

Міністерство освіти і науки України  
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»  
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою  
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
до кваліфікаційної магістерської роботи  
на тему:

**Комплексний план розвитку Котелевської ТГ  
(вишукувальна частина)**

Розробила: **Лейко Оксана Вікторівна**  
студентка гр. 601-БЗ,  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к. 20156

Керівник: **Гасенко А.В.**  
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг, геодезії,  
землеустрою та сільських будівель

Рецензент: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ .....	4
1.1. Нормативно-правова база .....	7
1.2. Склад комплексного плану .....	15
1.3. Закордонний досвід розроблення комплексних планів .....	20
Висновок до розділу 1 .....	25
РОЗДІЛ 2. ІНСТРУМЕНТАРІЙ ВИКОНАННЯ ВИШУКУВАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ .....	26
2.1. Склад вихідних даних для розроблення містобудівної документації ....	26
2.2. Створення інформаційної бази для подальшого розроблення комплексного плану .....	30
2.3. Технічні завдання для розроблення комплексного плану .....	47
Висновок до розділу 2 .....	55
РОЗДІЛ 3. РЕЗУЛЬТАТИ ВИШУКУВАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ КОТЕЛЕВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ .....	57
Висновок до розділу 3 .....	101
ВИСНОВОК .....	103
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	104
Додатки.....	108

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>					
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Комплексний план просторового розвитку Котелевської ТГ (вишукувальна частина)					
Розроб.		Лейко О.В.						Літ.	Арк.	Аркунів
Перевір.		Гасенко А.В.							2	124
Реценз.								Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка» Кафедра АДГЗ та СБ		
Н. Контр.		Щепак В.В.								
Затверд.		Литвиненко Т.П.								

## ВСТУП

Згідно з Конституцією України земля визнається основним національним багатством, яке знаходиться під особливою охороною держави. Це основний природний, матеріальний стан життя та діяльності людей, основа розміщення та розвитку всіх галузей економіки, основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві.

Шлях до сталого та гармонійного розвитку території – це розробка та впровадження у практику документації з територіального планування, яка є інструментом регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Тому важливим новітнім документом є комплексний план просторового розвитку ОТГ, який анонсований 22 липня 2020 року Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

**Об'єктом** даної магістерської роботи є вишукувальна частина комплексного плану просторового розвитку територій.

**Предметом** роботи є методологічні основи і інструментарій для розроблення вишукувальної частини комплексних планів просторового розвитку.

Основною **метою** магістерської роботи є розроблення вишукувальної частини комплексного плану розвитку Котелевської ТГ.

Для досягнення поставленої мети в роботі планується вирішити наступні **завдання**:

- вивчити методологічні основи розроблення комплексних планів розвитку територій;
- дослідити інструментарій виконання землепорядних вишукувань для розроблення комплексних планів просторового розвитку;
- виконати землепорядні вишукування для розроблення комплексного плану розвитку Котелевської територіальної громади.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## РОЗДІЛ 1. МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

Просторове планування є одним із найважливіших видів діяльності у розвитку сучасного суспільства. Воно йде пліч-о-пліч із стратегічним плануванням громад та країн і за своєю суттю є спробою суспільства впливати на просторовий розподіл людей, їх діяльність та ресурси.

Просторове планування – сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень.

Документація з просторового планування – затвержені текстові та графічні матеріали з просторового планування територій, регулювання їх розвитку, забудови та раціонального використання територій.

Замовник документації з просторового планування – відповідні, визначені Законом, органи державної влади та місцевого самоврядування.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування еко мережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		4

Об'єктами планування мають бути всі землі і природні ресурси незалежно від форм власності та використання у межах території ТГ.

На місцевому рівні впроваджується новий вид міської документації: комплексний план територіального розвитку території територіальної громади. Цей план є одночасно містобудівна документація та документація із землеустрою, яка визначає організацію планування, функціональне призначення території.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.

Суб'єктами планування являються органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а також фізичні та юридичні особи.

Предметом планування є дослідження управлінських аспектів рішення просторових проблем, економічного розвитку національної економіки, визначення шляхів і механізмів розвитку, а також вивчення географічних та економічних умов.

Сталий розвиток – це розвиток, який відповідає потребам сьогодення, але не загрожує здатності майбутніх поколінь задовольняти власні потреби у майбутньому.

Територіальні громади мають перетворитись із об'єкта управління на суб'єкт управління і самостійно формувати свою спроможність. Органи місцевого самоврядування матимуть можливість та мотивацію належним чином виконувати свої повноваження.

Основними завданнями планування і забудови територій є:

– обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;

– урахування державних, громадських і приватних інтересів;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						5
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій;
- визначення, вилучення (вкуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів.

Враховуючи необхідність надання новоствореним об'єднаним громадам якісної та своєчасної документації з просторового планування, це дозволить мінімізувати існуючі земельні, будівельні конфлікти та сприяти залученню інвестиційних проектів, досягненню стратегічних цілей та покращенню якості життя.

Просторове планування на всіх рівнях, зазвичай, відповідає на питання, що і де повинно виникнути, яким буде нове використання, як стабілізувати, розширити або припинити існуюче використання. Перед тим, як вирішувати такі питання, відповідна територіальна організація (а в галузі містобудування це – міські адміністрації та громади) повинна чітко уявляти собі, чого вона прагне, тобто, усвідомлювати, як реально буде та має розвиватися територія протягом наступних 10-15 років. Така організація повинна сама визначити, чи має громада якісь характеристики, що відрізняють її від усіх інших громад, і, якщо так, то як

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
						6
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

ці характеристики можна використати для власного розвитку. Як розвиватиметься демографічна ситуація: матимемо зростання чи скорочення чисельності населення? Це повинно спиратися на широку участь громадян, підтримка громадськості має важливе значення для управління розвитком регіонів на основі принципів сталого розвитку. Усі ці міркування мають призвести до створення інтегрованої концепції розвитку міст або громад, яка повинна бути розроблена ще до просторового планування, для всієї території громади або її частини.



Рис. 1.1. Переваги впровадження комплексного плану

Таким чином, затвердження документації з просторового планування радою громади підвищує почуття стабільності серед мешканців (поінформовані, що може бути і що не може бути побудовано по сусідству), серед землевласників (мають конкретну основу для оцінки їх нерухомості), а також серед інвесторів (отримують чіткі та прозорі правила використання території).

### 1.1. Нормативно-правова база

Сучасна система просторового планування в Україні створена на основі багаторічного вітчизняного досвіду, який розвивається, особливо останнім

часом, дедалі більше відповідно до вимог принципів сталого територіального розвитку Європейського Союзу.

Відбувається переорієнтація на забезпечення соціальної єдності, зміцнення незалежності та територіальної цілісності України, а також більш чітке визначення повноважень та відповідальності державних органів та органів місцевого самоврядування, що створює принципово нові можливості для подальшого демократичного розвитку нашого суспільства. Водночас зростає роль просторового планування як ефективного інструменту інтеграції на конкретних територіях не лише місцевих, регіональних та національних інтересів, а й різних галузевих інтересів, обґрунтованого визначення перспектив їх збалансованого розвитку. Це обумовлюється тим, що простір розглядається не просто як пасивне вмістилище різних видів діяльності, а як складна біо-соціо-економічна система, яка завдяки своїм диференційованим особливостям активно впливає на вибір рішень щодо напрямів та інтенсивності використання простору.

Президентом України 22 липня 2020 року було підписано Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (далі – Закон), який вносить зміни до Земельного кодексу України й інших законодавчих актів стосовно планування використання земель. Він набрав чинності з 24 липня 2021 року.

Закон містить певну новинку для українського законодавства, яка пов'язана зі стрімкими змінами та вдосконаленням у розвитку територіальних громад, а саме запровадженням комплексного планування розвитку територій та об'єднаних територіальних громад.

Законопроект має на меті, насамперед, регулювати питання встановлення меж громад, комплексне просторове планування територій громад, таким чином, усуваючи необхідність розробки кількох видів спорідненої міської документації та документації із землеустрою.

Підставами для прийняття рішення органом місцевого самоврядування щодо розроблення або внесення змін до комплексного плану є:

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						8
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		



1) відсутність комплексного плану, крім випадку, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту;

2) рішення органу місцевого самоврядування щодо результатів розгляду звіту про містобудівний моніторинг виконання комплексного плану, що містить пропозицію щодо внесення змін до комплексного плану;

3) прийняття рішення Кабінетом Міністрів України щодо ініціювання внесення змін до комплексного плану через виникнення державної необхідності, якщо це рішення містить положення щодо забезпечення фінансування розроблення зазначених змін.

**Цим законом визначається:**

- Строк дії комплексного плану не обмежується;
- Зміни до комплексного плану та до генерального плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік. Такі зміни будуть розроблені, затверджені та затверджені у порядку, встановленому цим Законом, для розробки, узгодження та затвердження відповідної документації;
  - Комплексний план та генеральні плани міст підлягають експертизі в порядку, встановленому КМУ;
  - Розробником комплексного плану може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації та документації із землеустрою (сертифіковані архітектор та інженер-землевпорядник);
  - Комплексний план розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається КМУ;
  - Візуалізація даних комплексного плану здійснюється за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, а також шляхом їх відтворення на твердих носіях у вигляді текстових чи графічних матеріалів;
  - Комплексний план підписується електронними підписами відповідальних осіб, що його розробили;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						9
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

➤ У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до комплексного плану або генерального плану приймається за ініціативою КМУ, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

Таким чином, власники земельних ділянок та користувачі зможуть самостійно змінювати цільове призначення землі, але відповідно до вимог функціонального зонування території. Також заплановано спрощення визначення використання землі через диджиталізацію кадастру шляхом відбиття обмежень: містобудівних обмежень та обмежень використання. Крім того, саме громада визначає функціональне планування всіх своїх територій. Вона буде встановлювати режим забудови території.

У Законі поєднується землевпорядна й містобудівна документація. Так, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, а також генеральний план населеного пункту й детальний план території визнаються одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні й документацією із землеустрою (згідно зі ст. 25 Закону України «Про землеустрій») [1]. На цій підставі можна буде створювати земельні ділянки комунальної власності територіальної громади, а також реєструвати ділянки, які вже створені, але інформація про які не внесена до кадастру.

Очікується, що комплексний план буде розроблятися у формі електронного документа, який буде візуалізувати інформацію для Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем із можливим відтворенням на паперових носіях (згідно із ч. 13 ст. 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») [2].

Усі ці заходи є першим кроком у поєднанні та організації різних типів документації, які створювались у різний час різними розробниками та під контролем різних відомств. Це також дасть можливість оновлювати їх зміст та включати нові дані (наприклад, концепцію комплексного територіального розвитку). І, звичайно, відповідати вимогам сучасності – забезпечити їх повноцінне існування у доступному електронному форматі.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						10
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

Прийняття Закону є прогресивним кроком до інноваційного розвитку аграрного розвитку територіальних громад, які отримали можливість спланувати використання земель на своїй території шляхом складання та затвердження комплексного плану територіального розвитку територіальної громади.

Однак, поки важко сказати, наскільки швидким буде цей процес (в масштабі всієї країни, а не окремих об'єднаних територіальних громад), оскільки зрозуміло, що процес складання будь-якого комплексного плану просторового розвитку території є трудомісткий і витратний.

Важливою для громадян є частина комплексного плану просторового розвитку територіальної громади, яка містить відомості про землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, а також межі територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності (що є складниками комплексного плану згідно із ч. 10 ст. 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») [2]. Не виключено, що саме публічний доступ до цієї інформації зменшить корупційні ризики під час розв'язання питань щодо надання чи вилучення земельних ділянок.

Новий Закон містить у собі також і положення про те, що під час кадастрових зйомок у процесі розробки комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території, які проводяться з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про землі, що передані до 01 січня 2004 року в постійне користування державним і комунальним підприємствам, установам, організаціям або державним і комунальним підприємствам, установам, організаціям, правонаступниками яких вони є, з площ, переданих у постійне користування, виключаються землі (частини земельних ділянок), які раніше вибули з постійного користування, в тому числі внаслідок прийняття рішень органами державної влади й органами місцевого самоврядування (згідно зі ст. 45-1 Закону України «Про землеустрій») [1].

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		11

Як відомо, в Земельному кодексі України наразі перелічено різні категорії земель (ст. 19) і встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно за вимогами, встановленими законом до використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (ч. 5 ст. 20) [3]. Це положення, так само як і ч. 2 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», передбачає внесення до відомостей до кадастру цільового призначення земельних ділянок, а саме категорію земель і вид використання земельної ділянки [4]. Новий Закон визначає, що саме комплексний план просторового розвитку земель визначає категорію земель і вид цільового призначення.

Також встановлюється можливість власників земельних ділянок самостійно змінювати категорію та цільове призначення без розробки землевпорядної документації та отримання погодження чи рішення органу влади й за умови дотримання таких вимог (згідно ч.6 ст. 20 ЗКУ [3]):

1) цільове призначення можна змінити тільки в межах допустимих видів для відповідної функціональної зони (тобто передумовою реалізації права самостійно змінити цільове призначення є затвердження територіальною громадою відповідних планів зонування та їх реєстрація в кадастрі);

2) зміна цільового призначення не впливає на дію встановлених обмежень у використанні земель;

3) якщо земельна ділянка перебуває в користуванні (наприклад, оренда, емфітевзис, суперфіцій) або в заставі, то потрібне погодження землекористувача / заставотримача на зміну цільового призначення (ч. 1 ст. 7 ЗКУ [3]), підпис якого посвідчується нотаріально.

У деяких випадках змінити цільове призначення самостійно (без ухвалення рішення органу влади) зможе навіть користувач (орендар) земельних ділянок державної та комунальної власності. Зокрема, це стосується земель в межах категорій житлової та громадської забудови, а також про земельні ділянки, на

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		12

яких розташовані будівлі, споруди, що є в приватній власності землекористувача.

Водночас зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не має призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Межі територій, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності згідно статті 147 ЗКУ [3] в редакції закону № 711-IX від 17.06.2020 визначаються комплексними планами. Відомості яких вносяться до Державного земельного кадастру.

Новий закон також доповнює обтяження та обмеження прав на земельну ділянку (доповнено частину другу статті 111 ЗКУ [3]) згідно з якою:

Містобудівною документацією на місцевому рівні встановлюються:

- граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд (обмеження у використанні земель у сфері забудови);
- планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України.

Новий закон не містить положень, які б накладали подальші обмеження на внесення інформації про земельну ділянку, яка вже створена у державному земельному кадастрі.

Крім того, законодавець запроваджує принцип пріоритету відомостей, отриманих із кадастру для визначення дії обмежень у використанні земель. Зокрема, згідно з абз. 3 ч. 4 ст. 111 ЗКУ[3], обмеження у використанні земель,

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		13

встановлені містобудівною документацією на місцевому рівні, чинні з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. Це правило поширюється лише на обмеження, які будуть введені після набрання чинності новим законом. Пріоритетність отримання інформації, що міститься в кадастрі, під час встановлення обмежень має спростити визначення правового режиму та відбір забудовниками земельної ділянки. Ідея додавання до кадастру інформації про обмеження містобудівної документації буде виявляти поточні порушення та допоможе уникнути майбутніх порушень, а саме під час використання територій природоохоронного й історико-культурного призначення, обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України, прибережних захисних смуг і водоохоронних зон.

Проте Закон не розв'язує проблему щодо встановлення нових обмежень до земельних ділянок приватної власності без згоди їхніх власників. Йдеться про розміщення неподалік від земельної ділянки режимо-утворювальних об'єктів як державної чи комунальної, так і приватної власності (лінії зв'язку, дороги, промислові об'єкти тощо), щодо яких законодавчо встановлені охоронні чи санітарно-захисні зони. Разом з тим, можливість безперервного введення обмежень у державному земельному кадастрі у разі появи таких об'єктів істотно погіршить здатність захищати права власників та користувачів земельних ділянок, на яких поширюватимуться ці обмеження.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються також згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів (доповнено частиною восьмою статті 88 ВКУ [5]), а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені – згідно частини другої статті 88.

Сьогодні в Україні діяльність з планування території регулюється такими законами як: «Про основи містобудування»[6], «Про планування і забудову територій» [7], «Про архітектурну діяльність» [8], «Про охорону культурної спадщини» [9], «Про Генеральну схему планування території України» [10],

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		14

«Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування» та іншими нормативно-правовими актами, а також державними будівельними нормами, нормативними документами тощо.

Таким чином, прийняття закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» є відносно прогресивним і несподіваним кроком у розвитку територіальної громади, яка зможе планувати використання земель на своїй території за допомогою комплексних планів просторового розвитку. Ці зміни також вплинуть на інститут встановлення та зміни цільового призначення, ступені самостійності цієї зміни власником, узгодженість документації із землеустрою та містобудівної документації. Закон можна назвати революційним з точки зору відокремлення від застарілих радянських категорій принципів поділу земель. Однак можливість фактичного впровадження стандартів у життя українців вимагає узгодження з іншими нормативними актами, а також із прийняттям нових статутів, про які йдеться у самому законі.

## **1.2. Склад комплексного плану**

В обов'язковому порядку замовник повинен надати розробнику вихідні дані, необхідні для складання містобудівної документації. Якщо замовник не може надати розробнику таку інформацію, він доручає розробнику самостійно зібрати інформацію та додатково оплачує таку роботу. Склад вихідних даних визначений відповідними державними будівельними нормами.

### **Основні вимоги до комплексного плану (закон № 711-IX)**

1) Склад та зміст комплексного плану визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення містобудівної документації.

2) Комплексний план розробляється:

- на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі в державній системі координат;
- з урахуванням відомостей державного земельного кадастру;

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		15

- у формі електронного документу, який містить базові та тематичні геопросторові дані.

3) Комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення.

У межах вихідних даних замовник надає розробнику документації із просторового планування перелік державних та регіональних інтересів. Він отримує їх заздалегідь шляхом звернення до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим (для міст обласного та республіканського значення), центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (для міст Києва та Севастополя), відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ч. 3, ст. 16) [2].

Картографічна основа, що надається замовником розробнику документації із просторового планування в межах вихідних даних, за формою та змістом повинна відповідати вимогам законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [11], «Про географічні назви» [12], інших нормативно-правових актів, ДБН А. 2.1-1 «Інженерні вишукування для будівництва».

**Основні складові комплексного плану (зміст документації із землеустрою):**

- визначення складу угідь;
- віднесення земель до відповідних категорій;
- план розподілу земель за категоріями, власниками, користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень(обтяжень);
- землі (території) загального користування;
- території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		16



- землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів.

**Основні складові комплексного плану (містобудівна документація)**

- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- визначення меж правових режимів використання території режимоутворюючих об'єктів, обмежень у використанні земель (в т.ч. меж та режимів територій та об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель);
- визначення меж та правових режимів використання територій історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України;
- розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
  - перспективна функціонально-планувальна структура;
  - параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального та територіального розвитку громади;
  - параметри територіального розвитку населених пунктів;
  - створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
						17
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

- визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового і середньострокового) будівництва та благоустрою;
- встановлення режиму використання територій;
- формування мережі закладів охорони здоров'я, дошкільних та освітніх закладів з дотриманням нормативних відстаней;
- визначення меж територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- ландшафтне планування;
- звіт про стратегічну екологічну оцінку;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів), формування еко мережі та виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами;
- заходи із інженерної підготовки та захисту територій;
- заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини;
- визначення обмежень у використанні земель у сфері забудови (гранично допустимої висотності будинків, будівель та споруд, максимально допустимої щільності населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону), мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).

