



ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

" АСТОР - ЮГ "

Є Д Р П О У 3 5 2 4 0 7 6 3



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М. БІЛЯЇВКА БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Том I – Загальна пояснювальна записка

Замовник: Біляївська міська рада

Директор

ПП «АСТОР ЮГ»

Анастасія ВАРАКСІНА

Одеса - 2023

СКЛАД ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. БІЛЯЇВКА

№	Найменування матеріалу	Масштаб	Лист/ книга
Містобудівна частина			
1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення.	М 1 : 50 000	ГП 1
2	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	М 1 : 5 000	ГП 2
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	М 1 : 5 000	ГП 3
4	План функціонального зонування території	М 1 : 5 000	ГП 4
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Поперечні профілі вулиць.	М 1 : 5 000	ГП 5
6	Схема інженерного забезпечення території	М 1 : 5 000	ГП 6
7	Схема інженерної підготовки та благоустрою території	М 1 : 5 000	ГП 7
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1 : 5 000	ГП 8
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.	М 1 : 5 000	ГП 9
10	Схема охорони навколишнього природного середовища.	М 1 : 5 000	ГП 10
Землевпорядна частина			
1	Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування	М 1 : 5 000	ГП 11
2	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	М 1 : 5 000	ГП 12
3	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1 : 5 000	ГП 13

**МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ РОЗРОБЛЕНА АВТОРСЬКИМ
КОЛЕКТИВОМ:**

Участь	Ф.І.О.	Підпис
Аналітична частина		
Головний архітектор проекту	Чебан Т. А.	
Головний інженер проекту	Берман О. О.	
Головний економіст проекту	Фадєєв В. А.	
Обґрунтування і пропозиції генерального плану. Інженерні рішення та транспорт		
Головний архітектор проекту	Чебан Т. А.	
Головний інженер проекту	Берман О. О.	
Архітектор	Вараксіна А. Д.	
Архітектор	Данильчук С. В.	
Оцінка екологічних умов просторового планування		
Головний інженер проекту	Берман О. О.	
Головний економіст проекту	Фадєєв В. А.	

Генеральний план м. Біляївка Біляївської міської ради Одеської області розроблений відповідно чинних норм, стандартів та правил.

Головний архітектор проекту

Чебан Т. А.

Кваліфікаційний сертифікат № 001051

виданий від 27 грудня 2012 року

**СКЛАД ЗАГАЛЬНОЇ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
М. БІЛЯЇВКА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

№ розділ/ глава	Найменування розділу	№ ст.
	Загальні дані	7
	Історична довідка	9
1	ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	11
1.1.	Просторово-планувальна організація території	11
1.1.1	Ситуаційний план	11
	- Адміністративний статус населеного пункту	11
	- Характеристика географічного розташування населеного пункту	11
1.1.2	Природні умови	12
	- Клімат	12
	- Флора та фауна	12
	- Ґрунтовий покрив	13
	- Підземні води	13
	- Гідрологічні умови	13
1.1.3	Архітектурно-ландшафтний аналіз території	14
	- Стан навколишнього природного середовища.	16
	- Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів	16
1.1.4	Планувальний каркас та система розселення.	17
	- Архітектурна композиція міста	18
	- Межі населеного пункту	19
	- Соціально-економічний стан	19
	- Житловий фонд	20
	- Транспорт	20
1.2	Землеустрій	20
1.2.1	Сучасне використання земель	20
1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	20
1.4	Обмеження у використанні земель	21
1.4.1	Існуючі обмеження у використанні земель	21
1.4.2	Культурна спадщина	24
1.5	Забудова територій та господарська діяльність	27
1.5.1	Розміщення житлового фонду	27
1.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	28
1.5.3	Розміщення виробничих об'єктів	28
1.6	Обслуговування населення	28

	1.6.1	Просторова організація системи освіти	28
	1.6.2	Просторова організація системи охорони здоров'я	29
	1.6.3	Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля	29
	1.6.4	Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг	31
1.7.		Транспортна мобільність та інфраструктура	32
	1.7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	32
	1.7.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	32
	1.7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	33
	1.7.4	Організація громадського транспорту	33
	1.7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	33
	1.7.6	Організація паркувального простору	33
1.8		Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	34
	1.8.1	Водопостачання та водовідведення	34
	1.8.2	Електропостачання	34
	1.8.3	Газопостачання	35
	1.8.4	Теплопостачання	35
	1.8.5	Трубопровідний транспорт	35
	1.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	35
1.9		Інженерна підготовка та благоустрій території	35
	1.9.1	Інженерна підготовка і захист території	35
	1.9.2	Поводження з відходами	36
2		ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	37
3		ЧАСТИНА 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	38
3.1		Просторово-планувальна організація території	38
	3.1.1	Ситуаційний план. Характеристики територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту.	38
	3.1.2	Планувальний каркас та система розселення	39
		- Просторово-планувальна організація території міста	39
		- Архітектурно-композиційна планувальна структура	39
		- Функціонально-планувальна структура.	39
		- Пропозиції щодо ведення адміністративного поділу міста	42
		- Демографія	42
3.2		Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Туристичні зони міста	43
	3.2.1	Передумови розвитку ТРК (туристично-рекреаційного комплексу) Біляївської міської ради.	43
	3.2.2	Організація туристичних зон міста	44
		- Екологічна туристична зона	44

		- Рекреаційна туристична зона	45
	3.2.3	Розрахунок рекреаційного навантаження на особливо охоронюваний природний комплекс в проектних межах м. Біляївка.	45
	3.2.4	Розрахунок тимчасового населення	46
	3.2.5	Розрахунок обслуговуючого персоналу для закладів рекреаційного призначення	47
	3.2.6	Території загального користування туристичних зон населеного пункту	47
	3.2.7	Розрахунок необхідної площі та довжини річкового пляжу	48
	3.2.8	Потреба ландшафтно-рекреаційних територій загального користування для забезпечення постійного та тимчасового населення	49
3.3		Забудова територій та господарська діяльність	49
	3.3.1	Розміщення житлового фонду	49
	3.3.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	51
	3.3.3	Розміщення виробничих об'єктів	51
	3.3.4	Збереження традиційного середовища	51
3.4		Обслуговування населення	59
	3.4.1	Просторова організація системи освіти	59
	3.4.2	Просторова організація системи охорони здоров'я	60
	3.4.3	Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля	61
	3.4.4	Просторова організація системи обслуговування туристичних зон	61
3.5		Транспортна мобільність та інфраструктура	62
	3.5.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	62
	3.5.2	Дорожньо-транспортна інфраструктура	63
	3.5.3	Організація громадського транспорту	64
	3.5.4	Організація пішохідного зв'язку та велосипедної інфраструктури	64
	3.5.5	Організація паркувального простору	65
3.6		Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	66
	3.6.1	Водопостачання та водовідведення	66
	3.6.2	Електропостачання	69
	3.6.3	Газопостачання	70
	3.6.4	Теплопостачання	71
	3.6.5	Трубопровідний транспорт	72
	3.6.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	72
3.7		Інженерна підготовка та благоустрій території	73
	3.7.1	Інженерна підготовка і захист території	73
	3.7.2	Поводження з відходами	75
3.8		Обмеження у використанні земель	77
	3.8.1	Проектні обмеження у використанні земель	77
	3.8.2	Встановлені обмеження у використанні земель	80

3.9	Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)		81
3.9.1	Характеристика територіальних зон		84
3.9.2	Містобудівні регламенти		91
3.9.3	Містобудівні умови та обмеження забудови		109
3.10	Землеустрій та землекористування		129
3.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель		129
3.10.2	Формування земельних ділянок		129
3.10.3	Реєстрація земельних ділянок		129
3.11	План реалізації містобудівної документації		129
3.11.1	Перелік містобудівної документації на території населеного пункту		129
3.11.2	Перелік відповідності містобудівної документації		129
3.11.3	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування		129
3.11.4	Перелік врахованих матеріалів		
3.12	Основні проектні показники генерального плану населеного пункту планувальних рішень генерального плану населеного пункту		

ЗАГАЛЬНІ ДАННІ

Генеральний план м. Біляївка Одеського району Одеської області розроблений ПП «АСТОР ЮГ» на підставі рішення Біляївської міської ради № 891-45/VII від 25 квітня 2019 р. та затвердженого завдання на розробку містобудівної документації.

Законодавчі, нормативно-методичні основи розробки містобудівної документації:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини» від 18.03.2004 № 1626-IV;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.1992 № 2456-XII;
- Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III;
- Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР;
- Лісовий кодекс України від 21.01.1994 № 3852-XII;
- Постанова КМ України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2.06.2021 р № 654;
- ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 р. № 104;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 12.03.2012 р. №107;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.07.2012 р. № 358;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.12.2017 р. № 344;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» затверджений наказом Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24.04.2018 р. № 103;

Загальні дані. Історична довідка.

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території. Зміна № 2» затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.01.2020 р. № 4;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.07.1996 р. № 173;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» затверджено наказом Мінрегіонбуду України від 16.12.2010 р. № 511;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. № 133;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. № 134;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02.12.2009 р. № 550 та 29.07.2010 р. № 287.

При розробці генерального плану враховані рекомендації державних служб зазначених у слідкуючих листах:

- Департаменту екології та природних ресурсів Одеської ОДА від 08.07.2019 №3531/05-39/3476;
- Головного управління ДСНС України в Одеській області від 04.07.2019 №03/2833/09;
- Управління транспортно-комунікаційної інфраструктури Одеської облдержадміністрації від 08.07.2019 №178/06-01/627;
- ПАТ «Енергопостачальна компанія Одесаобленерго» №101/07/03-4066 від 08.08.2019р;
- Одеського обласного управління лісового та мисливського господарства Державного агентства лісових ресурсів України №04-01-06/618;
- Головного управління Держпродспоживслужби в Одеській області від 25.07.2019 №5631/04.2/22-19;
- Головного управління Держгеокадастру в Одеській області від 29.07.2019 № 13-15-0.3-6671/2-19;
- ДУ "Український науково-дослідний інститут медичної реабілітації та курортології" МОЗ України від 26.07.2019 № 01-12/408;
- Басейнового управління водних річок Причорномор'я та нижнього Дунаю Державного агентства водних ресурсів України від 26.07.2019 № 1255/18/10;

Загальні дані. Історична довідка.

- Служби автомобільних доріг в Одеській області Укравтодор від 15.07.2019 № 01-7896/12;
- Одеської митниці ДФС України від 24.07.2019 № 507/9/15-70-03-03-17.

Роки реалізації визначених у містобудівної документації періодів:

- Короткостроковий період – 5 років, до 2029 року;
- Середньостроковий період – 6 -10 років, до 2033 року;
- Довгострокова перспектива – більш 10 років.

ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

За легендою, сучасна назва походить від прізвища кошового отамана Сидора Білого, що загинув 17 червня 1788 р. під час облоги міста Очаків. Але спеціалісти з гідронімії пов'язують назву міста із назвою одного з найбільших озер Дністровської дельти — Білого, що знаходиться неподалік від міста. У відомостях Чорноморського козачого війська ніколи не вказується назва «Біляївка», але тільки «Головківка», або Головка. Саме тому є дивним, чому козаки не вживали назву, що походить від славетного козацького імені. Але паралельно із «Головківкою» на картах тих часів місто (тоді селище) вказується як Біляки (карта Івана Ісленьєва) або як Біляївку (атлас Франца де Воллана).

Територія сьогоднішньої Біляївки була заселена людьми ще в часи палеоліту. На території міста розташовані кургани епохи бронзи (II—I тисяч років до н. е.), античних (VI—V ст. до н. е.), скіфських (V—IV ст. до н. е.) і сарматських часів (II—I ст. до н. е.), а також перших століть нашої ери зі змішаним населенням.

Поселення засноване козаками після ліквідації Запорізької Січі. Перші письмові згадки про запорожців у цих місцях датуються 1790 роком, коли між Південних Бугом і Дністром з'явилися козацькі поселення. У 1792 році у повідомленні до коша від осавула Ніякого, вказується, що родини козаків Чорноморського козачого війська оселилися в селі Головківка (перша назва Біляївки). У 1794 році, сюди прибули так звані «турбаївці» — учасники повстання з села Турбаї на Полтавщині.

Прилучився до заснування і генеральний суддя Антін Головатий — на місці сучасного міста в 1790-х роках знаходився хутір Головківка; є кілька версій походження найменування поселення, але усі вони пов'язані з іменем Антона Андрійовича Головатого.

Визначним в історії Біляївки став 1872 рік, коли було прийнято рішення про будівництво Дністровського водогону, який мав забезпечити потреби Одеси у питній воді. До будівництва водогону відро води в Одесі коштувало 10-15 копійок (за фунт м'яса тоді платили 20 копійок). 22 березня 1872 р. у Лондоні було створене «Одеське водопровідне товариство», яке

Загальні дані. Історична довідка.

фінансувало будівництво. Будівництво здійснювали підприємці Вільгельм Швабен з Москви та англієць Джон Моор за проектом інженера Юнга. У Біляївці було виділено 13 десятин землі під будівництво станції, а у 1873 р. відбулося урочисте відкриття станції «Дністер».

Станом на 1886 у селі, центрі Біляївської волості Одеського повіту Херсонської губернії, мешкало 2917 осіб, налічувалось 250 дворових господарства, існували православна церква, школа, 6 лавок, відбувались базари раз на два тижні у п'ятницю. За 11½ верст — переправа через річку Турунчук.

У Біляївці проживала незначна кількість німецьких, болгарських, грецьких сімей, осідали й циганські сім'ї.

У липні 1919 року мешканці Біляївки та навколишніх сіл приєдналися до антибільшовицького повстання німецьких колоністів Одещини, яке було викликане продрозкладкою та насильницькою мобілізацією до Червоної армії. В кінці листопада 1919 року почалося Біляївське повстання вже проти військ Антанти та білогвардійців. З 7 березня 1923 року Біляївка стає центром новоствореного Біляївського району. Під час Голодомору 1932—1933 років померло щонайменше 214 жителів міста.

2 січня 1957 року село отримало статус селища міського типу. 5 листопада 1979 року Біляївка стала містом, а з 2016 року дістало статус міста обласного значення. Після 17 липня 2020 року стає адміністративним центром Біляївської міської громади в складі Одеського району.

ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території

Глава 1.1.1. Ситуаційний план.

Адміністративний статус населеного пункту

Біляївська міська територіальна громада згідно з адміністративно-територіальним устроєм України входить до складу Одеського району Одеської області. Адміністративний центр громади - м. Біляївка, знаходиться на відстані 49 км від обласного центру – міста Одеса.

Біляївська міська громада створена в складі Біляївського району рішенням Одеської обласної ради від 12 серпня 2015 року в рамках адміністративно-територіальної реформи 2015-2020 років. Перші вибори відбулися 25 жовтня 2015 року. До складу громади увійшли Біляївська міська рада і Майорівська сільська рада. 28 січня 2016 місто Біляївка (а відповідно і громада) дістало статус міста обласного значення. Від 6 вересня 2019 року прийнято рішення про приєднання до громади Мирненської сільської ради. Відповідно до постанови від 17 липня 2020 року територіальна громада була ліквідована, разом із відповідними сільськими радами, і в свою чергу утворена Біляївська міська територіальна громада у складі новоутвореного Одеського району (17 липня 2020 року згідно розпорядження КМУ від 12 червня 2020 р.) вирішено приєднати до громади Граденицьку і Кагарлицьку сільські ради. Таким чином, населені пункти громади: м. Біляївка, сел. Мирне, с. Широка Балка, с. Градениці, с. Кагарлик, с. Майори, с. Повстанське.

Характеристика географічного розташування населеного пункту

Географічні координати адміністративного центру Біляївської ОТГ м. Біляївка: 46 градусів 29' північної широти та 30 градусів 13' східної довготи. Абсолютна висота над рівнем моря не перевищує 100 м, найнижча точка – 4 м. Громада розташована за 10 км від автомобільних шляхів – Е 87 Одеса -Анталія та М 15 Одеса-Рені, за 15 км від автомобільних шляхів Е 58 Відень – Ростов-на-Дону та М16 Одеса-Кучурган, по території громади проходять Т 1625 Кучурган-Овідіополь та Т1619 Петро-Євдокіївка – Біляївка. Відстань до залізничних станцій – Одеса-Головна (50 км), Одеса-Товарна (45 км), ст. Вигода (26 км). Повітряними шляхами сполучення можливе через Одеський міжнародний аеропорт, що розташований за 49 км від міста Біляївки. Відстань до найближчих морських портів – м. Одеси (50 км), м. Чорноморська (63 км), м. Южне (97 км). Площа населених пунктів, що входять до складу Біляївської об'єднаної територіальної громади складає 342.82 кв. км, у тому числі: Місто Біляївка – 17,42 кв. км, село Майори – 1,17 кв. км, село Повстанське – 0,54 кв. км., село Мирне – 2.24 кв. км., село Широка Балка – 0.7 кв. км., село Градениці – 10.06 кв. км, село Кагарлик – 2.15 кв. км. Загальна площа Біляївської ОТГ складає – 396.4 км.кв.

Населення Біляївської ОТГ станом на 01.01.2020 складає 22 712 осіб, у тому числі у місті Біляївка (станом на 01.01. 2022р) – 12 352 осіб. Щільність населення по м. Біляївка складає 816 осіб на км. кв.

Безпосередньо місто Біляївка розташоване у дельті р. Дністер, на державному кордоні з республікою Молдова, в екологічно чистій зоні. Територія міста прилягає до Нижньодністровського національного природного парку загальна площа якого – 21 311 га.

Глава 1.1.2. Природні умови.

Клімат.

Клімат помірно-континентальний з жарким сухим літом, м'якою малосніжною нестійкою зимою. Середня температура січня – 2 °С, липня +22 °С. Географічне положення Біляївки відзначає помірно-жаркий, посушливий степовий клімат з сухим літом та малосніжною зимою. Клімат сприятливий для відпочинку. В середньому на рік припадає приблизно 2000 – 2700 годин сонячного світла. Середньорічна кількість опадів становить 345 мм. Середня температура повітря становить 8°С – 12°С. Літо триває приблизно 5– 5,4 місяці на рік. Середня температура повітря влітку +28°С, мінімальна температура повітря влітку +15° С, максимальна +39° С. Температура води у водоймах від +20°С до +26°С. Тривалість купального сезону становить 3–3,5 місяці. Осінь маловолога, з частими заморозками та різкими перепадами температури – вночі та зранку 0 – +2°С, вдень +12 - +17°С. Зима, як правило, малосніжна, опади у вигляді дощу, часті ожеледиці. Температура повітря взимку коливається від –5°С до –25°С. Вегетативний період триває від 210 до 220 днів. Переважні вітри північно-східних напрямків.

Флора та фауна.

м. Біляївка розташована на річці Турунчук у дельті р. Дністер, недалеко від Дністровського лиману, в екологічно чистій зоні, на лівому березі нижнього Дністра. Дельта Дністра – унікальна екосистема Причорномор'я України. На відстані 4 км її русло входить у зону заповідної території «Дністровські плавні». На території Біляївського, Білгород-Дністровського та Овідіопольського районів Одеської області створено Нижньодністровський національний природний парк, загальна площа земель якого складає 21 311 га. Багаточисленні озера, зокрема, Біле, Тудорово, Путрово, Писарське, Кругле, Драган багаті на рибу та раки. Найвідоміше своєю красою озеро Біле (довжина близько 1,7 км, ширина – 0,8 км) є місцем лілій білощоких качок, лебедів-шипунів та пеліканів. Неодамбований простір між Турунчуком та Дністром є плавнями, зарослими очеретом та чагарником. Заплава низини Дністра широка (до 16 км), зрізана численними протоками, озерами, старицями, поросла очеретом та кущами.

