбачені під територію змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови на якій планується розмістити 150квартир з перспективною чисельністю населення – 504чоловік. (Розрахунковий період). Розрахункова щільність населення прийнята згідно ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень» та ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»

- земельна ділянка, площею 1,3га, розміщена на садівничому масиві «Молодіжний». Пропонується земельну ділянку відвести під територію змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови на якій планується розмістити 35квартир з перспективною чисельністю населення – 105чоловік. (Розрахунковий період)

- земельна ділянка, площею 1,3га, розміщена на садівничому масиві «Окружний». Пропонується земельну ділянку відвести під територію змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови на якій планується розмістити 3-х поверховий житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення. Перспективна чисельність населення – 141чоловік. (Розрахунковий період).

- Земельна ділянка, площею 2,84га, розміщена в південній частині населеного пункту по вул. Мічуріна. Пропонується земельну ділянку відвести під територію змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови на якій планується розмістити спортивний комплекс з приміщеннями громадського призначення та житлову забудову. Перспективна чисельність населення – 150чоловік. (Розрахунковий період).

- Земельна ділянка, площею 1,52га, розміщена в північній частині населеного пункту по вул. Мічуріна. Земельна ділянка відведена під територію блокованої малоповерхової житлової забудови. Перспективна чисельність населення – 135чоловік. (Розрахунковий період).

- Земельна ділянка, площею 0,6га, розміщена в північній частині населеного пункту по вул. Мічуріна. Земельна ділянка відведена під територію змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови на якій планується розмістити два 4-х поверхові житлові будинки на 30квартир (державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву – соціальне житло). Один з житлових будинків знаходиться в стадії будівництва. Перспективна чисельність населення – 180чоловік. (I черга).

- Земельна ділянка, яка розміщена в північній частині населеного пункту по вул. Мічуріна, відведена під територію змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови на якій будується 4-х поверховий житловий будинок на 28квартир. Перспективна чисельність населення – 84чоловіка. (I черга).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

• Земельна ділянка, площею 0,5га, розміщена в центральній частині населеного пункту, біля будівлі сільської ради, на території змішаної житлової забудови та громадської забудови. На перспективу пропонується розмістити багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та комерційного призначення. Перспективна чисельність населення – 234чоловік. (Ічерга).

По вул. Мічуріна біля існуючого кафе «Біля дуба» передбачений ринок.

Земельна ділянка, площею 0,58га, розміщена в центральній частині населеного пункту по вул. Грушевського, відведена під територію змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови, на якій будується 4-х поверховий житловий будинок на 80квартир. Перспективна чисельність населення – 240чоловік. (Ічерга).

В межі населеного пункту вводиться 8,4га з земель держлісгоспу. На даний час на них розміщені «Прибузька спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» та земельні ділянки, які надані для ведення ОСГ. (див. рішення, надані в довідках).

Згідно з містобудівними нормативами та рекомендаціями протоколу архітектурно-містобудівної ради при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури проектними рішеннями генерального плану рекомендовано включення в межі населеного пункту частини земель Вінницького лісгоспу, площею 24,8га (без зміни цільового призначення земельної ділянки) у південно-східній частині, що межує з автомобільною дорогою Т-02-16, для влаштування зони для повсякденного відпочинку населення, що задовільнить містобудівні нормативи озеленених територій загального користування на проектну кількість населення та створить його кращі санітарно-гігієнічні умови для проживання та відпочинку.

Перспективна площа с. Агрономічне становитиме 1006,5га (без врахування території, площею 158,2га, яка відійшла до м. Вінниці.

3.2. Галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

Працездатне населення с. Агрономічне зайняте в наступних сферах економічної діяльності:

- сільське господарство;
- виробничо-промислова діяльність;
- харчова промисловість;
- будівельна промисловість;
- електроенергетика, газо- і водопостачання;
- оптова і роздрібна торгівля (кафе, ресторани);
- транспорт і зв'язок;
- комунальне, суспільне та особисте обслуговування;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Частина населення с. Агрономічне зайняте на підприємствах м. Вінниці, частина працює на виробничих підприємствах, які розміщені в населеному пункті.

Незадіяні будівлі господарського двору підлягають реконструкції. Такий розвиток промислових підприємств та сільськогосподарських споруд сприяє розвитку економічної діяльності та зайнятості населення.

Мережа громадського обслуговування населення складається з дитячих, шкільних і культурно-освітніх закладів, фізкультурних і спортивних споруд, підприємств торгівлі, громадського харчування, побуту.

Заклади культурно-побутового обслуговування забезпечують населення усіма видами послуг повсякденного, періодичного і епізодичного попиту.

3.3. Розрахунок перспективної чисельності населення.

Чисельність населення с. Агрономічне на 2011р. складала 3636 чол.

Враховуючи територіальні можливості нових територій населеного пункту перспективна чисельність населення с. Агрономічне визначається на підставі проектної кількості житлових будинків з коефіцієнтом сімейності – 3.