Після отримання вихідних документів, особливо картографічних документів для розробки містобудівної документації, організація-обробник аналізує цю інформацію, уточнює її в телефонному режимі, а також під час поїздки в ОТГ для обстеження території.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
						18
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

Під час такої поїздки представники забудовника візуально оглядають об'єкти, фотографують їх. Відбувається спілкування з головою ОТГ, старостами, представниками структурних підрозділів виконавчого комітету ОТГ (насамперед, земельного відділу, відділу освіти, охорони здоров'я тощо), представниками організацій, які відповідають за експлуатацію інженерних та транспортних мереж) [13].

**До складу креслень комплексного плану включаються:**

- генеральний план населеного пункту – адміністративного центру територіальної громади. Склад та зміст генерального плану населеного пункту визначається ДБН Б.1.1-15:2012 [14];
- генеральні плани населених пунктів, склад і зміст яких визначається також ДБН Б.1.1-15:2012 ;
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України (в т.ч. формування земельних ділянок з подальшим внесенням відомостей про них до ДЗК);
- План зонування населеного пункту, склад та зміст якого визначається ДБН Б.1.1-22:2017 [15];
- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, включених до Списку історичних населених місць України (межі історичних ареалів та зони охорони пам'яток культурної спадщини вносяться до ДЗК);
- детальні плани території, склад і зміст таких планів регулюється ДБН Б.1.1-14:2012 [16].



Схема планування території  
ОТГ



Генеральний план населених  
пунктів, розташованих в  
межах ОТГ



План зонування території  
населених пунктів,  
розташованих в межах ОТГ



Детальний план території  
розташованих в межах ОТГ

Рис. 1.2. Креслення комплексного плану просторового розвитку

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

Важливим аспектом при розробці комплексного плану є також громадська думка, тому перед погодженням проекту містобудівної документації на засіданні місцевої ради він має пройти громадські слухання з метою врахування суспільних інтересів.

Для організації громадських слухань виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, який здійснює функції замовника забезпечує оприлюднення розробленого проекту (пояснювальної записки або звіту про стратегічну екологічну оцінку) та вільний доступ до цієї інформації громадськості. Оприлюднення відбувається протягом місяця починаючи з дня надходження проекту до органу місцевого самоврядування.

Громадські пропозиції реєструються органом місцевого самоврядування та оцінюються розробником і замовником містобудівної документації протягом місяця.

### **1.3. Закордонний досвід розроблення комплексних планів**

Для всіх економічно розвинутих держав питання просторового, або ж територіального, розвитку є основним інструментом у забезпеченні здійснення державної політики в галузі ефективного регулювання земельних відносин.

Системи планування сьогодні діють у більшості країн і мають певні функції. У розвинених зарубіжних країнах існує три типи (форми) планування землекористування: просторовий (територіальний), міський, ландшафтний. Просторове планування не є сферою містобудівної діяльності, але вирішує проблему організації всього простору на великих територіях, де населені пункти займають лише незначну частину.

Територіальне планування вирішує питання розвитку території в тандемі з основними напрямками економічного зростання, міграцією населення, вимогами охорони навколишнього середовища, удосконаленням соціальної інфраструктури.

У всіх економічно розвинених країнах просторове планування є основним важелем державної земельної політики та регулювання земельних відносин. Територіальне планування пов'язується із плануванням розвитку

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						20
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

землекористування і територіальним зонуванням. Отже, плануванню підлягає вся без винятку територія держави (національний рівень), території її областей і районів (регіональний рівень), території населених пунктів (місцевий рівень). На кожному з рівнів розв'язують специфічні притаманні саме йому завдання [17].

Завдяки сучасним планам і програмам можна ефективно використовувати ресурси всіх рівнів і типів, забезпечувати якість навколишнього середовища, зберігати культурну спадщину та задовольняти потреби громади.

Останні кілька десятиліть характеризуються значним розвитком різних можливостей та методів просторового планування та розвитку в різних країнах. При плануванні за кордоном увага зосереджується на питаннях раціональності та покращення існуючої бази вітчизняного планування.

На сьогоднішній час територіальне планування у закордонних країнах визначається по різному, на це впливають такі фактори, як: форми, методи і саме головне, зміст терміну територіального планування.

Розглянемо особливості просторового планування на прикладі кількох країн Європи. У ряді країн – Нідерландах, Швейцарії, Австрії, ФРН – територіальне планування розуміють, як важливий процес планування, що охоплює декілька галузей: економіку, соціальну сферу і стан навколишнього середовища.

У ряді країн таких, як Іспанія, Франція, Італія, територіальне планування складає частину економічного планування і є тісно пов'язаним з територією цих країн. У Фінляндії, Швеції, Великобританії інших країнах територіальне планування зосереджується, головним чином, на проблемах регіонів [18].

Законами Франції про просторове плануванні ще в 1967 р. був зазначений склад генерального плану поселень, діяв (і діє понині) Національний містобудівний регламент (Code de l'urbanisme), що визначає вимоги до розміщення і характеристик будівель.

Втім в останні десятиліття вагомою політичною метою країни стала децентралізація управління, а саме передача більшої кількості повноважень

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		21

регіонам, внаслідок чого законодавство з просторового планування дуже змінюється.

У 2002 р прийнятий Закон про територіальні схеми сталого розвитку. Генеральні плани перестали бути обов'язковими документами.

У 2006 р більша частина міських територій країни передана у відання департаментів, які в свою чергу, сприяють муніципалітетам у здійсненні просторового планування.

На рівні департаментів приймаються: плани розвитку їх інфраструктур, ряд галузевих схем, у тому числі водних ресурсів та заходи поводження з відходами; схеми планування на прибережних територіях; вказівки по збереженню природних ландшафтів.

На рівні муніципалітетів зобов'язана розроблятися «схема територіальної зв'язності», що відноситься до декількох комун, яка охоплює життєвий простір населення. Схема визначає загальну спрямованість планування та будівництва (розміщення видів діяльності та комунікацій), включає текстову частину і карти розвитку. Місцева влада має організувати громадські слухання та інші зв'язки з громадськістю. Схеми розробляються місцевими плановими агентствами та приватними компаніями. На цьому ж рівні, зазвичай, приватні компанії складають «плани місцевого розвитку», які складаються з текстового розділу, плану сталого розвитку та зонального плану використання території, що включає сервітути.

Щорічно в країні приймається близько 2000 місцевих планів, які прийнято оновлювати кожні чотири роки.

Норвезьке законодавство про просторове планування пройшло кілька етапів трансформації. На сьогодні у країні з 1985 р діє Закон про планування та будівництво, який визначає комплексне планування на всіх рівнях, особливо приділено увагу прибережним зонам та дає змогу муніципалітетам самостійно планувати, як будуть використовуватись їх територія. Усі ті, хто відноситься до питання планування мають право брати участь у плануванні території: зустрічах, слуханнях, консультаціях. І це відбувається на самому початку планувальних

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

робіт. Усі державні органи та органи мають право подавати письмові заперечення щодо планування території.

Відповідно до чинного законодавства, уряд і парламент країни визначають національні цілі, районні та муніципальні власті планують методи їх досягнення на основі своїх проблем і можливостей, а також діалогу між усіма рівнями влади.

Усі райони і муніципалітети Норвегії мають затверджені просторові плани. Ні національні керівництва, ні регіональні плани не мають сили закону, втім їх повинні враховувати нижчі органи. Вимоги до землекористування у складі муніципального комплексного плану і положення інших муніципальних планів мають законну силу.

За формою адміністративно-територіального устрою Німеччина – федеративна держава. До неї входять землі, які в свою чергу поділені на адміністративні райони. Територія району поділена між громадами окремих населених пунктів. При цьому органи державної влади на федеральному рівні наділені значною автономією. Тому в Німеччині, на відміну від України, для побудови системи управління використовується принцип децентралізації.

У межах такої структури відбувається просторове планування, яке складається з кількох етапів.

1. Найвищим рівнем планування є законодавство Європейського Союзу. Міжнародне законодавство містить загальні приписи та вимоги, якими повинні керуватися країни-учасниці ЄЕС при розробці національного законодавства.

2. Наступний рівень планування – загальнодержавний (на рівні всієї федерації). Він затверджує закони та інші нормативно-правові акти, які є обов'язковими для всіх земель в межах території Німеччини. Ці нормативно-правові акти містять, зокрема, вимоги плануючої до документації нижчого рівня, а також порядок її розроблення.

3. На рівні федеральної землі планування буває двох видів: розробка планів регіонального використання земель на всю федеральну землю та розробка регіональних планів на кілька районів. На рівні федерального планування вказано лише загальні категорії земель: ті, що можуть бути забудовані об'єктами

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		23

регіонального значення, ті, що не можуть бути забудовані тощо. Наприклад, з плану земель Бранденбурга видно, що призначення, більшості земель на цьому рівні не визначається, це відноситься до компетенції окремих громад.

4. Базовий рівень стосується громад і полягає у розробці планів використання земель території (на всю територію громади) та обов'язкових планів забудови (розробляється на кожну конкретну земельну ділянку, у випадку нового будівництва).

У Німеччині реалізовано декілька поколінь планів і програм, які в певний момент поступово впроваджувалися, як документи існуючих концепцій розвитку та їх планування.

Просторові плани існують у текстовій і графічній формі. Текстові частини містять планові норми, просторові карти їх уточнюють або лише пояснюють. У текстах і картах завжди вказуються різні зобов'язання, які не входять до планових норм, не є обов'язковими і іноді мають пояснювальний характер [19].

У багатьох країнах світу, зокрема європейських, мешканці прагнуть розвитку своїх громад. Тому громадські консультації у сфері просторового планування важливі, а зрозумілий і відкритий для громадськості процес планування стає необхідним. Західноєвропейський досвід показує, що право брати участь у процесі планування не лише дає громаді доступ до інформації та можливість висловлювати свою думку під час публічних дебатів. Залучення різних зацікавлених сторін до планування місцевого розвитку, використанні земельних ресурсів та створенні просторового планування створює покращення якості процесу та результатів просторового планування.

У західноєвропейських країнах застосовується така класифікація рівнів участі громадськості у процесі просторового планування:

- інформування (найнижчий рівень);
- консультації;
- спільні рішення;
- спільні дії;
- підтримка місцевих громадських ініціатив (найвищий рівень) [13].

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



## Висновок до розділу 1

Просторове планування є одним з головних інструментів для досягнення сталого розвитку. Сьогодні питання, пов'язані з просторовим плануванням, є надзвичайно актуальними для новостворених територіальних громад.

Згідно закону № 711-ІХ, що набрав чинності 24 липня 2021 р., планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад.

Прийняття закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» є відносно прогресивним і несподіваним кроком у розвитку територіальної громади, яка зможе планувати використання земель на своїй території за допомогою комплексних планів просторового розвитку. Закон можна назвати революційним у плані відриву від застарілих радянських категорій принципів поділу земель. Проте можливість фактичного впровадження нових стандартів у життя українців потребує узгодження з іншими нормативно-правовими актами, а також із прийняттям нових статутів, на які посилається сам закон.

Розробка будь якої містобудівної документації починається з вивчення нормативно-правової бази, тому даний розділ кваліфікаційної магістерської роботи присвячено аналізу нормативних документів, які регулюють розробку містобудівної документації, а саме комплексних планів просторового розвитку територій. Оскільки комплексний план просторового розвитку є новим документом для українського законодавства, то для його регулювання прийнято низку нових нормативно-правових документів, які і було проаналізовано та враховано в даній роботі.

Також в даному розділі розглянуто досвід зарубіжних країн в сфері просторового планування і визначено, що в країнах Європи при розробці містобудівної документації приділяють значну увагу громадським обговоренням, що підвищує прозорість та ефективність такої документації для громадян цих країн.

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		25

## РОЗДІЛ 2. ІНСТРУМЕНТАРІЙ ВИКОНАННЯ ВИШУКУВАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

### 2.1. Склад вихідних даних для розроблення містобудівної документації

Згідно з частиною першою пункту 40 Постанови Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021 р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» [20] центральні органи виконавчої влади, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, а також підприємства, установи та організації, що належать до сфери їх управління, зобов'язані надавати вихідні дані для розроблення містобудівної документації відповідно до запиту виконавчого органу сільської, селищної, міської ради в обсязі, необхідному для забезпечення розроблення електронного документа.

Замовник документації зобов'язаний надати розробнику доступ до вихідних даних для шляхом передачі відповідних матеріалів у цифровій формі (у разі відсутності технічної можливості здійснення оцифрування – у паперовій формі), що оформляється відповідним актом приймання-передачі вихідних даних. Також важливим є надання доступу до кадастрів, реєстрів та інформаційних систем та матеріалів щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, пропозицій до розроблення або внесення змін до містобудівної документації, наданих фізичними та юридичними особами, надання всіх наявних результатів містобудівного моніторингу виконання затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні (п. 1, ч. 43) [20].

Щодо картографічної основи, то вимоги до картографічних вихідних даних розробнику (у цифровій формі) вказані у пункті 2 частини 43 Постанови [20], відповідно до якої:

- геодезична система координат УКС-2000;
- на всю територію громади – масштабу 1:10 000;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						26
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

- на територію населених пунктів, для яких будуть розроблятися генеральні плани та/або планувальні рішення генерального плану – масштабу 1:2000;
- на визначені в завданні території, для яких будуть розроблені детальні плани та/або планувальні рішення детальних планів – масштабу 1:500-1:1000.

Інформаційні матеріали та доступ до відповідних кадастрів та реєстрів, відповідних інформаційних систем повинні бути надані протягом 10 робочих днів після надходження відповідного запиту (п.п. 3. п. 40) [20].

Вихідними даними для розроблення комплексного плану, а також його невід’ємних складових – генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій – є відомості (геопросторові дані розташування та характеристики відповідних об’єктів) про:

- об’єкти Державного земельного кадастру;
- об’єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);
- обмеження у використанні земель;
- об’єкти лісового фонду;
- території та об’єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;
- об’єкти Смарагдової мережі;
- об’єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;
- мінерально-сировинні ресурси;
- об’єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам’ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;
- населення;
- об’єкти виробничого комплексу;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
						27
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

- об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);
- об'єкти соціальної сфери;
- об'єкти цивільного захисту;
- об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, систем передачі/розподілу електричної енергії та розподілу газу);
- об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту;
- об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);
- об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;
- природно-кліматичні умови;
- стан навколишнього природного середовища, а саме: земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля (п.п. 3. п. 40) [20].

24 липня 2021 року набрала чинності постанова №654, яка затверджує Класифікацію обмежень у використанні земель [21]. Це рішення дозволяє спростити застосування містобудівної і землевпорядної документації в Україні. Також затвердження постанови сприятиме наповненню Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостями про наявні та запроектовані обмеження земель.

Метою постанови є розширення переліку обмежень, які наразі встановлені іншими нормативними актами. Розширення переліку обумовлено обмеженнями, які можуть бути встановлені комплексним планом територіального розвитку територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
						28
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

Попередньо затверджена документація просторового планування та встановлені ними обмеження будуть діяти до прийняття рішення відповідним органом самоврядування про затвердження нового комплексного плану територіального розвитку територіальної громади, генерального плану населеного пункту та детального плану.

Класифікація складається з таких 2 класів:

**Клас 1.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

- території в червоних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в блакитних лініях;
- території в жовтих лініях;
- території в лініях регулювання забудови.

**Клас 2.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;
- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;
- санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;
- першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів

централізованого

- питного водопостачання (суворого режиму);
- водоохоронної зони;
- прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						29
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

- прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- берегової смуги водних шляхів;
- пляжної зони;
- території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності [21].

## **2.2. Створення інформаційної бази для подальшого розроблення комплексного плану**

Котелевська ТГ – знаходиться у північно-східній частині Полтавської області. Межує з Опішнянською, Зінківською, Грунською, Чернечинською та Краснокутською ТГ. Населення – 14 390 осіб, переважно українці. У складі ТГ – смт Котельва та 9 сільських населених пунктів. Лежить у центральній частині Полтавської рівнини. Поверхня – низовинна. Корисні копалини: нафта, газ (Котелевське газоконденсатне родовище), глини, піски. Протікають Ворскла та її притоки Котельва, Мерло, Ковжижа, Котелевка, Орішне, Трюханівка (бас. Дніпра). Загальна протяжність річок системи понад 150 км. Ґрунти переважно чорноземні. Площа лісів і лісових насаджень 16,9 тис. га. На Котелевщині – 22 об'єкти заповідного фонду (загально державного значення – пам'ятка садово-паркового мистецтва Ковпаківський парк).

### **Географічне розташування ОТГ, опис суміжних територій.**

Табл. 2.1

#### **Загальна площа земель Котелевської ТГ**

<b>№</b>	<b>Міські, селищні, сільські громади та населенні пункти в них</b>	<b>Загальна площа земель, (га)</b>	<b>С-г призначення</b>	<b>Житлово і та громадської забудови</b>	<b>Промисловості. Транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення</b>	<b>Природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	смт Котельва	2755	1745	772	20	-
2	с. Михайлове	178,9	144	13	11	-

3	с. Чернещина	89,8	79	9	4	-
4	с. Камінне	105,9	89	5	5	-
5	с. Більськ	533,19	4250	28	13	-
6	с. Деревки	509,3	360	18	11	-
7	с. Любка	68	63	4	-	-
8	с. Млинки	171	153	19	-	-
9	с. Сидоряче	310	133	38	6	-
10	с. Михайлівка Перша	439	394	46	6	-
	<b>Усього*</b>	<b>40226</b>	<b>31302</b>	<b>512</b>	<b>462</b>	<b>805</b>

\* – включені землі за межами населених пунктів



Рис. 2.1 Територіальні межі Котелевської ТГ

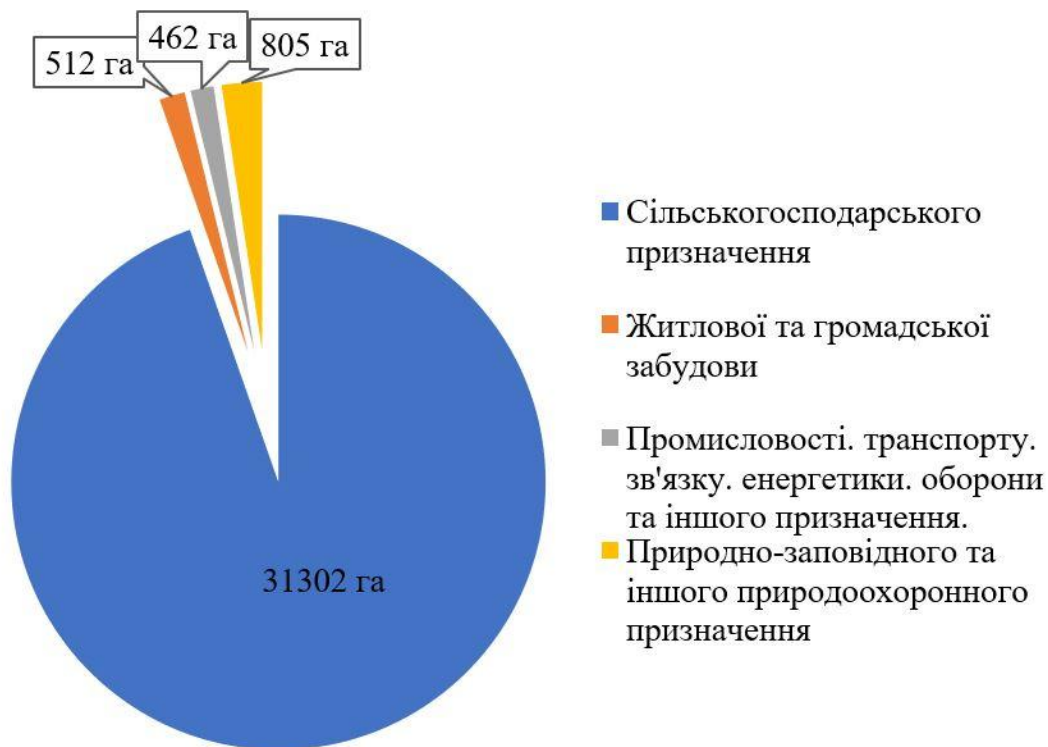


Рис. 2.2. Структура земель Котелевської ТГ

### Демографічна ситуація, ринок праці ТГ

Табл. 2.2

#### Розподіл населення за статтю та віком

№	Міські, селищні, сільські громади та населенні пункти в них	Чоловіки (років)					Жінки (років)				
		0-17	18-39	40 - 59	60 +	усього	0-17	18-39	40 - 59	60 +	усього
1	смт Котельва	1092	1762	1559	988	5401	1179	1861	1831	1569	6440
2	с. Михайлове	9	11	10	2	32	10	28	14	12	64
3	с. Чернечина	4	5	4	5	18	5	4	4	21	34
4	с. Камінне				1	1				3	3
5	с. Більськ	71	121	139	122	453	99	173	135	148	555
6	с. Деревки	78	61	90	107	336	52	91	114	123	380
7	с. Любка	5	9	9	5	28	4	6	7	11	28
8	с. Млинки	13	16	19	14	62	5	22	18	18	63
9	с. Сидоряче	11	30	11	13	65	12	30	18	52	112
10	с. Михайлівка Перша	19	32	34	29	114	37	52	44	67	200
	<b>Усього</b>	1302	2047	1875	1286	6510	1403	2267	2185	2024	7880