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

Дністер, падаючи в Дністровський лиман, будує лопатоподібну дельту та має мілководний піщаний бар. Його води у дельті розтікаються по придністровським плавням, по Біляївській заплаві. Ділянки суходолу, що здіймаються посеред водяних просторів, – плавуні, які приваблюють для гніздування рідкісного виду птиці Північного Причорномор'я – сірого гуся. Часті гості плавунів – європейська норка та єнотовидна собака. Тут також розташувалось ціле пташине царство дрібних чапель. Ці чаплі, квакви, нічні чаплі та білий баклан занесені до Червоної Книги України. Та, беззаперечно, найгарніші тут каравайки, що мають окрас червоно-коричневого кольору з фіолетовим відблиском, а крила та частина спини мають червоно-синій відлив. Численні озера з'єднуються живописними протоками. Зокрема, в глибині озера Біле панує дивна рослина – водяний горіх або чіліма. А сусідська протока веде до чудового озера Квашино – невеличкого, але дуже глибокого – до 4 метрів і з такою чистою прозорою водою, що дно побачити легко.

Грунтовий покрив.

Грунтовий покрив Біляївської ОТГ характеризується відносною однорідністю, що обумовлено її геоморфологічними особливостями. Аналіз ґрунтових умов приводиться за матеріалами “Укрземпроекту”. Ґрунтовий покрив території Біляївської ОТГ представлений переважно чорноземами. Рельєф території міста рівнинний. Для створення системи зелених насаджень дані ґрунтові умови досить складні і потребують застосування широкого комплексу агротехнічних заходів при формуванні комплексної зеленої зони населених пунктів.

Підземні води.

У межах Біляївського району знаходиться Турунчук-Дністровське родовище питних підземних вод. Запаси затверджені по категоріях А+В+С1 у кількості 10,3 тис. м³/добу, що прийняті ДКЗ України №515 від 1999 р. Дане родовище не експлуатується.

Гідрологічні умови.

Відповідно схеми «Гідрологічного районування України», Біляївський район розташований в межах Причорноморської гідрологічної області недостатньої водності.

Річкова мережа. Найбільшою рікою є Дністер, що протікає по західній межі району, початок у Карпатах і впадає в Дністровський лиман. Загальна площа басейну 72 000 км², довжина 1 410 км, із яких 40,0 км в межах району. Річка змішаного типу живлення з частими повіннями на протязі усього року за виключенням зимових місяців. Середні річні витрати в районі с. Маяки – 330 м³/с. За площею водозбірного басейну відноситься до великих річок.

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

До місцевих річок відноситься р. Барабой (виток с. Кам'янка), що своїм верхів'ям протікає по району. Загальна площа басейну – 652,0 км², довжина – 74,0 км (в межах району орієнтовно – 30,0 км).

До заплавних відноситься рукав-відгалуження Дністра, р. Турунчук (в межах району біля 30,0 км). Протікає по заплаві Дністра. Досить водна, на неї припадає біля 60% скиду води р. Дністер. Мальовнича, місце неорганізованого відпочинку.

До місцевих малих річок-потічків: відноситься:

- р. Курудорова (біля 15 км), запруджена в середній течії Біляївським водосховищем та впадає в р.Турунчук;
- річка-потічок "Дальник" (біля 9,0 км), впадає в Сухий лиман;
- річка-потічок "Щербанська" (біля 10,0 км), впадає в р. Барабой;
- річка-потічок "Палієвка" (біля 7 км), впадає в Хаджибейський лиман;
- річка-потічок "Протопопівка" (біля 5,0 км), впадає в Хаджибейський лиман;

Водосховища. Найбільше в районі "Барабойське" - руслове, в середній течії однойменної річки (1976 рік, площа – 54,0 га). Середнє, "Біляївське", в пониззі потічка Курудорова, площею до 25,0 га. Загальна площа під малими ставками по району біля 45 шт. – 345,7 га (зокрема найбільші, площею більше 3,0 га в районі сіл: Градениці, Майори, Василівка – Миколаївка, Червона Зірка, В.Дальник, Червона Гірка, Кагарлик).

Заплавні озера. В заплаві р. Дністер наявні малі озера: "Погоріле", "Путрине" (орієнтовною площею 200 га), "Біле" (130 га) – в районі м. Біляївка. Використовуються для неорганізованого відпочинку. Інші заплавні озера – Каїро, Драган, Кругле, Писарське, Горіле, Тудорово, Криве, Миколаїно, Паново, Черно, Свинне, Бублик, на віддаленій частині Дністровської заплави, малодоступні.

Глава 1.1.3. Архітектурно-ландшафтний аналіз території

Архітектурно-ландшафтний аналіз території проведено відповідно до напрямів територіального розвитку туристично-рекреаційної зони м. Біляївка, розташуванням планувальних центрів, зон загальнорекреаційного і туристичного значення, зон першочергового будівництва, з урахуванням критичних точок і т. п.

Цілі проведення архітектурно-ландшафтного аналізу:

- Вивчення потенційних архітектурно-ландшафтних можливостей території, визначення повноти існуючої архітектурно - ландшафтної системи;
- Виявлення найбільш перспективних прийомів формування архітектурно-ландшафтного середовища з метою підвищення її комфортності враховуючі існуючу планувальну структуру рекреаційної міста.

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

Тенденції деформації основних ландшафтних об'єктів існуючих рекреаційних зон:

- Істотний загальний брак садів, парків, скверів.
- Зелені зони загально рекреаційного значення знаходяться в стані деградації внаслідок стихійної забудови, що призводить до погіршення екологічної та естетичної ситуації, до зменшення відкритих озелених просторів.
- Структура і площа існуючих озелених територій не відповідає вимогам діючих норм;
- Існуючий стан екологічного каркаса рекреаційної зони не забезпечує протистояння антропогенному навантаженню на природний комплекс.

Критерії формування при здійсненні містобудівної діяльності повноти архітектурно-ландшафтної системи рекреаційної зони:

- Рельєф;
- Рослинність;
- Водойми;
- Архітектурні форми;
- Створення зрошувальних систем;
- Служба управління.

Рекомендовані прийоми формування архітектурно-ландшафтного середовища рекреаційної зони з метою підвищення її комфортності при містобудівному розвитку і реконструкції існуючої планувальної структури:

Створення загальноміського ландшафтно-рекреаційного каркасу включає в себе:

- "Широтні зелені смуги" - озеленена прибережна зона (зона набережної).
- Локальні загально рекреаційні зелені території - парки, сквери, спортивно-рекреаційні зони;
- Лінійні паркові та зелені зони вздовж головних планувальних осей (транспортні артерії);

Всі категорії озеленюються рекреаційних просторів повинні володіти виховним впливом і забезпечити рішення цілого спектра завдань.

Основні критерії їх формування наступні:

- соціальна значимість;
- економічна ефективність і оптимальність системи управління;
- містобудівна виправданість;
- функціонально-ергономічне відповідність віковим особливостям населення;
- ландшафтно-екологічна комфортність.;
- максимально можливе збереження ділянок з природним середовищем;
- гармонійне поєднання елементів штучної і природного середовища.

Стан навколишнього природного середовища.

За метеорологічними умовами територія Біляївської міської ради відноситься до територій з низьким потенціалом забруднення атмосферного повітря та несприятливими умовами розсіювання промислових викидів.

Якість поверхневих вод характеризується як умовно задовільна і протягом багаторічного періоду не зазнає значних коливань.

Основними водними артеріями на території громади є транзитна р. Дністер та р. Турунчук та також мали річки.

Забруднювачами поверхневих вод р Дністер є трансграничний вплив республіки Молдова, КОС м. Біляївка, села Градениці, Троїцьке. По малих місцевих річках - загальний природний поверхневий стік, що формується на території сільськогосподарських угідь, забудованих територій (приватного сектору і промислових підприємств), випуски стічних вод від приватної забудови, що розташована у прибережних зонах водойм, господарська діяльність окремих підприємств, не проведення очищення малих річок від мулу, водоростей, що призводить до нестачі кисню у воді.

Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів

Основні напрями політики розвитку сільських територій в Біляївській громаді складаються із забезпечення належного життєвого рівня мешканців цих територій через розвиток відповідної інфраструктури, підтримку сільськогосподарської та несільськогосподарської економічної діяльності, збереження та покращення стану довкілля та включення сільського населення у процеси управління розвитком об'єднаної громади.

Політика пріоритетного розвитку сільських територій Біляївської ОТГ базується на таких принципах:

- розмежування політики щодо підтримки сільського господарства та розвитку сільських територій, надання муніципальної підтримки облаштуванню сільської місцевості як сфери життя, діяльності та побуту селян;
- створення рівних умов для діяльності сільськогосподарських виробників незалежно від їх виду, типу, розміру, форми власності та господарювання;
- раціоналізація та диверсифікація структури сільськогосподарського виробництва для підвищення його доданої вартості та соціальної спрямованості;
- стимулювання зайнятості населення в сільській місцевості поза сферою сільськогосподарського виробництва, включаючи розвиток аграрного бізнесу, сільського туризму, народних ремесл і промислів, підприємств сфери послуг, збору та переробки лікарської сировини тощо;

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

- пріоритетний розвиток сфери сільської соціальної інфраструктури (автомобільних доріг, телекомунікацій та інших засобів інформаційного забезпечення, об'єктів комунального господарства, сфери освіти та охорони здоров'я);
- розвиток різних форм господарювання, підтримка господарств, що відіграють важливу соціально-економічну роль для селян;
- створення умов для соціального розвитку села, сфери дозвілля і послуг;
- підвищення рівня привабливості проживання в сільській місцевості, підтримка молоді, залучених її до роботи в сільських населених пунктах.

Глава 1.1.4. Планувальний каркас та система розселення.

Місто Біляївка має змішану планувальну структуру: ґратчасту (мережеву) та лінійну. Лінійна планувальна структура сформована на півдні міста вздовж магістральної вулиці Отамана Головатого та трансформується у ґратчасту к центру міста.

Розвиток лінійної планувальної структури обумовлена природними «композиційними осями» руслами р. Дністер та р. Турунчук.

Переваги лінійної структури

- Доступність транспортної артерії (скорочення витрат часу на пішохідне пересування до зупинок);
- Порівняна близькість до природного оточення (зберігається в лінійних структурах будь-якого розміру);

Недоліки лінійної структури

- Розчленування природних ландшафтів, обрив екологічних зв'язків;
- Вкрай нерівномірна віддаленість від центру (посилюється в міру територіального розвитку міста);
- Територіальний розвиток призводить до неефективної роботи транспортної системи (зі зростанням міста відбувається розтягування транспортних комунікацій та різко зростають витрати часу на пересування).

Подолання недоліків лінійної структури можливе при доповненні основної осі розвитку міста поперечними осями. У цьому випадку відбувається трансформація лінійної планувальної структури в ґратчасту (мережеву).

Ґратчаста (мережева) структура відображає відносно рівномірне освоєння території, що є комбінацією головних центрів і осей, складається на основі синтезу центричної та лінійної структур.

Архітектурна композиція міста

Архітектурно - композиційний аналіз міста спрямований на виявлення його основних елементів та оцінки композиційної структури з позицій виразності, логічної завершеності і естетичної доцільності форми, з погляду її існування в контексті культурної ситуації.

Основні елементи архітектурно-композиційного структури міста:

Композиційні осі складають основу архітектурного простору. Місце перетину осей фіксує композиційний центр простору і розташування композиційної домінанти. Так у місті Біляївка на самперед основними головними композиційними осями являються:

- вул. Отамана Головатого;
- вул. Миру;
- вул. Гагаріна;
- вул. Успенська;
- вул. Шевченко;
- вул. Генерала Плієва;
- вул. Костіна

Композиційний центр – головне місце (точка, фокус) композиційної побудови, щодо якої просторова композиція статично або динамічно урівноважена. Композиційний центр як правило включає домінанту. Він не є геометричним центром, а швидше – центром рівноваги мас і просторів. Композиційний центр завжди має глибоке значення, яке виражає домінанта.

Композиційні центри міста:

- площа на перехресті вул. Гагаріна та вул. Миру, домінуючим об'єктом є будинок культури та архітектурний простір (площа перед будинком культури);
- перехрестя вул. Отамана Головатого, вул. Костіна та вул. Успенської. Домінуючими об'єктами є архітектурний простір та меморіальний комплекс;
- перехрестя вул. Отамана Головатого, вул. Генерала Плієва, домінуючим об'єктом є пам'ятка культурної спадщини;
- перехрестя вул. Отамана Головатого та вул. Ватутіна, домінуючим об'єктом є пам'ятка культурної спадщини та архітектурний простір.

Домінанта – пануючий, основний, головний центр просторової композиції. Архітектурно-композиційна домінанта може бути об'ємною або просторовою. Особливе значення для формування архітектурної композиції міста мають природні просторові композиційні осі, які утворюють водні об'єкти, а саме штучні ставки на руслі річці Курудорова.

Межі населеного пункту

М. Біляївка з півночі межує з Ясківською сільською радою, з заходу – землями лісового фонду України, зі сходу – землями сільськогосподарського призначення приватної власності та з півдня – з межею с. Маякі Маяківської сільської ради.

Соціально-економічний стан

У Біляївській міській раді переважає сільськогосподарський комплекс. У господарському комплексі працює більше мешканців громади.

Сфери економічної діяльності	Чисельність працівників	
	осіб	%
I. Виробничий сектор	1770	6,8
- сільське господарство	1055	4,1
- промисловість	419	1,6
- будівництво	296	1,1
II. Невиробничий сектор	8317	32,2
- торгівля	1382	5,3
- транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	925	3,6
- операції з нерухомим майном	86	0,3
- професійна, наукова та технічна діяльність	323	1,2
- державне управління й оборона, обов'язкове соціальне страхування	1102	4,3
- освіта	2525	9,8
- охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	1788	6,9
- мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	186	0,7
III. Мале підприємництво	15759	61,0
- малі підприємства	1013	3,9
- підприємці – фізичні особи	14746	57,1
РАЗОМ	25846	100,0

Табл. 1.1. Зайнятість населення у господарському комплексі м. Біляївка за видами економічної діяльності на 1.01.2021 р.

Показник	Роки контролю					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Чисельність населення (осіб)						
Чисельність населення на початок року, осіб	11891	12013	12308	12497	12482	12500
Діти до шкільного віку	1194	1319	1307	1159	1205	1198
Діти середнього шкільного віку	1565	1620	1704	1756	1752	1746
Діти старшого шкільного віку	218	355	285	253	260	254
Загалом дітей	2977	3294	3296	3168	3217	3198

Вікова структура населення на початок відповідного року (осіб / %)						
Молодше за працездатний	2977/ 25,0	3294/ 27,4	3296/ 26,8	3168/ 25,3	3164/ 25,32	3166/ 25,33
Працездатного	5618/ 47,2	5415/ 45,1	5638/ 45,8	5835/ 46,7	5831/ 46,71	5833/ 46,66
Старше за працездатний	3296/ 27,7	3304/ 27,5	3374/ 27,4	3494/ 27,9	3487/ 27,94	3501/ 28,0
Природний приріст (спад) на 1000 мешканців (осіб)						
Народжених	279	320	359	355	349	354
Померло	192	210	214	216	221	242
Коефіцієнт народжуваності, ‰	2,3	2,6	2,9	2,5	2,7	2,6
Коефіцієнт смертності, ‰	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8
Результат міграційних процесів						
Прибуло (осіб)		140	156	157	155	158
Вибуло (осіб)		99	103	104	101	106
Сальдо міграції (осіб)		41	53	53	54	52

Табл. 1.2. Демографічний стан населення.

Житловий фонд

Житловий фонд м. Біляївка представлений садибною та багатоквартирною забудовою малої поверховості до 5 поверхів.

Транспорт

На території міста внутрішні зовнішні пасажирські перевезення здійснюється автомобільним транспортом. Територія міста поділена на дві транспортні зони по яким сформовані внутрішні маршрути автобусів.

Розділ 1.2. Землеустрій

Глава 1.2.1 Сучасне використання земель.

Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Перелік територій та об'єктів природно-заповідного фонду станом на 01.01.2020 року:

року:

- «Нижньодністровський» НПП. Загальна площа – 21311,1 га. Створений відповідно Указу президента України від 13.11.2008 року, №1033/2008. В підпорядкуванні Мінприроди України.

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

- Місцевого значення: «Парк – Дністер». Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва. Загальна площа – 10,0 га. В межах м. Біляївка. Рішення облвиконкому від 28.03.1973 р.
Ліси:

Лісові ресурси району мають природоохоронне та ґрунтозахисне значення. Загальна площа земель лісового фонду на території Біляївської міської ради __ га

Також на території громади знаходиться 1 водно-болотне угіддя (ВБУ) міжнародного значення «Межиріччя Дністра - Турунчука». Охорона і збереження ВБУ здійснюється відповідно законодавства. На ВБУ розроблено паспорт, ведення якого здійснюється відповідно до наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 27.12.2002 р. №524, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.01.2003 за №40/7361.

Моніторинг за станом ВБУ забезпечувався в рамках державної системи моніторингу визначеними суб'єктами, а також спеціалістами установ природно-заповідного фонду та науковими установами і організаціями. Контроль за якістю води поверхневих водойм у межах ВБУ здійснювався водогосподарськими організаціями і Державною екологічною інспекцією в Одеській області.

Розділ 1.4. Обмеження у використанні земель

Глава 1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Код обмеження (обтяження) використання земель	Назва	Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
Охоронні зони				
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	НПП «Нижньодністровський»		
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	Кургани	300 м.	Закон України «Про культурну спадщину»; Гл. 13. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	Поселення	300 м	Закон України «Про культурну спадщину»; Гл. 13. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 10кВт	10м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

Код обмеження (обтяження) використання земель	Назва	Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 35кВт	15м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 110кВт	20м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Магістральний газопровід високого тиску «Одеса-Терспіль»	100м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі магістрального водопроводу		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі напірної каналізації		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи			ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Водоочисна станція «Дністер»		
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Водоочисна станція «Дністер»		
05.01	Водоохоронна зона	р. Турунчук, р. Дністер		ст. 87 Водного кодексу України
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	р. Турунчук, р. Дністер	100м	ст. 88 Водного кодексу України

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

Код обмеження (обтяження) використання земель	Назва	Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
Санітарно-захисні зони				
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку			ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Магістральні вулиці		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відкрити стоянки тривалого зберігання автотранспорту до 100 маш-місць	25м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи		3м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій			ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.09.1	Санітарно-захисна зона промислового об'єкту	Промислові та С/Г підприємства V класу шкідливості	50м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.09.1	Санітарно-захисна зона промислового об'єкту	Промислові та С/Г підприємства IV класу шкідливості	100м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.09.1	Санітарно-захисна зона промислового об'єкту	Промислові та С/Г підприємства III класу шкідливості	300м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання			ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Кладовище традиційного поховання	300 м (для закритих кладовищ 100м)	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Склади промтоварні	50м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

Код обмеження (обтяження) використання земель	Назва	Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Склади продуктів	100м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Очисні споруди господарсько-побутової каналізації	300м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту)	100м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Механізовані транспортні парки по очищенню міст.	100м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
Містобудівні обмеження				
06.01.1	Території в межах червоних ліній			Генеральний план м. Біляївка
06.06.3	Охоронна археологічна територія			Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10.01	Національні природні парки	НПП «Нижньодністровський»		Закон України «Про природно заповідний фонд». ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	Парк пам'ятник садово-паркового мистецтва «Дністер»		Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків			Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10.11	Господарські зони національних природних парків			Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Табл. 1.3. Існуючі планувальні обмеження.

Глава 1.4.2 Культурна спадщина

По даним Державного земельного кадастру на території м. Біляївка земельні ділянки історико-культурно призначення не сформовані, але відповідно до законодавства під об'єктами культурної спадщини землі відносяться до земель культурної спадщини.