В с. Агрономічне планується садибна житлова забудова на 5-ти земельних ділянках:

- земельна ділянка, площею 44,5га. Кількість присадибних земельних ділянок – 338, з перспективною чисельністю населення – 1014чоловік (I черга будівництва);

- земельна ділянка, площею 67,4 га. Кількість присадибних земельних ділянок – 520, з перспективною чисельністю населення – 1560чоловік (I черга будівництва);

- земельна ділянка, площею 37,0га. Кількість присадибних земельних ділянок – 284, з перспективною чисельністю населення – 852чоловік (I черга будівництва);

- земельна ділянка, площею 40,4га. Кількість присадибних земельних ділянок – 282, з перспективною чисельністю населення – 846чоловік (I черга будівництва).

- земельна ділянка, площею 116,5 га. Кількість присадибних земельних ділянок – 894, з перспективною чисельністю населення – 2682чоловік (Розрахунковий період);

В с. Агрономічне передбачена житлова забудова середньої поверховості на території, яка вводиться в межі населеного пункту та на території в межах населеного пункту:

- земельна ділянка, площею 6,0га. Планується розмістити 176квартир з перспективною чисельністю населення – 528чоловік. (Розрахунковий період)

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

										12-2/10-00-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата						19

- земельна ділянка, площею 1,3га. Планується розмістити 35квартир з перспективною чисельністю населення – 105чоловік. (Розрахунковий період)

- земельна ділянка, площею 1,3га. Перспективна чисельність населення – 141чоловік. (Розрахунковий період).

- земельна ділянка, площею 2,84га. Планується розмістити 50квартир. Перспективна чисельність населення – 150чоловік. (Розрахунковий період).

- земельна ділянка, площею 1,52га, по вул. Мічуріна. Планується розмістити 45квартир. Перспективна чисельність населення – 135чоловік. (Розрахунковий період).

- земельна ділянка, площею 0,6га, по вул. Мічуріна. Планується розмістити 60квартир. Перспективна чисельність населення – 180чоловік. (Ічерга будівництва).

- земельна ділянка, яка розміщена по вул. Мічуріна. Будується 4-х поверховий житловий будинок на 28квартир. Перспективна чисельність населення – 84чоловіка. (Ічерга будівництва).

- земельна ділянка, площею 0,5га по вул. Мічуріна. Планується житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та комерційного призначення. Перспективна чисельність населення – 234чоловік. (Ічерга будівництва).

- земельна ділянка, площею 0,58га. Будується 4-х поверховий житловий будинок на 80квартир. Перспективна чисельність населення – 240чоловік. (Ічерга будівництва).

Розрахункова перспективна чисельність населення с. Агрономічне складає:

- садибна забудова (Ічерга буд.) – 1424ділянки – чисельність населення – 4272чоловік;

- садибна забудова (Розрахунковий період) – 894ділянок – чисельність населення – 2682чоловік;

- житлова забудова середньої поверховості забудова (Ічерга буд.) – 246квартир – чисельність населення – 738чоловік;

- житлова забудова середньої поверховості забудова (Розрахунковий період) – 353квартир – чисельність населення – 1019чоловік;

До обласного центру відходить територія, межа якої проходить біля територіальної автомобільної дороги Т-02-04 «Південний обхід м. Вінниці». Територія, площею 158,20га, включає в себе житлову забудову (площею 100,7га), садівничі масиви, землі виробничого та комерційного призначення, землі водного фонду. Згідно довідки, наданої Агрономічною сільською радою, до м. Вінниці відходять 8 багатоквартирних житлових будинків (проживає 458чоловік), та 358 будинків садибної забудови (проживає 558чоловік). Таким чином, 1016чоловік, які відходять до м. Вінниці не

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

враховані в проектних рішеннях генерального плану с. Агрономічне. (3636чол.-1016чол.=2620чол.)

На перспективних територіях під садибну житлову забудову передбачено розміщення 2318ділянок. Чисельність населення – 6954чол.

На територіях, передбачених під житлову забудову середньої поверховості передбачено розміщення орієнтовно 586 квартир. Чисельність населення – 1757чол.

Розрахункова перспективна чисельність населення с. Агрономічне:
2620чол.+6954чол.+1757чол.=11331чол.

3.4. Обсяги капітального будівництва

Державна містобудівна політика орієнтована на стратегію поліпшення життя населення України. Обсяги житлового будівництва в генеральному плані визначені виходячи з аналізу територіальних ресурсів села, економічних тенденцій, попиту на житло.

3.4.1. Обсяги житлового будівництва

На перспективу генеральним планом передбачається нове житлове будівництво будинками садибного типу. Розміри присадибних ділянок 0,10га. (з урахуванням норм ЗКУ та рішень сільської ради). На присадибній ділянці розміщуються сад, город, господарські будівлі, гараж, сміттєзбірник. Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

Кількість нової житлової забудови становитиме 2318 будинків. З них: - на першу чергу – 1424 будинки; 894 будинків - на розрахунковий період.