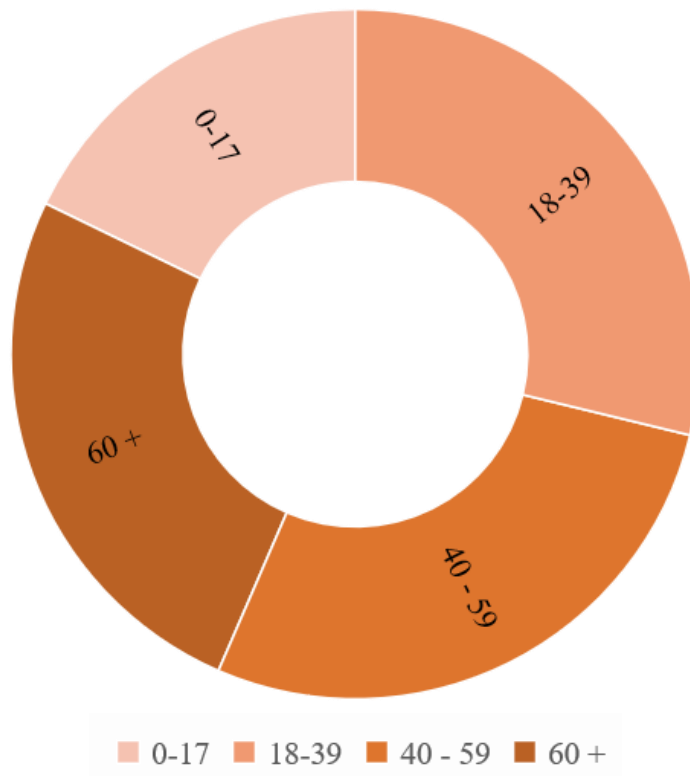


Рис. 2.3. Структура жіночого населення за віковими категоріями

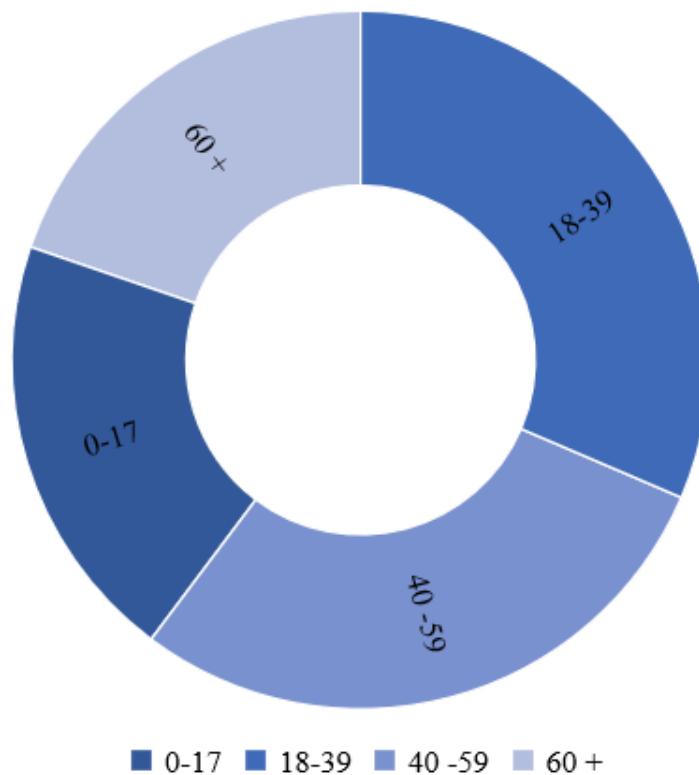


Рис. 2.4. Структура чоловічого населення за віковими категоріями

## Розподіл робочої сили за галузями

№	Назва галузі	Кількість	% до працездатного населення	% до всього населення
1.	Сільське господарство	2270	27	15.8
2.	Промисловість	133	1.6	0.9
3.	Будівництво	145	1.7	1
4.	Транспорт	62	0.7	0.4
5.	Зв'язок	5	0	0
6.	Лісове господарство	5	0	0
7.	Торгівля	300	3.6	2.1
8.	Державна служба	265	3.2	1.8
9.	Освіта	200	2.4	1.4
10.	Харчова промисловість	28	0.3	0.2
11.	Охорона здоров'я	200	2.4	1.4
12.	В колективному секторі	1706	20.3	11.9
13.	В приватному секторі	84	1	0.6
14.	Фермери	35	0.4	0.2
15.	В державному секторі	1627	19.4	11.3
16.	Приватні підприємці	391	4.7	2.7
17.	Із всього працюючого населення працюють:	5425	64.6	37.7
	<i>в даній територіальній громаді</i>			
18.	<i>в районному центрі</i>			
19.	<i>в обласному центрі</i>	35	0.4	0.2
20.	- виїжджають за межі України	681	8.1	4.7
21.	<i>з них: а) в Росію</i>	1	0	0
22.	<i>б) до інших країн</i>	45	0.5	0.3



Рис. 2.5. Розподіл робочої сили за галузями

Табл. 2.4

### Стан смертності – народжуваності

Роки	Загальна чисельність населення	Померло на 1000 чол. (осіб)	Народилося на 1000 чол. (осіб)
2020 р	14389	16.05	7.01

Табл. 2.5

### Контингент органів соціального захисту

№	Назва соціального статусу	кількість
1	Усього населення	14 390
2	<i>у тому числі:</i>	
3	Дорослі	9330
4	Діти	2415
5	Пенсіонери	3412
	<i>з них:</i>	
6	Інваліди ВВВ	49
7	Учасники бойових дій	229
8	Інваліди всіх груп і категорій	976

9	Люди, які обслуговуються служб. соц. допом. на дому	221
10	Неповні сім'ї	
11	Діти з неповних сімей	
12	Багатодітні сім'ї	136
13	Діти з багатодітних сімей	453
14	Діти інваліди	55
15	Діти сироти або позбавленні батьківського піклування	33
16	Одинокі багатодітні	19

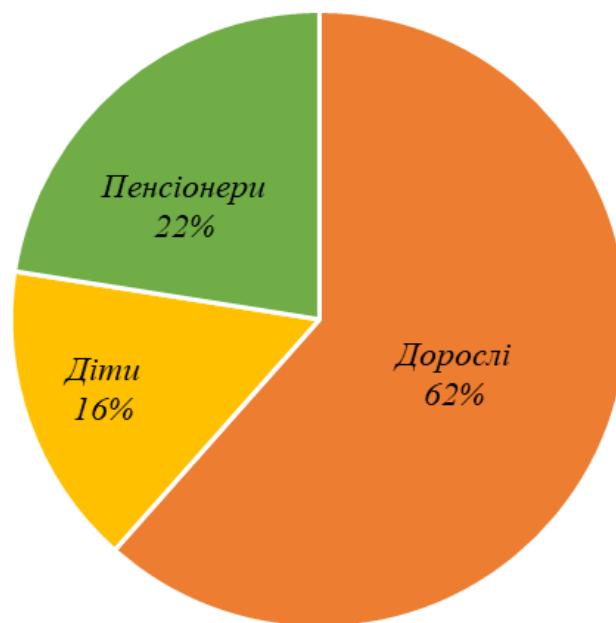


Рис. 2.6. Структура населення Котелевської ТГ

### **Стан розвитку інфраструктури ТГ**

#### *Дорожньо-транспортна та житлово-комунальна інфраструктура*

Загальна протяжність доріг комунальної власності – 163,37 км. У цілому по громаді мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами. Всі населені пункти забезпечені під'їздами з твердим покриттям. Транспортне сполучення у сільській місцевості дорогами загального користування забезпечує доступність сіл до адміністративного центру [22].

Однією з найважливіших проблем об'єднаної громади є стан дорожнього покриття на переважній більшості доріг. Щороку проводиться ямковий ремонт доріг, але ці заходи не можуть в повній мірі вирішити проблему.

## Протяжність доріг Котелевської ТГ

№	Міські, селищні, сільські громади та населенні пункти в них	Загальна протяжність доріг, (км <sup>2</sup> )	Місцевих доріг	Державних доріг	Комунальних доріг
1	2	3	4	5	6
1	Котелевська селищна рада	272.57	77.5	31.7	163.37
	<b>Усього</b>	272.57	77.5	31.7	163.37

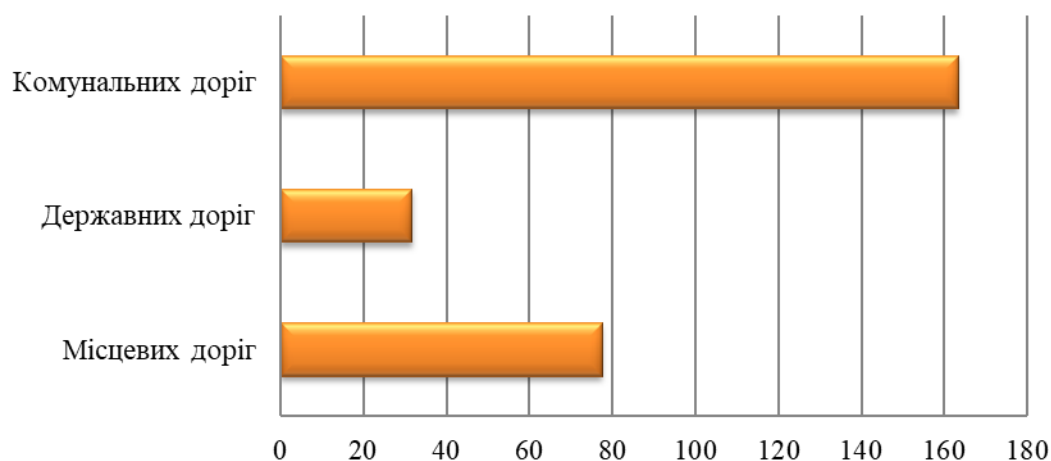


Рис. 2.7. Протяжність доріг на території Котелевської ТГ

Соціальна інфраструктура

На території Котелевської ТГ функціонує шість дошкільних навчальних закладів, що обслуговують 444 дітей дошкільного віку.

Загальна середня освіта в Котелевській територіальній громаді представлена шістьма навчальними закладами, де навчаються 1547 дітей та викладають 186 вчителів. Загалом охоплення шкільною освітою в громаді складає 100%. Діти, що проживають у віддалених населених пунктах, забезпечені підвозом до навчального закладу автобусами. Також на території ТГ розташовано одне професійно-технічне училище.

Культурно-освітню роботу в Котелевській територіальній громаді здійснюють 12 клубних установ, 9 бібліотечних закладів та кілька спортивних закладів.

Робота закладів культури спрямована на збереження і розвиток українських національних особливостей нашого народу, збереження існуючої мережі і посилення її ролі в розгортанні процесів національно-культурного відродження, поліпшення матеріально-технічної бази. Проводяться свята, фестивалі, конкурси, інші культурно-мистецькі заходи, пов'язані з відзначенням календарних та пам'ятних дат в Україні.

Охорона здоров'я на території Котелевської ТГ складається з 1 лікарні планового лікування, 5 фельдшерсько-акушерських пунктів (ФАП) та 5 амбулаторії загальної практики та сімейної медицини, що рівномірно розміщені в старостатах громади. Також на території Котелевської ТГ працює 6 аптек (с/мт Котельва) [22].

Табл. 2.6

#### Дошкільні навчальні заклади

№ з/п	Назва	Кіл-ть учнів, дітей	Кіл-ть викладачів, вихователів	Кіл-ть технічного персоналу
1	2	5	6	7
1	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Пролісок» Котелевської селищної ради	228	37	34
2	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Барвінок» Котелевської селищної ради	63	10	12
3	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Берізка» Котелевської селищної ради	40	8	9
4	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Дзвіночок» Котелевської селищної ради	72	10	13
5	Заклад дошкільної освіти «Золотий ключик» Котелевської селищної ради	26	3	2
6	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Сонечко» Котелевської селищної ради	15	3	5
	<b>Усього: 6</b>	<b>444</b>	<b>71</b>	<b>75</b>

Табл. 2.7

## Загальноосвітні навчальні заклади

№	Назва	Кіл-ть учнів		Кіл-ть викладачів	Кіл-ть технічного персоналу
		факт	розрах		
1	2	5	6	7	8
1	Опорний заклад Котелевська гімназія №1 імені С.А. Ковпака Котелевської селищної ради	800	784	74	33
2	Котелевський заклад загальної середньої освіти №2 I-III ступенів Котелевської селищної ради	209	450	30	17
3	Котелевський заклад загальної середньої освіти №4 I-III ступенів Котелевської селищної ради	358	500	36	19
4	Котелевський заклад загальної середньої освіти №7 I ступеня Котелевської селищної ради	23	50	6	4
5	Більський заклад загальної середньої освіти I-III ступенів Котелевської селищної ради	103	150	25	12
6	Деревківський заклад загальної середньої освіти I-II ступенів Котелевської селищної ради	54	130	15	7
	<b>Усього</b>	<b>1547</b>	<b>2064</b>	<b>186</b>	<b>92</b>

Табл. 2.8

## Бібліотеки

№	Назва	Книжковий, музейний фонд	Кіл-ть місць читал. залу	Кіл-ть персоналу	Кількість читачів (осіб)
1	2	5	6	7	8
1	Котелевська центральна бібліотека	31786	35	9	1254
2	Котелевська бібліотека для дітей	22681	40	3	2063
3	Більська сільська бібліотека-філія	10328	14	1	500
4	Деревківська сільська бібліотека-філія	10630	15	1	504
5	Млинківська сільська бібліотека-філія	4852	-	1	120
6	Михайлівськоперша сільська бібліотека-філія	5905	-	1	320
7	Сидоряченська сільська бібліотека-філія	4568	-	1	87

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		39

8	Михайловська сільська бібліотека-філія	6930	-	1	107
9	Котелевська №1 селищна бібліотека-філія	6720	-	-	179
	<b>Усього: 9</b>				

Табл. 2.9

**Зони відпочинку та рекреаційні зони**

№	Назва	Адреса	Площа (м2)
<i>Парки</i>			
1	Парк «Слави»	вул. Полтавський шлях, смт Котельва	3200
2	Парк ім. С.А. Ковпака	вул. Полтавський шлях, смт Котельва	2500
3	Парк с. Більськ	вул. Центральна, 11, с. Більськ,	13762
4	Парк с. Більськ	вул. Центральна, с. Більськ	38000
5	Ковпаківський лісопарк	Котелевська селищна рада	196000
6	Парк	вул. Шкільна, с. Деревки	3300
7	Парк	вул. Миру, с. Деревки	1500
8	Парк	с. Михайлове	8500
9	Парк	с. Сидоряче	3000
	<b>Усього: 9</b>		
<i>Сквери</i>			
1	Сквер	вул. Полтавський шлях, смт Котельва	11800
2	Сквер	вул. Козацька, смт Котельва	3000
3	Сквер	вул. Спаська-Миру, смт Котельва	4000
4	Сквер	вул. Миколаївська, смт Котельва	6900
5	Сквер	вул. Сонячна, смт Котельва	1500
6	Сквер	вул. Річна, смт Котельва	500
7	Сквер	вул. Миру, смт Котельва	3000
8	Сквер	вул. Залізняка, смт Котельва	
9	Сквер	вул. Полтавський шлях	1500
10	Сквер	вул. Гоголя-Миколаївська	500
11	Сквер	с. Деревки	
	<b>Усього: 11</b>		
<b>РАЗОМ: 20</b>			



## Майданчики цільового призначення

№	Назва	Адреса	Площа (м2)
<i>Дитячі</i>			
1.	Дитячий майданчик в Парку «Слави»	смт Котельва, вул. Полтавський шлях	1200
2.	Майданчик дитячого садка «Пролісок»	смт Котельва, вул. Полтавський шлях 186	1500
3.	Майданчик дитячого садка «Берізка»	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 78	500
4.	Майданчик дитячого садка «Сонечко»	с. Деревки	500
5.	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Спичака	160
7	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях	66
8	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Миколаївська	149
9	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Маяковського	131
10	Дитяча площадка	смт Котельва, 2 пров. Пушкіна, 15	145
11	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Козацька	149
12	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Ковпака-Миколаївська	88
13	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Короленка	152
14	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Лісова-Полтавський шлях	296
15	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Жукова	203
16	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Маяковського	181
17	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Діброва	194
18	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Радченка	145
19	Дитяча площадка	с. Михайлове	143
20	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Залізняка	152
21	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Гоголя	113
22	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Івлєва	86
23	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Покровська	121
24	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Сонячна	138
25	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Дружби	163
26	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Спаська	122
27	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 198	165
28	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Пушкіна	106
29	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Партизанська	141
30	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 200- вул. Полтавський шлях, 204	87
31	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Об'їзна	118
32	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 341- вул. Полтавський шлях, 343	145
33	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 281	88
34	Дитяча площадка	смт Котельва, вул. Охтирська	145
35	Дитяча площадка	смт Котельва, 2 провул. Лісовий	160
36	Дитячий майданчик	вул. Шкільна, с. Деревки	500
37	Майданчик дитячого садка «Золотий ключик»	с. Більськ, вул. Центральна, 6	
<b>Усього: 37</b>			

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

<i>Спортивні</i>			
1.	Спортивний майданчик Котелевської гімназії №1	смт Котельва, вул. Калантаївська, 1	7000
2.	Спортивний майданчик Котелевської ЗОШ I-III ст. №2	смт Котельва, вул. Маяковського, 90	2000
3.	Спортивний майданчик Котелевської ЗОШ I-III ст. №4	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 288	1000
4.	Спортивний майданчик Більської ЗОШ I-III ступенів	с. Більськ, вул. Центральна, 6	150
5.	Стадіон	вул. Маяковського, 5, смт Котельва	22 000
	<b>Усього: 5</b>		
<b>РАЗОМ: 42</b>			

Табл. 2.11

## Заклади охорони здоров'я

№	Назва	Кіл-ть мед персоналу	Кіл-ть технічного персоналу	К-ть ліжко-місць
<i>Лікарні</i>				
1	Комунальне некомерційне підприємство «Котелевська лікарня планового лікування»	151	36	72
	<b>Усього: 1</b>			
<i>ПМСД</i>				
2	Комунальне некомерційне підприємство «Котелевський центр первинної медико – санітарної допомоги»	4	13	0
	<b>Усього: 1</b>	4	13	0
<i>Амбулаторії, ФАПи:</i>				
3	Котелевська амбулаторія загальної практики сімейної медицини № 1	10	1	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Сидоряче	1	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Михайлівка Перша	1	0	0
	Котелевська амбулаторія загальної практики сімейної медицини № 2	4	1	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Чернещина	0	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Михайлове	0	0	0
	Котелевська амбулаторія загальної практики сімейної медицини № 3	14	1	0
	Більська амбулаторія загальної практики сімейної медицини	3	1	0
	Деревківська амбулаторія загальної практики сімейної медицини	4	0	0
	Фельдшерсько-акушерський пункт с. Млинки	1	0	0
	<b>Усього: 10</b>	56	7	0