(https://map.land.gov.ua/?cc=3380243.6493126084,5783864.525839756&z=16&l=kadastr&b1=ortho10k_all)

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

№ п.п.	Найменування пам'ятки	Адреса	Дата	Охоронна зона	Категорія пам'ятки	Рішення про перебування під державною охороною
1	Церква Успіння	м. Біляївка вул. Костіна 25	1878р	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 167 від 17.04.1987р.
2	Миколаївська церква	м. Біляївка перехрестя вул. Костіна та вул. Отамана Головатого	1897- 1900рр	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 580 від 27.12.1991р.
3	Братське кладовище 188 радянських воїнів, загиблих при визволенні м. Біляївка 7 квітня 1944р та пам'ятник воїнам-односельцям загиблим в роки громадської війни. Біля трьох могил пам'ятники: скульптурна група Г. І. Котовський та два воїни. Обеліск- скульптура воїн з автоматом.	м. Біляївка біля СШ №1	1918- 1920рр 1953р Квітень 1944р	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради депутатів трудящих № 381 від 27.07.1971р.
4	Могила героя радянського союзу Кравченко С.І. Помер у 1956р. Стела	м. Біляївка вул. Комінтерну. Кладовище №2	1941- 1945рр	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради депутатів трудящих № 381 від 27.07.1971р.
5	Пам'ятник 62 воїнам Біляївського винищувального батальйону, загиблого в 1941 р.	м. Біляївка в'їзд у місто з боку с. Яськи	1941- 1945рр	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 652 від 25.12.1984р.
6	Братське кладовище 28 радянських воїнів загиблих при звільненні м. Біляївка 7 квітня 1944р. 17 могил	м. Біляївка біля лікарі	1941- 1945рр	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради депутатів трудящих № 381 від 27.07.1971р.
7	Місце розстрілу 12 радянських громадян фашистськими окупантами	м. Біляївка вул. Генерала Плієва	1942р	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 652 від 25.12.1984р.
8	Пам'ятник на честь 73 робітників водопровідної станції «Дністер» загиблих на фронтах Великої Вітчизняної війни	м. Біляївка водопровідна станція «Дністер»	1941- 1945рр	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради депутатів трудящих № 381 від 27.07.1971р.
9	Пам'ятник воїнам – односельцям загиблим в роки Великої Вітчизняної війни	м. Біляївка в'їзд у місто з боку с. Маяки	1941- 1945рр	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 652 від 25.12.1984р.

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

10	Пам'ятник землякам загиблим в роки Великої Вітчизняної війни	м. Біляївка Райсільгосптехніка	1941- 1945pp	50м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 652 від 25.12.1984р.
11	Курган 8/6	Яськівська сільська рада, м. Біляївка. 0.8 км на північ від міста	-	Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 241 від 21.06.1988р.
12	Стоянка «Кулудорова балка»	м. Біляївка Стоянка Кулудорова балка. В 0.6 км на північ від північно-західної околиці м. Біляївка, на схили лівого берега б. Кулудорової в 70м від ставка		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Об'єкт археологічної спадщини
13	Курган	м. Біляївка. 1.5 км на північний захід від північної околиці міста (від перехрестя вул. Отамана Головатого та вул. Генерала Плієва)		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Об'єкт археологічної спадщини
14	Стоянка «Зелений хутор»	м. Біляївка Стоянка На місці створеному лівим кореним берегом р. Дністер та правим берегом Кулудорові балки,		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 241 від 21.06.1988р
16	Курганна група	м. Біляївка на південь від Біляївської водонасосної станції		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради депутатів трудящих № 381 від 27.07.1971р.
17	Курган №8	м. Біляївка. Вул. Больнична між будинками №31 і №33		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 241 від 21.06.1988р
18	Курган 8/30	м. Біляївка.		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 241 від 21.06.1988р

19	Курган	м. Біляївка. 1 км на південь від міста 0.5 км на захід від дороги Біляївка-Маяки		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Наказ управління культури, національностей, релігії та об'єктів культурної спадщини 20.04.2016р № 94 «Про занесення щойно виявлених об'єктів культурної спадщини до переліку об'єктів культурної спадщини»
20	Курган 7/26	м. Біляївка. 3 км на північний захід від міста		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Наказ управління культури, національностей, релігії та об'єктів культурної спадщини 20.04.2016р № 94 «Про занесення щойно виявлених об'єктів культурної спадщини до переліку об'єктів культурної спадщини»
21	Курган 7/27	м. Біляївка. 0.6 км на північний захід від міста		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Наказ управління культури, національностей, релігії та об'єктів культурної спадщини 20.04.2016р № 94 «Про занесення щойно виявлених об'єктів культурної спадщини до переліку об'єктів культурної спадщини»
22	Курган 8/7	м. Біляївка. 1 км на схід від міста		Згідно схеми землеустрою та ТЕО Біляївського району Одеської області 300м	місцева	Об'єкт археологічної спадщини

Табл. 1.4. Перелік об'єктів культурної спадщини розташованих в проектних межах м. Біляївка та об'єктів культурної спадщини, охорони зони яких розповсюджуються на проектну територію міста.

Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність

Глава 1.5.1. Розміщення житлового фонду

Житловий фонд представлено садибною забудовою та малоповерховою багатоквартирною забудовою.

Квартали багатоквартирної забудови сформовані у центральній та південній частині міста та представлені як окремими багатоквартирними будинками так і груповим розміщенням багатоквартирних будинків.

Глава 1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Інноваційні об'єкти на території міста відсутні. Ділові центри міста сформовані переважно у центральній частині міста вздовж вулиць Успенська, вул. Атамана Головатого, вул. Костіна та вул. Миру.

Глава 1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі зони в існуючих межах міста переважно розташовані у північній частині міста, вздовж вулиць Успенська, вул. Атамана Головатого та вул. Генерала Плієва та представлені підприємствами 4 - 6 класу.

Розділ 1.6. Обслуговування населення

Глава 1.6.1 Просторова організація системи освіти

Установи та організації	Од. виміру	Нормативна забезпеченість на 1000 осіб			Всього необхідно на вихідний рік (станом на 01.01. 2022р) – 12 352 осіб			Існуюче положення на вихідний рік			Забезпеченість, %
		Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	
Заклади дошкільної освіти (дитячий садок)	місць	забезп. дітей 1-2 років – до 60%, 3-6 років – до 100%	-	-	120 5	-	-	483	-	-	40
Заклади загальної середньої освіти I-III ступенів	учнів	забезп. дітей 6-15 років – 100%, 16-18 років – 80-90%	-	-	200 8	-	-	1570	-	-	100

Табл. 1.5. Забезпеченість закладами освіти населення

Глава 1.6.2 Просторова організація системи охорони здоров'я

Установи та організації	Од. виміру	Нормативна забезпеченість на 1000 осіб			Всього необхідно на вихідний рік (станом на 01.01. 2022р) – 12 352 осіб			Існуюче положення на вихідний рік			Забезпеченість, %
		Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	
КНП «Біляївська багатопрофільна лікарня»	ліжок	-	-	7	-	-	87	-	-	185	100
Станції (підстанції) екстреної медичної допомоги											
Амбулаторія сімейного лікаря	Об'єкт	-	-	1	-	-	1	-	-	1	100
Поліклініки	Відв. у зміну	-	-	200	-	-	247 0	-	-	2500	100

Табл. 1.6. Забезпеченість закладами охорони здоров'я населення

Глава 1.6.3 Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Установи та організації	Одиниці виміру	Нормативна забезпеченість на 1000 осіб			Всього необхідно на вихідний рік (станом на 01.01. 2022р) – 12 352 осіб			Існуюче положення на вихідний рік			Забезпеченість, %
		Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення.	м.кв. площі підлоги	-	-	40 (10 на 1 тис осіб зони впливу)	-	-		-	-	220	
Універсальна зала	місць	-	-	17(0.1 на 1 тис осіб зони впливу)	-	-		-	-		
Виставкова зала	м.кв. загальної площі	-	-	10(2 на 1 тис осіб)	-	-		-	-		

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

				зони впливу)							
Міські масові бібліотеки	тис. од. зберігання	-	-	5(0.5 на 1 тис осіб зони впливу)	-	-	-	-	-	70	
Клубні приміщення	м.кв. підлоги	-	60	-	-	-	-	-	230	-	
Клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідувань	-	-	100	-	-	-	-	-	1500	
Магазини продовольчих товарів	м.кв. торгівельної площі	22(0.3 на 1 тис осіб зони впливу)	-	-	-	-	-	998	-	-	
Магазини непродовольчих товарів	м.кв. торгівельної площі	110(4 на 1 тис осіб зони впливу)	-	-	-	-	-	998	-	-	
Ринкові комплекси	м.кв. торгівельної площі	-	30	-	-	-	-	-	600	-	
Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	пос. місць	-	20	-	-	-	-	-	300	-	
Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	-	-	2(1 на 1 тис осіб зони впливу)	-	-	-	-	-	10	

Табл. 1.7. Забезпеченість закладами торгівлі, культури, спорту та дозвілля населення

Глава 1.6.4 Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг.

Заклади і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Нормативна забезпеченість на 1000 осіб			Всього необхідно на вихідний рік (станом на 01.01. 2022р) – 12 352 осіб			Існуюче положення на вихідний рік		
		Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним	Повсякденним	Періодичним	Епізодичним
Організації та установи управління, центри адміністративних послуг	об'єкт			За завданням на проектування			1			1
Відділення і філії банківських установ	1 операційне місто			1 операційне місто на 2000 осіб			4			4
Відділення зв'язку	об'єкт			0.16			2			2
АТС	об'єкт			За завданням на проектування			1			1
Суди	роб. місце			1 суддя на 30 тис. осіб			1			1
Юридичні консультації	роб. місце			1 юрист-адвокат на 10 тис. осіб.			2			2
Нотаріальна контора	роб. місце			1 нотаріус на 30 тис. осіб			1			1
Відділення поліції	об'єкт			За завданням на проектування			1			1
Опорний пункт охорони порядку	м.кв. загальної площі мікрорайону			100			150			-
Житлово-експлуатаційні організації житлового району	об'єкт			1			14			5
Пункт приймання вторинної сировини	об'єкт			1 об'єкт на 20 тис. осіб			1			1
Пожежно – рятувальний підрозділ	Пож/маш			1 на 4 тис.осіб			2			2
Готелі	місце			4.8			30			60
Громадські вбиральні	прилад			1			12			6
Будинок траурних обрядів	об'єкт			Не менш одного на 0.25 тис. осіб			2			1
Кладовище традиційного поховання	га			0.3			2			4.2

Табл. 1.8. Забезпеченість закладами управління та соціальних послуг.

Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Глава 1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Найменування доріг	Всього, км	З них за категоріями, км				
		I	II	III	IV	V
Дороги державного значення						
Міжнародні						
М-15 Одеса-Рені (на Бухарест)	29,3	-	24,3	-	-	-
М-16 Одеса - Кучурган	43,3	-	43,3	-	-	-
Територіальні						
Т-16-19 Біляївка - ст. Вигода – Роздільна	22,7	-	-	10,0	12,7	-
Т-16-25 КПП "Кучурган" – Біляївка – Маяки – Овідіополь	35,0	-	-	-	35,0	-
Всього доріг державного значення	193,9	25,6	75,4	14,9	77,9	-
Дороги місцевого значення						
Районні						
С160501 /Т-16-25/ - Градениці - Кагарлик	16,5				16,5	
С160503 Кар'єр пісчаний - /Т-16-19/	6,3				6,3	
С160504 /Кам'янка – Повстанське/-Майори	4,2				4,2	
С160513 Кам'янка - Повстанське - (Т-16-19)	13,3				13,3	
С160514 Широка Балка-Мирне	7,3				7,3	
С160520 Градениці - Молдова					0,3	1,0
С160516 /М-15/-Мирне	5,4				5,4	

Табл. 1.9. Перелік та протяжність автомобільних доріг загального користування за технічними категоріями на території Біляївської міської ради

Глава 1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Мережа зовнішніх автомобільних доріг, що проходять в межах Біляївської міської ради сприяла організації сталих автобусних зв'язків у міжміському й приміському сполученнях.

На сьогодні зовнішні автобусні пасажирські перевезення району забезпечує Біляївська автостанція 5 класу, яка розташована за адресою м. Біляївка, вул. Отамана Головатого, 119.

Аналіз роботи та технічного стану автостанції, щоденна кількість відправлення автобусів з автостанцій, показують, що нині недостатньо пристанційної території автостанції, відсутні навіси над перонами. Кількість маршрутів, наявність автотранспорту на них в цілому задовольняють потреби населення району у перевезеннях. Маршрутна мережа формується за конкурсними умовами.

Збільшуються обсяги перевезень пасажирів приватним легковим автотранспортом, який є альтернативний та більш комфортний вид транспорту для поїздок, і частка якого буде продовжувати стабільно зростати у показниках від загального об'єму перевезень пасажирів.

Найближча ж/д станція «Вигода» - вантажно-пасажирська станція 4 класу, має 2 платформи та 4 колії. Виконує прийом та видачу вантажів повагонними та дрібними відправками. За минулий рік по станції навантажено 4,8 тис. тон вантажів (72 вагони), вивантажено 1253 вагонів. Станція «Вигода» розташована на відстані 25 км від міста Біляївка.

Глава 1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

КП „Наш дім” обслуговує та утримує 52 км міських доріг з твердим покриттям, 15,6 км пішохідних доріжок, 1200 п.м. лотків дощової каналізації, 16 мостів. Кількість працюючих на підприємстві складає 45 осіб.

На території міста розташовані 4 АЗС та СТО.

Глава 1.7.4. Організація громадського транспорту

Внутрішні пасажирські перевезення здійснює КП «Наш Дім». За січень - грудень 2022 року було перевезено 66,6 тис. пасажирів, пасажирообіг виконаний підприємством склав 637,0 тис. пас.км. Підприємство, що здійснює пасажирські перевезення в режимі маршрутного таксі є ТОВ «Турист».

Глава 1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки у міста розвинути та здійснюються по тротуаром шириною 1.5-3 м. На головних вулицях встановлені лавки для відпочинку пішоходів, вулиці мають освітлення.

Велосипедна інфраструктура знаходиться в стадії розвитку, на окремих ділянках головних вулиць організовані велосипедні доріжки.

Глава 1.7.6. Організація паркувального простору

Зберігання приватного легкового транспорту громадян здійснюються на присадибних ділянках та при домових територіях багатоквартирної забудови з розміщенням окремих гаражів.

У центральній частині міста організовані громадські автомобільні стоянки, цілком задовольняючі попит на паркування автотранспорту населення в межах ділового та культурного центру міста.

Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Глава 1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Біляївський водоканал надає послуги водопостачання, водовідведення. На балансі підприємства 138,87 км мереж водопостачання, загальною потужністю встановлених підкачувальних потужностей 60 кВт. 29,4 км каналізаційного напірного колектору та 9 км самостійного колектору.

Водогони громади приєднані до основних водогонів ТОВ „Інфоксводоканал”, що поставляють воду до м. Одеси. Обслуговування водопровідних мереж громади та водопостачання до будівель жителів проводиться комунальним підприємством «Біляївський водоканал».

Контроль за якістю води проводить філія ТОВ „Інфоксводоканал”, що на ринкових умовах здійснює продаж питної води комунальному підприємству. Основною проблемою у водопостачанні є необлікові втрати та відсутність альтернативи водопостачання.

Мережі водовідведення громади знаходяться нижче рівня ґрунтових вод, інфільтрація ґрунтових вод складає 40% від добового об’єму водовідведення. КНС знаходиться на березі притоки р. Турунчук, що впадає в р. Дністер. Знаходження КНС на березі притоки ріки Дністер вище водозабору, що подає воду до м. Одеси, Іллічівська, Овідіюполя, Б-Дністровського, м. Южного та зношеність обладнання КНС та єдиної нитки водовідвідного колектору є реальною екологічною загрозою для р. Дністер.

Глава 1.8.2. Електропостачання

Енергопостачальною організацією міста є Біляївська філія ДТЕК Одеські електромережі. На даний час електропостачання ОТГ здійснюється за рахунок генерації Молдавської ДРЕС. Система електропостачання Біляївської міської ради в цілому базується на ПС 330/110 кВ «Усатове» (2 АТ×200 МВА) та ПС 330/110 кВ «Новоодеська» (2×200 МВА) Південної електроенергетичної системи. Приєднання підстанції «Усатове» до магістральної електричної мережі об’єднаної енергетичної системи України здійснюється повітряними лініями електропередачі 330 кВ «Усатове – Аджалик», також ПС «Усатове» з’єднана з енергосистемою Молдови повітряними лініями електропередачі 330 кВ «Усатове – Молдавська ДРЕС». Живлення підстанції «Новоодеська» здійснюється по ПЛ-330 кВ «Новоодеська – Молдавська ДРЕС» з енергосистемою Молдови, також ПС «Новоодеська» з’єднана повітряними лініями електропередачі 330 кВ з ПС «Усатове».

Передача електроенергії між споживачами міста Біляївка так і громади в цілому передбачено по мережах 110 кВ та 35 кВ через підстанції тих же рівнів напруги. Розподіл

електроенергії в громаді здійснюється по лініям електропередачі на напрузі 10 - 6 кВ через трансформаторні підстанції 10 - 6/0,4 кВ (ТП-10 – 6 - 6/0,4 кВ).

Глава 1.8.3. Газопостачання

Біляївську ОТГ забезпечено газом у повному обсязі. Газопостачання населених пунктів ОТГ здійснюється через газорозподільних станцій на мережі відводів від магістральних газопроводів, які проходять по території громади, та від ГРС – через систему міжселищних та розподільчих газопроводів, ГРП і ШРП до споживачів.

По території Біляївської міської ради проходить магістральний газопровід “Тирасполь-Одеса 3” з головними спорудами на ньому.

Глава 1.8.4. Теплопостачання

Нині необхідний тепловий потік для споживачів в м. Біляївка забезпечується автономними та індивідуальними системами теплопостачання. Промислові та інші споживачі в місті автономними та індивідуальними системами теплопостачання. Промислові та інші виробничі підприємства мають власні джерела. У зв'язку зі спадом промислового виробництва, негативними змінами у ціновій політиці на енергоносії, суттєво знизилися обсяги теплоспоживання.

В якості палива на котельнях переважно використовують природний газ, але використовуються і інші, доступні види палива.

Глава 1.8.5. Трубопровідний транспорт

На території міста об'єкти трубопровідного транспорту відсутні.

Глава 1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі міста обслуговується Біляївською дільницею ПАТ „Укртелеком” і має 2 900 абонентів (2 800 абонентів населення, 1 000 – підприємств та організацій). На території ОТГ є покриття майже всіх операторів мобільного зв'язку. Підприємства ОТГ та її жителі активно використовують можливості Інтернету: станом на середину 2021 року в ОТГ налічувалось більш 1600 його користувачів.

Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Глава 1.8.1. Інженерна підготовка і захист території

В межах території міста поширені процеси і явища природного і антропогенного походження як: підтоплення, затоплення, заболоченість, ерозія, порушені території,

Частина 1. Комплексна оцінка території населеного пункту

просідання ґрунтів, підроблені ділянки. По фактору можливого прояву затоплення паводковим водами є р. Дністер (орієнтовно до 5% затоплення до 5,2 м над нулем графіка);

Основними причинами підтоплення є природні та техногенні фактори.

До природних відносяться:

- розташування населених пунктів на понижених ділянках місцевості, зокрема в річкових долинах.
- кліматичні, геоморфологічні, геологічні та гідрогеологічні особливості

Техногенні фактори обумовлені:

- порушенням умов стоку поверхневих вод різними видами будівництва;
- незадовільним стан природних дренажних систем (створення штучних водойм, замулення річок, засипання балок, ярів, озер);
- незадовільним станом мереж водопостачання та каналізації, відсутністю централізованих систем водовідводу;
- високим рівнем техногенного навантаження на території, що викликане промислово-міською забудовою, будівництвом ставків, зрошенням тощо;
- незадовільним фінансуванням будівництва систем інженерного захисту від підтоплення, з яких основна частина спрямовувалася на ліквідацію наслідків аварій, що виникали внаслідок підтоплення;
- недостатньою спроможністю у повній мірі нормативно-правової база з питань підтоплення забезпечувати розв'язання даної проблеми;
- моніторингом підтоплених територій, який ведеться недостатньо; нормативними документами та методичними забезпеченнями, що потребують доопрацювання, необхідністю проведення відповідних науково-дослідних робіт.