На територіях, передбачених під житлову забудову середньої поверховості передбачено розміщення орієнтовно 586 квартир. З них: - на першу чергу – 246квартир; - на розрахунковий період – 340квартир.

На перспективу планується будівництво двох багатоквартирних будинків (соціальне житло).

Загальна кількість житла на кінець розрахункового періоду становитиме:

- 2517 будинків садибної забудови разом з існуючими житловими будинками.
- 1364 квартири разом з існуючими квартирами в середньоповерховій забудові.

3.4.2. Обсяги культурно-побутового будівництва

В селі Агрономічне з існуючих закладів соціально-культурного та побутового призначення, що знаходяться в задовільному стані, на довгостроковий період проектним рішенням зберігаються і використовуються за прямим призначенням:

- загальноосвітня школа I-III на 689місць, в якій на даний час навчається 320учнів (дані згідно довідки, наданої сільською радою);
- будинок культури на 325 місць (підлягає капітальному ремонту), бібліотека на 13тис. книг;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

										12-2/10-00-ПЗ	Арк.
											21
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата						

- церква;
- дитяча дошкільна установа на 90 місць;
- Дитяча дошкільна установа на 180 місць (підлягає реконструкції);
- продуктовий магазин;
- приміщення сільської ради на 8робочих місць;
- фельдшерсько-акушерський пункт на 17 відвідувань в зміну;
- відділення зв'язку, АТС;
- аптека;
- кафе «Біля дуба» на 60місць;
- господарська крамниця;
- об'єкти побутового обслуговування.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в таблиці № 5 «Потреба в закладах культурно-побутового обслуговування» на підставі вимог ДБН 360-92**. Всі ці об'єкти перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування, згідно з табл.№1 додатку 6.3 ДБН 360-92**.

Для розрахунків на розрахунковий період прийнято 10 дітей однієї вікової групи на 1 тисячу жителів.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					12-2/10-00-ПЗ	Арк.
							23	
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					12-2/10-00-ПЗ	Арк.
							24	
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					12-2/10-00-ПЗ	Арк.
							25	
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					12-2/10-00-ПЗ	Арк. 26
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

3.5. Упорядкування функціонального зонування території

Проектні рішення побудовані на врахування системи функціонального зонування, що склалось в населеному пункті, з її доповненням та вдосконаленням. На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу села Агрономічне, містобудівною документацією пропонується упорядкування функціональних зон: житлової, виробничої, громадської, комунальної, рекреаційної, зелених насаджень загального користування та спеціального призначення.

Головною вулицею населеного пункту залишається вулиця Мічуріна.

Житлова зона формується з існуючих і перспективних житлових територій.

Нове будівництво передбачене на землях с/г призначення (зі зміною цільового призначення), а також з упорядкуванням існуючої забудови з дотриманням нормативних санітарних розривів від виробничих і комунальних об'єктів.

На розрахунковий період території нової житлової забудови сформовані кварталами садибної забудови, які розташовані в північно-західній, північно-східній та південній частині села.

На розрахунковий період території нової житлової забудови середньої поверховості розташовані, переважно, по вул. Мічуріна.

Перспективні виробничі площі розміщуються в південно-західній частині населеного пункту на незадіяних територіях господарського двору, які передбачені під реконструкцію.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану від виробничої території передбачається створення зелених насаджень спеціального призначення.

3.6. Громадський центр

Розвиток існуючого громадського центру передбачено за рахунок нових будівель та тих, що підлягають реконструкції.

На перспективу біля будівлі сільської ради передбачений житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та комерційного призначення. Приміщення сільради, ФАП, відділення зв'язку, відділення банку, бібліотека, АТС (з розширенням їх площ) передбачені для розміщення на вбудовано-прибудованих приміщеннях громадського призначення перспективного житлового будинку.

Ділянки громадського центру мають зручні транспортні та пішохідні зв'язки з існуючою забудовою.

Для обслуговування перспективної садибної забудови, передбачена територія громадського призначення на якій планується розміщення нових закладів культурно-побутового обслуговування. Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в таблиці № 5 на підставі вимог ДБН 360-92**.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

3.7. Житлова забудова

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню територій, визначених під нову забудову.

Проектними рішеннями на перспективу передбачається садибна житлова забудова та багатоквартирна житлова забудова.

Нові квартали садибної житлової забудови плануються в розвиток існуючої садибної забудови, в тому числі для жителів що мають бути відселені з санітарно-захисних зон, прибережних захисних смуг по мірі амортизації житлового фонду.

3.8. Комунальна зона

До комунальних об'єктів на території села входять:

- території кладовищ, ВНС, КНС, пожежні депо.

Проектними рішеннями на перспективу передбачені два пожежних депо:

- пожежне депо на 2автомашини (площа – 0,83га) - на території недіючої АЗС, біля господарського двору;

- пожежне депо на 2автомашини (площа – 0,46га) - на території, передбаченій під об'єкти комунально-складського призначення в СЗЗ кладовища.