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## Продовження таблиці 2.11

№	Назва	Кількість	Кількість	Кількість
4	<b>Аптеки:</b>			
1	Аптека ТОВ «Євразія»	2	1	-
2	Аптечний заклад ФОП Стрельцової Наталії Григорівни	2	-	-
3	Приватний аптечний заклад №4 ФОП Зайцевої Лідії Володимирівни	3	1	-
4	Приватний аптечний заклад №10 Зайцевої Лідії Володимирівни	3	1	-
5	Приватна аптечна мережа «Айланд»	2	-	-
6	Аптечна мережа «Подорожник Полтава»	3	1	-
	<b>Усього: 6</b>			
<b>РАЗОМ: 18</b>				

Табл. 2.12

## Відділення банків та поштового зв'язку

№	Назва	Адреса
<b>Відділення поштового зв'язку</b>		
1	ВПЗ Котельва	38600 смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 239
2	ПВПЗ №17 (населені пункти громади)	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 239
3	ВПЗ Деревки	38611 с. Деревки, вул. Шкільна, 6
4	ВПЗ Більськ	38610 с. Більськ, вул. Першотравнева, 2
	<b>Усього:4</b>	
<b>Банківські відділення</b>		
1	Котелевське відділення Публічного Акціонерного Товариства Полтавського Головного Регіонального Управління «Приватбанк»	смт Котельва вул. Полтавський шлях, 198
2	ТВБВ №10016/084 філії – Полтавського обласного управління АТ «Державний ощадний банк України»	смт Котельва вул. Полтавський шлях, 219
3	Відділення ПАТ «Креді Агріколь Банк» в смт. Котельва	смт Котельва вул. Полтавський шлях, 214
	<b>Усього: 3</b>	

Табл. 2.13

## Установи правоохоронних органів

№	Назва	Адреса	Кількість працюючих
1	Котелевський сектор поліцейської діяльності №1 відділення поліції №4 Полтавського районного управління поліції ГУНП у Полтавській області	смт Котельва, вул. Берегова, 18	30

## Продовження таблиці 2.13

2	Котелевський районний сектор філії Державної установи «Центр пробації» у Полтавській області	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 229	2
3	Котелевський районний суд	смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 235	22
4	Диканська окружна прокуратура Полтавської області (Котелевське відділення)	смт Котельва, вул. Миру, 11	5
<b>Усього: 4</b>			

Табл. 2.14

**Засоби масової інформації**

№	Назва засобу	Періодичність	Адреса, телефон	Джерела фінансування
	масової інформації Друковані ЗМІ	дні виходу		
1	Газета «Народна трибуна»	1 раз на тиждень	38600, смт. Котельва, вул. Миру, 17	Самофінансування на основі повного госпрозрахунку

Промислова та агропромислова інфраструктура

На території територіальної громади бюджетоутворюючими підприємствами є підприємства сільськогосподарського комплексу, які орендують велику частину земель:

1. ТОВ «Агрофірма «Маяк»;
2. СВК «Батьківщина»;
3. СК «Дружба»;
4. СТОВ «СКІФ»;
5. СТОВ «Промінь».

У галузі рослинництва в цілому сконцентровано 8,5% зернових та зернобобових культур, у тому числі 9,2% - озимої, ярої пшениці, 3,0% - ярого ячменю, 43,1% - кукурудзи на зерно; 36,2% - технічних культур, у тому числі: 18% - соняшника, 11% - сої; 7,2% - кормових культур. Рослинницька сфера зорієнтована переважно на вирощування зернових та технічних культур [22]. Загалом на території громади розташовано 25 підприємств, установ, організацій. В першу чергу це великий плюс для громади, оскільки це робочі місця.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На території селищної ради надають послуги 30 підприємців в сфері торгівлі, надання послуг населенню.

Табл. 2.15

### Характеристика основних підприємств громади

<b>Назва підприємства: ТОВ «Агрофірма «Маяк»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Миколаївська, 169,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СВК «Батьківщина»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Калантаївська, 97,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СК «Дружба»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Полтавський шлях, 161
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СТОВ "СКІФ"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38610 с. Більськ, Полтавського району, вул. Центральна, 1
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: СТОВ «Промінь»</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38611 с. Деревки, Полтавського району, вул.Шкільна,4,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: ДП "ТОРГОВИЙ ДІМ "МАЯК"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Ринкова, 28
Основний профіль діяльності	Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами
<b>Назва підприємства: ФГ "МИР"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38609 с. Михайлівка Перша, Полтавського району, вул. Гарнізова, 56,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: ФГ "Надія"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38610 с. Сидоряче, Полтавського району,
Основний профіль діяльності	Сільськогосподарське виробництво
<b>Назва підприємства: ТОВ "ЄВРАЗІЯ"</b>	
Форма власності	Приватна
Адреса (юридична, поштова), телефон	38600 смт. Котельва вул. Полтавський шлях, 210А
Основний профіль діяльності	Оптова торгівля фармацевтичними товарами, Виробництво фармацевтичних препаратів і матеріалів

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## Магазини та ринки

№	Назва	Адреса	Площа (м2)
<b>Великі магазини</b>			
1	2	3	5
1	Рідне село	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях 198	120
2	Маркет ОПТ	Смт Котельва, вул. Покровська, 5А	600
3	Магазин «Універмаг»	Смт Котельва вул. Полтавський шлях	350
	<b>Усього:</b>	3	
<b>Ринки</b>			
1	Споживче товариство «Котелевський ринок»	смт. Котельва, вул. Зарічна, 2	1400
	<b>Усього: 1</b>		
<b>РАЗОМ: 4</b>			

## Заклади громадського харчування

№ з/п	Назва	Адреса	Форма власності	Площа (м2)
<b>Ресторани</b>				
1	Ресторан «Котельва»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 208	колективна	120
	<b>Усього: 1</b>			
<b>Кафе</b>				
2	«Калина»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 312	приватна	*
	«Дружба»	Смт Котельва, вул. Миру, 145	приватна	126
	«Батьківщина»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 77	приватна	150
	«Криничка»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 215	колективна	70
	«Ласунка»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 208	приватна	90
	«Росинка»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 209	колективна	45
	«Богдан»	Смт Котельва, вул. Полтавський шлях, 201а	приватна	*
	«Сапфір»	Смт Котельва, вул. Троєцька, 40м	приватна	*
	<b>Усього: 8</b>			
<b>РАЗОМ: 9</b>				

## Природно-кліматичні умови

Відповідно до архітектурно-будівельного районування території України Котелевська ТГ входить до І-Північно-Західного кліматичного району, що входить до Лісостепової та Поліської зони.

Територія даного природно-сільськогосподарського району характеризується помірно-континентальним кліматом зі спекотним літом і холодною зимою, здебільшого рівнинним рельєфом та характерним для Лісостепової зони України біокліматичним потенціалом земельного фонду [23].

Табл. 2.17

### Кліматичні показники архітектурно-будівельного району

Кліматичний район, підрайон	Температура повітря, ° С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Середня швидкість вітру у січні, м/с
	Середня за		Абс. Мін.	Абс. Макс.			
	Січень	Липень					
І-Північно-Західний (Лісостеп, Полісся)	від -5 до -8	від 18 до 20	від -37 до -40	від 37 до 40	від 550 до 700	від 65 до 75	від 3 до 4

### 2.3. Технічні завдання для розроблення комплексного плану

Створення технічного завдання виступає одним з перших і надзвичайно важливих етапів більшості проектів. Чітке і правильно складене техзавдання дозволяє внести ясність у відносини замовника і виконавця, сформулювати вимоги до характеристик майбутнього об'єкта, а також стає підставою для перевірки виконаної роботи.

Технічне завдання є також невід'ємною частиною і комплексного плану. Замовник разом із розробником складають завдання на розроблення документації, яке виготовляється відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»[20].

Загальне визначення цього терміну виглядає наступним чином: **технічне завдання** – це спеціальний документ, розроблений замовником і затверджений

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

виконавцем, в якому викладені вимоги, параметри і основні експлуатаційні характеристики проекту, об'єкта чи системи.

Відповідно до п.п. 12, п. 42, Постанови Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021 р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», вимоги до персонального складу робочої групи, що забезпечує проведення та опрацювання результатів громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану вважати наступні:

➤ у персональному складі робочої групи частка членів, що представляють сільські, селищні, міські ради та виконавчий орган відповідної сільської, селищної, міської ради, не повинна перевищувати половину складу робочої групи плюс одна особа;

➤ повинно бути забезпечено участь у робочій групі принаймні одного представника від кожного з населених пунктів, розташованих на території територіальної громади, який не є співробітником виконавчого органу;

➤ допускається представлення одним членом робочої групи інтересів кількох суміжних сіл та селищ територіальної громади;

Завдання на розроблення містобудівної документації містить такі відомості:

– вид містобудівної документації (комплексний план, генеральний план населеного пункту, детальний план території);

– підстава для проектування (рішення про розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, під час внесення змін – результати містобудівного моніторингу);

– замовник розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації;

– строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур;

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						48
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		



– назва території розроблення містобудівної документації (для комплексного плану – назва та код Класифікатора об’єктів адміністративно-територіального устрою України і Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної громади, для генерального плану населеного пункту – назва та код Класифікатора об’єктів адміністративно-територіального устрою України і Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної громади населеного пункту, для детального плану території – опис території відповідно до містобудівної документації або з використанням назв ключових поіменованих об’єктів;

– опис меж території розроблення містобудівної документації (для детальних планів території);

– перелік наявних вихідних даних (для тендерної документації надається перелік наявних вихідних даних, у повному обсязі вихідні дані надаються розробнику після укладення договору відповідно до акта приймання-передачі);

– для комплексних планів – концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади, а у разі її відсутності – матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проекту містобудівної документації;

– для генеральних планів населених пунктів, що віднесені до Списку історичних населених місць України, – завдання на розроблення (внесення змін до) історико-архітектурного опорного плану населеного пункту, оформлене відповідно до державних будівельних норм та інших норм законодавства;

– перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів, а також планувальних рішень детальних планів територій, на яких передбачається розміщення: за рахунок державного або місцевого бюджету – об’єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства); об’єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		49

схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні;
- перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації, які не повинні суперечити положенням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, для генеральних планів населених пунктів – не повинні суперечити положенням комплексного плану, для детальних планів – не повинні суперечити положенням комплексного плану та генерального плану населеного пункту;
- перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником;
- правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику;
- формат електронних документів містобудівної документації з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”» [24].

Табл. 2.18

### **ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ**

#### **на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Котелевської територіальної громади Полтавського району Полтавської області**

1	Вид документації	Комплексний план просторового розвитку території Котелевської територіальної громади Полтавського району Полтавської області (Комплексний план)
2	Назва території розроблення Комплексного плану	Котелевська селищна рада Полтавського району Полтавської області. КОАТУУ - UA5322255100

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		50

3	Площа території Котелевської селищної ради	40 226 га
4	Назва адміністративного центру, на який розробляється генеральний план, та його орієнтовна проектна площа	смт Котельва проектною площею 2 755 га
5	Основні нормативно-правові акти та нормативні документи, що регулюють порядок розроблення Комплексного плану	– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
		– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
		– Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
		– Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
		– Постанова КМУ від 09 червня 2021 року № 632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
		– Постанова КМУ від 02 червня 2021 року № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»;
	– Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»	
6.	Замовник Комплексного плану	Котелевська селищна рада, код ЄДРПОУ 5322255100
7	Розробник Комплексного плану	Визначається в результаті проведеного конкурсу за рішенням сесії Котелевської селищної ради
8	Підстава для розроблення комплексного плану	Рішення Котелевської селищної ради «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку Полтавського району Полтавської області»
9	Термін розроблення комплексного плану території Котелевської територіальної громади	Згідно з календарним планом та укладеним договором
10	Перелік вихідних даних для розроблення Комплексного плану, що надаються замовником	Відповідно до вимог Проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», перелік вихідних даних, які надаються замовником повинні міститись в Додатку до даного завдання
11	Врахування державних та регіональних інтересів при розробленні Комплексного плану	Врахувати об'єкти державних та регіональних інтересів.
		Врахувати рішення Генеральної схеми планування території України, Схеми планування території Полтавської області, Стратегії регіонального розвитку Полтавської області

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						51
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Продовження таблиці 2.18

12	Етапи розроблення Комплексного плану	– проведення підготовчих робіт, збір вихідних даних;
		– створення цифрової картографічної основи для розроблення Комплексного плану;
		– аналіз та узагальнення вихідних даних, характеристика сучасного стану території, формування плану існуючого використання території Котелевської територіальної громади, виконання комплексної оцінки території, розроблення прогнозу перспективного соціально-економічного розвитку громади;
		– врахування державних та регіональних інтересів, проектних рішень чинної містобудівної документації, в тому числі визначення проектних рішень, що передбачається не враховувати, врахування або обґрунтування відхилення пропозицій до розроблення документації, наданих фізичними та юридичними особами;
		– розроблення проектних рішень Комплексного плану;
		– виконання розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (виконується за окремим 12 технічним завданням);
		– розроблення ландшафтного плану у складі таких робіт: визначення стану компонентів довкілля і природоохоронних територій, особливостей природокористування, відповідних конфліктів та ризиків, а також цілей та заходів з розвитку і збереження компонентів довкілля;
		– розроблення проектних рішень генерального плану смт Котельва – адміністративного центру територіальної громади;
		– розроблення планувальних рішень генеральних планів населених пунктів, перелік яких визначений в п. 14 цього завдання;
		– розроблення планувальних рішень детальних планів, на яких планується розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, визначених замовником (у тому числі формування земельних ділянок), зазначених у п. 15 цього завдання;
		– виконання розділу «Охорона навколишнього природного середовища», що є звітом про стратегічну екологічну оцінку, виконати відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Мінприроди від 10 серпня 2018 року № 296;
		– підготовка матеріалів для проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів з розгляду проекту, засідання архітектурно-містобудівної ради, процедури стратегічної екологічної оцінки.
		– формування відомостей для внесення до ДЗК та МБК, оформлення пояснювальних записок та графічних матеріалів, передача документації замовнику;
– коригування проекту документації за результатами проведення процедури СЕО, громадського обговорення та розгляду проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою.		

13.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	У разі наявності у складі комплексного плану матеріалів з обмеженим доступом (текстових та графічних): – матеріали, що містять інформацію з обмеженим доступом, виготовляються у двох варіантах: для публічного користування та для обмеженого користування; – складаються переліки відомостей з обмеженим доступом та зазначаються підстави щодо встановлення обмеження доступу з посиланням на законодавчі акти
14	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів	с/мт Котельва
		село Михайлове
		село Чернещина
		село Камінне
		село Більськ
		село Деревки
		село Любка
		село Млинки
село Сидоряче		
село Михайлівка Перша		
15	Перелік об'єктів та опис територій розроблення детальних планів територій	Провести аналіз та відповідні розрахунки щодо необхідності розширення територій об'єктів соціальної інфраструктури та об'єктів, розміщення яких потребує відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності
16	Формування земельних ділянок за результатами розроблення планувальних рішень детальних планів території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Відповідно до планувальних рішень детальних планів території відомості про земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
17	Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру	До Державного земельного кадастру вносяться відсутні у ньому відомості про земельні ділянки, що були передані до 2004 року
18	Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	У Комплексному плані обмеження у використанні земель визначаються відповідно до Постанови Кабінету Міністрів 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». Кількість обмежень буде визначена урахуванням картографічної основи.
19	Рік реалізації проектних рішень Комплексного плану	Короткостроковий період – 2023 рік (для планувальних рішень детальних планів).
		Середньостроковий період - 2025 рік

Продовження таблиці 2.18

20	Графічні матеріали Комплексного плану, що будуть надані замовнику	- Схема розташування території Котелевської територіальної громади в системі розселення;
		- збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування, в межах території Котелевської територіальної громади;
		- ландшафтний план території Котелевської територіальної громади;
		- план існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень території Котелевської територіальної громади (можуть бути в суміщенні в одному кресленні);
		- проектний план та Схема проектних планувальних обмежень території Котелевської територіальної громади (можуть бути в суміщенні в одному кресленні);
		-схема транспортної мобільності та інфраструктури території Котелевської територіальної громади;
		- схема інженерного забезпечення території Котелевської територіальної громади;
		- схема інженерної підготовки та благоустрою території Котелевської територіальної громади;
		- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту території Котелевської територіальної громади (за окремим завданням);
		- план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права);
		- план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);
		- схема земельпорядних заходів перспективного використання земель в межах території Котелевської територіальної громади;
		- схема земельних ділянок в межах території Котелевської територіальної громади, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та Схема земельних ділянок в межах території Котелевської територіальної громади, право на які посвідчено до 2004 року та відомості про які будуть внесені до Державного земельного кадастру (можуть бути в суміщенні в одному кресленні);
		- план обмежень у використанні земель в межах території Котелевської територіальної громади, які встановлюються комплексним планом і реєструються у Державному земельному кадастрі;
- інші схеми, що деталізують прийняті проектні рішення, якщо Розробник визначить таку необхідність		
21.	Вимоги до формування електронного документу Комплексного плану	Геопросторові дані щодо об'єктів комплексного плану створюються із застосуванням геоінформаційного програмного забезпечення у формі бази геоданих та оформлюються як графічні матеріали документації у вигляді цифрових карт та векторних зображень.

		Електронний документ має відповідати вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 №632 «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
		Геопросторові дані комплексного плану вносяться до бази геоданих Державного земельного та містобудівного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства.
22	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику в результаті розробки Комплексного плану	Текстові та графічні матеріали проектної документації (друкований та цифровий вигляд) передаються замовнику в 10 примірниках
23	Формат передачі даних замовнику за результатами розроблення Комплексного плану	Графічні матеріали:
		- у векторному вигляді в файлової базі даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслення) у форматі .mxd;
		- набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, у форматі *.XML згідно з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051;
		- копії документів карт (креслень) у форматі *.PDF. Текстові матеріали:
		у вигляді документів у форматі *.PDF

## Висновок до розділу 2

До вихідних даних для розроблення містобудівної документації належать: дані про населення, об'єкти виробничого комплексу, об'єкти соціальної сфери, об'єкти інженерної інфраструктури, об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури, природно-кліматичні умови, стан навколишнього природного середовища, об'єкти природної і техногенної небезпеки, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель тощо.

У даному розділі було створено інформаційну базу і підготовлено технічне завдання для подальшого розроблення комплексного плану.

Площа Котелевської територіальної громади становить 40 226 га з врахуванням земель за межами населених пунктів. З них: землі сільськогосподарського призначення – 31 302 га, землі житлової та громадської забудови – 512 га, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						55
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

та іншого призначення – 462 га, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення – 805 га.

Населення Котелевської ТГ станом на 2020 рік становить 14 390 осіб. Згідно структури доросле населення становить – 9 330 осіб, діти – 2 415 осіб, пенсіонери – 3 412. За віковою структурою жіноче населення становить – 7 880 осіб, а чоловіче – 6 510 осіб.

Прикладання праці в більшості зосереджено в сільському господарстві – близько 15% (2270 осіб), в колективному секторі працює 12% (1706 осіб), в державному секторі – 11% (1627 осіб), все інше населення рівномірно розподілено по інших галузях.