Негативні наслідки підтоплення виражаються у підтопленні будівель, комунікацій, деформації ґрунтів, осідання будівель та погіршенні санітарно-гігієнічних умов.

Глава 1.8.2. Поводження з відходами

Комунальне підприємство «Наш дім» створене в 2003 році в результаті реорганізації багатогалузевого управління житлово-комунальних послуг. Головний напрямок роботи підприємства – благоустрій міста і утримання міського звалища. В КП „Наш дім” є достатня кількість контейнерів для встановлення жителям приватного сектору.

Вивезене сміття складається на сміттєзвалищі, яке введено в дію у 2000 році, розташоване на відстані 12,5 км від міста і займає 3,0 га.

ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Основне завдання щодо сталого розвитку міста – створення сприятливих умов для економічного зростання пріоритетних галузей економічної діяльності шляхом залучення інвестицій, необхідних для розвитку: туристично-рекреаційного комплексу (ТРК) громади, об'єктів обслуговування та сфери розваг, транспорту, зв'язку, переробки та утилізації відходів, сільгоспвиробництва та виробництва, що, своєю чергою, сприяє поліпшенню ситуації ринку праці, зниження соціальної напруги.

До основних завдань розвитку міста як поліфункціонального населеного пункту віднесено створення ринкової інфраструктури та відпрацювання механізму стимулювання малого підприємництва та різноманітність видів підприємницької діяльності з пріоритетним створенням малих підприємств у сфері відпочинку та туризму. Державна політика тут спрямована на збереження та оновлення існуючих та створення нових робочих місць у пріоритетних галузях економіки шляхом проведення активної інвестиційної політики.

Головним напрямом розвитку господарського комплексу мають стати соціальна орієнтація, підвищення рівня життя населення, покращення економічної ситуації, орієнтація господарства на пріоритетний розвиток галузей, пов'язаних із туристично-рекреаційним комплексом, сільгоспвиробництвом та переробкою сільгосппродукції. Територіальні та природні ресурси сприяють розвитку цих пріоритетних галузей.

Туристично - рекреаційна сфера – це галузь, яка за порівняно невеликих витратах дає значний прибуток та сприяє наповненню бюджету, оскільки оборот капіталу у цій сфері в 4 рази вищий, ніж у середньому за іншими галузями господарства, а витрати на створення одного робочого місця в інфраструктурі рекреації у 20 разів менше, ніж у промисловості.

Розвиток рекреаційної сфери, за розрахунками фахівців, пов'язаний орієнтовно з 30 супутніми галузями, тому її розвиток позитивно впливає на економічне зростання виробництва та насамперед на виробництво предметів споживання, розвиток дорожнього будівництва та транспорту, інженерних комунікацій та ін.

Генеральним планом м. Біляївка передбачається подальший розвиток для розміщення закладів відпочинку та туризму.

Генеральним планом міста передбачається відновлення та розвиток виробничої зони міста, яка в комплексі з запроектованими виробничими зонами сіл Повстанське та Майори складатимуть виробничий район громади.

ЧАСТИНА 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Розділ 3.1. Просторово-планувальна організація території

Глава 3.1.1. Ситуаційний план. Характеристики територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту.

Проведений аналіз стратегічних напрямків територіального розвитку міста дозволив виявити перспективну модель територіально-планувального і функціонального розвитку міської структури з урахуванням усієї сукупності планувальних обмежень, властивостей і якостей території як міста, так і прилеглої до неї території.

Модель перспективної планувальної структури міста є основою для планомірного розвитку усіх функціональних зон.

Генеральним планом м. Біляївка для побудови сучасного туристично-рекреаційного комплексу (ТРК) громади та еколого-збалансованого розвитку міста пропонується включення території Лісового фонду України та зони стаціонарної рекреації, господарської зони НПП “Нижньодністровський” в межі населеного пункту з формуванням буферної зони між урбанізованою територією міста та особливо охоронюваним природним комплексом. Рішення щодо включення території Лісового фонду України та НПП “Нижньодністровський” обумовлено метою регулювання рекреаційного використання природного комплексу на території громади, створення туристичної інфраструктури на межі урбанізованої території міста та особливо охоронюваного природного комплексу.

Залучені в межі населеного пункту території лісового фонду України входять як землі Державної власності і будь яка діяльність на цих територіях регулюється ДП “Ліси України” відповідно до Лісового кодексу України, Законом України “Про природно-заповідний фонд”, проектом організації НПП “Нижньодністровський” та справжнім генеральним планом.

Розвиток сельбищної зони міста задано на півночі та півдні міста шляхом включення у межі населеного пункту додаткових території с/г призначення.

Враховуючи компактне розташування з півдня по відношенню до міста Біляївка сільських населених пунктів Повстанське та Майори, в яких містобудівною документацією передбачено розвиток промислових зон з розвиненою транспортно-дорожньою інфраструктурою до міста Біляївка, генеральним планом міста Біляївка пропонується створення промислових зон на півдні міста на землях с/г призначення з залученням їх у проектні межі міста, що умовно утворить компактний промисловий район громади.

Глава 3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Просторово-планувальна організація території міста

Загальною основою для різноманітної містобудівної діяльності зі створення нових міст, перебудови й відновлення сформованих міст служить єдине подання про формування архітектурно-планувальної структури сучасного міста. Як загальне поняття архітектурно-планувальна структура міста означає розміщення на його території зон для виробництва, житла, громадських центрів і центрів відпочинку, створення системи зв'язків між ними й структурною організацією кожної із зон. В одне ціле це поєднується архітектурною композицією плану міста.

Архітектурно-композиційна планувальна структура

При формуванні композиційної планувальної структури особливу увагу приділялося туристичній зоні міста з метою формування архітектурної виразності міста.

При аналізі композиційної структури містобудівного середовища міста та природного простору, який був залучений у містобудівну діяльність, перш за все був досліджений взаємозв'язок природно-просторових осей і ландшафтні домінанти. Цей взаємозв'язок дозволяє виявити просторову структуру ландшафту. Далі визначити шляхи руху, співвіднесені з цією структурою, і архітектурні домінанти. Взаємодія усієї розглянутої структури дозволила планувальними рішеннями створити цілісність архітектурної композиції середовища міста.

Ландшафтно-просторові осі утворюються природними формами, які мають динамічні просторові характеристики. Їх динаміку визначає один з лінійних параметрів, який значно переважає всі інші. Це, насамперед, долини й русла рік, вододіли пагорбів. Їх довжина значно переважає ширину і тим самим визначає поздовжню динаміку. Просторова вісь формується також довгою смужкою лісу, узбіччям озера, ланцюгом пагорбів та іншими природними формами. Локальні інтер'єрні осі формує невелика балка, подовжена галявина, паркова алея тощо. Вісь (слідом за ландшафтною формою) може плавно згинатися або різко ламатися. З'єднання двох або декількох долин, озеро з численними затоками формують складну систему просторових осей.

Функціонально-планувальна структура.

В основу функціонального зонування території міста покладені такі основні принципи містобудування:

- чітке виділення функціональних зон з їх раціональним взаєморозміщенням;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- формування транспортно-планувального каркасу на основі мінімізації витрат часу на пересування населення між місцями розселення, прикладення праці та рекреації, установами громадського обслуговування;
- створення архітектурно-планувальної структури, що забезпечує виразне об'ємно-просторове рішення житлової та громадської забудови;
- оздоровлення та охорона навколишнього середовища шляхом реалізації містобудівних та інженерних заходів (гідротехнічних заходів, рекультивації порушених територій, створення санітарно-захисних зон);
- забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій. Визначення можливих масштабів розвитку міста і необхідних для цього ресурсів багатоцільового призначення базується на таких положеннях:

- покращання житлових умов населення;
- винесення з центральних районів міста, де найвища ціна землі, підприємств, складів та баз до виробничої зони;
- використання земель для розвинення туристично-рекреаційного комплексу;
- вдосконалення інженерно-транспортної інфраструктури.

Генеральним планом передбачається удосконалення всієї системи функціонального зонування території міста. Загальна схема функціонального зонування вирішується в системі, що передбачає паралельний розвиток її окремих функціональних зон.

Функціональне зонування території, як важливий елемент планувальної організації території міста в певній мірі визначене містобудівною ситуацією, а також існуючим взаємозалежним розміщенням місць розселення, прикладання праці і відпочинку.

Аналіз існуючого стану міста, його проблем і сприятливих умов розвитку обумовлює формування таких функціональних зон за видами переважного використання:

- сільбищну,
- ландшафтно-рекреаційну (туристичні зони),
- зовнішнього транспорту,
- виробничо-комунальну.

Сільбищна зона – територія, де розташовується житлова забудова (садибна, багатоквартирна тощо), громадські центри, об'єкти культурно-побутового обслуговування, зелені насадження загального користування, учбові заклади, спортивні комплекси, магістральна та вулична мережа, автостоянки, а також майдани, парки, сквери, бульвари та інші об'єкти зеленого будівництва і місця загального користування.

Генеральним планом передбачається: впорядкування забудови з подальшим синхронним розвитком системи обслуговування; будівництво багатофункціональних ділових центрів.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

За рахунок вільних від забудови територій та за рахунок реконструкції вивільнених промислових територій передбачається створення більш «чистої» функціональної зони. Чітко виділяються функціональні елементи території сельбищної зони: житлові квартали, система центрів обслуговування різного призначення, території комунальних підприємств, система зелених насаджень загального користування та спорту.

Ландшафтно-рекреаційна зона – території, що включають озеленені й водні простори у межах міста, а також інші елементи природного ландшафту: парки, лісопарки, міські ліси, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів, зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, туристичні зони, забудову громадських центрів загальноміського значення, окремі елементи мереж зовнішнього транспорту, інженерні мережі та споруди.

Основа ландшафтно-рекреаційних зон та туристичних зон – їх природний каркас: річки Турунчук, Дністер, Курудолова, озер Попове, Саф'яне, Погоріле, території лісового фонду України та НПП “Нижньодністровський”, а також штучно створені ставки, парки, сквери, бульвари, та запроектовані канали з загально міською набережною меридіального напрямку.

Важливим елементом композиції планувального каркасу є зелені насадження, що являють собою безперервну систему, пов'язану з ландшафтами що охороняються. Найбільш значними об'єктами цієї системи в межах міста є об'єкти ПЗФ та території лісового фонду.

Зона зовнішнього транспорту представлена автовокзалом, системою зовнішніх автошляхів. За пропозиціями генерального плану зона трансформується та отримує розвиток за рахунок розвитку системи магістралей та автомобільних шляхів.

Виробничо-комунальна зона – території, що передбачені для розміщення промислових підприємств і пов'язаних з ними виробничих об'єктів, у тому числі комплексів наукових установ з дослідними підприємствами; підприємств з виробництва та переробки сільськогосподарської продукції; об'єктів комунального призначення, складів, у тому числі центрів логістики, будівельних організацій; об'єктів та споруд транспорту, автотранспортних підприємств, гаражів, споруд інженерної інфраструктури.

В східній частині міста планувальними рішеннями створена промислова зона, що поділяється на три підзони: північна, центральна і південна промислові підзони.

В межах території сельбищної зони продовжують працювати підприємства, які не потребують великих розривів від житлової забудови. Території підприємств, що тимчасово не працюють або припинили свою діяльність, створюють наявний резерв для розвитку міста.

Пропозиції щодо ведення адміністративного поділу міста

У зв'язку великої протяжності населеного пункту в подальшому для зручності управління містом пропонується створення двох районів: Північного та Південного

Демографія

Розрахунок населення на перспективу проводиться за двома методами:

- за методом трудового балансу;
- за методом природного приросту населення (статистичний метод).

Метод розрахунку за трудовим балансом полягає в тому, що загальна чисельність населення визначається за потребою трудових ресурсів для виробництва.

Розрахунок проектного населення на перспективу за методом трудового балансу.

Чисельність населення визначаються за формою:

$$H=A*100/100-(B+V)$$

H – кількість населення на перспективу;

A – місто формуюча група населення;

B – обслуговуюча група населення;

V – несамодіяльна група населення.

Обслуговуюча група населення зайнята в сфері обслуговування населення і виробництва. Величина цієї групи залежить від рівня суспільного розвитку держави.

Несамодіяльна група населення не приймає участі ні в сфері матеріального виробництва, ні в сфері обслуговування. До неї відносяться діти дошкільного і шкільного віку, пенсіонери інваліди, населення працездатного віку, що навчається з відривом від виробництва. Величина цієї групи залежить від демографічного складу населення.

За природним приростом чисельність населення на перспективу визначається за формулою:

$$H_{nn}=H_{ф}*[1+(P+V)/100]^t$$

H_ф - фактична кількість населення в даному населеному пункті, чол.;

P - природний приріст населення, % ;

V - приріст населення за рахунок механічної міграції, % ;

t - кількість років на перспективу (20 років).

Середньорічний відсоток P + V природного і механічного руху населення за певну кількість років розраховується за такою схемою:

Визначається середня чисельність населення за останні 6 років

$$H_{\text{серед}} = (11891 + 12013 + 12308 + 12497 + 12482 + 12500) / 6 = 12281,8$$

Середньорічна зміна чисельності населення в абсолютних величинах визначається за формулою:

$$K = (n - n_0) / 5 = (12500 - 11891) / 5 = 121.8$$

$$P + V = K * 100 / N_{\text{сред}} = 121.8 * 100 / 12281.8 = 0.99$$

$$N_{\text{пр}} = N_{\text{ф}} * [1 + (P + V) / 100]^5 = 12281 * [1 + 0.99 / 100]^5 = 12500 * 1.049 = 13113 \text{ осіб}$$

Проектне населення за природним приростом на розрахунковий період генерального плану – 13 113 осіб.

Розділ 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Глава 3.2.1. Передумови розвитку ТРК (туристично-рекреаційного комплексу) Біляївської міської ради.

Наявність природних умов і ресурсів на території Біляївської ОТГ вказує на можливість розширення туристично-рекреаційної діяльності з реконструкцією та розвитком існуючої матеріальної бази як у межах існуючих туристичних зон що склалися, так і на територіях, що освоюються.

Розвиток туристично-рекреаційного комплексу намічено відповідно до розробленої схеми планування курортних та рекреаційних територій Одеської області.

Стратегічним завданням Одеського району як і регіону загалом є залучення інвестицій у курортну і туристичну сферу, у розвиток інфраструктури наземного, морського транспорту, розвиток сільськогосподарського виробництва.

Лісове господарство є базовим об'єктом для розвитку мисливства, що є однією з привабливих рекреаційно-пізнавальних форм діяльності з подальшою значною перспективою економічного використання.

Розвиток туристично – рекреаційної галузі Біляївської ОТГ, відповідно до комплексної схеми планування курортно – рекреаційних територій Одеської області, комплексних оцінок рекреаційного природного потенціалу

- Оздоровча та спортивна рекреація;
- Науково – пізнавальна рекреація.

Враховуючи фактор транспортної доступності від великого міста, можна виділити три групи відпочиваючих за тривалістю перебування:

- Короткочасний відпочинок без ночівлі;
- Короткочасний відпочинок з ночівлею;
- Тривалий відпочинок.

Даний поділ за фактором тривалості перебування туристів, визначає: сезонність експлуатації туристичної зони; масштабність використання; оптимальну місткість території, і навіть формування функціонально – планувальної структури території.

Глава 3.2.2. Організація туристичних зон міста

В проектних межах населеного пункту планувальними рішеннями створюється дві туристичні зони за наступними функціональними ознаками:

- Екологічна туристична зона;
- Рекреаційна туристична зона.
-

Екологічна туристична зона.

Створюється в межах НПП «Нижньодністровський» та на землях лісового фонду України. В межах екологічної туристичної зони відокремлюються наступні підзони:

- Закладів розміщення туристів;
- Ландшафтно-екскурсійна;
- Ландшафтно-маршрутних коридорів;
- Центрів об'єктів обслуговування;
- Антропогенних ландшафтів;
- Аматорських та видовищних заходів;
- Міського лісопарку.

Підзона закладів розміщення туристів – створюється в межах НПП «Нижньодністровський» відповідно до проекту організації національного природного парку в зоні стаціонарної рекреації. На території лісового фонду України підзона закладів розміщення туристів створюється вздовж межі Біляївської ОТГ з Ясківською ОТГ.

Підзона ландшафтно-екскурсійна - створюється в межах НПП «Нижньодністровський» та ділянок лісового фонду України на територіях цінних природних ландшафтів.

Мета організації підзони – організація туристичних науково-пізнавальних екскурсійних маршрутів, збереження природного ландшафту.

Підзона ландшафтно-маршрутних коридорів - створюється в межах існуючих проток р. Турунчук та проектного каналу.

Мета організації підзони – організація об'єднання водними та пішохідними шляхами підзон екологічної туристичної зони. Створення буферної зони на межі території житлової та громадської забудови міста та особливо охороняємою природною територією (об'єктами ПЗФ).

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Підзона центрів об'єктів обслуговування - створюється в межах НПП «Нижньодністровський» на межі з територією житлової та громадської забудови міста.

Підзона міського лісопарку - створюється на території лісового фонду України вздовж узбережжя оз. Саф'яни та межує з територією рекреаційного призначення населеного пункту.

Мета організації підзони – створення об'єктів садово-паркового мистецтва, організації майданчиків для аматорських занять туристів та місцевого населення, створення громадського пляжу. Данна підзона входить в систему зелених насаджень загального користування міста.

Підзона антропогенних ландшафтів - створюється на території лісового фонду України вздовж узбережжя оз. Саф'яни та межує з територією рекреаційного призначення населеного пункту. Данна підзона входить в систему зелених насаджень загального користування міста.

Підзона аматорських та видовищних заходів - створюється на території НПП «Нижньодністровський» прилеглої до території водоочисної станції «Дністер».

Мета організації підзони – розміщення майданчиків для аматорських занять та проведення культурно – масових заходів, розміщення виставкових павільйонів тощо.

Рекреаційної туристичної зона

Створюється на межі території житлової та громадської забудови міста та також включає в себе прибережні території ставків та р. Курудорова.

На території рекреаційної туристичної зони проектом генерального плану передбачається розміщення туристичних баз для сімей з дітьми, баз відпочинку (пансіонатів), дитячого оздоровчого табору, кемпінгів, мотелей, зоологічного парку, водно-розважального комплексу, яхт-клубу та громадських пляжів.

Також до рекреаційної туристичної зони входять центри об'єктів обслуговування задовольняючій потреби як місцевого населення так і туристів

Глава 3.2.3. Розрахунок рекреаційного навантаження на особливо охоронюваний природний комплекс в проектних межах м. Біляївка.