Характеристика існуючих та перспективних об'єктів комунального господарства в табл. 6. Існуючі та нормативні СЗЗ об'єктів комунального призначення та інженерних об'єктів наведені в таблиці 7.

Табл. 6 Характеристика існуючих та перспективних об'єктів комунального господарства

Назва об'єкту	Одиниці виміру	кількість	перспектива
Кладовище	га	6,8	7,0
Пожежна частина	машин	-	4

Табл. 7 Нормативні СЗЗ об'єктів комунального призначення та інженерних об'єктів.

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Документ
Кладовище діючі	300/-	ДСП 173-96 (додаток №4)
ЛЕП напругою 10 кВ	-/10	ДБН 360-92** таб.№8.5а
ЛЕП напругою 110 кВ	-/20	ДБН 360-92** таб.№8.5а
ГРП	-/10	ДБН В.2.5-20-2001 таб.№8

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

12-2/10-00-ПЗ

Арк.

28

Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата

3.9. Виробнича зона

Виробнича зона передбачена для розміщення сільськогосподарських та виробничих підприємств, комунально-складських об'єктів, гаражів, споруд інженерної інфраструктури.

Існуючі виробничі підприємства розміщені на території господарського двору, який розміщений в південно-західній частині населеного пункту. Виробничі приміщення, які розміщені в північно-східній частині населеного пункту відходять до м. Вінниці. На незадіяних територіях господарського двору та на території недіючого тракторного стану можливе розміщення сільськогосподарських та виробничих підприємств з СЗЗ –50 м V класу шкідливості.

Сучасний стан і перспектива розвитку підприємств села Агрономічне приведені в таблиці 8.

Табл. 8 Сучасний стан і перспектива розвитку підприємств села Агрономічне

№ п/п	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
1	ФОП «Виговський»	Виготовлення церковного приладдя	100	ДСП 173-96 (додаток №4)
2	ДП НІТ ІК СГП НААН	Вирощування зернових та тех.культур. Переробка та зберігання с/г продукції	50	ДСП 173-96 (додаток №6)
3	МПП «Павлін»	Цех по виготовленню нестандартних меблів	50	ДСП 173-96 (додаток №4)

До складу виробничої зони входить господарський двір, на території якого знаходяться підприємства по зберіганню та переробці сільськогосподарської продукції, недіючий тракторний стан.

СЗЗ від виробничих підприємств покриває декілька житлових будинків садибної забудови та житловий будинок багатоповерхової забудови. (МПП «Павлін»). Дана територія відходить до м. Вінниці.

З метою зменшення СЗЗ, розроблений розділ ОВНС (оцінка впливів планової діяльності на стан навколишнього середовища) на виробничі приміщення по виготовленню церковного приладдя (ФОП «Виговський»). СЗЗ може бути скорочена офіційним висновком з лабораторними дослідженнями. Дана територія відходить до м. Вінниці.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

								12-2/10-00-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				29

3.10. Зовнішній благоустрій і озеленення

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови села передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

В громадському центрі та територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники.

Згідно з містобудівними нормативами для існуючої чисельності населення 3,636 тис. чол. при нормі 13 м²/чол. площа озелених територій повинна становити 4,72 га.

Озеленені території загального користування, території рекреаційного призначення містобудівною документацією передбачається створити в прибережних захисних смугах від ставків.

На даній території можливе широке застосування прийомів ландшафтної архітектури і дизайну, великого асортименту дерев, кущів, квітів, газонних трав, притаманної для природної зони лісостепу.

На території житлової садибної забудови домінують плодови дерева, кущі, висаджені біля будівель. Більша частина присадибних ділянок зайнята городами.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення та благоустрою мають проводитися на належному рівні. Значна увага має приділятися зеленому будівництву на територіях виробничих підприємств та вздовж автомобільних доріг.

У зв'язку з перспективним розвитком села (враховуючи його трьохкратне проектне збільшення населення – з 3636чол. до 11331чол.) і його впорядкуванням, генеральним планом рекомендовано значно збільшити кількість зелених насаджень загального і спеціального призначення, що створюють кращі санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку населення. Згідно з містобудівними нормативами для проектної чисельності населення при нормі 13 м²/чол. площа озелених територій повинна становити 14,73га. Село Агрономічне являється приміською територією м. Вінниця. Також в його проектні межі входять садівничі масиви.

Згідно з містобудівними нормативами та рекомендаціями протоколу архітектурно-містобудівної ради при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури проектними рішеннями генерального плану рекомендовано включення в межі населеного пункту частини земель Вінницького лісгоспу (без зміни цільового призначення земельної ділянки) у південно-східній частині, що межує з автомобільною дорогою Т-02-16 для влаштування зони для повсякденного відпочинку населення, що задовільнить містобудівні нормативи озелених територій загального користування на проектну кількість населення та створить його кращі санітарно-гігієнічні умови для проживання та відпочинку.