Транспортна інфраструктура представлена дорогами національного та місцевого значення загальною протяжністю – 272, 57 км. Місцеві дороги становлять – 77, 5 км, державні – 31,7 км, комунальні – 163,37 км.

Освітня інфраструктура Котелевської територіальної громади складається з 7 об'єктів. Дошкільна освіта – 6 (444 дітей), середня освіта – 1547 дітей та 186 вчителів та 1 професійно-технічне училище.

Охорона здоров'я на території Котелевської ТГ складається з 1 лікарні планового лікування, 5 фельдшерсько-акушерських пунктів (ФАП) та 5 амбулаторії загальної практики та сімейної медицини, що рівномірно розміщені в старостатах громади. Також на території Котелевської ТГ працює 6 аптек (сmt Котельва).

Промислова інфраструктура переважно представлена сільськогосподарськими підприємствами, найбільші з яких: ТОВ «Агрофірма «Маяк», СВК «Батьківщина», СК «Дружба», СТОВ «СКІФ», СТОВ «Промінь». Загалом на території громади розташовано 25 підприємств, установ, організацій. В першу чергу це великий плюс для громади, оскільки це робочі місця. На території селищної ради надають послуги 30 підприємців в сфері торгівлі, надання послуг населенню.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		56



### **РОЗДІЛ 3. РЕЗУЛЬТАТИ ВИШУКУВАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ КОТЕЛЕВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

В даному розділі детальніше описуються відомості про кожен населений пункт, які необхідні для подальшої розробки проекту. До таких відомостей належать: площа, існуюче використання земель, населення, наявні об'єкти виробничої, комунальної, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, природно-заповідного фонду, пам'ятки культурної спадщини, місця залягання корисних копалин, існуючі споруди інженерного захисту території тощо.

У місцях, де розташовані санітарно-захисні та охоронні зони діє відповідний режим використання території (тобто певні обмеження). Враховуючи такі планувальні обмеження, у подальшій роботі створюються проектні пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання території громади. Важливо також визначити зони поширення природних і техногенних ризиків для проектування, а саме: наявність складних інженерно-будівельних умов забудови (крутий рельєф, затоплення, підтоплення карсти тощо); зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, зони можливих надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру від потенційно небезпечних об'єктів.

#### **Смт Котельва**

#### **Планувальні обмеження**

Важливим фактором територіально-планувальних обмежень у смт Котельві є санітарно-захисні зони. У місті та на суміжних територіях функціонують сільськогосподарські об'єкти, об'єкти промислові, комунально-складські, об'єкти транспорту II, III, IV та V класу шкідливості, нормативні санітарно-захисні зони яких у відповідності до СН173-96 та ДБН 360-92\*\* становлять 500, 300, 100 та 50 метрів.

В смт Котельві 8 кладовищ, п'ять розташовані в межах смт Котельви, а три за його межами і, як діючі, мають санітарно-захисні зони 300 м. В ці зони

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		57

потрапляє житлова забудова. Всі ділянки кладовищ, які не мають відповідної (300 м) санітарно-захисної зони підлягають негайному закриттю.

Територією смт Котельви пролягають русла річок Котельва, Котелевка та Орішня. Всі три річки відносяться до малих річок, численні озерця в межах селища менше 3 га.. Згідно Водного кодексу [5] України (стаття 88) з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження, встановлюється прибрежна захисна смуга по обидві береги річок та навколо водойм 25 метрів. Прибрежно-захисні смуги, згідно статті 89 кодексу, є природоохороною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Всі наявні планувальні обмеження описані в додатку Б.

#### Існуючий стан використання території та територіальні ресурси

Селище міського типу Котельва розташоване в низинній частині місцевості, в північній частині Котелевського району, вздовж заплави р. Котельви, р. Котелевки та р. Орішня.

В загальній площі селища, території придатних для забудови у ньому не багато, тому що площі садибної забудови в центральній частині селища складаються з садиб, які мають в середньому площу близько 0,5 га. Значну площу селища займають річки з озерцями, старицями, болотистими заплавами та левадками. Головна особливість планувальної структури селища Котельви та способу використання її території – великі площі садиб і заплавних територій, саме тому щільність забудови дуже низька. Значна кількість житлових будинків знаходиться в санітарно – захисних зонах підприємств та комунальних об'єктів і за тридцять років дії генплану, рішення стосовно винесення підприємств чи житла з санітарно – захисних зон практично не виконувалися.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		58

## Соціальна інфраструктура

Площа існуючого селищного громадського центру становить 22,37 га.

### 1. Навчальні заклади

Табл. 3.1

### Характеристика освітніх закладів смт Котельва

№	Назва підприємства	Площа	К-ть дітей проектна	К-ть дітей фактична	Стан будівлі/ рік будівництва
<i>дошкільні навчальні заклади</i>					
1	д/с «Пролісок»	0,956	238	259	Добрий
2	д/с «Берізка 1»	0,350	50	66	Добрий
3	д/с «Барвінок 1»	0,370	43	43	Добрий
4	д/с «Дзвіночок 1»	0,520	70	71	Добрий
<i>загальноосвітні шкільні заклади</i>					
5	Котелевська гімназія №1 ім. С.А.Ковпака	1,3	784	701	1955-1984 рр.
6	школа №4	1,78	500	357	1962-1995 рр
7	школа №2	2,05	450	201	1907-1975 рр
8	школа №7	0,65	50	27	1912 р
<i>спеціальні навчальні заклади</i>					
9	Котелевська філія ПТУ № 54	0,75	150	146	1960

### 2. Заклади охорони здоров'я

Котелевська центральна районна лікарня знаходиться по вул. Полтавський шлях, 283, в складі стаціонару та поліклініки: стаціонар пропускнуою здатністю 110 ліжок/місць, в тому числі акушерський корпус, терапевтичний корпус, інфекційне відділення в придатному стані та, адміністративний корпус в пристосованому будинку.

### 3. Бібліотеки

У смт. Котельва на даний час функціонують дві бібліотеки:

– Котелевська центральна районна бібліотека, книгозбірня налічує 38,720 тисяч томів, місткість читального залу – 35 місць;

– Котелевська районна бібліотека для дітей. Загальна кількість книжок – 24,840 тис. томів, місткість залу – 25 місць.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		59

#### 4. Торгівельні об'єкти

На даний час у смт Котельва функціонують 66 магазинів та один ринок:

- 30 продовольчих магазинів з торгівельною площею – 3881,68 м<sup>2</sup>;
- 36 промислових магазинів з торгівельною площею – 5567,72 м<sup>2</sup>;
- Існуючий ринковий комплекс на 530 місць. Загальна площа земельної ділянки – 6700 м<sup>2</sup>.

#### Промисловість і сільське господарство

Розвивається район, як сільськогосподарський, з м'ясо-молочним напрямком тваринництва та зерновим та буряківничим землеробством на переважно чорноземних ґрунтах. Промисловість в районі здебільшого переробна. Промислові підприємства тісно пов'язані з сільськогосподарськими комплексами. Родючі чорноземи району дають можливість успішно займатися зерновим виробництвом та створити кормову базу для потужних відгодівельних підприємств.

Табл. 3.2

#### Основні підприємства смт Котельва

№	Назва підприємства	Площа	К-ть працівників	Розмір СЗЗ
1	ТОВ «Агрофірма» Маяк» Пекарня хлібо-булочних виробів	0,911	5	50
2	ТОВ «Агрофірма»Маяк» Елеватор	3,21	10	100
3	ТОВ «Агрофірма» Маяк» М'ясокомбінат	0,71	30	500
4	СВК «Батьківщина» Інкубатор	0,37	13	200
5	ТОВ «Агрофірма»МАЯК» Молочно-товарна ферма №1 та свино-товарна ферма	21,59	93	300 та 500
6	СВК «Батьківщина» Молочно-товарна ферма №1 та свино-товарна ферма №2	30,57	113	500
7	СВК «Батьківщина» Ферма догляду молодняка	33,47	85	300
8	СК «Дружба» свино-товарна ферма	10,22	51	200
9	ПП «Оліка»	0,48	25	50
10	Приватне виробничо-комерційне підприємство «ПРУЖИНИ СЕРВІС»	0,48	22	50
11	ПП «Млин»	0,10	4	100

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						60
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### Наявні об'єкти комунального господарства

*Пожежні депо* – існуюче пожежне депо з двома автомобілями, площа земельної ділянки 0,6625 га достатня;

*Готелі* – у смт Котельві знаходиться один готель місткістю на 29 місць;

*Кладовища* – в смт Котельві існує 8 кладовищ. П'ять з них загальною площею 20,8 га розташовані в межах смт Котельви без дотримання санітарно-захисних зон і підлягають негайному закриттю.

### Місце розташування, рельєф

Селище Котельва розташоване у північно-східній частині Полтавської області і адміністративним центром Котелевської ТГ, що знаходиться в 354,5 км на схід від Києва. Географічні координати: 50°04'05" північної широти, 34°45'33" східної довготи, 102 м над рівнем моря.

Географічне положення смт Котельва досить вигідне, воно знаходиться на важливих транспортних шляхах (регіонального рівня) і забезпечує зв'язок між містами України: Полтава, Охтирка, Київ.

### Клімат

За фізико-географічним зонуванням селище Котельва відноситься до зони ПВ2 центрального лісостепу. Клімат району помірно-континентальний. Літо тепле, інколи посушливе з недостатньою кількістю опадів. Зима з частими відлигами та малою кількістю снігу.

Максимальна температура повітря +40,6 °С, мінімальна температура повітря -37 °С, середньорічна температура повітря +6,8 °С. Розрахункова глибина промерзання ґрунту 1,0 м.

Середньорічна кількість опадів до 626 мм. За холодний період (XI - III) випадає 224 мм, за теплий (IV - X) – 402 мм. В теплі пори року переважають північно-західні та північно-західні вітри. В холодні пори року панівними вітрами є західні, південно-західні, південно-східні. Середньорічна швидкість вітру 3,6 м/сек.

Зимова вентиляційна температура повітря -11,1 °С;

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						61
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Середня температура опалювального періоду  $-2,1^{\circ}\text{C}$ , а його тривалість 190 днів;

Розрахункова глибина промерзання ґрунту 1,0 м, максимальна 1,21 м.

#### Геологічна будова

В геоструктурному відношенні район селище Котельва віднесене до південно-західного краю Дніпрово-Донецької низовини. Потужність осадового шару – 5000 м.

Породи палеозойні та мезозойні виявлені за даними глибокого буріння. Відкладення верхньої крейди представлені переважно піщаною крейдою, подібним до крейди мергелем, мергелем, пісками.

Алювіальні відкладення першої надзаплавної тераси збереглися у вигляді невеликих ділянок, складаються з дрібних пісків з прошарками суглинків, супісків та глин.

До сучасних відкладень відносяться алювіальні відкладення заплави. Складені вони різнозернистими пісками з прошарками суглинків, супісків та мулу. Озерні відкладення відносяться до заплав річок. Представлені вони суглинками та супісками глинистими потужністю до 1,7 м.

#### Гідрогеологічні умови

Основні водоносні горизонти, що експлуатуються в районі, приурочені до четвертинних і палеогенових відкладень Дніпровського артезіанського басейну.

На території смт Котельва розташовані такі основні водоносні горизонти:

- Водоносний горизонт в сучасних алювіальних відкладеннях заплав річок та пониззя балок (глибина залягання – 0,8-6,5 м);
- Водоносний горизонт в першій та другій надзаплавних терасах ( глибина залягання – 1,0-9,3 м);
- Водоносний горизонт в палеогенових та еоценових відкладеннях ( глибина залягання – 40-120 м);
- Бучацько-канівський горизонт (глибина залягання – 800-200 м);
- Крейдяний водомісткий горизонт (в селищі діють дві свердловини на нижньо крейдовий горизонт, глибина свердловин – 1070 м).

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						62
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### Інженерно – геологічні умови

В геоморфологічному відношенні територія, що розглядається відноситься до завадівсько-дніпровської тераси, основними геоморфологічними елементами є річні тераси. Район, що розглядається відноситься до долини р. Ворскли, в межах четвертинних терас.

Західна та південна частина селища розташована на першій надзаплавній терасі. Тераса складається з товщі шару піску потужністю 18 метрів. Родючий шар ґрунту не може слугувати будівельним ґрунтом. Природною основою для фундаментів будівель та споруд слугують ґрунти 2,3,4 шарів – піски пилюваті, дрібнозернисті, з прошарками супісків. Пісок 4 шару в зоні впливу води виявляють властивості пливунів. Ґрунти не мають властивості осідання. Розрахункове навантаження на піски приймаються у генплані 2,0 – 1,75 кг/кв. см.

Територія другої надзаплавної тераси придатна для забудови. Основою для фундаментів слугують суглинки та піски. Нормативні навантаження прийняті на рівні 2,0 – 2,5 кг/кв.см. Рівень ґрунтових вод на глибині понад 3 м, ґрунтові води не агресивні до бетонів.

### Ґрунтовий та рослинний покрив

Район проектування розташований в межах лісостепової зони України. Ліси займають значні території в заплаві річок балках та урочищах.. Із деревних порід зустрічаються дуб, клен, липа, ясен, сосна та інші. Ґрунтовий рослинний покрив складається з чорноземних потужних мало гумусних та лугових чорноземних ґрунтів на лесових породах, супісків, пісків. В межах селища родючі ґрунти складаються з лугових та лугових солонцюватих ґрунтів, на заліснених ділянках – дернові опідзолені та дернові оглеєні ґрунти.

### Населення

Станом на 01.01.2020 кількість населення смт Котельва становить 11 841. Щільність населення - 0,216 га/мешканця.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		63

**Чисельність трудових ресурсів та їх розподіл за сферами зайнятості**

№	Показники	смт Котельва	
		тис. осіб	%
1	2	3	4
<b>I</b>	<b>Чисельність населення, з них:</b>	<b>11,841</b>	<b>100</b>
	Діти дошкільного віку (до 6 років)	0,750	6,33
	Учнівська молодь	1,326	11,195
	Особи пенсійного віку	3,454	29,17
	<i>в т.ч. Працюючі особи непрацездатного віку (169) та підлітки (0), зайняті у господарчій діяльності</i>	0,160	1,35
	Населення працездатного віку	6,312	53,31
	<i>в т.ч. Непрацюючі інваліди (178) та пенсіонери у працездатному віці (378)</i>	0,526	4,44
<b>II</b>	<b>Трудові ресурси</b>	<b>6,322</b>	<b>53,39</b>
<b>III</b>	<b>Розподіл трудових ресурсів</b>		
<b>1</b>	Зайняті у сферах економічної діяльності селища, у т.ч.:	3,686	31,13
	<i>а) виробнича сфера</i>	1,949	16,46
	<i>б) невиробнича сфера</i>	1,737	14,67
<b>2</b>	Військовослужбовці та зайняті на навчанні з відривом від виробництва	0,418	3,53
<b>3</b>	Які перебувають на обліку в центрі зайнятості	0,252	2,13
<b>4</b>	Незайняті в усіх сферах економічної діяльності (згідно офіційної статистики)	0,385	3,25
<b>5</b>	Трудові ресурси, діяльність яких не зафіксована офіційною статистикою, у тому числі зайняті в особистому та домашньому господарстві	1,107	9,35
<b>6</b>	Працюючі за межами району, області та за кордоном	0,474	4,00

\* В тому числі 10 осіб працюючих в смт Котельві, які проживають в районі.

\*\* Непрацюючі інваліди та пенсіонери працездатного віку враховані в пунктах 4, 5 табл. 3.3.

\*\*\* Працюючі особи непрацездатного віку враховані в п. 1. табл. 3.3.

Еколого-містобудівне обґрунтування (стан навколишнього середовища)

Смт Котельва відноситься до селищ з задовільною екологічною ситуацією. За останні роки показники покращилися, завдяки організаційним заходам та вдосконаленню технологій виробництва, так і за рахунок скорочення виробництва на підприємствах та відповідного зменшення викидів шкідливих речовин у повітря та скиду неочищених стічних вод.



Проте збільшення кількості транспортних засобів та поступове збільшення виробництва створюють тенденцію до певного збільшення навантаження на природне середовище селища.

Загальний рівень забруднення атмосферного повітря в смт Котельві близько середнього по Україні. В 2009 році загальний викид по селищу забруднюючих речовин (крім вуглецю діоксиду) від стаціонарних джерел в атмосферу головних забруднювачів за даними відділу статистики складає 1184,89 т на рік. На одного мешканця міста припадає 95,55 кг на рік.

Значний відсоток загальних викидів становлять викиди транспортних засобів. Крім того, основний транспортний потік проходить через центр села. Головними стаціонарними джерелами забруднення повітря у селищі є Котелевський м'ясокомбінат, тваринницькі ферми СВК «Батьківщина», СК «Дружба», ТОВ агрофірма «Маяк», господарські двори з гаражами, кузнею, пилорамами та іншими переробними цехами вищезгаданих сільськогосподарських підприємств.

На стан водного басейну та якість води, яка використовується негативно позначається недостатній розвиток міських водопровідних та каналізаційних мереж, стан існуючих мереж та відсутність функціональної системи дощового водовідведення.

Ґрунти смт Котельви зазнають механічного, хімічного та бактеріологічного забруднення.

Першорядними джерелами забруднення ґрунтів є підприємства, поверхневі стічні води автомийок, недосконала система утилізації твердих і рідких відходів, кладовища. Одним із джерел вторинного забруднення ґрунтів є забруднення повітря та води.

Останнім часом збільшується навантаження на територію побутовими відходами, недосконала система переробки яких призводить до стихійних сміттєзвалищ у різних районах громади. Сміттєзвалище розташовується на відстані близько 4,5 км від Котельви у напрямку Охтирки.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		65

## Транспортна інфраструктура

### 1. Зовнішні автодороги

Табл. 3.4

#### Мережа зовнішніх доріг смт Котельва

№	Назва дороги	Ширина пр. частини, м	Середньодобова інтенсивність автомобілів у два напрямки	Тип дорожнього покриття	Примітки
<i>національного значення</i>					
1	«Суми - Полтава»	7,5м (3,5 x 2)	2800	асфальт	III
<i>обласні та районні автодороги місцевого значення</i>					
2	«Об'їзна дорога смт Котельва»	6	до 1000	асфальт	IV
3	«Котельва – Деревки»	6	до 1000	асфальт	IV
4	«Котельва – Більськ»	6	до 1000	асфальт	IV
5	«Котельва – Сидоряче – Пархомівка»	6	до 1000	асфальт	IV
6	«Котельва – Млинки»	6	до 1000	асфальт	IV
7	«Котельва – Камінне»	-	до 1000	асфальт	IV
8	«Котельва – Михайлове»	-	до 1000	асфальт	IV
9	«Котельва – Михайлівка Перша»	-	до 1000	асфальт	IV

### 2. Вулична мережа та внутрішній транспорт

Внутрішнього громадського транспорту у селищі немає. На розрахунковий період необхідно розробити систему маршрутів на напрямки із зовнішнім транспортним об'єктами та скоротити час між транспортними засобами на маршруті.

Вулична мережа Котельви являє собою систему близьку до радіальної, при якій всі транспортні вулиці сходяться в центрі. Переважна більшість міських вулиць прямолінійні з твердим покриттям. На деяких вулицях є тротуари.

У селищі Котельва загальна протяжність вулиць складає 103,05 км, з них із асфальтобетонним покриттям більшість – 64,28 км, з ґрунтовим покриттям – 38,77 км. Головна вулиця має асфальтобетонне покриття.

Вуличну мережу смт Котельва складають головна вулиця регульованого руху, житлові вулиці місцевого значення та житлові вулиці. Переважна більшість вулиць місцевого значення не відповідають нормативним вимогам за

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		66

технічними характеристиками, але виконують функції транзитних вантажних і пасажирських перевезень.