Природна територія	Загальна площа (га)	Норма максимальної допустимої кількості осіб	Розрахункова максимальна кількість осіб	Примітка
Територія лісового фонду України в межах НПП «Нижньодністровський» - Підзона закладів розміщення туристів (туристичні бази для сімей з дітьми)	74.561	225 м.кв/особу*	3 314	П.8.6.10 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій»; Додаток Е.4 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій». * норма збільшена в три рази від нормативної

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Територія лісового фонду України Підзона ландшафтно-екскурсійна. (короткочасний відпочинок)	478.574	5 осіб/га	2 393	Таб. 8.5 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій».
Територія лісового фонду України Підзона міського лісопарку. (короткочасний відпочинок)	39.476	15 осіб/га	592	Таб. 8.5 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій».
Територія лісового фонду України в межах НПП «Нижньодністровський» Підзона ландшафтно-екскурсійна	353.819	0.2 осіб/га	71	Таб. 8.3 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій».
Територія національного природного парку «Нижньодністровський» Підзона центрів обслуговування	7.655	-	-	В підзону крім об'єктів обслуговування туристів входить човнова станція та територія річкового вокзалу
Територія національного природного парку «Нижньодністровський» Підзона розміщення туристів	4.342	225м.кв/особу*	193	Додаток Е.4 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій». * норма збільшена в три рази від нормативної
Територія національного природного парку «Нижньодністровський» Підзона аматорських занять (рибальства)	12.974	1000 м.кв. на одного відвідувача	130	п.8.6.10 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій».
Територія національного природного парку «Нижньодністровський» Підзона антропогенних - ландшафтів	20.349	-		В підзону входять: водні поверхні, набережна, дорожня мережа.
Парк пам'ятник садово паркового мистецтва	8.5	20	170	Таб. 8.5 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій».
Загальне максимальне допустиме навантаження на особливо охоронюваний природний комплекс			6 693	Середнє рекреаційне навантаження на елементи особливо охоронюваних природних територій становить - 6.7 осіб/га

Табл. 3.1. Розрахунок виконано відповідно до таб. 8.3, 8.5 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій».

Глава 3.2.4 Розрахунок тимчасового населення

Найменування рекреаційного закладу (установи)	Загальна площа (га)	Прийнята норма	Розрахункова кількість відпочиваючих	Примітка
Туристичні бази для сімей з дітьми в межах лісового фонду України та НПП «Нижньодністровський»	78.9	225 м.кв/місце*	3507	
Туристичні бази для сімей з дітьми	157.647	225.м.кв./місце*	7006	

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Бази відпочинку (пансіонати)	69.05	200 - 220 м.кв/місце	3150	
Дитячий оздоровчий табір	17.6	150 м.кв/місце	1173	
Туристичні готелі (у тому числі туристичний готель водно-розважального комплексу)	3.53	50 м.кв/місце	706	
Мотелі	0.92	75 м.кв/місце	123	
Кемпінги	22.6	135 м.кв/місце	1674	
Всього організованих відпочиваючих			17339	
Не організовані відпочиваючі (дачна та садова забудова, рекреаційне житло)			1200	
Всього			18539	

Табл. 3.2. Розрахунок ємності території виконано відповідно до додатку Е.4. ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій».

* Норма збільшена за умови максимального навантаження на природний комплекс.

Глава 3.2.5. Розрахунок обслуговуючого персоналу для закладів рекреаційного призначення

Один з основних факторів що впливає на соціально економічний розвиток території це рівень зайнятості населення.

Найменування рекреаційного закладу (установи)	Місце	Одиниць постійного персоналу на 1 місце	Розрахункова кількість постійного персоналу	Примітка
Туристичні бази для сімей з дітьми	10513	0.2	2013	
Бази відпочинку (пансіонати)	3150	0.2	630	
Дитячий оздоровчий табір	1173	0.5	587	
Туристичні готелі	706	0.2	142	
Мотелі	123	0.2	25	
Кемпінги	1674	0.2	335	
Всього			3732	

Табл. 3.3. Розрахунок обслуговуючого персоналу

Глава 3.2.6. Території загального користування туристичних зон населеного пункту

Розрахунок виконано відповідно до п.8.5.4 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій». Розмір території загального користування для організованих відпочиваючих - 10

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

м.кв. на одного відпочиваючого. Розмір території загального користування для ні організованих відпочиваючих - 2 м.кв. на одного відпочиваючого.

Необхідна площа загального користування (об'єктів обслуговування) становить – $(17339*10)+(1200*2) = 175790$ м.кв. (17.579га)

В межах НПП «Нижньодністровський» в зоні стаціонарної рекреації, проектом генерального плану формується центр обслуговування туристів на площі 7.655 га, додаткові установи та заклади обслуговування туристів розміщуються на прилеглих територіях до екологічної туристичної та рекреаційної туристичної зони міста.

Глава 3.2.7. Розрахунок необхідної площі та довжини річкового пляжу

Найменування рекреаційного закладу	Норма площі пляжу на чол. (м.кв./чол.)	Коефіцієнт кількості одночасних відвідувачів на пляжі	Розрахункова кількість відпочиваючих	Розрахункова кількість одночасних відвідувачів на пляжі	Необхідна площа річкового пляжу (м.кв.) (5 м.кв на одного відпочиваючого)	Необхідна довжина берегової смуги (м) з розрахунку 0.25 м на одного відпочиваючого
Туристичні бази для сімей з дітьми	8	0.5	10513	5257	26285	1314.25
Бази відпочинку (пансіонати)	8	0,5	3150	1575	7875	393.75
Дитячий оздоровчий табір	8	0,5	1173	587	2935	146.75
Туристичні готелі	8	0.5	706	353	1765	88.25
Мотелі	8	0.5	123	62	310	15.5
Кемпінги	8	0.5	1674	837	4185	209.25
Не організовані відпочиваючі	8	0.5	1200	600	3000	150
Місцеве населення	8	0,2	13113	2623	13115	655.75
Всього					59470	2973.5

Табл. 3.4. Розрахунок території річкового та озерного пляжу виконано відповідно до п. 8.4.4. ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій», з урахуванням тимчасового та постійного населення.

Необхідна загальна площа річкових пляжів (організованих місць купання населення) з урахуванням одночасного перебування відпочиваючих становить 5,95 га. Проектом генерального плану планувальними рішеннями передбачається створення річкових (озерних) пляжів на площі 7.5 га.

Глава 3.2.8. Потреба ландшафтно-рекреаційних територій загального користування для забезпечення постійного та тимчасового населення

Даний розділ розроблений відповідно до вимог гл.8 таб.8.1, п. 8.5.4 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій».

Для створення сприятливих кліматичних умов проектом передбачено розвиток зелених зон, які входять в єдину систему зелених насаджень населеного пункту і підрозділяються на:

- зелені насадження спеціального призначення (озеленення вулиць),
- зелені насадження обмеженого користування (території пансіонатів, готелів то що)
- зелені насадження загального користування (сквери, бульвари, проспекти).

Найменування	Площа озелених територій відповідно до норм ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування и забудова територій» м.кв.			Чисельність проектного населення			Необхідні зелені території для проектного населення (Га)		
	Для організованих відпочиваючих	Для не організованих відпочиваючих	Для постійного населення	Організовані відпочиваючі	Не організовані відпочиваючі	Постійне населення	Для організованих відпочиваючих	Для не організованих відпочиваючих	Для постійного населення
Зелені насадження загального користування	50	25	10	17339	1200	13113	86.7	3.0	13,11

Табл. 3.5. Розрахунок необхідних ландшафтно-рекреаційних територій відповідно до вимог гл.8 таб.8.1, п. 8.5.4 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій»

Загальна необхідна площа зелених насаджень загального користування – 102,81 га, проектом генерального плану передбачається створення об'єктів зеленого будівництва загального користування площею – 126,3 га.

Розділ 3.3. Забудова територій та господарська діяльність

Глава 3.3.1. Розміщення житлового фонду

Генеральним планом розвиток сельбищної зони міста намічено у південному та північному напрямку. Одним з основних завдань щодо структурної організації південної частини міста, було забезпечення глибинного розвитку, яке б доповнило лінійний напрямок розвитку планувальної структури.

Визначення можливих обсягів житлового будівництва на розрахунковий етап здійснено виходячи з величини територіально-ресурсного потенціалу, житлових умов населення, що склалися в місті, необхідності забезпечення кожної сім'ї окремою квартирою або будинком, попиту населення на той чи інший тип житла – багатоквартирний або одноквартирний та

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

необхідності формування ринку житла, здатного задовольнити потреби населення в житлі різного ступеню комфорту.

При розрахунку обсягів житлового будівництва передбачається, що частина існуючого житла буде вибувати з експлуатації з причини ліквідації аварійного та ветхого житла, непридатного для подальшого проживання;

Загальна площа існуючого житла, яке зберігається на перспективу, становитиме 5 260,9 тис. м² у тому числі фонд багатоквартирних будинків – 4 172,2 тис. м², фонд будинків садибного типу – 1088,7 тис. м² (в ньому буде проживати, згідно розрахунків сельбищної ємності, орієнтовно, 1.0 тис. чол.).

Нове будівництво, включаючи добудову на існуючих садибних ділянках, визначене в обсязі 2 438,3 тис. м² садибної забудови.

№ ділянки, місце розташування	Територія (га)	Щільність (чол./га)	Кількість садиб (од.)	Кількість проживаючих (тис. чол.)	Загальна площа житлового фонду (тис. м ²)
Багатоквартирна забудова (4 поверхова)					
Вул. Отамана Головатого (житловий квартал)	14.617	220	-	3215	97.934
Вул. Садова (прибудинкова територія)	1.95	550	-	1072	28.958
Садибна забудова					
Вул. Отамана Головатого	151.66	26	1365	4095	102.375
Блокована забудова					
Вул. Отамана Головатого	31.525	61	631	1893	6.31
Вул. Генерала Плиєва	23.327	61	467	1401	4.61
Разом по багатоквартирній забудові					126.82
Разом по садибній забудові					102.375
Разом по блокованій забудові					10.92
Всього в межах міста:					240.115

Табл. 3.6. Обсяги та розміщення нового житлового будівництва на вільних територіях

Потреба населення міста у соціальному житлі у загальному житловому фонді міста становитиме 5-7%, тобто для населення м. Біляївка обсяг соціального житла на 1.01.2033 р. може скласти близько 39,0 тис. м².

На розрахунковий етап генерального плану житловий фонд міста досягне **7 782,5** тис. м². Частка багатоквартирного фонду становитиме 80,2% (6245,2 тис. м²), садибного – 19,8% (1537,3 тис. м²). Середня житлова забезпеченість в місті складе 25 м²/чол., середня житлова забезпеченість в багатоквартирному фонді – 25 м²/чол., в садибному – 38,7 м²/чол.

Глава 3.3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Загальноміський центр з основним історичним ядром майже сформувався та завершує своє формування. Тут зосереджені основні адміністративні установи, громадські, фінансові та торгові організації, а також об'єкти та організації культурно-побутового обслуговування населення.

Глава 3.3.3. Розміщення виробничих об'єктів

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території міста, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

Формування виробничих територій передбачено з урахуванням санітарно-захисних зон за рахунок включення в проектні межі населеного пункту територій с/г призначення.

На території міста загалом існуючі промислові території разом з проєктованими займатимуть площу близько 642,64 га. : з них зона виробництва зони виробництва III класу шкідливості – 280,88 га. (СЗЗ 300 м), зони виробництва IV класу шкідливості – 137,74 га. (СЗЗ 100 м); зони виробництва V класу шкідливості – 187,32 га. (СЗЗ 50 м).зони виробництва VI класу шкідливості – 32,12 га. (СЗЗ не встановлюються); зони виробництва VII класу – 4,58га.

Глава 3.3.4. Збереження традиційного середовища

Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).

Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.
2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

6. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі невизначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
9. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
12. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

19. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

20. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- дорожніх робіт;
 - обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
 - благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
 - ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
21. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
22. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
23. У межах зон охорони забороняється проведення:
- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
 - будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.
- Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:
- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
 - термомодернізації будівель та споруд.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

28. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

29. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

30. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

31. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

32. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

33. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Розділ 3.4. Обслуговування населення

Глава 3.4.1. Просторова організація системи освіти

Розрахунок виконано на проектне населення – 13 113 осіб та проектне населення населених пунктів Біляївської громади, розташованих в зоні впливу центра громади (приміської зоні – с. Повстанське, с. Майори) – 2 359 осіб, відповідно до додатків Е.1 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Е.2 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Заклади і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. осіб	Потреба	Наявність придатних	Необхідне нове будівництво	Примітка
Заклади дошкільної освіти (ясла-садки, дитсадки загального розвитку)	місце	Забезп. дітей 1-2 років –60%, 3-6 років –100%	1006	483	523	
Заклади загальної освіти I-III ступню.	місце	Забезп. дітей 6-15 років – 100%, 16-18 років – 80-90%	2000	1570	430	
Школи мистецтв	місце	10 на 1 тис школярів (5 на 1 тис школярів зони впливу)	25	-	45	Для м. Біляївка, с. Повстанське, с. Майори
Музикальна школа	місце	10 на 1 тис школярів (5 на 1 тис школярів зони впливу)	25	35	-	Для м. Біляївка, с. Повстанське, с. Майори
Будинок школярів	місце	20 на 1 тис школярів (5 на 1 тис школярів зони впливу)	45	-	45	Для м. Біляївка, с. Повстанське, с. Майори

Табл. 3.7. Розрахунок місткості закладів освіти

Глава 3.4.2. Просторова організація системи охорони здоров'я та соціального захисту

Розрахунок виконано на проектне населення – 13 113 осіб та проектне населення населених пунктів Біляївської громади, розташованих в зоні впливу центра громади (приміської зоні – с. Повстанське, с. Майори) – 2 359 осіб , відповідно до додатків Е.1 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Е.2 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Заклади і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. осіб	Потреба	Наявність придатних	Необхідне нове будівництво	Примітка
Станції (підстанції) екстреної медичної допомоги	Віїзд у рік 4000 (спецавто-мобіль) на 1 тис. осіб	4000 (0.1 на 1 тис осіб зони впливу)	52500	55000	-	
Центри зайнятості населення	Відвідувач	0.15	1967	2000	-	
Лікарня	ліжок	7	92	185	-	КНП “Біляївська багатoproфільна лікарня”
Поліклініки	Відвідувань в зміну	200	2623	3000	-	
Аптеки	Об’єкт	1	14	10	5	
Будинки – інтернати для людей похилого віку	місць	6 місць	138	-	138	Потреба розрах. від чисельності мешканців територіальної громади

Табл. 3.8. Розрахунок місткості закладів охорони здоров'я

Глава 3.4.3. Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Розрахунок виконано на проектне населення – 13 113 осіб та проектне населення населених пунктів Біляївської громади, розташованих в зоні впливу центра громади (приміської зоні – с. Повстанське, с. Майори) – 2 359 осіб , відповідно до додатків Е.1 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Е.2 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Заклади і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. осіб	Потреба	Наявність придатних	Необхідне нове будівництво	Примітка
Фізкультурно-оздоровчі та спортивні споруди						
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення.	м.кв. площі підлоги	40 (10 на 1 тис осіб зони впливу)	546	220	326	

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Басейни криті та відкриті загального користування для місцевого населення.	м.кв. дзеркала води	20(3)	270	-	270	
Приміщення реабілітаційного призначення	м.кв. загальної площі	15	196.5	-	196.5	
Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллієві						
Універсальна зала	місць	17(0.1 на 1 тис осіб зони впливу)	223	120	103	
Виставкова зала	м.кв. загальної площі	10(2 на 1 тис осіб зони впливу)	136	-	136	
Міські масові бібліотеки	тис. од. зберігання	5(0.5 на 1 тис осіб зони впливу)	67	70	-	
Клубні приміщення	м.кв. підлоги	60	786	230	556	
Клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідувань	100	1310	1500	-	
Кінотеатри	місць	22(0.3 на 1 тис осіб зони впливу)	289	-	289	
Концерні зали	місць	1.3(0.2 на 1 тис осіб зони впливу)	171	-	171	
Культові споруди	місць	За завданням на проектування	3	2	1	
Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування						
Магазини продовольчих товарів	м.кв. торгівельної площі	95(1 на 1 тис осіб зони впливу)	1247	998	249	
Магазини непродовольчих товарів	м.кв. торгівельної площі	110(4 на 1 тис осіб зони впливу)	1450	730	720	
Ринкові комплекси	м.кв. торгівельної площі	30	393	600	-	
Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	пос. місць	20	262	300	-	
Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	2(1 на 1 тис осіб зони впливу)	28	10	18	
Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень	роб.місць	4	52	-	52	

Табл. 3.9. Розрахунок місткості закладів торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Глава 3.4.4. Обслуговування туристичних зон

Розрахунок виконано на проектну численність туристів – 18 538 осіб, відповідно до додатку Е.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

№ п/п	Найменування	Одиниці вимір.	Норма на 1000 відпочиваючих	потребує	Примітки
1	Кінотеатри	1 місце	80	33	
2	Клуби центри культури та дозвілля	1 місце	150	60	
3	Танцювальні зали	1 місце	50	20	
4	Відкрити кіно-естрадні майданчики	1 місце	120	48	
5	Танцювальні майданчики	1 місце	70	28	
6	Спортивні зали	м.кв. площі підлоги	80	32,16	
7	Комплекс майданчиків для дитячих ігор	га	0,1	0,04	
8	Комплекс майданчиків для спортивних ігор	га	0,15	0,06	
9	Відкрити басейни	м.кв. дзеркала води	100	40	

Табл. 3.10. Розрахунок місткості закладів обслуговування тимчасового населення

Розділ 3.5. Транспортна мобільність та інфраструктура

Глава 3.5.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

При проектуванні міста було передбачено єдину дорожньо-транспортну мережу населених пунктів громади і району, для забезпечення зручних і безпечних зв'язків з усіма функціональними зонами, з іншими населеними пунктами системи розселення, з улаштуванням зовнішнього транспорту і автомобільними дорогами загальної мережі.

Існуюча вулично-дорожня мережа міста поєднує в собі систему вулиць та доріг сельбищної зони, які направлені в бік основних місць прикладання праці, місць відпочинку, тощо. У складі вулично-дорожньої мережі виділяються головні вулиці та житлові вулиці, дороги у комунально-складських та промислових зонах, проїзди тощо. Територія вулиць відокремлюється від інших функціональних територій населеного пункту геодезично зафіксованими границями - червоними лініями.

Забезпечення ефективної транспортної мобільності і розвиток транспортної інфраструктури допоможуть місту в розвитку, залученні більш інвестиції і забезпеченні комфорту для мешканців.

У зв'язку з розвитком мережі громадського транспорту та створенням додаткових місць прикладання праці в межах громади на розрахунковий період передбачається збільшення рівня автомобілізації, збільшення кількості автомобілів в межах населеного пункту, що обумовлено збільшенням кількості населення до кінця розрахункового періоду.

Глава 3.5.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Генеральним планом прийняті проектні рішення щодо розвитку та напрямків руху громадського транспорту, трасування та класифікації вулично-дорожньої мережі. Вони розвивають та конкретизують транспортну схему. Генеральним планом передбачається винесення транзитних автотранспортних потоків із селищної зони міста на нову трасу спрямування. Генеральним планом передбачається винесення автодороги Т 16-25 за межі селищної зони міста Біляївка у промислову зону міста.