Ліс - це є своєрідний природний ландшафт, що являється оздоровчо-рекреаційним та туристичним потенціалом.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

4.1. Заходи з охорони навколишнього середовища

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища с. Агрономічне, генеральним планом рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління та реалізації заходів, визначених «Програмою охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів і забезпечення екологічної безпеки у Вінницькій області».

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод, а також атмосферного повітря через незадовільний стан покриття вулиць, недостатню кількість зелених насаджень;
- передбачається 100 % охоплення населеного пункту планово-подвірною системою санітарного очищення;
- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон щодо житлової забудови.

Ширина вулиць в межах червоних ліній та ліній забудови та розміри елементів поперечного профілю, встановлено згідно з характером та інтенсивності руху, типом забудови, рельєфом, розміщенням інженерних мереж, зеленими насадженнями.

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення території села;
- захист від шуму та загазованості житлових територій за рахунок створення зелених насаджень вздовж житлових вулиць. Вздовж доріг територіального значення та автомобільної дороги М-21 передбачені зелені насадження спеціального призначення.

В цілому, стан атмосферного повітря відповідає нормативним показникам і характеризується як задовільний.

Заходи, що покращують стан водного басейну:

- визначення прибережних захисних смуг, їх озеленення та дотримання обмежень господарської діяльності в них.

Планувальні обмеження природоохоронного значення визначаються системою прибережних захисних смуг, які встановлюються для струмків та ставків площею до 3.0 га – 25 м, а ставків площею більше 3.0 га - 50 м, для великих річок – 100м. При крутизні схилів більше трьох градусів, мінімальна ширина прибережно-захисної смуги подвоюється.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Відповідно до вимог чинного природоохоронного законодавства у межі ПЗС водних об'єктів входять всі землі, що знаходяться на встановленій Водним кодексом України відстані, за виключенням площ фактичної забудови, яка зареєстрована у встановленому порядку до моменту введення в дію Водного кодексу України (06.06.1995р.).

Об'єкти, що знаходяться в ПЗС можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимом господарювання підлягають винесенню з прибережних захисних смуг. (згідно ст. 89 Водного кодексу України)

На перспективу доцільно передбачити замовлення проекту коригування меж ПЗС від ставків з урахуванням умов, що склались до введення в дію Водного кодексу України з подальшим внесенням змін до ГП.

На територіях городництва в межах ПЗС допускається сінокосіння та сіножаті.

4.2. Захист від шуму

Основним джерелом шуму в населеному пункті є виробнича територія та автомобільні дороги Т-02-16, Т-02-04 та М-12.

Захист від шуму та загазованості житлових територій - за рахунок створення зелених насаджень вздовж вулиць та доріг, посадка зелених насаджень спеціального призначення в санітарно-захисних зонах виробничих та комунальних об'єктів.

5. ІНЖЕНЕРНО - ТРАНСПОРТНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

5.1. Організація руху транспорту та пішоходів

Планувальна структура вуличної мережі в населеному пункті запроектована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням перспективи розвитку села і забезпечує зручні зв'язки сельбищної зони з виробничою зоною та комунальними територіями.

Біля населеного пункту проходить територіальна автомобільна дорога Т-02-16 «Вінниця-Гнівань-Тиврів» (III категорія). Ширина смуги відводу автомобільної дороги в межах сільської ради становить 65м, в районі тубдиспансера – 28м, лісництва – 40м.

На протязі всієї ділянки вздовж автомобільної дороги Т-02-16 безпосередньо прилягає місцева вулиця Молодіжна, яка має використовуватись для під'їзду місцевого транспорту до житлових будинків. Проектними рішеннями генерального плану передбачено два з'їзди з місцевої вулиці Молодіжна на автодорогу державного значення Т-02-16. Всі заїзди-виїзди з цієї вулиці, які влаштовані самовільно, підлягають до закриття.

Через с. Агрономічне проходить територіальна автомобільна дорога Т-02-04 «Південний обхід м. Вінниці». Ширина смуги відводу дороги – 22м.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	12-2/10-00-ПЗ						Арк.
									32
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

З існуючих садівничих масивів є виїзди на автомобільну дорогу Т-02-04. Проектними рішеннями генерального плану передбачений місцевий проїзд, паралельний автомобільній дорозі, з якого передбачено три виїзди на автомобільну дорогу. Всі заїзди-виїзди з цієї вулиці, які влаштовані самовільно, підлягають до закриття.

Територія Агрономічної сільської ради з північного заходу межує з автомобільною дорогою М-21 – «Житомир -Могилів-Подільський» Ширина смуги відводу має різне значення (згідно довідки, наданої «Службою автомобільних доріг у Вінницькій області». Генеральним планом передбачений новий житловий масив садибної забудови з житловою вулицею, яка проходить паралельно автомобільній дорозі М-21. Виїзди-заїзди на житловий масив, який проектується, передбачені з автомобільної дороги М-21 по двох існуючих в'їздах, які на даний час, використовуються для обслуговування садівничих масивів та знаходяться за 150м та 700м від існуючої АЗС в сторону нового житлового масиву. Існуючі заїзди підлягають реконструкції з облаштуванням перехідно-швидкісних смуг та автобусних зупинок. Всі заїзди-виїзди, які влаштовані самовільно, підлягають до закриття.