До житлових вулиць місцевого значення, що виконують функцію пропуску вантажного та пасажирського транспорту відносяться вулиці Охтирська, Ковпака, Миколаївська, Миру, Калантаївська, Короленка, Покровська, Пушкіна, Ринкова (частина), Лісова, 1-й провулок Пушкіна, 2-й провулок Пушкіна, 1-й провулок Покровський.

Вулиць з одностороннім рухом та пішохідних вулиць в селищі Котельва немає.

В селищі Котельва активно експлуатуються 23 мостові споруди, з них 4 пішохідних.

### *3. Внутрішній міський громадський транспорт*

В 2016 році в смт Котельва розробили паспорт автобусного маршруту: №1/2016 Міський маршрут «Миру – Полтавський шлях – Миколаївська – Ковпака – Полтавський шлях – Калантаївська – Об'їзна – Полтавський шлях – Спичака - Полтавський шлях – Покровська – Полтавський шлях» і запустили громадський транспорт вулицями селища. Довжина маршруту за прямим напрямком 34,5 км, у зворотньому – 34,5 км. Тривалість рейсу в один бік 50 хвилин. Кількість зупинок – 37 шт. Період курсування – 2 маршрути за добу. Протяжність автобусної лінії по осі вулиць становить 21,5 км.

Частина внутрішніх міських пасажирських перевезень також виконується: пасажирським транспортом приміського і міжміського сполучення, індивідуальними і службовими автобусами та автомобілями, мотоциклами, таксі, велосипедами.

### Інженерне обладнання

#### *1. Водопостачання*

На даний період в смт Котельва існує централізоване водопостачання.

Джерелом господарсько-питного водопостачання являються підземні води нижньокрейдового водоносного горизонту, в якому пробурено дві скважини дебітом 105 м<sup>3</sup>/год і глибиною 1200 м.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		67

Водопостачання промислових і сільськогосподарських підприємств, тваринницьких ферм здійснюється з власних свердловин і водонапірних башт.

Частина населення одноповерхової індивідуальної забудови використовує воду із водорозбірних колонок, розташованих на водопровідній мережі за умови радіуса дії однієї колонки не більше 100 м.

Мережі водопроводу виконані із труб Ø40÷100мм. Загальна довжина існуючих мереж водопроводу смт. Котельва становить 70,5 км.

## *2. Каналізація*

В даний час в смт Котельва централізованою каналізацією охоплено частину житлової забудови по вул. Полтавський шлях, готель, деякі магазини, п'ятиповерхівки. Місто каналізоване не повністю – садибна забудова переважно обладнана вигрібними ямами.

Господарсько-побутові стоки від каналізованої забудови центральної частини міста по самопливним колекторам потрапляють в каналізаційні насосні станції, розташовані по вул. Полтавський шлях (Жовтнева).

Від КНС стічні води по напірним колекторам потрапляють на очисні споруди, які розташовані в східній частині селища по вулиці Лісовій.

## *3. Електропостачання*

Електропостачання смт Котельва здійснюється від існуючої ПС 35/10 кВ «Котельва» потужністю 8 МВт, яка отримує живлення від Північної енергосистеми.

Для розподілу електроенергії поміж електроспоживачами на території смт. Котельва розташовані закриті трансформаторні підстанції (ЗТП) та комплектні трансформаторні підстанції (КТП), напругою 10/0,4 кВ в кількості 105 штук. Існуючі розподільні електричні мережі напругою 10 кВ та 0,4 кВ прийняті повітряними та кабельними.

Загальна протяжність існуючих ПЛ-10кВ складає 65 км, загальна протяжність існуючих ПЛ-0,4 кВ складає 289 км.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		68

#### *4. Теплопостачання*

На сьогоднішній період у смт. Котельва присутнє централізоване теплопостачання багатопверхових житлових будинків, які знаходяться у центральній частині селища від районної котельні, яка забезпечує користувачів теплопостачанням та гарячим водопостачанням. Також централізованим теплопостачанням забезпечені майже всі об'єкти соціальної сфери: дитячі садки, школи та інші державні установи.

#### *5. Газопостачання*

У теперішній час смт Котельва має централізоване газопостачання. Ступінь газифікації більше 90%. Джерелом газопостачання селища є існуючий газопровід високого тиску. Тиск у точці підключення –1,2 МПа. Селище міського типу Котельва підключене до Котелевської УКПГ Полтавського ГПУ. Зниження тиску із високого до середнього та низького здійснюється в існуючому ГРП на розі вулиць Калантаївська та Об'їзна, звідки газ середнього тиску подається на чотири ГРП та 22 ШРП для подальшого зниження тиску із середнього до низького.

Згідно з ПАТ «Полтавагаз» кількість спожитого природного газу промисловими, комунально-побутовими, бюджетними користувачами та населенням за рік складає близько 8,36 млн.м<sup>3</sup>.

### **Село Більськ**

#### *Планувальні обмеження*

Існуючі планувальні обмеження на території населеного пункту в основному представлені санітарно-захисними зонами (СЗЗ) від об'єктів комунального призначення (кладовища, сміттєзвалища), від виробничих територій сільськогосподарського підприємства, прибережними захисними смугами водойм, зонами регулювання забудови від об'єктів археології, та смугами відведення автомобільних доріг.

Назви об'єктів, код та вид обмежень вказані у додатку Б.

					<i>КМР 601-Б3 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		69

### Існуючий стан використання території та територіальні ресурси

В цілому характер забудови населеного пункту є однорідним і представлений головним чином індивідуальною садибною забудовою. Житловий фонд станом на 01.01.2018 року складає 296 дворів.

Територія населеного пункту в існуючих його межах складає 533,19 га.

Житлова забудова займає 48,50 % території населеного пункту.

Одночасно, необхідно зазначити про значні обсяги площ населеного пункту – 28,99 %, які використовуються як території сільськогосподарського призначення. Дані обставини, пояснюються тим фактором, що значна кількість мешканців населеного пункту займається сільськогосподарським виробництвом.

Табл. 3.5

### **Сучасний розподіл території населеного пункту**

№	Території	Площа, га	%
1.	<b>Територія в межах населеного пункту, всього:</b>	533,19	100,00
2.	<b>Житлова забудова:</b>	258,61	48,50
2.1.	в т.ч. садибна забудова	258,28	48,44
2.2.	в т.ч. блокована забудова	0,00	0,00
2.3.	в т.ч. багатоквартирна забудова	0,33	0,06
3.	<b>Громадська забудова</b>	8,30	1,56
4.	<b>Промислова та виробнича забудова</b>	3,68	0,69
5.	<b>Комунальні території</b>	5,32	1,00
5.1.	в т.ч. кладовища	4,70	0,88
5.2.	в т.ч. комунальні території	0,62	0,12
6.	<b>Території транспортної інфраструктури</b>	26,08	4,89
7.	<b>Зелені зони та зелені насадження:</b>	75,99	14,25
7.1.	в т.ч. зелені насадження загального користування	75,99	14,25
7.2.	в т.ч. зелені насадження спеціального призначення	0,00	0,00
7.3.	в т.ч. зелені насадження рекреаційного призначення	0,00	0,00
8.	<b>Загальна площа водних поверхонь на території населеного пункту</b>	0,00	0,00
9.	<b>Вільні від забудови території</b>	154,59	28,99
9.1.	в т.ч. сільськогосподарського призначення	154,59	28,99
10.	<b>Територія інженерної інфраструктури</b>	0,53	0,10
11.	<b>Територія спеціального призначення</b>	0,09	0,02

### Соціальна інфраструктура

Соціальна інфраструктура населеного пункту має забезпечувати обслуговування населення через систему установ та організацій освіти, охорони здоров'я, фізичної культури та спорту, культури, побутового обслуговування,

										Арк.
										70
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

КМР 601-БЗ 20156

фінансів, зв'язку та іншого. Громадські та культурно-побутові установи розташовані в центральній частині населеного пункту, з врахуванням їх пішохідної доступності.

На даний час соціальна інфраструктура населеного пункту представлена:

- Сільським відділення поштового зв'язку Більськ Полтавської дирекції Українського державного підприємства поштового зв'язку «Укрпошта»;
- культурно-дозвільним комплексом (сільський будинок культури) із залом на 200 місць;
- Більською амбулаторією загальної практики - сімейної медицини;
- Більська загальноосвітня школа I-III ступенів Котелевської районної ради;
- Дошкільним навчальним закладом «Веселка».

Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування представлені 6 змішаними торгівельними закладами.

#### Промисловість і сільське господарство

Виробничий комплекс населеного пункту, сформований у другій половині ХХ ст., як садиба колгоспу «Зоря Комунізму» зі спеціалізацією рослинництва і тваринництва.

На територіях колишнього колгоспу здійснюють виробничу діяльність ряд підприємств сільськогосподарського спрямування, а саме:

- СТОВ «СКІФ»;
- ФГ «Якушенко»;
- ФОП Якушенко С.І.

#### Наявні об'єкти комунального господарства

До категорії підприємств комунального господарства в сільській місцевості відносяться: комунгоспи, готелі, пожежні депо, а також кладовища і громадські вбиральні.

Комунальні пожежні депо на території населеного пункту відсутні. На даний час на території населеного пункту розміщено ряд кладовищ, санітарно-

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						71
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

захисна зона яких частково накладаються на територію існуючої житлової забудови.

### Місце розташування, рельєф

Населений пункт розташований на території Котелевського району Полтавської області в лівобережній частині України на відстані в 76 км від обласного центру, неподалік від м. Котельва – центру однойменного району.

Відносно Котелевського району населений пункт розміщений в його північно-західній частині, на відстані 10 км від смт. Котельва.

Рельєф території населеного пункту помірної хвилястості з рядом різких понижень у вигляді балок.

### Клімат

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, населений пункт розташований в межах Північно-західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 3.6.

Табл. 3.6

### **Характеристика кліматичного району**

Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Сер. швидкість вітру у січні, м/с
Середня за		Абсл. мін.	Абсл. Макс.			
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

### Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія населеного пункту розташована в центральній частині Дніпровсько-Донецької Западни. Ґрунти – важкі суглинки, глини, суглинки.

### Гідрогеологічні умови

В районі населеного пункту у відповідності з геологічною будовою, можна виділити бучачський водоносний горизонт, який відносяться до зони активного водообміну і використовується для цілей водопостачання.

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						72
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



Зазначені гідрогеологічні умови потребують уточнення при реалізації схеми централізованого водопостачання населеного пункту.

### Населення

Кількість жителів населеного пункту на даний час становить 1008 людей. За останні 5 років кількість населення в основному зберігається на постійному рівні.

Табл. 3.7

### **Вікова структура населення с. Більськ**

№	Назва населеного пункту	Вікові групи			
		0-17	18-39	40 -59	60 +
1	с. Більськ	170	294	274	270
	<b>Усього</b>	<b>1008</b>			

### Еколого-містобудівне обґрунтування (стан навколишнього середовища)

Відповідно до існуючих умов населений пункт відноситься до територій з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря. На території населеного пункту Більськ відсутні хімічно небезпечні об'єкти, не ведеться діяльність, що становить підвищену екологічну небезпеку, село не входить до зон можливого сильного радіоактивного забруднення.

### Транспортна інфраструктура

Населений пункт розташований на території Котелевського району Полтавської області в лівобережній частині України на відстані в 76 км від обласного центру, неподалік від м. Котельва – центру однойменного району.

Відносно Котелевського району р району населений пункт розміщений в його північно-західній частині, на відстані 10 км від смт. Котельва.

До населеного пункту підходить обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О 17 10 132 Котельва - Більськ.

Вулиці населеного пункту представляють собою розгалужену мережу, головних та житлових вулиць, які потребують благоустрою. Загальна довжина вулиць становить 39,2 км ( в т.ч. з твердим покриттям – 16, 5 км).

Не всі вулиці мають відокремлені тротуари для пішоходів.

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						73
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Громадський пасажирський транспорт у населеному пункті відсутній.

Населений пункт сполучається з районним та обласним центрами приміським автобусним маршрутом.

### Інженерне обладнання

#### *1. Водопостачання*

На даний час населений пункт не обладнаний централізованим водопостачанням. Питання водозабезпечення вирішується за рахунок локальних джерел водопостачання для окремих груп споживачів з використанням 4-х існуючих джерел (свердловин), а також кожним споживачем окремо з використанням локальних джерел.

#### *2. Каналізація*

Існуюча забудова території населеного пункту централізованою системою водовідведення не забезпечена. Питання каналізації вирішено за рахунок локальних систем водовідведення.

#### *3. Санітарна очистка території*

В населеному пункті частково організований збір відходів життєдіяльності людини, поточного ремонту квартир, місцевих опалювальних приладів на твердому паливі, а також різноманітних відходів із будинків загального призначення.

#### *4. Електропостачання*

Населений пункт електрифікований. Електропостачання здійснюється повітряними лініями, трансформаторними підстанціями і забезпечується ПАТ «Полтаваобленерго».

#### *5. Теплопостачання*

Населений пункт не забезпечений системами централізованого теплопостачання. Питання теплопостачання вирішується кожним споживачем окремо за рахунок встановлення та експлуатації локальних систем.

#### *6. Газопостачання*

Населений пункт газифікований. Газопостачання здійснюється з використанням інженерних мереж, що належать ПАТ «Полтавагаз». Існуюча

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						74
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

система газопостачання населеного пункту типу дворівнева. Газопроводами середнього тиску газ підводиться до ГРП(ШРП), де відбувається зниження до низького тиску.

#### *7. Мережі зв'язку*

Населений пункт радіофікований та телефонізований.

Крім того, відповідно до інформації наданої замовником, на території населеного пункту розміщено два радіотехнічних об'єкти. Санітарні паспорти даних споруд містять інформацію про те, що вони не можуть здійснювати шкідливий вплив на стан здоров'я населення і є безпечними для довкілля, а отже немає необхідності встановлювати санітарно-захисні зони, враховуючи поверховість існуючої забудови.

### **Село Деревки**

#### *Планувальні обмеження*

Існуючі планувальні обмеження на території населеного пункту представлені санітарно-захисними зонами (СЗЗ) та смугами відведення та охоронними зонами: від виробничих підприємств, від об'єктів комунального призначення (кладовища).

Крім того, мають місце планувальні обмеження у вигляді прибережних захисних смуг водойм, та смуг відведення автомобільних доріг.

Узагальнена інформація відносно головних планувальних обмежень, з врахуванням існуючого стану вказані в додатку Б.

#### *Існуючий стан використання території та територіальні ресурси*

В цілому характер забудови населеного пункту є однорідним і представлений головним чином індивідуальною садибною житловою забудовою.

Територія населеного пункту в існуючих його межах складає 509,30 га.

Житлова забудова займає 33,32 % території населеного пункту.

Одночасно необхідно зазначити про інші складові території населеного пункту із значною питомою вагою, зокрема: території зелених насаджень 18,34 % та території сільськогосподарського використання – 38,14%.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		75

## Сучасний розподіл території с. Деревки

№ з/п	Території	Площа, га	%
1.	<b>Територія в межах населеного пункту, всього:</b>	509,30	100,00
2.	<b>Житлова забудова:</b>	169,71	33,32
2.1.	в т.ч. садибна забудова	168,46	33,08
2.2.	в т.ч. багатоквартирна забудова	1,25	0,25
2.3.	в т.ч. блокована	0,00	0,00
3.	<b>Громадська забудова</b>	6,83	1,34
4.	<b>Промислова та виробнича забудова</b>	7,39	1,45
5.	<b>Комунальні території</b>	4,36	0,86
5.1.	в т.ч. кладовища	4,19	0,82
5.2.	в т.ч. комунальні території	0,17	0,03
6.	Території транспортної інфраструктури	25,05	4,92
7.	Зелені зони та зелені насадження:	93,43	18,34
7.1.	в т.ч. зелені насадження загального користування	82,26	16,15
7.2.	в т.ч. зелені насадження спеціального призначення	0,00	0,00
7.3.	в т.ч. зелені насадження рекреаційного призначення	0,00	0,00
7.4.	в т.ч. лісогосподарського призначення	11,17	2,19
8.	<b>Загальна площа водних поверхонь на території населеного пункту</b>	5,07	0,00
9.	<b>Вільні від забудови території</b>	197,39	38,76
9.1.	в т.ч. сільськогосподарського призначення	194,24	38,14
9.2.	в т.ч. заболочені території	3,15	0,62
10.	<b>Територія інженерної інфраструктури</b>	0,07	0,01

Населення

Згідно даних Котелевської селищної ради чисельність населення станом на 01.01.2020 року складає 716 осіб.

## Вікова структура населення с. Деревки

№	Назва населеного пункту	Вікові групи			
		0-17	18-39	40 -59	60 +
1	с. Деревки	130	152	204	230
	<b>Усього</b>	716			

Соціальна інфраструктура

Соціальна інфраструктура населеного пункту має забезпечувати обслуговування населення через систему установ та організацій освіти, охорони

здоров'я, фізичної культури та спорту, культури, побутового обслуговування, фінансів, зв'язку та іншого.

На даний час існуюча соціальна інфраструктура села Деревки представлена:

- амбулаторією загальної практики сімейної медицини;
- культурно-дозвільним комплексом (сільський будинок культури) із залом на 300 місць. Будівля знаходиться у задовільному стані;
- Деревківською ЗОШ I-II ступенів, яку відвідує 60 учнів;
- дошкільним навчальним закладом, який відвідує 16 дітей;
- відділенням поштового зв'язку Деревки Полтавської дирекції Українського державного підприємства поштового зв'язку «Укрпошта».

#### Наявні об'єкти комунального господарства

До категорії підприємств комунального господарства в сільській місцевості відносяться: комунгоспи, готелі, пожежні депо, а також кладовища і громадські вбиральні.

Комунальні пожежні депо та комунальні підприємства на території населеного пункту відсутні.

На території населеного пункту розміщено ряд кладовищ, санітарно-захисні зони яких частково накладаються на територію житлової та громадської забудови.

#### Промисловість і сільське господарство

Основним напрямком прикладання праці є сільське господарство, яке є головною галуззю району. Спеціалізується на вирощуванні зернових, цукрових буряків, насіння соняшника та тваринництві. Навколо населеного пункту розташовані території, зайняті сільськогосподарськими угіддями, придатні для подальшого територіального розвитку села у агропромисловому напрямку.

#### Місцезрештування, рельєф

Населений пункт розташований в лівобережній частині України на відстані 60 км від обласного центру, та на відстані 12 км від смт. Котельва.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						77
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Населений пункт знаходиться вздовж заплави річки Ворскла, яка протікає за його західною околицею із півночі на південь. До села прилягає ряд лісових масивів.

Рельєф території представляє собою пласку височину вздовж заплави річки Ворскла.

### Клімат

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, населений пункт розташований в межах Північно-західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 3.10.

Табл. 3.10

### Характеристика кліматичного району

Температура повітря, °С		Абсл. мін.	Абсл. Макс.	Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Сер. швидкість вітру у січні, м/с
Середня за Січень	Середня за Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

### Гідрологічні умови

Гідрографічну мережу території представляє річка Ворскла, що дрениє територію з півночі на південь. Річка Ворскла належить до басейну річки Дніпро. За гідрографічним режимом річка Ворскла відноситься до рівнинних рік, яка живиться переважно сніговим і частково ґрунтовим живленням. Для річки є характерними весняні повені, низька літньо-осіння межень, що може перериватись дощовими повенями.

Русло річки помірно звивисте, місцями піщане, частіше мулисте і схильне до заростання. Нахил ріки незначний, що і обумовлює повільну течію.

### Ґрунтовий покрив

Територія села розташована в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони, ґрунти переважно малогумусний чорнозем. В той же час певні гідрографічні умови обумовлюють певну особливість ґрунтового покриву. Так, в місцях, наближених до річки мають місце ґрунти – піски та супіски.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						78
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### Транспортна інфраструктура

Населений пункт розташований в лівобережній частині України на відстані 60 км від обласного центру, та на відстані 12 км від смт. Котельва.