Назва вулиць	Довжина (км)	Ширина проїжджої частини (м)	Кількість смуг руху (м)	Ширина тротуарів (м)	Ширина в червоних лініях (м)	Ширина вело доріжки (м)
Магістральні вулиці/дорогі територіального значення						
Вул. Проектна 22	13.250	6	2	2.25	30.0	2.5
Житлові вулиці						
Вул. Проектна 1	0.922	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 2	0.6	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 3	0.6	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 4	0.792	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 5	0.6	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 6	0.6	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 7	0.782	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 8	0.6	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 9	0.6	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 10	0.792	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 11	0.6	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 12	0.528	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 13	0.922	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 14	0.732	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 15	0.732	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 16	0.922	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 17	0.732	5.5	2	1.5	14.0	
Вул. Проектна 18	3.955	5.5	2	2.25	15.0	
Вул. Проектна 19	4.555	6.0	2	1.5	25.0/47.0_	2.5
Вул. Проектна 20	2.234	5.5	2	3/1.5	20.0	
Вул. Проектна 21	0.933	5.5	2	1.5	12.0/18.0	
Вул. Проектна 23	1.055	6	2	1.5	50.0	
Вул. Проектна 24	0.756	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 25	0.448	5.5	2	1.5	23.0	

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Вул. Проектна 26	0.412	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 27	0.412	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 28	0.412	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 29	0.873	5.5	2	1.5	20.0	
Вул. Проектна 30	0.795	5.5	2	1.5/2.25	18.0	
Вул. Проектна 31	0.800	6.0	2	2.25/3	21.0	
Вул. Проектна 32	0.629	5.5	2	1.5	12.0	
Вул. Проектна 33	0.215	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 34	0.634	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 35	0.227	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 36	0.655	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 37	0.236	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 38	0.240	5.5	2	1.5	15.0	
Вул. Проектна 39	0.835	5.5	2	1.5	16.0	
Вул. Проектна 40	0.725	5.5	2	2.25	25.0	
Вул. Проектна 41	0.760	5.5	2	2.25	15.0	
Вул. Проектна 42	1.785	5.5	2	2.25	21.0	
Вул. Проектна 43	0.8	5.5	2	2.25	24.0	
Вул. Проектна 44	0.4	5.5	2	2.25	30.0	
Вул. Проектна 45	1.125	5.5	2	2.25	20.0	

Табл. 3.11. Будівництво нових вулиць і доріг

Глава 3.5.3. Організація громадського транспорту

Пасажирські зв'язки населення міста з іншими населеними пунктами громади будуть здійснюватися маршрутними таксі, які входять в мережу міжміського громадського пасажирського транспорту. Усі існуючі маршрути громадського транспорту, які на даний час проходять через місто зберігаються.

З метою транспортного обслуговування проектних ділянок під промислову, житлову і громадську забудову та покращення транспортного обслуговування існуючої забудови, на середньостроковий період проектом передбачається влаштування проектних ліній руху автобусу та маршрутного таксі, які проходять у двох напрямках.

Глава 3.5.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У напрямку масових потоків пішоходів проектними рішеннями передбачаються тротуари шириною 1,5; 2.25; 3 і 4.5 м. По головним вулицям оборудуються велодоріжки завширшки 1.5 м

Забезпечення пересування маломобільних груп населення

Заходи щодо забезпечення пересування інвалідів поділяються на планувальні та технічні. До планувальних заходів, передбачених цим проектом відносяться:

- У відкритих гостьових стоянках передбачається не менше 10% місць для автомобілів інвалідів, шириною не менше 3,5 м;
- Ширина пішохідних доріжок і тротуарів передбачається вулицями, проїздами не менше 1.8м, що забезпечує безпечне двосторонній рух одночасно двох колясок, по внутрішньоквартальних проїздів ширина доріжок і тротуарів прийнята 1,5 м;
- Поздовжні і поперечні ухили пішохідних доріжок і тротуарів не перевищує нормативних, тобто відповідно 6 і 2 відсотків;
- Влаштування уздовж пішохідних доріжок і тротуарів лавок для відпочинку не рідше 400м;

До технічних заходів, передбачених цим проектом відносяться:

- Влаштування спеціальних переходів на більш інтенсивних ділянках дорожньо-транспортної мережі, обладнаних спеціальними захисними огороженнями;
- Влаштування спеціальних бортових каменів в місцях переходу через вулиці висотою не більше 25 см, зі скошеним ребром;
- Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими пересуваються інваліди в кріслах-колясках, передбачаються з шорстким покриттям;
- У пляжної та акваторіальної зоні відокремлюються місця для відпочинку маломобільних груп населення.

Глава 3.5.5. Організація паркувального простору

Даний розділ виконано відповідно до таб. 10.7. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Зберігання індивідуального транспорту на території міста передбачається:

- для мешканців, що проживають в індивідуальній садибній забудові – в боксових гаражах на присадибних ділянках і у вбудованих і прибудованих гаражах садибних житлових будинків;
- для мешканців, що проживають у багатоквартирних будинках - на відкритих автомобільних стоянках тривалого зберігання автотранспорту та у індивідуальних гаражах;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту передбачаються:
- в адміністративно-громадських центрах і підцентрах, біля торгових об'єктів та об'єктів громадського харчування.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

На подальших стадіях проектування необхідно розробити проект облаштування автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів, центральної частини села. При цьому передбачається виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2- 12:2019.

До кінця розрахункового періоду передбачається влаштування велосипедних стоянок біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування у кількості 10 паркомісць. Поблизу них передбачаються резервування території під їх розширення в разі фіксації підвищеного попиту на паркування велосипедів

Розрахунок кількості машино – місць туристичних зон міста, прийнято відповідно до гл.8 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій»

Від рекреаційного закладу (установи)	Норма на 100 відпочиваючих Машино-місць	Кількість відпочиваючих (осіб)	Розрахункова Кількість Машино - місць	Кількість машино-міст для мало мобільної групи населення
Туристичні бази для сімей з дітьми	15	10513	1577	160
Бази відпочинку (пансіонати)	15	3150	473	50
Туристичні готелі	15	706	105	10
Мотелі	100	123	123	12
Кемпінги	20	1674	335	34
Не організовані відпочиваючі, (короткочасні відпочиваючі)	20	1200	240	24
Всього		17366	2853	290

Табл. 3.12. Розрахунок місткості автомобільних стоянок у туристичних зонах міста

Проектом генерального плану для забезпечення потреб туристів передбачається розміщення дев'яти автомобільних стоянок загальною площею 6.51 га та загальної місткістю - 3255 машино-міст.

Розділ 3.6. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Глава 3.6.1. Водопостачання та водовідведення

Холодне водопостачання. Розрахункові витрати

Визначення розрахункових витрат води для постійного та тимчасового населення виконано відповідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди» виходячи з міри благоустрою житлової забудови, кількості розрахункового населення і

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

нормативних питомих норм для хоз-питного вжитку в населених пунктах, а також полив вулиць і зелених насаджень, в перерахунку на одного мешканця.

Питоме водоспоживання включає витрати води на господарсько-питні і побутові потреби в громадських будівлях.

Відповідно з архітектурно-планувальними розробками розрахункову кількість населення прийнято: 27.7 тис.чол. (з урахуванням тимчасового населення в закладах відпочинку цілорічного функціонування). Житлова забудова обладнана внутрішнім водопроводом і каналізацією з ваннами і місцевими водонагрівачами.

Розрахункова (середня за рік) добова витрата води $Q_{доб.т.}$, $м^3/доб.$ на господарсько-питні і побутові потреби населенням визначаються:

$$Q_{доб.т.} = q_{ж} \times N_{п} / 1000 = 230 \times 27700 / 1000 = 6371.0 \text{ м}^3/доб.;$$

де:

$q_{ж}$ -середньодобова норма водоспоживання, л/добу, на одного жителя, приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013;

$N_{п}$ -розрахункова чисельність жителів, які постійно проживають у данному населеному пункті, з диференціацією їх в залежності від умов проживання та ступеня благоустрою житлових помешкань.

Розрахункові витрати води в добу найбільшого і найменшого водоспоживання $Q_{доб.м^3/добу}$, на господарсько-питні і побутові потреби населенням, визначаються:

$$Q_{доб.маx} = K_{доб.маx} \times Q_{доб.т.} = 1.3 \times 6371.0 = 8282.3 \text{ м}^3/доб.$$

$$Q_{доб.міп} = K_{доб.міп} \times Q_{доб.т.} = 0.9 \times 6371.0 = 5733.9 \text{ м}^3/доб.;$$

$K_{доб.маx}$; $міп$) - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання, що враховує уклад життя населення, режим роботи підприємств, ступінь благоустрою будинків, дорівнює:

$$K_{доб.маx} = 1.1-1.3; K_{доб.міп} = 0.7-0.9.$$

Розрахункові годинні витрати води $q_{год.м^3/год}$, на господарсько-питні і побутові потреби населенням, визначаються:

$$q_{год.маx} = K_{год.маx} \times Q_{доб.маx} / 24 = 1.68 \times 8282.3 / 24 = 579.8 \text{ м}^3/год;$$

$$K_{год.маx} = \alpha_{маx} \times \beta_{маx} = 1.4 \times 1.2 = 1.68;$$

$$q_{год.міп} = K_{год.міп} \times Q_{доб.міп} / 24 = 0.3 \times 5733.9 / 24 = 71.7 \text{ м}^3/год.;$$

$$K_{год.міп} = \alpha_{міп} \times \beta_{міп} = 0.5 \times 0.6 = 0.3;$$

де α – коефіцієнт, що враховує ступінь благоустрою будинків:

$$\alpha_{маx} = 1.2-1.4; \alpha_{міп} = 0.4-0.6;$$

β – коефіцієнт, що враховує чисельність постійних мешканців даного населеного пункту, що визначається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, п.6.1.2, т.2

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Питомі витрати води на благоустрій території (поливання зелених насаджень, миття удосконалених покриттів вулиць і доріг) приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013, п.6.1.4 та додаток А, т.А.2 - на одного жителя – 55л/добу.

Розрахункові витрати води в добу, на благоустрій $27700 \text{ осіб} \times 55 \text{ л/добу} = 1385.0 \text{ м}^3/\text{добу}$.

Розрахункові максимальні секундні витрати води на господарсько-питні і побутові потреби населенням, визначаються згідно з ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво»; таблиця А8; приймається від кількості споживачів і дорівнює – 110.0л/сек.

Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння (на одну пожежу) житлових і громадських будинків, прийнята для будівлі культурно-дозвільного центру № 39 (за ГП) з найбільшим $V = 45000 \text{ м}^3$, що потребує найбільшої витрати води і згідно з ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди" пункт 6.2.3; таблиці 3,4 дорівнює 20.0л/сек.; кількість одночасних пожеж прийнята - 2.

Розрахункова витрата води на внутрішнє пожежогасіння прийнята також для будівлі культурно-дозвільного центру № 39 (по ГП) з найбільшим $V=45000 \text{ м}^3$, що потребує найбільшої витрати води і згідно з ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво»; пункт 8.1; таблиця 3; приймається – 5.0л/сек (2 струмені \times 2.5 л/сек).

Витрата води на хоз-протипожежні потреби складає:

$$Q_{\text{доб.тах}} = 8282.3 + 1385.0 = 9667.3 \text{ м}^3/\text{доб.};$$

$$q_{\text{год.тах}} = 579.8 + 90.0 \text{ (пожежогасіння)} = 669.8 \text{ м}^3/\text{год};$$

$$q_{\text{сек.тах}} = 126.0 + 20.0 + 5.0 = 151.0 \text{ л/сек.}$$

Витрати води на потреби промисловості м. Біляївка складають – 2260.0 м³/добу.

Загальна витрата води по м. Біляївка складає:

$$Q_{\text{доб.тах}} = 9667.3 + 2260 = 11\,927.3 \text{ м}^3/\text{добу.}$$

Гаряче водопостачання. Розрахункові витрати

Гаряче водопостачання для багатоквартирних та приватних будинків – від газових 2-х контурних котлів, розташованих на кухні кожної квартири або на кухні кожного приватного будинку.

Витрата тепла для приготування гарячої води в кожній квартирі і кожного приватного будинку приймаються 14.0 - 28.0кВт.

Гаряча вода для громадських і адміністративних будівель, а також для вбудованих приміщень житлових будинків передбачається від локальних котелень.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Витрата тепла для приготування гарячої води в громадських та адміністративних будівлях, а також для вбудованих приміщень житлових будинків складає: 13000 кВт.

Водовідведення. Розрахункові витрати та схема водовідведення

Розрахункове водовідведення від м. Біляївка прийняте рівним водопостачанню та складає:

$$Q_{\text{доб.мах}} = 8035.8 + 2260 = 10295.8 \text{ м}^3/\text{добу.}$$

$$q_{\text{год.мах}} = 475.1 \text{ м}^3/\text{год};$$

$$q_{\text{сек.мах}} = 110.0 \text{ л/сек.}$$

Проектом для м. Біляївка передбачається централізована система каналізації.

Самопливні мережі каналізації м. Біляївка запроектовані по рельєфу, згідно вертикального планування і збираються на локальні каналізаційні насосні (КНС) I-го підйому. В місцях розташування ярів та балок, з метою забезпечення можливості прокладки каналізації, виникає необхідність утворення сервітутів між проектними ділянками.

Напірні мережі каналізації від КНС I-го підйому прямують на головну КНС з подальшим скидом в систему каналізування з подальшою їх очисткою на каналізаційних очисних спорудах .

Даним проектом передбачається:

- прокладка нових самопливних мереж каналізації по запроектованим вулицям;
- перекладка самопливних мереж;
- прокладка напірного колектора в рекреаційній зоні міста;
- реконструкція каналізаційної насосної станції;
- організація пункту зливу рідких нечистот.

Виконання цих заходів забезпечить створення нормативних санітарно-побутових умов для населення, організацій та підприємств, а також сприятиме розвитку промисловості в населеному пункті.

Глава 3.6.2. Електропостачання

Для вирішення перспективної схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на розрахунковий строк.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік на одну людину згідно норм таб. 11.4 ДБН Б 2.2-12:2019, як для будинків з газовими плитами. При цьому прийняті нормативи враховують електроспоживання житловими будинками, громадськими закладами, вуличним освітленням, водопостачанням, каналізацією тощо.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Електричне навантаження промислових споживачів також підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік одним робітником з диференціюванням по галузях господарства. Прийняті нормативи та підсумки розрахунків наведено в таблицях.

Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, тис. осіб	Електроспоживання $\text{кВт} \times \text{год/люд. на рік}$	Річне споживання електроенергії, млн. $\text{кВт} \times \text{годин}$	Річна кількість годин використання максимуму ел. навантаження, год	Загальне навантаження, тис. кВт
Житлова забудова	1.3	950	1.71	4100	0,25
Всього					

Табл. 3.13. Господарсько-побутові та комунальні електричні навантаження

Промисловість	Кількість робітників, осіб	Річне споживання електроенергії, млн. $\text{кВт} \times \text{годин}$	Загальне навантаження, тис. кВт
Промисловість	200	0,05	0,02
Сільське господарство	200	0,005	0,001
Інші галузі	50	0,16	0,09
Всього	450	0.215	0.111

Табл. 3.14. Електричні навантаження промислових підприємств

Найменування	Річне споживання електроенергії, млн. $\text{кВт} \times \text{годин}$	Загальне навантаження, тис. кВт
Житловий фонд	1.71	0,25
Промисловість	0.215	0.111
ВСЬОГО	1.925	0,361

Табл. 3.15. Сумарні електричні навантаження

Глава 3.6.3. Газопостачання

Розвиток системи газопостачання м. Біляївка намічений з урахуванням нових споживачів, місць розміщення ділянок нового житлового будівництва. На базі природного мережного газу розглядається забезпечення таких категорій споживачів: житлові будинки; джерела тепlopостачання.

Норми питомих витрат природного газу для господарсько-побутових потреб прийнято відповідно до ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» за наявності в квартирі газової плити та газового водонагрівача. Приготування їжі в дитячих дошкільних закладах та школах, підприємствах громадського харчування передбачається на базі використання електрики.

Розмір газоспоживання визначено: для житлово-комунального сектора згідно даних щодо динаміки житлового фонду та розселення населення, для виробництв – за проектами аналогами. Результати розрахунків річних витрат природного газу за умови 100% забезпеченості споживачів, визначених у межах проекту, наведено у таблиці.

Споживачі	Житлові будинки	Опалювальні установки	Джерела теплопостачання комунального сектору	Всього
Житлово-громадська забудова	0,08	1,05	0,46	1,59
Виробництва				0,01
РАЗОМ				1,60

Табл. 3.16.Річні витрати природного газу на розрахунковий строк, млн. м³/рік

Виходячи з розміру паливного еквіваленту природного газу $E = 1,16$, прийнятого у даному проекті за вихідний (основний) вид палива, маса умовного палива всього на населений пункт на розрахунковий етап складе приблизно 1,86 тис. т.

Перспективний розвиток газифікації м. Біляївка, з урахуванням газопостачання споживачів по ділянках розміщення садибної забудови, намічується шляхом розбудови газопроводів низького тиску та, за необхідності, реконструкції існуючих ГРП (ШРП).

Даним проектом рекомендовано проведення коригування існуючої схеми газопостачання м. Біляївка у відповідності до нових навантажень та пропозиціями забезпечення стабільності експлуатації Схеми в цілому. При цьому, за основу коригування Схеми слід брати принципи економної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу, а також заходи, направлені на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти та продукції, на впровадження нових технологій, які дозволяють заміну природного газу, у т.ч. на інші види палива – відходи сировини, біогаз та ін.

Глава 3.6.4. Теплопостачання

Генеральним планом передбачається житлове будівництво. Виходячи з перспективи розвитку сельбищної території, теплопостачання нової садибної забудови пропонується здійснювати індивідуальними теплоустановками, підприємств та закладів обслуговування від власних автономних джерел.

Розрахункові витрати теплоти на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання житлово-комунального сектора визначені згідно даних щодо динаміки розвитку житлового фонду та розселення населення у відповідності до вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

Витрати теплоти по промислових підприємствах визначені за даними фактичного паливоспоживання із урахуванням перспективи їх розвитку та наведені в цілому по селу.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

За результатами розрахунків, орієнтовні величини необхідного теплового потоку одноквартирного житлового фонду, закладів обслуговування, промислових виробництв в проектних межах села, наведені в таблиці.

Споживачі	Опалення, вентиляція	Гаряче водопостачання	Всього
Житлово-громадська забудова	0,81	0,04	0,85
те ж новій забудові	0,40	0,02	0,42
Виробництва			0,02
РАЗОМ			1,32

Табл. 3.17. Величини необхідного теплового потоку

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії для теплопостачання об'єктів нового одноквартирного житлового фонду та громадського будівництва пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). Для теплонасосних установок (ТНУ) джерелом низькопотенційного тепла можливе використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів, водоймищ та повітря. Покриття теплових навантажень (у повному обсязі, або частково – на гаряче водопостачання), пропонується через комплексне застосування ТНУ з геліосистемами. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єктів, кількість джерел теплопостачання, місця їх розміщення, вибір основного обладнання конкретизуються на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками та обґрунтуваннями, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій

Глава 3.6.5. Трубопровідний транспорт

В проектних межах м. Біляївка проходить газопровід високого тиску «Одеса-Тирасполь»

Глава 3.6.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телефонна мережа передбачається кабельною в телефонній каналізації по одноступеневій шафовій системі. Передбачається повне покриття територій населених пунктів громади сучасними засобами мобільного зв'язку і швидкісного інтернету. Для цього передбачається приєднання серверних до волоконно-оптичних ліній пропускну здатністю не менше 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях

проектування. Вибір вузлів, трас прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів також пропонується здійснити на подальших стадіях проектування

Розділ 3.7. Інженерна підготовка та благоустрій території

Глава 3.7.1 Інженерна підготовка і захист території

Схема дощової каналізації розроблена згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000 і виконано у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми дощової каналізації були вирішені наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод з території існуючої житлової забудови, вулиць, та територій, намічених під освоєння генпланом;
- запобігання забруднення водних об'єктів шляхом влаштування очисних споруд перед випусками дощової каналізації.

Генеральним планом передбачено виконання заходів з організації відведення поверхневих вод на розрахунковий етап. Відведення дощових та талих вод передбачається в основному з території нової забудови та вулиць. Передбачається комбінований метод відведення дощових та талих вод:

- відкритий спосіб: по спланованій поверхні до лотків проїзної частини вулиць з послідуєчим їх відведенням через дощопроймальні колодязі до системи закритої дощової каналізації та відкритими водовідвідними лотками, канавами;
- закритий спосіб: колекторами дощової (зливової) каналізації.

Зважаючи на вже складені умови формування поверхневого стоку та рельєф, передбачено будівництво окремих локальних мереж дощової каналізації з будівництвом локальних очисних споруд.