Біля с. Агрономічне по територіальній автомобільній дорозі Т-02-16 проходять транзитні міжміський та приміські внутрішньообласні автобусні маршрути:

- Вінниця – Тиврів;
- Вінниця – Сутиски;
- Вінниця – Шаргород.

Маршрут Агрономічне - Вінниця по населеному пункту проходить по вул. Гагаріна та по вул. Мічуріна.

По вулиці Гагаріна та вулиці Мічуріна існує 8 автобусних зупинок.

Відстань між пунктами зупинок на лініях громадського автобусного транспорту в межах населеного пункту повинна становити 400-600м (ДБН 360-92** п. 7.42).

На перспективній садибній житловій забудові передбачений новий автобусний маршрут. Проектується 16зупинок.

Дальність пішохідних підходів до найближчої зупинки громадського пасажирського транспорту треба приймати не більше 500м, у районах індивідуальної садибної забудови – 800м.

Основні параметри поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (додаток В).

Розрахункова швидкість транспорту по вулицях, проїздах та під'їздах в межах населеного пункту прийнято 30-40 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	12-2/10-00-ПЗ						Арк.
									33
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 6-12 м по краю проїзної частини.

На тупикових вулицях передбачені розворотні майданчики розміром 12м x12м.

Стоянки автотранспорту передбачені біля громадських будівель. Для садибної забудови – на присадибних ділянках.

Для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів в населеному пункті існують гаражні кооперативи. Також генеральним планом передбачені території для розміщення індивідуальних гаражів на території господарського двору та в санітарно-захисній зоні від кладовища.

5.2. Інженерна підготовка та захист території

Схему інженерної підготовки території розроблено на основі генерального плану с. Агрономічне Вінницького району, Вінницької області та за матеріалами топографічної основи, розробленої у 2010 році Державним науково-виробничим підприємством «Геосистема» у цифровому вигляді для масштабу 1:2000, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки територій для будівництва на ній об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків. При розробленні схеми інженерної підготовки території за основу були прийняті існуючі відмітки по дорогах з твердим покриттям та існуючих будівель і споруд. В межах існуючої забудови та забудови яка проектується, інженерна підготовка розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості. Задля виконання нормативних ухилів містобудівною документацією передбачені земляні роботи по підсипанню чи зрізанню ґрунту.

Схема вертикального планування території виконана з врахуванням вимог:

- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення вулиць і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів;
- благоустрій берегів існуючих ставків;

Поздовжні ухили вулиць передбачено в межах від 5% до 80%.

Поперечні профілі вулиць передбачено сільського типу без бордюрів, з шириною проїзної частини 6м, укріпленою обочиною, зеленою зоною та тротуаром. За рахунок поперечних ухилів проїзної частини 20%, виконується водовідведення поверхневої води відкритого типу.

Схемою передбачається реконструкція існуючих доріг з щебеним та ґрунтовим покриттям на асфальтобетонне покриття.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	12-2/10-00-ПЗ						Арк.
									34
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

5.2. Інженерне забезпечення

Розташування існуючих та проектних мереж показано на аркушах тому 2 графічних матеріалів 12-2/10-00-ГП-5 «Схема інженерного обладнання території М 1:2 000» та на поперечних профілях вулиць. Існуючі інженерні мережі нанесені орієнтовно. При будь-яких роботах фактичне їх розміщення підлягає уточненню з власниками цих мереж.

5.2.1. Водопостачання

На розрахунковий період генеральним планом передбачається в с. Агрономічне централізована об'єднана система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби.

Об'єм води на господарсько-питне водопостачання в с. Агрономічне прийнято згідно з ДБН В 2.5-74:2013 та ДБН 360-92**.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби села складають:

$$Q_{\text{дів.}} = \frac{(q_{\text{ж}} \times N_{\text{ж}})}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де $q_{\text{ж}}$ – середньодобова (питома) норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця садибної забудови, що враховує витрати води на потреби громадських будівель;

$q_{\text{ж}} = 200$ л/доб – для населення садибної забудови (табл. 8.1 ДБН 360-92**; дод. 3, ДБН В 2.5-74:2013);

$N_{\text{ж}}$ – розрахункова кількість населення садибної забудови;

1,1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання (відповідно до примітки 3 табл. 8.1, ДБН 360-92**);

1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності.

На проектний період будівництва розрахункові максимальні витрати води на господарсько-питні потреби складають:

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{(200 \times 11331)}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 3241 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Загальні добові витрати води на господарсько-питне водопостачання с. Агрономічне на проектний період складуть 3241 м³/добу.

Водопостачання приймається централізованим від мереж міського водопроводу.