Через територію населеного пункту проходить обласна автомобільна дорога: О 17 10 131 Котельва – Деревки – /Суми–Полтава/. Зазначена класифікація автомобільної дороги наведена на початок розробки даної містобудівної документації і підлягає уточненню в подальшому, у зв'язку з трансформацій-ними та реорганізаційними процесами, що проводяться в Службі автомобільних доріг та пов'язаними з нею установами та організаціями.

Вулиці населеного пункту представляють собою розгалужену мережу, головних та житлових вулиць, які потребують благоустрою. Загальна довжина вулиць становить 20,6 км, в тому числі: вулиці з асфальтобетонним покриттям проїзної частини – 6,8 км, вулиці з ґрунтовим покриттям проїзної частини – 13,8 км.

Не всі вулиці мають відокремлених тротуарів для пішоходів.

Громадський пасажирський транспорт у населеному пункті відсутній.

### Інженерне обладнання

#### *1. Водопостачання*

Населений пункт частково забезпечений централізованим водопостачанням з використанням декількох артезіанських свердловин (в основному центральна частина населеного пункту).

#### *2. Каналізація*

Існуюча забудова території населеного пункту централізованою системою водовідведення не забезпечена. Каналізування житлових будинків відбувається на септики та вигрібні ями.

#### *3. Електропостачання*

Населений пункт електрифікований. Споживачі в межах села отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП10/0,4 кВ.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						79
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

#### *4. Теплопостачання*

Населений пункт не забезпечений системами централізованого теплопостачання, крім багатопверхових житлових та громадських будинків. Питання теплопостачання вирішується кожним споживачем окремо за рахунок встановлення та експлуатації локальних систем.

#### *5. Газопостачання*

Населений пункт газифікований. Газопостачання здійснюється з використанням інженерних мереж, що належать місцевому газопостачальному підприємству. Існуюча система газопостачання населеного пункту типу дворівнева. Газопроводами середнього тиску газ підводиться до ГРП(ШРП), де відбувається зниження до низького тиску.

#### *6. Мережі зв'язку*

Населений пункт телефонізований, є мобільний зв'язок та інтернет.

Крім того, відповідно до інформації наданої замовником, поблизу населеного пункту розміщено радіотехнічний об'єкт. Санітарний паспорт даної споруди містить інформацію про те, що він не можуть здійснювати шкідливий вплив на стан здоров'я населення і є безпечними для довкілля, а отже немає необхідності встановлювати санітарно-захисні зони, враховуючи поверховість існуючої забудови.

### **Село Михайлівка Перша**

#### *Планувальні обмеження*

Наявні планувальні обмеження на території села представлені санітарно-захисними зонами (СЗЗ), смугами відведення та охоронними зонами: від виробничих підприємств, від об'єктів комунального призначення (кладовища).

#### *Соціальна інфраструктура*

Громадські території зосереджені в південній частині населеного пункту. Заклади громадського обслуговування представлені будинком культури, школою, дитячим садком, ФАП, а також кафе та магазином. Також на території розміщено три закриті кладовища.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		80



### Населення

Згідно даних Котелевської селищної ради чисельність населення станом на 01.01.2020 року складає 314 осіб. Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одноповерховою забудовою.

Табл. 3.11

#### **Вікова структура населення с. Михайлівка Перша**

№	Назва населеного пункту	Вікові групи			
		0-17	18-39	40 -59	60 +
1	с. Михайлівка Перша	56	84	78	96
	<b>Усього</b>	<b>314</b>			

### Наявні об'єкти комунального господарства

До категорії підприємств комунального господарства в сільській місцевості відносяться: комунгоспи, готелі, пожежні депо, а також кладовища і громадські вбиральні.

Пожежне депо, мережі протипожежного водопроводу на території населеного пункту відсутні.

На території села розташовано три недіючі кладовища. До санітарно-захисної зони яких потрапляють житлові будинки.

### Промисловість і сільське господарство

Основним напрямком прикладання праці є сільське господарство, яке є головною галуззю району. На території села розташовані зерносховище, сушарка та тракторна бригада ФГ «Мир». Навколо населеного пункту розташовані території, зайняті сільськогосподарськими угіддями, придатні для подальшого територіального розвитку села у агропромисловому напрямку.

### Місцезрештування, рельєф

Село Михайлівка Перша знаходиться на берегах річки Котелевка, на сході межує з селом Котелевка (Краснокутська ТГ). Відстань до смт Котельва – 11 км.

### Клімат

Територія села Михайлівка Перша входить до Північно-західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 3.12.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						81
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### Характеристика кліматичного району

Температура повітря, °С		Абсл. мін.	Абсл. Макс.	Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Сер. швидкість вітру у січні, м/с
Середня за						
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

#### Гідрологічні та геологічні умови

Гідрографічна мережа території представлена річкою, що протікає селом із заходу на схід. Річка в цьому місці пересихає, на ній зроблено кілька загат. Території з небезпечними геологічними та гідрологічними процесами відсутні.

#### Ґрунтовий покрив

Територія села знаходиться в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони, ґрунти переважно малогумусний чорнозем.

#### Еколого-містобудівне обґрунтування (стан навколишнього середовища)

На даний час збір твердих побутових відходів не організований та відбувається компостуванням на власних ділянках мешканців села.

На території населеного пункту Михайлівка Перша відсутні хімічно небезпечні об'єкти, не ведеться діяльність, що становить підвищену екологічну небезпеку, село не входить до зон можливого сильного радіоактивного забруднення.

#### Інженерне обладнання

##### *1. Водопостачання*

Село частково забезпечене централізованим водопостачанням вздовж центральної вулиці, також використовуються артезіанські свердловини.

##### *2. Каналізація*

Існуюча житлова забудова території села централізованою системою водовідведення не забезпечена. Каналізування житлових будинків відбувається за допомогою індивідуальних септиків та вигрібних ям.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						82
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### *3. Електропостачання*

Населений пункт електрифікований. Споживачі в межах села отримують електроенергію по мережах 10 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій .

### *4. Теплопостачання*

Населений пункт не забезпечений системами централізованого теплопостачання. Питання теплопостачання вирішується кожним споживачем окремо за рахунок встановлення та експлуатації твердопаливних або газових котлів, або ж двохконтурних котлів.

### *5. Газопостачання*

Територія села газифікована. Газопостачання здійснюється з використанням інженерних мереж.

### *6. Мережі зв'язку*

Селом проходять мережі радіомовлення та зв'язку. Є покриття операторів мобільного зв'язку «МТС» та «Київстар» та ін.

## **Село Михайлове**

### *Планувальні обмеження*

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від об'єктів комунального призначення, природоохоронних територій, комунікаційних коридорів. Джерелом забруднення навколишнього середовища є дороги (забруднення повітря пилом, акустичний та вібраційний вплив).

Обмеження по даному населеному пункту вказані в додатку Б.

### *Існуючий стан використання території та територіальні ресурси*

Житлова забудова села складається з індивідуальної садибної забудови – 67 земельних ділянок. Площа земель під житловою забудовою становить 13,4 га. Земельні ділянки житлової забудови середньої площі 0,20 га, близько 1/4 з яких зайнято подвір'ям житлового будинку, інша територія використовується під городи.

Існуючий житловий фонд складає 67 квартир в індивідуальній садибній житловій забудові. Щільність населення – 0,79 чол/га.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		83

Житлова забудова розбудована вздовж основних вулиць та представлена в основному індивідуальними садибними господарствами, одноповерховими житловими будинками.

Територія навколо населеного пункту не придатна для забудови, територіальне обмеження у розбудові населеного пункту становить межа населеного пункту, сформована пайовими наділами.

### Населення

Чисельність населення с. Михайлове на 01.01.2020 р. складає 96 осіб.

Табл. 3.13

### **Вікова структура населення с. Михайлове**

Населений пункт	Вікові групи			
	0-17	18-39	40-59	Старше 60
с. Михайлове	19	39	24	14
<b>Всього</b>	<b>96</b>			

Табл. 3.14

### **Баланс трудових ресурсів с. Михайлове**

№	Групи населення	Сучасний стан (2020 р.)	
		Населення (осіб)	%
1	2	3	
<b>I. Трудові ресурси</b>			
1	Населення в працездатному віці, у т.ч.	85	58
2	На підприємствах, установах, організаціях	41	29
3	Працюючі у власному господарстві (селянському)	-	-
4	Зайнято в домашньому та особистому допоміжному господарстві	12	9
5	Незайняте населення міста (жінки, що у відпустці по вагітності, пологах, догляду за дітьми до 3-х років)	3	2
6	Безробітні		0
<b>Все населення</b>		<b>96</b>	

### Соціальна інфраструктура

Громадські території зосереджені в центральній частині населеного пункту. Заклади громадського обслуговування представлені ФАП, відділенням зв'язку, спортивним майданчиком та парком з пам'ятним знаком.

Загалом землі під громадською забудовою становлять 0,07 га.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		84

### Наявні об'єкти комунального господарства

До категорії підприємств комунального господарства в сільській місцевості відносяться: комунгоспи, готелі, пожежні депо, а також кладовища і громадські вбиральні.

Пожежне депо, мережі протипожежного водопроводу на території населеного пункту відсутні.

На території села розташоване діюче кладовище площею 1,6 га. До санітарно-захисної зони 300 метрів потрапляє 1 житловий будинок та 4 руїни.

### Місцезрештування, рельєф

Село Михайлове розташоване на території Котелевської ТГ Полтавської області. Населений пункт розташований на віддалі 74,1 км на північ від обласного центру м. Полтава та за 13,2 км на північ від районного центру смт. Котельва.

### Клімат

Клімат помірно-континентальний з теплим літом і порівняно м'якою зимою. Перехід від сезону до сезону проходить поступово, без різких змін.

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, населений пункт розташований в межах Північно-західного кліматичного району.

Табл. 3.15

### **Характеристика кліматичного району**

Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Сер. швидкість вітру у січні, м/с
Середня за		Абсл. мін.	Абсл. Макс.			
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

### Ґрунтовий покрив

Землі села відносяться до 01 агроґрунтового (природно-сільськогосподарського) району. Ґрунтоутворюючі породи – леси та лесовидні суглинки. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		85

Еколого-містобудівне обґрунтування (стан навколишнього середовища)

На даний момент збір твердих побутових відходів не організований та відбувається компостуванням на власних ділянках мешканців села.

На території населеного пункту Михайлове відсутні хімічно небезпечні об'єкти, не ведеться діяльність, що становить підвищену екологічну небезпеку, село не входить до зон можливого сильного радіоактивного забруднення, відсутні території з небезпечними геологічними та гідрогеологічними процесами.

Даних щодо залягання корисних копалин на території планування немає, територія не забруднена радіоактивними речовинами. За екологічними чинниками територія знаходиться у сприятливому середовищі, яке забезпечується відсутністю джерел забруднення та наявністю зелених насаджень.

Стан навколишнього природного середовища в Полтавській області залишається відносно стабільним і у порівнянні з більшістю інших областей України доволі прийнятним.

Транспортна інфраструктура

Населений пункт розташований на віддалі від основних автомагістралей: на відстані 10,6 км проходить автошлях територіального значення Т 1729, на відстані 28,5 км проходить Автошлях Н 12 – автомобільний шлях національного значення на території України, Суми – Полтава.

Транспортний зв'язок села з районним центром, іншими населеними пунктами району, області здійснюється автомобільними дорогами місцевого значення.

Система транспортних магістралей села відображає планувальну структуру с. Михайлове. Вулично-дорожня мережа розподілена на головні житлові вулиці та систему проїздів.

Загальна протяжність доріг з твердим покриттям – 6,67 км, зі щибеневими добавками – 3,94 км.

В с. Михайлове відсутнє світлофорне регулювання дорожнього руху.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		86

Селом проходить маршрут автобусного районного сполучення, зупинка знаходиться в центральній частині.

Табл. 3.16

### Характеристика доріг с. Михайлове

№	Назва вулиць	Ширина пр.частини, м	Довжина, км	Тип дорожнього покриття	Примітки
<i>вулиці загального значення</i>					
1	вул. Гагаріна	6	3,16	асф., ґрунт,	IV
2	вул. Польова	5	0,62	ґрунт,	V
3	вул. Хліборобів	5	0,53	ґрунт,	V
4	вул. Погасяна	5	0,71	асф., ґрунт, щєб.	V
5	вул. Котелевська	5	0,46	асф., щєб	V
6	вул. Дніпровська	5	1,19	асф., щєб	V
<b>Разом:</b>			<b>6,67</b>		
<i>проїзди</i>					
1	проїзд	3	0,18	асф.,	V
2	проїзд	3	0,56	ґрунт.	V
3	проїзд	3	1,3	ґрунт.	V
4	проїзд	3	0,71	ґрунт.	V
5	проїзд	3	1,19	ґрунт.	V
Разом:			3,94		
<b>Всього:</b>			<b>10,61</b>		

### Інженерне обладнання

#### 1. Водопостачання

На даний момент централізоване водопостачання в с. Михайлове відсутнє, потреби у воді забезпечуються водою із шахтних колодязів.

#### 2. Каналізація

На час складання проекту існуюча забудова території централізованою системою каналізування незабезпечена. Каналізування житлових будинків відбувається на септики та вигрібні ями.

#### 3. Газопостачання

Територією села проходить газопровід, загальною протяжністю мереж – 5,4 км (діаметр труби 200 мм.). Мережею газопостачання забезпечена частина житлових будівель населеного пункту.

#### 4. Електропостачання

Електропостачання села відбувається повітряною лінією електропередач 10 кВ до 2 КТП, від яких повітряним електрокабелем 0,4 кВ, протяжністю 7,6 км

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						87
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

відбувається електропостачання житлових будинків. Даних щодо потужностей електроспоживання немає.

#### *5. Теплопостачання*

Теплопостачання житлових та громадських будинків села Михайлове здійснюється від індивідуальних опалювальних приладів, двоконтурних котлів. Газопостачання здійснюється газопроводом середнього тиску має протяжність 5,4 км (ГРП – 1шт). Система теплопостачання – децентралізована. Опалення та приготування гарячої води відбувається індивідуально.

#### *6. Мережі зв'язку*

Також селом проходять мережі телефонного зв'язку 2,0 км на 5 телефонних номерів. Телефонні інженерні мережі належать ПАТ «Укртелеком». Є покриття операторів мобільного зв'язку «МТС» та «Київстар» та ін.

### **Село Камінне**

#### *Планувальні обмеження*

Система планувальних обмежень представлена санітарно-захисними зонам від природоохоронних територій, комунікаційних коридорів. На півночі села знаходиться водний об'єкт – ставок, відповідно до Водного кодексу прибережно-захисна зона становить 25 м.

Всі охарактеризовані планувальні обмеження показані в додатку Б.

#### *Існуючий стан використання території та територіальні ресурси*

Житлова забудова села складається з індивідуальної садибної забудови – 27 земельних ділянок. Площа земель під житловою забудовою становить 5,4 га. Земельні ділянки житлової забудови середньої площі 0,20 га, близько 1/4 з яких зайнято подвір'ям житлового будинку, інша територія використовується під городи. Загальна чисельність наявного населення села складає 4 особи. Загальна площа населеного пункту становить 105,9 га. Існуючий житловий фонд складає 27 квартир в індивідуальній садибній житловій забудові.

#### *Населення*

Згідно даних Котелевської селищної ради чисельність населення станом на 01.01.2020 року складає 4 особи. Житловий фонд складає 27 квартир в

					<i>KMP 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		88



індивідуальній садибній забудові. Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одноповерховою забудовою. За функціональним призначенням територія села поділяється на сельбищну та рекреаційну. Громадський центр села відсутній.

Табл. 3.17

### Вікова структура населення с. Камінне

№	Назва населеного пункту	Вікові групи			
		0-17	18-39	40 -59	60 +
1	с. Камінне	0	0	0	4
	<b>Усього</b>	<b>4</b>			

#### Соціальна інфраструктура

Громадські території в населеному пункті відсутні. Заклади громадського обслуговування не представлені.

#### Наявні об'єкти комунального господарства

Недіюче кладовище розташоване за межами населеного пункту.

Пожежне депо, мережі протипожежного водопроводу на території населеного пункту відсутні.

#### Промисловість і сільське господарство

Основним напрямком прикладання праці є сільське господарство, яке є головною галуззю району. Спеціалізується на вирощуванні зернових, цукрових буряків, насіння соняшника та тваринництві. Навколо населеного пункту розташовані території, зайняті сільськогосподарськими угіддями, придатні для подальшого територіального розвитку села у агропромисловому напрямку.

#### Місцезрештування

Село розташоване на території Котелевського району, у північно-східній частині Полтавської області, в зоні лісостепу. Згідно фізико-географічного районування, Котелевський район лежить у межах Придніпровської (Полтавської) рівнини Лівобережно-Дніпровської лісостепової провінції лісостепової зони.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						89
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### Клімат

Клімат помірно-континентальний з нестійким зволоженням, холодною зимою і іноді сухим літом. Середньорічна температура повітря за багаторічний період +7,2°C. Абсолютний мінімум –32°C, абсолютний максимум + 38°C. Середня температура липня +21 °С, січня –6,5 °С. Річна кількість опадів у середньому за багаторіччя становить 547 мм, найменше – у лютому-березні, найбільше – в липні. За безльодоставний період випадає 358 мм опадів.

### Гідрологічні умови та геологічні умови

Село Камінне розміщене на правому березі пересихаючої річки Орешня, неподалік від її витоків, на протилежному березі – село Михайлове.

Основними водоносними горизонтами, придатними до використання, на території регіону є: четвертинний (алювіальний) Полтавський, Бучакський, Сінеман-нижньокрейдовий і Юрський. Найбільше розповсюджений Бучакський водоносний горизонт, який залягає на відносно невеликих глибинах і повсюди на території області.

Згідно з фізико-географічним районуванням території України (ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додаток А) с. Камінне належать до III зони – лісостепової. Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія проектування в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення житлової та громадської забудови. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

### Ґрунтовий покрив та рельєф

Рельєф території села в основному рівнинний. Землі села відносяться до 01 агроґрунтового (природно-сільськогосподарського) району. Ґрунтоутворюючі породи – леси та лесовидні суглинки. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

### Еколого-містобудівне обґрунтування (стан навколишнього середовища)

На даний момент збір твердих побутових відходів не організований та відбувається компостуванням на власних ділянках мешканців села.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						90
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На території населеного пункту Камінне відсутні хімічно небезпечні об'єкти, не ведеться діяльність, що становить підвищену екологічну небезпеку, село не входить до зон можливого сильного радіоактивного забруднення, відсутні території з небезпечними геологічними та гідрогеологічними процесами.

### Транспортна інфраструктура

Населений пункт розташований на віддалі від основних автомагістралей: на відстані 9,6 км проходить автошлях територіального значення Т 1729, на відстані 27,5 км проходить Автошлях Н 12 – автомобільний шлях національного значення на території України, Суми – Полтава. Транспортний зв'язок села з районним центром, іншими населеними пунктами району, області здійснюється автомобільними дорогами місцевого значення. Є дорога РДРБД (1,3 га), яка з'єднує населений пункт з районним центром та вулиці, поліпшені щебеневими добавками.