Схемою передбачено:

- будівництво орієнтовно 30 км головних колекторів вздовж вулиць;
- будівництво очисних споруд дощової каналізації локального типу на гирлових ділянках колекторів перед випуском стоків у водні.

Дощова каналізація влаштовується як закритого так і відкритого (відкриті водовідвідні лотки, водовідвідні кювети, канави) типу. Закриті дощові колектори влаштовуються в основному в центрі села, відкриті водовідвідні лотки - по понижених місцях, на озелененій території, в районах садибної забудови, по тальвегам.

У разі необхідності підключення відкритих лотків до закритих мереж дощової каналізації, підключення здійснюється через колодязі з відстійною частиною, зі змінними

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

сміттєутримачами та спеціальними решітками з метою запобігання замуленню колодязів та колекторів ґрунтом, побутовим, будівельним сміттям та іншим.

На очисних спорудах дощової каналізації передбачено очищати найбільш забруднену частину стоку згідно норм ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

На найбільш забруднених територіях підприємств, гаражів, комунальних, виробничих територій та інших джерел забруднення, залежно від особливостей їхнього функціонального використання і площ, необхідне створення локальних системи відведення й очищення дощових вод різного ступеня складності, з використання стоку для оборотного водопостачання та поливу території цих територій. При неможливості оборотного використання стоків їх необхідно підключати до мережі дощової каналізації.

В подальшому для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації необхідно виконувати регулярне прочищення мережі зливостоків, колодязів та водовідвідних лотків, як найменше 2 рази в рік.

Остаточні умови будівництва систем дощової каналізації (мереж та споруд), місця випуску очищених стоків уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов, спеціалізованих проектів та погоджуються з органами місцевого самоуправління.

Генпланом розроблені тільки принципові рішення по відводу дощових та талих вод. Розроблена схема дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Вертикальне планування території в межах проекту

Схема вертикального планування території передбачає наступні заходи:

- раціональна організація рельєфу місцевості;
- влаштування плавних поперечних та продольних профілів вулиць і проїздів, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів та ефективне відведення поверхневих вод;

Висотне рішення територій позначене висотними відмітками та ухилами по осях основних проїздів. Проектні позначки відносяться до верху дорожнього покриття. Висотне положення існуючих проїздів і доріг з твердим покриттям буде уточнене на наступних стадіях проектування. Ухили по проєктованим вулицях і проїздах приймаються мінімальними від 4 до 10 тисячних проміле.

Глава 3.7.2. Поводження з відходами

Санітарна очистка міста Біляївка включає заходи щодо збору, видалення та знезараження побутового сміття та різних видів твердих відходів:

- планово-подвірна – для громадського центру та ділянок багатоквартирної
- забудови;
- планово-поквартальна - в зоні індивідуальної садибної забудови.

Збір побутових відходів здійснюється сміттєзбірниками, контейнерами, для яких передбачаються спеціальні майданчики або павільйони.

На подальших стадіях проектування - детальних планів території, проекту забудови або розробки генерального плану окремого об'єкту або комплексу, при виборі місця розміщення майданчику або павільйону для сміттєзбірників повинні бути враховані подальші умови:

- мінімальна відстань від отворів житлових та громадських будинків
- повинно бути не менш ніж 20 м;
- величина радіусу обслуговування - не більш ніж 100 м;
- можливість проїзду транспорту для вивозу сміття в будь-який сезон року.

Розміри майданчику для сміттєзбірників можуть прийматися від 10 до 45 м² (у залежності від кількості контейнерів).

Майданчики закритих приміщень для сміттєзбірників приймаються із розрахунку не менш як 1,5 м² на одну одиницю.

Сміття та тверді відходи підлягають видаленню за межі населеного пункту для подальшого знезараження та переробки на спеціальних підприємствах комунальних служб.

Періодичність вивозу твердих побутових відходів погоджується з місцевими органами санітарно-епідеміологічної держслужби та в літній період повинна складати:

- не менш ніж один раз на добу від дитячих садів та лікарні;
- не менш одного разу за три доби від шкіл, клубів, підприємств
- торгівлі, ринку і т. ін.

Загальне накопичення побутових відходів по сельбищній зоні міста, згідно норм ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій», табл.11.2, на розрахунковий етап складає:

- твердих відходів - загальна кількість з урахуванням громадських будинків, та тимчасового населення в туристичних зонах міста: $300 \text{ кг} * 30496 \text{ чол.} = 9.15 \text{ тис.т/рік}$, $1.8 * 30496 = 5,5 \text{ тис.м}^3/\text{рік}$;
- сміття з 1 м² твердого покриття вулиць: $10 \text{ кг} * = \text{тис. т/рік}$.

Для утилізації ТПВ використовується звалище на території Біляївської міської ради на відстані 12 км.

Вивіз сміття та відходів здійснюється автотранспортом спеціального призначення КП «Наш Дім» із розрахунку (ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування и забудова територій»): сміттевози - один на 5-3 тис. мешканців, таким чином, для обслуговування селища на розрахунковий етап генерального плану потрібно чотири сміттевозів.

Розділ 3.8. Обмеження у використанні земель

Глава 3.8.1. Проектні обмеження у використанні земель

Код обмеження використання земель	Назва	Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
Охоронні зони				
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	НПП «Нижньодністровський»		Закон України «Про природно заповідний фонд»
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	Кургани	50м.	Закон України «Про культурну спадщину»; Гл. 13. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	Поселення		Закон України «Про культурну спадщину»; Гл. 13. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 10кВт	10м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 35кВт	15м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	ВЕЛ 110кВт	20м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку			ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

				впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи			ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Магістральний газопровід високого тиску «Одеса-Терспіль»	100м	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі магістрального водопроводу		ДБН А.2.5-74
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Мережі напорної каналізації		ДБН А.2.5-74
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Водоочисна станція «Дністер»		ДБН А.2.5-74
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Водоочисна станція «Дністер»		ДБН А.2.5-74
05.01	Водоохоронна зона	р. Турунчук, р. Дністер		ст. 87 Водного кодексу України. Генеральний план м. Біляївка.
06.06.3	Охоронювана археологічна територія			ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
Санітарно-захисні зони				
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Магістральні вулиці		ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відкрити стоянки тривалого зберігання автотранспорту до 100 маш-місць	25м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Відкрити стоянки тривалого зберігання автотранспорту до 300 маш-місць	35м	ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо		3м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

	(уздовж) об'єкта енергетичної системи			захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань» ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій			ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
01.09.1	Санітарно-захисна зона промислового об'єкту	Промислові та С/Г підприємства V класу шкідливості	50м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.09.1	Санітарно-захисна зона промислового об'єкту	Промислові та С/Г підприємства IV класу шкідливості	100м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
01.09.1	Санітарно-захисна зона промислового об'єкту	Промислові та С/Г підприємства III класу шкідливості	300м.	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання			ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Кладовище традиційного поховання	300 м (для закритих кладовищ 100м)	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Склади промтоварні	50м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Склади продуктів	100м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Очисні споруди господарсько-побутової каналізації	300м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту)	100м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Механізовані транспортні парки по очищенню міст.	100м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	р. Турунчук	50м	ст. 88 Водного кодексу України
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок,	р. Дністер	100м	ст. 88 Водного кодексу України

	навколо водойм та на островах			
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	оз.Попово, оз. Саф'яни, оз. Погоріло	25м	ст. 88 Водного кодексу України
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Протоки, канали, ерики	5м-25м	Генеральний план м. Біляївка
Містобудівні обмеження				
06.01.1	Території в червоних лініях			Генеральний план м. Біляївка
06.01.2	Території в зелених лініях			Генеральний план м. Біляївка
06.01.3	Території в блакитних лініях			Генеральний план м. Біляївка
06.01.4	Території в жовтих лініях			Генеральний план м. Біляївка. Розділ ІТЦЗ
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови			Генеральний план м. Біляївка
10.01	Національні природні парки	НПП «Нижняодністровський»		Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	Парк пам'ятник садово-паркового мистецтва «Дністер».		Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків			Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10.11	Господарські зони національних природних парків			Генеральний план м. Біляївка. ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Табл. 3.18. Проектні обмеження у використанні земель

Глава 3.8.2. Встановлені обмеження у використанні земель

Відповідно до постанови КМУ України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2.06.2021 р № 654, генеральним планом м. Біляївка Одеського району Одеської області встановлюються наступні обмеження у використанні земель:

- території в червоних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в блакитних лініях;
- території в жовтих лініях;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- території в лініях регулювання забудови;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта (промислових підприємств, с/г підприємств та комунальних підприємств);
- прибережної захисної смуги вздовж р. Турунчук, р. Дністер та р. Курудорова, озер та каналів;

Розміри встановлених генеральним планом обмежень зазначені в гл.3.8.1

Розділ 3.9. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)

Розділ виконаний відповідно до положень ДБН Б.1.1-22-2017 «Склад та зміст плану зонування території»

Основні терміни та поняття

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення зонінгу, виконані на паперових носіях у відповідному масштабі;

Вид використання території – забудова та інше використання території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважні (безумовно дозволені) та супутні (допоміжні), які є дозволеними за наявності переважних видів використання;

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної зони, встановленої в зонінгу відповідно до містобудівної документації;

Зонування – встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту;

Зонінг – містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон;

Коефіцієнт забудови – відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови;

Коефіцієнт озеленення – співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроєктованих} до загальної площі земельної ділянки (%);

Максимальний відсоток забудови у межах земельної ділянки – відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована, до всієї площі земельної ділянки;

Максимально допустима щільність населення (для багатоквартирної житлової забудови), люд/га – відношення кількості осіб, що можуть проживати на ділянці перспективної забудови, до площі ділянки за умови розташування на ділянці зелених насаджень, майданчиків, місць паркування автомобілів, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних будівельних норм;

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкта – допускається не менша ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроектованим об'єктом будівництва, площі необхідних озелених територій, площі для паркування автомобілів, проїздів та інших необхідних допоміжних об'єктів, призначених для обслуговування і експлуатації об'єкта згідно з зонінгом;

Містобудівний регламент – сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені види використання території земельних ділянок, граничні (мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів;

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

Правові основи введення та сфери дії плану зонування території

1. Нормативно-правовою базою плану зонування територій (далі зонінг) є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

2. Застосування зонінгу здійснюється у відповідності до статті 18 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33, 73 та ін. Закону "Про місцеве самоврядування в Україні" та статтями 15, 20, 21 та ін. Закону України "Про місцеві державні адміністрації", з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Лісового кодексу України, Водного кодексу України, Законів України "Про забезпечення санітарного та

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

епідеміологічного благополуччя населення", "Про охорону навколишнього природного середовища" тощо.

3. Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої, відповідно до статті 144 Конституції України, є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території міста, а також для судових органів – як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

4. Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні міської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом "Про місцеве самоврядування в Україні" (ст. 73).

5. Зонінг застосовується поряд із:

- нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності та здоров'я людини, міцності споруд, збереження навколишнього природного середовища та історико-культурної спадщини, природно-техногенної безпеки, інших обов'язкових вимог;
- іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

Призначення та зміст зонінгу

1. Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку міської території, систем інженерного та транспортного забезпечення, соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;
- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність та оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування міської території;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

2. Зонінг встановлює (ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):

- функціональне призначення;
- вимоги до забудови
- ландшафтної організації території.

Окремими рішеннями міської ради до зонінгу можуть долучатись додатки з інших питань, що відносяться до зонінгу.

3. Зонінг є інформаційною базою дії фізичних та юридичних осіб, які:

- мають намір здійснювати містобудівну діяльність на території міста;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться міською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання земельної ділянки на інший;
- здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів щодо забудови та землекористування земельною ділянкою.

4. Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території міста;
- визначення містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об'єктів містобудування та умов використання цих об'єктів;
- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно спиратися при вирішенні спірних питань, пов'язаних з забудовою та використанням території села та окремих земельних ділянок.

Глава 3.9.1. Характеристика територіальних зон

Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон

Згідно з ДБН_Б.1.1 – 22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», проектом виділені наступні основні територіальні зони:

- **Г** - громадські;
- **Ж** - житлові;
- **Р** - ландшафтно-рекреаційні;
- **К** - курортні;
- **ТР** - зони транспортної інфраструктури;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- **ІН** - зони інженерної інфраструктури;
- **КС** - комунально-складські;
- **В** - виробничі;
- **С** - спеціальні;
- **СВ** - сільськогосподарського призначення;
- **ІК** - Історико-культурного призначення.

Громадські зони - «Г».

Проектом виділені наступні громадські зони:

Зони загальноміського центру Г-1 (зона розміщення об'єктів загальноміського (селищного, сільського) центру). Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загальноміського центру території, а також може знаходитися в інших районах міста з багатофункціональним використанням території.

Громадські зони Г-2. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2-1. Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Навчальні зони Г-3 (зона розміщення навчальних закладів). Призначаються для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів. Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Зона Г-3-1 - зона шкіл та ДНЗ.

Культурні та спортивні зони Г -4 (зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів). Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо. За необхідності;

Зона Г-4-3 - зона розміщення розважальних комплексів та закладів;

Зона Г-4-4 - зона розміщення культових та обрядових споруд.

Лікувальні зони Г-5 (зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів).

Призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Зона Г-5-1 - зона розміщення лікувальних закладів;

Торговельні зони Г-6 (зони розміщення об'єктів торгівлі). Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Житлові зони - «Ж».

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище. Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Житлові зони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Проектом виділені наступні житлові зони:

Садибна забудова Ж-1 (зона садибної забудови). Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Блокована житлова забудова Ж-2 (зона блокованої забудови). Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-4 (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

об'єктів загальноміського та районного значення. Домінуюче функціональне використання території - житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Зона Ж- 4-1 - зона розташування багатоквартирних житлових будинків 5 поверхів

Зона Ж-4-3 - зона розташування багатоквартирних житлових будинків змішаної поверховості - 5-9 поверхів.

Ландшафтно-рекреаційні зони - «Р».

До рекреаційних зон належать території природно-заповідного фонду та території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

Проектом виділені наступні ландшафтно-рекреаційні зони:

Зона об'єктів природно-заповідного фонду Р-1. Зона встановлюється з метою збереження унікальних природних ландшафтів з особливими умовами використання, об'єктів природно-заповідного фонду. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. Використання території об'єктів ПЗФ повинно відбуватися відповідно до положень законодавства про природно-заповідний фонд, затверджених проектом організації ПЗФ та схем зонування об'єктів ПЗФ.

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2 (зона ландшафтно-рекреаційна загальноміського значення). Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення (громадські пляжі, спортивні паркі, біо-паркі тощо) та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

Зона Р-3-1 - зона розміщення парків, скверів, міських садів, бульварів, міських лісів, об'єктів лісового фонду України. Мета організації зони полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту та туристів місцями відпочинку з високим рівнем благоустрою.

Зона Р-3-2 - зона розміщення лугопарків, лісопарків, гідропарків, рекреаційно-оздоровчих лісів, та інших об'єктів державного лісового фонду. Мета організації зони полягає

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

в збереженні цінних природних особливостей ландшафту, створенні умов для відпочинку населення з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище.

Рекреаційна зона обмеженого користування Р-4. Призначається для розміщення дач та колективних садів.

Курортна зона – «К».

Курортна зона - К (зона розміщення курортних установ, закладів відпочинку та туризму). До курортних зон відносяться:

Зона розміщення санаторіїв КЛ. Призначена для розміщення курортних комплексів, санаторіїв, санаторіїв - профілакторіїв для дорослих, для батьків з дітьми.

Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ. Призначена для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, баз відпочинку, кемпінгів, центрів обслуговування туристів та відпочиваючих.

Проектом виділені слідуєчи зони транспортної інфраструктури:

Зона КВТ-2 яка призначена для розміщення туристичних баз, оздоровчих таборів, баз відпочинку, кемпінгів, тощо.

*Зона КВТ-2-8** - зони виділені не територіях лісового фонду України та на території природно-заповідного фонду, відповідно до затвердженого функціонального зонування НПП «Нижньодністровський», в зонах стаціонарної рекреації та господарської зоні.

Зони транспортної інфраструктури – «Тр».

Проектом виділені слідуєчи зони транспортної інфраструктури:

Зона транспортної інфраструктури ТР-1 . До зони відносяться території смуг відводу залізниці , залізничних і автовокзалів, портів, морських і річкових вокзалів , аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів, підприємств, установ і організацій залізничного транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту.

ТР-1-2 - зона інфраструктури міського та поза міського транспорту (залізничних і автовокзалів, портів, морських і річкових вокзалів);

ТР-1-3 - зона транспортної інфраструктури населеного пункту: терміналів, транспортних вузлів, підприємств, АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту);

ТР-1-5 – зона маломірного річного транспорту

Зони інженерної інфраструктури – «Ін»

Зона ІН - зони розміщення об'єктів інженерної інфраструктури.

Проектом виділені наступні зони інженерної інфраструктури:

Зона ІН-1. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі ;

Зона ІН-2. Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації;

Зона ІН-3. Призначена для розміщення магістральних мереж водопостачання, каналізації, тепломереж, газопостачання, зливової каналізації.

Комунально-складські зони – «Кс».

Проектом виділені наступні комунально-складські зони:

Зона КС-3 - розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300 м;

Зона КС-3-1 - зона розміщення кладовищ традиційного поховання;

Зона КС-3-2 - зона розміщення очисних споруд;

Зона КС4 - розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100 м;

Зона КС-4-1 - розміщення складських об'єктів та баз, великих логістичних центрів;

Зона КС-5 - розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 50 м.

Виробничі зони – «В».

Проектом виділені наступні виробничі зони:

Зона В-3 - зона розміщення підприємств III класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 300 м;

Зона В-4 – зона розміщення підприємств IV класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м;

Зона В-5 - зона розміщення підприємств V класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Зона В-6 - розміщення підприємств без екологічних наслідків. Призначається для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства;

Зона В-7 - Зона утворюється з метою поступової переорієнтації промислових, комунально-складських та інших амортизованих підприємств на комерційні види використання. Використання території зони можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території або детального плану зонування в М1 :2000. Для цих територій детальний план території та детальний план зонування (в комплексі з містобудівними розрахунками) можуть виконуватись з урахуванням інвестиційних намірів власників та користувачів земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна в разі, якщо ці наміри не суперечать будівельним нормам, державним стандартам і правилам.

Спеціальні зони – «С».

Призначені для розташування спецтериторій, пенітенціарних установ тощо. У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які за своєю функцією несумісні з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

Проектом виділені наступні спеціальні зони:

Зона С-2* - зона військових об'єктів (спецтериторій). Призначається для розташування підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, освітніх закладів військового профілю;

Зона С-4 - зона озеленення спеціального призначення. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Зони сільськогосподарського призначення – «Св»

Проектом виділені наступні зони:

Зона СВ-1 - зона земель сільськогосподарського призначення. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Зона СВ-2 - зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Зона земель історико-культурного призначення – «Ік».