5.2.2. Каналізування

На час складання містобудівної документації в межах с. Агрономічне існує централізоване каналізування, що обслуговує багатоповерхові будинки та частину садибної забудови з відведенням стоків на очисні споруди м. Вінниці. Існуюча каналізаційна насосна станція потребує реконструкції із збільшенням потужності. (Лист від КП «Вінницяводоканал»).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	12-2/10-00-ПЗ						Арк.
									35
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Частково населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

На розрахунковий період будівництва населеного пункту максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків складає 3241 м³/добу. Каналізування села приймається централізованим на міські очисні споруди.

Схема каналізування села - (згідно технічних умов відповідних організацій).

Для ділянок садибної забудови, централізоване каналізування яких неможливе та будинків першої черги будівництва, передбачається використання локальних очисних споруд, які розташовані на кожній ділянці. Очисні споруди складаються з септиків, або локальних очисних споруд біологічного очищення типу "BIOTAL-1.5".

Добова кількість стоків від одного будинку складає 0.75м³.

5.2.3. Теплопостачання

Опалення існуючого садибного житлового фонду та громадських будівель та споруд здійснюється поквартирно від автономних побутових генераторів тепла, що працюють на природному газі та на альтернативних видах палива.

Опалення та гаряче водопостачання нових садибних житлових будинків та господарських будівель, що проектується, передбачено поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в відокремлених приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

5.2.4. Газопостачання

На території Агрономічної сільської ради та с. Агрономічне, за даними ПАТ «Вінницягаз», розташовані:

- ГРП – 1 шт.;
- ШУ – 33 шт.
- Газових мереж середнього тиску – 8406м.
- Газових мереж низького тиску – 11008м.

Магістральних газопроводів на території сільської ради немає.

Розгалуження системи газопостачання середнього тиску по території Агрономічної сільської ради забезпечить перспективу газопостачання с. Агрономічне.

Для забезпечення газом забудови, що проектується необхідно надати в Вінницьке управління газового господарства плани перспективного розвитку населеного пункту для отримання технічних умов.

Політика енергозбереження.

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

Основними заходами з економії газу є:

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

5.2.5. Електропостачання

Відповідно довідки публічного акціонерного товариства «Вінницяобленерго» №26-18 від 05.01.2015р, надані вихідні дані по с. Агрономічне:

- Електрична підстанція напругою 110/10кВ «Агрономічна», забезпечує електропостачанням село.

- Необхідність встановлення розвантажувальних ТП по вул. Шевченка та по вул. Руданського.

- Річне споживання електроенергії с. Агрономічне за 2014рік – 16,227млн.кВт*год/рік.

- На території с. Агрономічне знаходиться 20шт. ТП-10/04кВ, загальною потужністю 4814кВА.

За рахунок передбачення в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Перспективи розвитку електричних мереж с. Агрономічне (див. додатки-довідку від ПАТ «Вінницяобленерго»).

В проектних рішеннях генерального плану передбачено дві розвантажувальні підстанції ТП-10/04кВ:

- перетин вул. Молодіжна та вул. Шевченка;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	12-2/10-00-ПЗ						Арк.
									37
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

-вул. Руданського.

В проектних рішеннях рекомендовано ПЛ-10кВ перевести в кабельну лінію електропередач, в охоронній зоні якої розташовані житлові будинки та присадибні ділянки. Між їх опорами в траншеї прокласти кабельну лінію електропередач на глибині 1м за спеціалізованим робочим проектом.

ПЛ-110кВ, в перспективі, рекомендовано до винесення за межі сільбищних територій.

5.2.6. Телефонізація і радіофікація

За повідомленням ВАТ «Укртелеком», телефонний зв'язок становить: АТС – 1.

Телефонізація забудови від АТС, згідно з технічними умовами Вінницької обласної дирекції ВАТ «Укртелеком» з використанням систем мобільного та супутникового зв'язку, при цьому потребу квартирного сектора рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю;

Радіофікація забудови від місцевого радіовузла.

5.3. Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки с. Агрономічне потрібно забезпечити запас води для гасіння пожежі тривалістю 3 години.

Проектними рішеннями на перспективу передбачені два пожежних депо:

- пожежне депо на 2автомашини (площа – 0,83га) - на території недіючої АЗС, біля господарського двору;

- пожежне депо на 2автомашини (площа – 0,46га) - на території, передбаченій під об'єкти комунально-складського призначення в СЗЗ кладовища.

Радіус обслуговування - 3км по дорогах загального користування.

Пожежогасіння будівель с. Агрономічне передбачається від існуючих пожежних резервуарів, існуючих та проектних пожежних гідрантів, пунктів забору води із ставків.

Пожежні резервуари (2x100м³) розміщені по вул. Мічуріна, біля 5-ти поверхового житлового будинку.

На березі ставків передбачаються 10 майданчиків для забору води пожежними машинами з влаштуванням колодязів.

Існуючі чотири пожежні гідранти розміщені по вулицях Мічуріна, Грушевського та Молодіжній.

Радіус дії перспективних гідрантів визначений в таблиці 9 (з урахуванням: довжини рукавної лінії з коефіцієнтом вигину, радіусу компактної частини струменя, кута нахилу струменя, довжини рукавної лінії по висоті будівлі, різниці геометричних відміток будівлі і автонасоса, кута нахилу місцевості по відношенню до горизонтальної поверхні).

№ ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

						12-2/10-00-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		38

Таблиця 9 Радіус дії гідранта

Поверховість будівлі	Витрати води на зовнішнє пожежогасіння	Радіус дії гідранта, м		
		горизонтальна прокладка	вертикальна прокладка	повзуча прокладка
1	10	200*	-	-
2	10	-	164	158
до 5	15	-	158	134

* при наявності автонасосів. 100-150 м (при наявності мотопомп в залежності від їх типу).

В багатоквартирній забудові відстань між гідрантами прийнята за меншим показником.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН Б.2.4-1-94 (табл.12.2) та ДБН В.2.5-74:2013 п. 12.16, табл. 3.

5.4. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники, які в існуючій житловій забудові розміщені по вул. Мічуріна та вул. Гагаріна. На перспективних територіях населеного пункту пропонується передбачити місця для їх встановлення.

Пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Вивезення твердих побутових відходів здійснюється на удосконалене існуюче сміттєзвалище в с. Стадницю, згідно договору №48 від 10.05.2012року із КП «Саланг». Об'єм побутового сміття с. Агрономічне – 180-200тис.м.куб/рік (згідно довідки, виданої сільською радою).

За окремим договором рекомендовано розробити схему санітарної очистки території населеного пункту.

5.5. Рекомендації щодо розроблення плану зонування та детальних планів територій

Рекомендовано розробити план зонування (М1:2000) на всю територію села в існуючих та проектних межах, після затвердження генерального плану.

Детальні плани територій, при необхідності, рекомендовано розробляти для інвестиційно привабливих територій (перспективні виробничі, комунально-складські, території громадського призначення, території транспортної інфраструктури).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							12-2/10-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовано розроблення проекту землеустрою для встановлення нової межі населеного пункту на основі затвердженого генерального плану.

Рекомендовано розроблення проекту встановлення прибережних захисних смуг (відповідними організаціями, які мають на це дозвіл) на основі затвердженого генерального плану.

Рекомендовано розроблення комплексної схеми благоустрою села, яка має включити в себе визначення територій для облаштування дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку, благоустрою паркових зон, розвитку рекреаційної зони.

Рекомендовано розроблення документації по реконструкції існуючих та будівництву нових інженерних мереж населеного пункту.

6. Основні техніко-економічні показники генерального плану

Табл. 9 Орієнтовні техніко-економічні показники

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
1	2	3	4	5
1	Населення	тис. чол.	3,636	11,331
2	Територія в межах населеного пункту, всього	га	240,8	1006,5
	у т.ч.: житлової забудови, всього	га	164,32	363,37
	Громадської забудови, всього	га	8,60	20,8
	Виробничої, всього	га	15,03	8,33
	Комунальної, всього		6,8	14,8
	Транспортної інфраструктури, всього	км	15,68	46,70
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га	2,2	3,8
	Природно-заповідного фонду, всього	га	-	-
	Водних поверхонь	га	2,4753	38,02
	Сільськогосподарських угідь	га	874,66	513,86
3	Житловий фонд, всього	тис. м ²	32603	66150
		кількість квартир	945	1364
	у т. ч. непридатний житловий фонд	кількість квартир	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садибна	кількість садиб	531	2875
	блокована	кільк. будинків	11	16
	середньоповерхова	кільк. будинків	27	37

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

12-2/10-00-ПЗ

Арк.

40

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

	багатоповерхова	кільк. будинків	8	-
4	Нове житлове будівництво, всього	тис. м ²		33547
		кількість квартир		559
	Одноквартирне садибне	тис. м ²		-
		кількість квартир		-
	багатоквартирне	кількість квартир		-
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	місць	90	543
	загальноосвітні школи, всього	місць	689	1330
	медичні заклади, всього	відвідувань за зміну	17	37
	пожежні депо	пожежних авто	-	3
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	37,73	68,75
	в т.ч. магістралей загальноміського значення	км	22,05	22,05
	вулиці і дороги усіх категорій	км	15,68	46,70
	Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту	км	5,4	9,4
7	Інженерне обладнання:			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис. м ³ / рік	42,0	130,9
	Каналізація:			
	Сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ / рік	42,0	130,9
	Газопостачання:			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	-	-
	Електропостачання:			
	Сумарне споживання електроенергії, всього	млн.кВт*год/рік	16,227	51,04
8	Санітарне очищення території:			
	Об'єми побутового сміття, всього	тис.м.куб/рік	200	623
	Сміттеперероблювальні заводи	одиниць	-	-
	Звалища			
	Кількість	одиниць	-	-
	Площа	га	-	-

Інв. № ор.

Зам. інв. №

Підпис і дата

12-2/10-00-ПЗ

Арк.

41

Зм. Кільк Арк. № док Підпис Дата

ДОДАТКИ

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					12-2/10-00-ПЗ		Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			42	