Табл. 3.18

### Характеристика доріг с. Камінне

№	Назва вулиці	Ширина пр. частини	Довжина, км	Тип дорожнього покриття	Технічна категорія
<i>вулиці загального значення</i>					
1	вул. Малиновського	6	1,1	асф.	IV
2	житлова вулиця	5	0,15	асф.	V
3	житлова вулиця	5	0,92	грунт, щєб.	V
4	житлова вулиця	5	0,39	грунт, щєб.	V
5	житлова вулиця	5	1,02	грунт	V
	<b>Разом</b>		<b>3,58</b>		
<i>проїзди</i>					
1	проїзд	3	0,61	грунт	V
2	проїзд	3	0,27	грунт	V
3	<b>Разом</b>		<b>0,88</b>		
<b>Всього 4,46</b>					

### Інженерне обладнання

Електропостачання відбувається від електричної підстанції (розподільчого пункту) до КТП, а далі повітряними лініями електропередач 0,4 кВ – протяжністю 0,7 км до будівель. Централізовані мережі газопостачання,

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						91
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

теплопостачання, господарсько-питного водопроводу, каналізації відсутні. Поблизу східної межі села розташована недіюча свердловина. Каналізування житлових будинків відбувається на септики та вигрібні ями. Обігрів здійснюється за допомогою індивідуальних нагрівальних систем.

На території села є покриття операторів мобільного зв'язку «МТС» та «Київстар» та ін.

### **Село Чернещина**

#### **Планувальні обмеження**

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ, прибережно-захисними смугами та охоронними зонами.

На території планування діють наступні планувальні обмеження:

- охоронною зоною зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- прибережно-захисна смуга водойм – 25 м
- санітарно-захисна зона діючого кладовища – 300 м.

Охоронні зони інженерних мереж:

- охоронна зона мереж електропостачання 10 кВ, 0,4 кВ – 10 м; 2 м; 0,6 м.

#### **Існуючий стан використання території та територіальні ресурси**

Житлова забудова села складається з індивідуальної садибної забудови – 45 земельних ділянок. Площа земель під житловою забудовою становить 9,0 га. Земельні ділянки житлової забудови середньої площі 0,20 га, близько 1/4 з яких зайнято подвір'ям житлового будинку, інша територія використовується під городи.

Загальна чисельність наявного населення села складає 54 особи. Загальна площа населеного пункту становить 89,8 га. Існуючий житловий фонд складає 45 квартир в індивідуальній садибній житловій забудові.

Згідно з вихідними даними, наданими Котелевською селищною радою, є потреба у збільшенні житлової забудови.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						92
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

### Населення

Згідно даних Котелевської селищної ради чисельність населення станом на 01.01.2020 року складає 54 особи.

Табл. 3.19

#### **Вікова структура населення с. Чернещина**

Населений пункт	Вікові групи			
	0-17	18-39	40-59	Старше 60
с. Чернещина	9	9	8	26
<b>Всього</b>	<b>54</b>			

### Соціальна інфраструктура

Громадські території в населеному пункті розміщені в центральній частині. Заклади громадського обслуговування представлені будівлею магазину та ФАП.

Виробничі території на території села відсутні. За межами села знаходиться недіюча ферма.

### Наявні об'єкти комунального господарства

Кладовище розташоване на заході населеного пункту.

Пожежне депо, мережі протипожежного водопроводу на території населеного пункту відсутні.

### Місцерозташування, рельєф

Село Чернещина розташоване на території Котелевського району Полтавської області. Орган місцевого самоврядування – Котелевська селищна рада до якої також відносяться села Михайлове та Камінне. Населений пункт розташований на віддалі 68 км від обласного центру м. Полтава та за 7,5 км від районного центру смт. Котельва.

Село Чернещина розміщене на лівому березі річки Котельва, вище за течією на відстані 4 км наявне село Сидоряче, нижче за течією на відстані 5,5 км розташоване смт Котельва.

### Клімат

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування [23] с. Чернещина розташоване в I кліматичному районі – північно-західному.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		93

Клімат помірно-континентальний з нестійким зволоженням, холодною зимою і іноді сухим літом.

Табл. 3.20

### Характеристика кліматичного району

Температура повітря, °С		Абсл. мін.	Абсл. макс.	Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Сер. швидкість вітру у січні, м/с
Середня за						
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

#### Гідрологічні та геологічні умови

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія села Чернещина в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення житлової та громадської забудови. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

#### Рельєф та ґрунтовий покрив

Рельєф території села в основному рівнинний. Землі села відносяться до 01 агроґрунтового (природно-сільськогосподарського) району. Ґрунтоутворюючі породи – леси та лесовидні суглинки. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

Згідно з фізико-географічним районуванням території України (ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [7]), с. Чернещина належать до III зони – лісостепової.

#### Еколого-містобудівне обґрунтування (стан навколишнього середовища)

Даних щодо залягання корисних копалин на території планування немає, територія не забруднена радіоактивними речовинами. За екологічними чинниками територія знаходиться у сприятливому середовищі, яке забезпечується відсутністю джерел забруднення та наявністю зелених насаджень.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						94
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## Транспортна інфраструктура

Населений пункт розташований на віддалі від основних автомагістралей: на відстані 9,3 км проходить Автошлях Н 12 – автомобільний шлях національного значення на території України, Суми – Полтава.

Система транспортних магістралей села відображає планувальну структуру с. Чернещина. Вулично-дорожня мережа розподілена на головну житлову вулицю та систему проїздів.

Вулиці та дороги села забезпечують зв'язок житлових районів села.

Загальна протяжність доріг з твердим покриттям (дороги РДРБД) – 1,0 км, без твердого покриття (щебенева покриття) – 0,5 км.

За функціональним призначенням ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [7] всі вулиці села належать до житлових вулиць.

Типи покриття доріг – асфальтобетонне, щебенева, ґрунтове.

В с. Чернещина відсутнє світлофорне регулювання дорожнього руху.

Табл. 3.21

### **Характеристика вулиць с. Чернещина**

№	Назва вулиць	Ширина пр.частини, м	Довжина, км	Тип дорожн. покриття	Технічна категорія
<i>вулиці загального значення</i>					
1	Житлова вулиця	6	1,2	асф.,	IV
2	житлова вулиця	5	0,70	ґрунт, щєб.	V
3	житлова вулиця	5	0,54	ґрунт, щєб.	V
4	житлова вулиця	5	0,38	ґрунт.,	V
5	житлова вулиця	5	0,25	ґрунт,	V
6	житлова вулиця	5	0,38	ґрунт,	V
<b>Разом:</b>			<b>3,45</b>		
<i>проїзди</i>					
1	проїзд	3	0,23	ґрунт.	V
2	проїзд	3	0,05	ґрунт.	V
<b>Разом:</b>			<b>0,28</b>		
<b>Всього:</b>			<b>3,73</b>		

### Інженерне облаштування

#### 1. Каналізація

На час складання комплексного плану існуюча забудова території централізованою системою каналізування не забезпечена.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк. 95
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## *2. Водопостачання*

Населений пункт не забезпечений централізованим водопостачанням. Водопостачання відбувається від шахтних колодязів.

## *3. Електропостачання*

Електропостачання села відбувається повітряною лінією електропередач 10 Кв до 2 КТП, від яких повітряним електрокабелем 0,4 Кв, протяжністю 1,6 км відбувається електропостачання житлових будинків. Даних щодо потужностей електроспоживання немає.

## *4. Газопостачання*

На території села відсутні централізовані мережі газопроводу.

## *5. Теплопостачання*

Теплопостачання житлових та громадських будинків села Чернещина здійснюється від індивідуальних опалювальних приладів (на електроенергії та на твердому паливі).

## *6. Мережі зв'язку*

Селом проходять мережі радіомовлення та зв'язку. На населеному пункті є покриття операторів мобільного зв'язку «МТС» та «Київстар» та ін.

## **Село Сидоряче**

### *Планувальні обмеження*

Планувальні обмеження в селі Сидоряче представлені санітарно-захисною зоною сільськогосподарського підприємства. Охоронною зоною ЛЕП, прибережною захисною смугою водойми та охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини.

Деталі щодо планувальних обмежень вказані в додатку Б.

### *Населення*

Згідно даних Котелевської селищної ради чисельність населення станом на 01.01.2020 року складає 177 осіб.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		96



**Вікова структура населення с. Сидоряче**

№	Назва населеного пункту	Вікові групи			
		0-17	18-39	40 -59	60 +
1	с. Сидоряче	23	60	29	65
	<b>Усього</b>	<b>177</b>			

Соціальна інфраструктура

Соціальна інфраструктура населеного пункту має забезпечувати обслуговування населення через систему установ та організацій освіти, охорони здоров'я, фізичної культури та спорту, культури, побутового обслуговування, фінансів, зв'язку та іншого.

На даний час існуюча соціальна інфраструктура села Сидоряче представлена: будинком культури, бібліотекою, ФАП, пошта, кафе, магазин, школа та дитячий садок в селі недіючі.

Наявні об'єкти комунального господарства

До підприємств комунального господарства в сільській місцевості відносяться: комунгоспи, готелі, пожежні депо, а також кладовища і громадські вбиральні. Комунальні пожежні депо – відсутні. На території села знаходиться кладовище та стихійне звалище.

Промисловість і сільське господарство

Основним напрямком прикладання праці є сільське господарство, яке є головною галуззю району. На території села знаходиться сільськогосподарське підприємство ФГ «Надія».

Клімат

Як і вся територія Котелевської ТГ, село Сидоряче розташоване в межах Північно-західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 3.23.

					КМР 601-Б3 20156	Арк.
						97
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### Характеристика кліматичного району

Температура повітря, °С		Абсл. мін.	Абсл. макс.	Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Сер. швидкість вітру у січні, м/с
Середня за						
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

#### Гідрологічні умови

Гідрологічні умови села представлені кількома невеликими ставками, також центральна частина села із заходу на схід характеризується завищеною заболоченістю.

#### Інженерне обладнання

*Водопостачання* – централізоване водопостачання відсутнє. Водопостачання здійснюється завдяки водозбірним свердловинам.

*Каналізація* – центральна каналізація відсутня. Каналізування житлових будинків відбувається на септики та вигрібні ями.

*Електропостачання* – населений пункт електрифікований. Постачання електрики населенню здійснюється електричними мережами 10 кВ потужності.

*Теплопостачання* – територія села незабезпечена теплопостачанням. Питання теплопостачання вирішується кожним споживачем окремо.

*Газопостачання* – територія села газифікована. Газопостачання здійснюється з використанням інженерних мереж від газорозподільного пункту.

#### Село Млиники

*Населення* – згідно даних Котелевської селищної ради чисельність населення станом на 01.01.2020 року складає 125 осіб.

### Вікова структура населення с. Млиники

№	Назва населеного пункту	Вікові групи			
		0-17	18-39	40 -59	60 +
1	с. Млиники	18	38	37	32
	<b>Усього</b>	<b>125</b>			

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		98

Місцерозташування, рельєф – населений пункт знаходиться в лівобережній частині України, на відстані 60 км від обласного центру, та на відстані 1,5 км від смт. Котельва. Рельєф території являє собою пласку височину вздовж заплави річки Ворскла.

Існуючий стан використання території – територія складається із житлової індивідуальної садибної забудови середньої площі 0,20 га, близько 1/4 з яких зайнято подвір'ям житлового будинку, інша територія використовується під городи.

Основним напрямком прикладання праці є сільське господарство, яке є головною галуззю району.

Соціальна інфраструктура – магазин, ФАП, сільський будинок культури.

Гідрологічні умови – село Млинки знаходиться на лівому березі річки Ворскла, яка протікає за його західною околицею із півночі на південь, річка в цьому місці звивиста, утворює лимани, стариці та заболочені озера.

Клімат – помірно-континентальний з нестійким зволоженням, холодною зимою і іноді сухим літом. Середньорічна температура повітря за багаторічний період +7,2 °С. Абсолютний мінімум –32 °С, абсолютний максимум + 38 °С. Середня температура липня +21 °С, січня –6,5 °С. Річна кількість опадів у середньому за багаторіччя становить 547 мм, найменше – у лютому-березні, найбільше – в липні. За безльодоставний період випадає 358 мм опадів.

#### Інженерне обладнання

Електропостачання житлових будинків відбувається від електричної підстанції (розподільчого пункту) до КТП, а далі повітряними лініями електропередач. Населений пункт частково газифікований. Теплопостачання, водопостачання, каналізації відсутні. Каналізування житлових будинків відбувається на септики та вигрібні ями. Обігрів здійснюється за допомогою індивідуальних нагрівальних систем.

На території села є покриття операторів мобільного зв'язку «МТС», «Київстар» та інші.

					КМР 601-БЗ 20156	Арк.
						99
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## Село Любка

Планувальні обмеження – гідрологічний заказник місцевого значення «Любка», лінії електропедач, автомобільна дорога національного значення Суми – Полтава.

Існуючий стан використання території та територіальні ресурси – в основному територія села складається із одноповерхової індивідуальної садибної забудови з територією під городи. Значну частину населеного пункту займає гідрологічний заказник «Любка». Статус надано для збереження лучно-болотних ділянок та невеликого озера з рідкісними видами рослин.

Населення – згідно даних Котелевської селищної ради чисельність населення станом на 01.01.2020 року складає 56 осіб.

Табл. 3.25

### **Вікова структура населення с. Любка**

№	Назва населеного пункту	Вікові групи			
		0-17	18-39	40 -59	60 +
1	с. Любка	9	15	16	16
	<b>Усього</b>	<b>56</b>			

Місцерозташування – населений пункт знаходиться на відстані близько 3 кілометрів на південь від смт Котельва.

Клімат – помірно-континентальний з теплим літом і порівняно м'якою зимою. У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, населений пункт розташований в межах Північно-західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 3.26.

Табл. 3.26

### **Характеристика кліматичного району**

Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Сер. швидкість вітру у січні, м/с
Середня за		Абсл. мін.	Абсл. Макс.			
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

					КМР 601-Б3 20156	Арк.
						100
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Гідрологічні умови – на відстані близько 4 км від села протікає річка Ворскла.

Транспортна інфраструктура – через село проходить автомобільна дорога Н12 (Суми — Полтава), яка і є єдиною і головною вулицею села вздовж якої розташована житлова забудова.

#### Інженерне обладнання

Електропостачання житлових будинків відбувається від електричної підстанції, а далі повітряними лініями електропередач. Населений пункт частково газифікований. Теплопостачання, водопостачання, каналізації відсутні. Каналізування житлових будинків відбувається на септики та вигрібні ями. Обігрів здійснюється за допомогою індивідуальних нагрівальних систем.

Таким чином, проаналізувавши кожен населений пункт можна зробити висновок щодо деяких планувальних показників.

#### **Висновок до розділу 3**

В даному розділі кваліфікаційної магістерської роботи наведено результати земельпорядних вишукувань по кожному населеному пункту Котелевської територіальної громади.

Планувальні обмеження на території Котелевської ТГ представлені здебільшого санітарно-захисними зонами навколо виробничих об'єктів сільськогосподарських підприємств. Прибережні захисні смуги на території становлять 50 та 25 м. Важливими також є захисні зони навколо об'єктів історико-культурної спадщини, оскільки на території розміщено багато історико-культурних та заповідних об'єктів.

В додатку А наведено планувальні обмеження та обтяження щодо використання земель на території Котелевської територіальної громади.

Щодо інженерної інфраструктури, то каналізацією, централізованим водопостачанням та теплопостачанням частково забезпечено лише смт Котельву, електропостачанням забезпечені всі населені пункти, газопостачанням надається всім населеним пунктам, крім сіл Камінне та Чернещина.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						101
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

Рельєф території громади в основному рівнинний. Землі села відносяться до 01 агрогрунтового (природно-сільськогосподарського) району.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія проектування в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення житлової та громадської забудови. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		<i>102</i>

## ВИСНОВОК

Просторове планування є одним з головних інструментів для досягнення сталого розвитку. Сьогодні питання, пов'язані з просторовим плануванням, є надзвичайно актуальними для новостворених територіальних громад.

Згідно закону № 711-ІХ, що набрав чинності 24 липня 2021 р., планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад.

Розробка будь якої містобудівної документації починається з вивчення нормативно-правової бази, таким чином, перший розділ даної кваліфікаційної магістерської роботи присвячено аналізу нормативних документів, які регулюють розробку містобудівної документації, а саме комплексних планів просторового розвитку територій. Оскільки комплексний план просторового розвитку є новим документом для українського законодавства, то для його регулювання прийнято низку нових нормативно-правових документів, які і було проаналізовано та враховано в даній роботі.

Також в даному розділі розглянуто досвід зарубіжних країн в сфері просторового планування і визначено, що в країнах Європи при розробці містобудівної документації приділяють значну увагу громадським обговоренням, що підвищує прозорість та ефективність такої документації для громадян цих країн.

Другий розділ роботи описує склад вихідних даних для розроблення містобудівної документації, до якої належать: дані про населення, об'єкти виробничого комплексу, об'єкти соціальної сфери, об'єкти інженерної інфраструктури, об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури, природно-кліматичні умови, стан навколишнього природного середовища, об'єкти природної і техногенної небезпеки, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель тощо.

В третьому розділі кваліфікаційної магістерської роботи зазначена зібрана інформація по кожному населеному пункту Котелевської територіальної громади.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
						<i>103</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

3. Земельний кодекс України: від 25.10.2001 № 2768-III (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

4. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.

5. Водний кодекс України: від 06.06.1995 № 213/95-ВР (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>

6. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>.

7. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/%D0%B4%D0%B1%D0%BD\\_%D0%B1.2.2-12:2019#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/%D0%B4%D0%B1%D0%BD_%D0%B1.2.2-12:2019#Text).

8. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>.

9. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						104
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>.

10. Про Генеральну схему планування території України: Закон від 07.02.2002 № 3059-III (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text>.

11. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

12. Про географічні назви: Закон України від 31.05.2005 № 2604-IV (із зм. і доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2604-15#Text>

13. Тетяна Криштоп (Україна), Раймунд Рис (Польща), Любіца Кошелюк (Хорватія): посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад підготовлено радниками з просторового планування Групи радників з впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою». – Київ, Міністерство регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України, 2020, 115 с.

14. ДБН Б.1.1-15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу:  
<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0358858-12#Text>.

15. ДБН Б.1.1-22:2017 Склад та зміст плану зонування території [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу:  
[https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b\\_1\\_1\\_12/1-1-0-1806](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_1_1_12/1-1-0-1806).

16. ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану території» [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу:  
<https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1027>.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						105
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

17. Сорока М. П. Державне стратегічне планування розвитку регіонів України: теорія, методологія, практика: [монографія] / М. П. Сорока. – Донецьк : Юго-Восток, 2012. – 519 с.

18. Збірник «Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи». В.С. Куйбіда, В.А.Негода, В.В.Толкованов. – Київ, Видавництво «Крамар», 2009, 170 с.

19. Дорош О. С. Теоретико-методологічні засади територіального планування землекористування: [монографія] / О. С. Дорош. – Х. : Грінь Д. С., 2012.– 434 с.

20. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021 р. [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>.

21. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території: Постанова Кабінету Міністрів України №654 від 02.06.2021р. [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF#Text>.

22. Котелевська селищна рада [Електронний ресурс]– Режим доступу: <https://kotelevska-gromada.gov.ua/>.

23. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія [Електронний ресурс] : Законодавство України. – Режим доступу: [http://uas.org.ua/wp-content/uploads/2019/01/dstu-n\\_b\\_v.1.1-27\\_2010.pdf](http://uas.org.ua/wp-content/uploads/2019/01/dstu-n_b_v.1.1-27_2010.pdf).

24. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території: Постанова Кабінету Міністрів України від 9.06.2021 р. № 632\_ [Електронний ресурс]: Законодавство України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text>.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	Арк.
						106
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

25. Литвиненко Т.П., Гасенко Л.В., Лейко О.В. Закордонний досвід розроблення комплексних планів просторового розвитку територій // Збірник наукових праць XIV Міжнародної науково-практичної конференції «Академічна й університетська наука: результати та перспективи» (09.12.2021). – Полтава: Полтавська політехніка, 2021. – С. 170-172.

					<i>КМР 601-БЗ 20156</i>	<i>Арк.</i>
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		<i>107</i>

# Додатки