Для населених пунктів, занесених до списку історичних населених місць України, визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання території, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини. **Проектом зони земель історико-культурного призначення не встановлюються.**

Індексація планувальних обмежень

Проектом встановлені наступні індекси планувальних обмежень

- 1* - Санітарно-захисні зони промислових підприємств I - V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури;
- 5* - Зона санітарної охорони споруд та мереж водопостачання;
- 8* - Територія ПЗФ, лісів та інших особливо-охоронюваних природних територіях. Розміщення будь яких об'єктів будівництва в цих зонах здійснюється за спеціальним погодженням НПП «Нижньодністровський» та ДП «Ліси України»;
- 10* - Територія водоохоронних зон;
- 11* - Територія прибережно-захисних смуг;
- 25* - Зони санітарної охорони магістральних водоводів;
- 30* - Обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Глава 3.9.2. Містобудівні регламенти

Громадські зони - «Г». Г-1, Г-2, Г-2-1. Зони загальноміських центрів.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01):

- організації та установи органів державної, місцевої, виконавчої та судової влади;
- нотаріальні контори і юридичні консультації
- банки, філії (відділення) банків;
- офісні будинки;
- науково-дослідні та проектні організації;
- телевізійні та радіостудії;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- гуртожитки;
- ділові та бізнес-центри;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- центри зайнятості;
- будинки побутового обслуговування;
- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри;
- центри наукової інформації;
- бібліотеки;
- конференц-зали;
- озеленені території;
- заклади дозвілля;
- заклади та установи культури та спорту;
- підприємства торгівлі та громадського харчування;
- ринки;
- торгівельні центри;
- заклади охорони здоров'я;
- відділення поліції;

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦП03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- паркінгі;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- житлові будинки всіх типів;
- загальноосвітні школи;
- ДНЗ;
- Позашкільні заклади;
- Спортивні споруди;
- Об'єкти пожежної охорони;

Громадські зони - «Г». Г-3-1. Навчальні зони.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 03.02; 08.01):

- загальноосвітні школи;
- ДНЗ;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- позашкільні установи;
- шкільні центри.

Громадські зони - «Г». Г-4, Г-4-1, Г-4-2, Г-4-3, Г-4-4 Культурні та спортивні зони.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08):

- театри, концертні зали, цирк. будинки культури;
- кінотеатри;
- бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси;
- культові споруди;
- спортивні центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- музей;
- виставочні комплекси

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- підприємства зв'язку;
- заклади громадського харчування;
- готелі;
- об'єкти торгівлі;
- будинки побуту;
- сквери;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Громадські зони - «Г». Г-5. Г-5-1 Лікувальні зони.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 03.03; 08.01):

- лікувальні корпуси лікарень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні та медичні центри;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
- амбулаторії;
- будинки-інтернати для дорослих;
- будинки дитини.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 02.04; 03.05; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- аптеки;
- будинки для аварійного чергового медперсоналу;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Громадські зони - «Г». Г-6. Торговельні зони.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 01.12; 03.07; 08.01) :

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібною торгівлі;
- ринки;
- заклади громадського харчування.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- готелі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Житлові зони - «Ж». Ж-1. Зона садибної житлової забудови

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 02.01; 08.01):

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- об'єкти обслуговування населення;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Житлові зони - «Ж». Ж-2. Зона блокованої житлової забудови.

Переважні види використання:

- блоковані житлові будинки поверховістю від 1-го до 3-х поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку (присадибну ділянку);

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти обслуговування населення.

Житлові зони - «Ж». Ж-2-1. Зона блокованої житлової забудови

Переважні види використання:

- Багатоквартирні малоповерхової житлової забудови поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти обслуговування населення;

Житлові зони - «Ж». Ж-3. Багатоквартирна житлова забудова

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 4-ти поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- Супутні види дозволеного використання:
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
- вбудовані, підземні, наземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
- розміщення територій для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- аптеки
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Житлові зони - «Ж». Ж-4. Багатоквартирна житлова забудова

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 4 до 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Супутні види дозволеного використання:

- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні «Г», які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» ;
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- аптеки
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Житлові зони - «Ж». Ж-4-1. Змішана житлова забудова.

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) та блоковані житлові будинки поверховістю до 3-х поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку;
- багатоквартирні житлові будинки до 5-ти поверхів, окремо розташовані або зблоковані;

Супутні види дозволеного використання:

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. заблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні «Г», які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» ;
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- аптеки
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Ландшафтно-рекреаційні зони - «Р». Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01; 10.08; 10.15):

- стадіони та фізкультурні майданчики;
- човнові станції, яхтові клуби;
- спортивні зали;
- басейни (криті та відкриті);
- санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації;
- озеленені території;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів);
 - місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
 - водно-оздоровчі комплекси;
 - пляжі з відповідним обладнанням;
 - малі архітектурні форми;
 - споруди спортивного та розважального призначення;
- Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 04.10; 05.01; 10.02):
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
 - окремі адміністративно-господарські будівлі;
 - заклади прокату необхідного інвентарю;
 - громадські вбиральні;
 - заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
 - пункти прокату спортивного інвентарю;
 - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
 - відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Ландшафтно-рекреаційні зони - «Р». Р-3. Рекреаційні зони озелених територій загального користування

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01):

- озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, міські ліси, водойми);
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики;

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів).

Ландшафтно-рекреаційні зони - «Р». Р-3-2. Рекреаційні зони озелених територій загального користування.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 09.02):

- території лісового фонду;
- об'єкти лісового господарства;
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики;

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 06.03; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж):

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Ландшафтно-рекреаційні зони - «Р». Р-4. Рекреаційні зони обмеженого користування.

Визначені для існуючих дач та колективних садів.

Переважні види використання:

- садові ділянки;
- дачні ділянки;
- спортивні майданчики;
- малі архітектурні форми.

Супутні види дозволеного використання:

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- адміністративні заклади;
- спортивно-оздоровчі комплекси;
- готелі, мотелі;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- об'єкти громадського обслуговування;

Ландшафтно-рекреаційні зони - «Р». Р-С - зелених насаджень спеціального призначення.

Зона Р-С – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 11.07) :

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.
- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, навчальних закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки;
- науково-дослідні та службові приміщення підприємств, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водо охолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 11.07):

- малі архітектурні форми.
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

Курортна зона – «К». КВТ-2. зона розміщення об'єктів туризму

Переважні види використання:

- бази відпочинку;
- кемпінги, мотелі;
- готелі;
- заклади громадського харчування;
- об'єкти торгівлі.
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики;

Супутні види дозволеного використання:

- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Курортна зона – «К». КВТ-2-8*. Зона розміщення об'єктів туризму на особливо охоронюваних природних територіях.

Переважні види використання:

- кемпінги;
- експозиційні центри;
- бази відпочинку;
- туристичні бази;
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики;
- адміністративні будинки НПП «Нижньодністровський»;

Супутні види дозволеного використання:

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- філії наукових установ;
- навчальні центри;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- заклади прокату необхідного інвентарю;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Щільність антропогенного навантаження приймається відповідно до положень: НПП «Нижньодністровський»; Закону України «Про природно-заповідний фонд»; Лісового кодексу України; гл. 8.7 «Природно-заповідні території» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».

Зони транспортної інфраструктури – «Тр». ТР-1-2 зона інфраструктури міського та позаміського транспорту (залізничних і автовокзалів)

Переважні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04; 12.11):

- ж/д станції, автовокзали, автостанції;
- основні службово-технічні будівлі та споруди;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту.
- Інші об'єкти транспорту

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02):

- споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- підприємства по обслуговуванню пасажирів, вантажів та обслуговуючого персоналу;
- споруди інженерної інфраструктури.

Зони транспортної інфраструктури – «Тр». ТР-1-3 – зона транспортної інфраструктури населеного пункту

Переважні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04; 12.11):

- термінали;
- транспортні вузли;
- СТО;
- АЗК;
- Стоянки автотранспорту;
- установи і організації транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку та підземних будівель та інших об'єктів транспорту

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Супутні види дозволеного використання(Код КВЦПЗ 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02) :

- підприємства по обслуговуванню пасажирів, вантажів та обслуговуючого персоналу;
- підприємства торгівлі;
- кемпінги та мотелі;
- об'єкти обслуговування населення;
- об'єкти торгівлі.

Зони транспортної інфраструктури – «Тр». ТР-2. Зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях).

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01; 12.13):

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні та надземні пішохідні переходи;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 04.10; 07.08; 11.07):

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент;

Зони інженерної інфраструктури – «Ін». ІН-1. Зона розміщення головних об'єктів електромережі.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01;10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06):

- електропідстанції;
- генеруючі станції.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03):

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Зони інженерної інфраструктури – «Ін». ІН-2. Зона розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01; 11.04;):

- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди зливової каналізації;
- майданчики водопровідних споруд;
- ТЕЦ;
- котельні.
- ГРП то що.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02):

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Зони інженерної інфраструктури – «Ін». ІН-3 Розміщення магістральних мереж інженерної інфраструктури

Переважні види використання:

- мережі водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- КНС, ГРП то що.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Комунально-складські зони – «Кс». Комунально-складські зони КС-3, КС-4, КС-5 Зони розміщення комунально-складських об'єктів 3, 4, 5 класу санітарної класифікації та об'єктів складування і оптової торгівлі.

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 07.09; 08.01; 03.12;;10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02) :

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій).
- Кладовища традиційного поховання;
- Логістичні центри.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02):

- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- пункти швидкої допомоги;
- аптеки;
- магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;
- технічні бібліотеки;
- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.
- об'єкти пожежної охорони.

Виробничі зони – «В». Зони В-3, В-4, В-5. підприємств 3, 4, 5 класу шкідливості

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08):

- виробничі і промислові підприємства III-IV-V класів відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств III-V класу шкідливості.

Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02):

- адміністративні будівлі, офісні будівлі, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автотранспорту, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

Виробничі зони – «В». Зона В-6

Переважні види використання (Код КВЦПЗ 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08):

- підприємства СЗЗ від яких не розповсюджуються за межі території підприємства.
- Супутні види дозволеного використання (Код КВЦПЗ 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02):
- громадські і ділові установи;
 - науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
 - установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
 - пункти швидкої допомоги;
 - аптеки;
 - магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
 - фабрики-заготовочні;
 - технічні бібліотеки;
 - виставочні приміщення;
 - відділення зв'язку;
 - філії (відділення) банків;
 - тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
 - громадські вбиральні;
 - зелені насадження санітарно-захисної зони.

Виробничі зони – «В». Зона В-7

Переважні види використання:

- підприємства СЗЗ від яких не розповсюджуються за межі території підприємства;

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

– об'єкти комерційного призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- пункти швидкої допомоги;
- аптеки;
- магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;
- технічні бібліотеки;
- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Спеціальні зони – «С». Зони військових об'єктів (спецтериторій) «С-2».

Призначені для розташування спецтериторій, пенітенціарних установ, тощо. У спеціальних зонах передбачається розташування об'єктів, які несумісні із функціонуванням з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог.

Зони сільськогосподарського призначення – «Св». Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій «Св-2»

В цій зоні можливе функціонування та розміщення лише таких об'єктів, призначення котрих не перевищує відповідного класу шкідливості та не спричинить збільшення розмірів проектних санітарно-захисних зон та відповідає чинним державним санітарним та будівельним нормам. До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

Глава 3.9.3. Містобудівні умови та обмеження забудови

Г-1, Г-2, Г-2-1. Зони загальноміських центрів.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 10 поверхів (35м)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території». Допускається розміщення будинків та споруд по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Г-3-1. Навчальні зони.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 3 поверхів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Г-4, Г-4-1, Г-4-2, Г-4-3, Г-4-4 Культурні та спортивні зони.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 5 поверхів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території». Допускається розміщення будинків та споруд по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Г-5. Г-5-1 Лікувальні зони.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 10 поверхів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Г-6 Торгівельні зони.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 5 поверхів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території». Допускається розміщення будинків та споруд по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-1. Зона садибної житлової забудови.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 3 поверхів без урахування мансарди
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно таб.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» не більш 50%
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-2-1. Зона блокованої житлової забудови.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 3 поверхів без урахування мансарди
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно таб.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» не більш 50%
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-3. Зона багатоквартирної житлової забудови.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 4 поверхів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно таб.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» не більш 45%
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення вбудованих та прибудованих об'єктів громадського призначення по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-4. Зона багатоквартирної житлової забудови.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 9 поверхів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно таб.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» не більш 35%
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення вбудованих та прибудованих об'єктів громадського призначення по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку.		
1	Гранично допустима висота будівель	До 5 поверхів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Р-3. Рекреаційні зони озелених територій загального користування.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Р-3-2 Рекреаційні зони озеленених територій загального користування.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території». Визначення параметрів забудови за містобудівним розрахунком та погодженням с ДП «Лиси України» та НПП «Нижньодністровський».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини".гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Р-4 Рекреаційні зони обмеженого користування.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

КВТ-2. зона розміщення об'єктів туризму.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

КВТ-2-8*. Зона розміщення об'єктів туризму на особливо охоронюваних природних територіях.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території». Визначення параметрів забудови за містобудівним розрахунком та погодженням с ДП «Лиси України» та НПП «Нижньодністровський».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Відстань від червоних ліній житлових вулиць - 3м, відстань від червоних ліній магістральних вулиць - 6м. Допускається розміщення гаражів по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

ТР. Зони транспортної інфраструктури. (ТР-1-2, ТР-1-3)		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Допускається розміщення об'єктів та споруд по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

ІІІ. Зони інженерної інфраструктури.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Не визначається
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

КС. Зони комунально-складські . (КС-3, КС-3-1, КС-4, КС-5)		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Допускається розміщення об'єктів та споруд по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України “Про благоустрій населених пунктів”. ДБН Б.2.2-5:2011 “Благоустрій території”. Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

В. Виробничі зони. (В-3, В-4, В-5, В-6, В-7)		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Допускається розміщення об'єктів та споруд по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

СВ-2. Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ, організації.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території». Розміщення об'єктів потребує розробки містобудівного розрахунку та окремого погодження з органами містобудування та архітектури.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Допускається розміщення об'єктів та споруд по червоним лініям.
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно плану зонування території м. Біляївка (зонінг) та встановлених планувальних обмежень використання земель.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Необхідне проведення інженерних вишукувань відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Затверджених правил благоустрою м. Біляївка
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Розділ 3.10. Землеустрій та землекористування

Глава 3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

- Встановлення меж населеного пункту;
- Проведення інвентаризації земель с формуванням земельних ділянок;
- Зміна цільового призначення земельних ділянок.

Глава 3.10.2. Формування земельних ділянок

У складі генерального плану формування земельних ділянок не проводиться

Глава 3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок проектом не передбачається.

Розділ 3.11. План реалізації містобудівної документації

Глава 3.11.1. Перелік містобудівної документації на території населеного пункту

1. Генеральний план м. Біляївка;
2. Детальний план території

Глава 3.11.2. Перелік відповідності містобудівної документації

При розробленні містобудівної особливу увагу приділено узгодженню проектних рішень з діючим генеральним планом м. Біляївка та затвердженими детальними планами території.

Глава 3.11.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

1. Стратегія розвитку Біляївської міської територіальної громади до 2032р. ;
2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку стратегії розвитку Біляївської міської територіальної громади до 2032р.

Глава 3.11.4. Перелік врахованих матеріалів

1. Схема планування території Одеської області, затверджена рішенням сесії Одеської обласної ради «Про затвердження Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області» № 775-VI от 24.04.2013 р.;
2. Проект організації НПП «Нижньодністровський»;
3. Генеральний план с. Маяки Маяківської сільської ради;
4. Проект землеустрою щодо встановлення меж НПП «Нижньодністровський»;

5. Звіт про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування «Стратегія розвитку Біляївської міської територіальної громади до 2023р.».

**Розділ 3.12. Основні проектні показники генерального плану населеного пункту
планувальних рішень генерального плану населеного пункту**

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Населення всього, в тому числі:	Тис.осіб	12,5	32,179	32,179	32,179
- постійне	- // -	12,5	13,113	13,113	13,113
- тимчасове (організовані відпочиваючі)	- // -		17,866	17,866	17,866
- не організовані відпочиваючі (дачна та садова забудова)	- // -		1,2	1,2	1,2
Територія в межах населеного пункту, всього, у тому числі:	га	1742.2	4690,94	4690,94	4690,94
- житлової забудови, всього у т.ч:	- // -		1137.622	1137.622	1137.622
- садибна забудова	- // -		1050,54	1050,54	1050,54
- блокована	- // -		54.852	54,852	54,852
- багатоквартирна забудова	- // -		31.62	31.62	31.62
- громадської забудови	- // -		73,73	73,73	73,73
- виробничих підприємств	- // -		642,64	642,64	642,64
- спецпризначення	- // -		13.44	13.44	13.44
- комунальної забудови	- // -		36,26	36,26	36,26
- інженерної інфраструктури	- // -		28,661	28,661	28,661
- для розміщення сільськогосподарських підприємств.	- // -		604.26	604.26	604.26
- зелені території спеціального призначення	- // -		78,573	78,573	78,573
- ландшафтні та рекреаційні території, всього у т.ч.:	- // -		1852.42	1852.42	1852.42
- туристичні бази для сімей з дітьми всього, у т.ч.:	- // -		236.55	236.55	236.55
- в межах ПЗФ	- // -		77,55	77,55	77,55
- бази відпочинку (пансіонати)	- // -		69.05	69.05	69.05 (75.66)

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

- кемпінги	- // -		22.66	22.66	22.66
- туристичні готелі	- // -		0.53	0.53	0.53
- motelі	- // -		0.92	0.92	0.92
- дитячі оздоровчі табори	- // -		17.6	17.6	17.6
- водно-розважальний комплекс з туристичним готелем	- // -		15.95	15.95	15.95
- Біо парк та спортивний парк	- // -		28,47	28,47	28,47
- громадські пляжі	- // -		1.13	1.13	1.13
- територія ДП «Ліси України» у т.ч.	- // -	1080.6058	807,55	807,55	807,55
- в межах НП	- // -	-			
- озеленені території загального користування, всього, у т.ч.:	- // -		126,3	126,3	126.3
- У тому числі лісо-парк (ДП Ліси України)	- // -		39.47	39.47	39.47
- Зоологічний парк та спортивний парк	- // -		28,47	28,47	28,47
- водні поверхні/об'єкти	- // -		151,13	151,13	151,13
- природно-заповідного фонду, всього, у т.ч.:	- // -		473.7	473.7	473.7
- стаціонарної рекреації	- // -		77.55	77.55	77.55
- дачна та садова забудова	- // -		30.34	30.34	30.34
Історико-культурного призначення	- // -		0,55	0,55	0,55
Інші території	- // -		137.247	137.247	137.247
Житловий фонд, всього:	тис. м2 житлової площі		240.115	240.115	240.115
Розподіл житлового фонду за видами забудови:					
- садибний	- // -		190.92	190.92	190.92
- блокованої	- // -		10.92	10.92	10.92
- багатоквартирний	- // -		126.82	126.82	126.82
Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м2 /осіб		31.5	31.5	31.5
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Довжина вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км		97.8	97.8	97.8
- міських магістралей загальноміського /районного значення	- // -		13.25	13.25	13.25
Щільність вулиць і доріг, всього.	км/км2		2.4	2.4	2.4

Частина 3. Обґрунтування проектних рішень

Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км		32	32	32
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²		2.25	2.25	2.25
Загальний рівень автомобілізації	легкових автомобілів на 1 тис. осіб		20	20	20
Інженерне забезпечення					
Водопостачання					
Сумарний відпуск води	тис. м ³ /добу		11.93	11.93	11.93
Потужність головних споруд водопроводу	- // -		15.0	15.0	15.0
Каналізація					
Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу		11.93	11.93	11.93
Сумарна потужність очисних споруд	- // -		15	15	15
Електропостачання					
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт х год./рік		1.925	1.925	1.25
Газопостачання					
Споживання газу, всього	млн.м ³ / рік		1.6	1.6	1.6
Інженерна підготовка та захист території					
Захист території від затоплення:					
- площа	га		50	50	50
- протяжність захисних споруд	км		7.5	7.5	7.5
Намив, підсипання території	га		34	34	34
Берегоукріплення	га		12.5	12.5	12.5
Русел річок, каналів і дна водойм	км/га		0.4	0.4	0.4
Дощова каналізація	км		22.4	22.4	22.4
Очисні споруди дощової каналізації	Одиниць	1	2	2	2
Санітарне очищення території					
Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т/ рік		5.5	5.5	5.5
Об'єкти поводження з відходами			1	1	1
- кількість	Одиниць	1	1	1	1
- потужність загальна	тис.т/ рік		7	7	7