

ВСТУП

Генеральний план села Кохівки – містобудівна документація, яка обґрунтовує довгострокову стратегію планування, забудови та іншого використання території населеного пункту і визначає основні принципи і напрямки її планувальної організації та функціонального призначення, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та його традиційного характеру середовища.

Замовником генерального плану с. Кохівка є Ананьївська міська рада (рішення Ананьївської міської ради «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації: Генерального плану населеного пункту с. Кохівка Подільського району Одеської області» від 30 квітня 2021 року № 195-VIII.

Розробник генерального плану с. Кохівка – ТОВ «АНАЛІТИКА», м. Вінниця.

Розроблення генерального плану с. Кохівка здійснювалось згідно вимог законодавчих та нормативно-правових актів, що регулюють процедурні питання, пов'язані з реалізацією повноважень органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, інших суб'єктів містобудівної діяльності у сфері розроблення містобудівної документації; що містять основні галузеві вимоги щодо змісту, порядку розроблення, затвердження та використання містобудівної документації а також, які регламентують суміжні види діяльності, проте теж містить вимоги, що стосуються містобудування, або передбачають створення інформації, яка є вихідною при розробленні містобудівної документації, зокрема:

- **Кодексів України:**

1. Земельного Кодексу України;
2. Водного Кодексу України;
3. Лісового Кодексу України;
4. Повітряного Кодексу України.

- **Законів України:**

5. «Про основи містобудування»;
6. «Про архітектурну діяльність»;
7. «Про регулювання містобудівної діяльності»;
8. «Про Генеральну схему планування території України»;
9. «Про місцеве самоврядування в Україні»;
10. «Про місцеві державні адміністрації»;
11. «Про стратегічну екологічну оцінку»;
12. «Про охорону навколишнього природного середовища»;
13. «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
14. «Про відходи»;
15. «Про охорону культурної спадщини»;
16. «Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;

17. «Про пожежну безпеку»;
18. «Про автомобільні дороги»;
19. «Про благоустрій населених пунктів»,
а також:
20. **Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні**, затвердженого постановою КМУ від 25.05.2011 № 555;
21. **Порядку розроблення містобудівної документації**, затвердженого наказом Мінрегіону від 16.11.2011 № 290, зареєстрований у Мін'юсті 20.12.2011 за № 1468/20206 (зі змінами);
 - **ДБН, ДСТУ, САНiП**
22. **ДБН Б.2.2-12-2019 Планування і забудова територій;**
23. **ДБН Б.1.1-13-2012 Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях;**
24. **ДБН Б.1.1-22-2017 Склад та зміст плану зонування територій;**
25. **ДБН Б.1.1-15-2012 Склад та зміст генерального плану;**
26. **ДБН Б.1.1-14 -2012 Склад та зміст детального плану територій;**
27. **ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 Умовні позначення графічних документів містобудівної документації;**
28. **ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 Настанова з виконання розділу “Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації. Склад та вимоги»,** затвердженої наказом Мінрегіонбуду України від 28.12.2010 р. № 559;
29. **ДБН Б.1.1-5:2007 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації. Друга частина (на мирний час);**
30. **ДБН В.1.2-4:2019 Система надійності та безпеки в будівництві. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.**
31. **ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій;**
32. **Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17 березня 2011 р. N 145, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 5 квітня 2011 р. № 457/19195**
33. **Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173.**
34. <https://vseosvita.ua/library/naukova-robota-znacenna-obektiv-prirodno-zapovidnogo-fondu-v-organizacii-regionalnoi-ekologichnoi-merezi-odeskoi-oblasti-286655.html>

Картографічна основа, розроблена ТОВ «АНАЛІТИКА» у 2021 році в програмному комплексі «Digitals». Вихідним масштабом форми картографічної основи для розроблення генерального плану с. Кохівка є масштаб М 1: 2 000.

При розробленні генерального плану с. Кохівка використано матеріали:

- Схема планування території Ананьївського району Одеської області, розробленої ТОВ «Іллічівськпроект» у 2015 році (http://gradportal.od.ua/?page_id=499).

- схеми землекористування території Кохівської сільської ради Ананьївського району;

- публічної кадастрової карти України.

Генеральний план на с. Кохівка раніше не розроблявся.

Вихідні дані для розроблення проекту генерального плану розміщені у «Вихідних даних» розділу «Додатки» пояснювальної записки.

I. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

1. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ С. КОХІВКА

1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ГЕОГРАФІЧНОГО РОЗТАШУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, АДМІНІСТРАТИВНИЙ СТАТУС, ВІДОМОСТІ ПРО ПЛОЩУ ТЕРИТОРІЇ ТА ЧИСЕЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ, МІСЦЕ В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ

1.1.1. Стисла характеристика географічного розташування. Клімат. Ґрунти.

Село розташоване на південно-східних схилах Подільської височини (лісостепова північ) та у межах Причорноморської низовини (степовий південь) в долині річки Тилігул, що тече з північного заходу на південний схід поруч з селом. Назва річки походить від назви лиману, до якого вона впадає (від тур. *Deli Göl* — «скажене озеро»). Річка частково пересихає.

За кліматичним районуванням України село розташоване у Західному кліматичному районі Лісостепової зони. Пересічна температура січня -5°C , липня $+21^{\circ}\text{C}$. Період з температурою понад $+10^{\circ}\text{C}$ становить 180–200 днів. Середня норма атмосферних опадів – 550 мм на рік. Максимум припадає на червень. Сніговий покрив нестійкий. Район лежить в межах посушливої, дуже теплої агрокліматичної зони.

З ґрунтів найбільш поширені чорноземи, звичайні, середньогумусні. Корисні копалини: глина, пісок.

Загальна площа природних лісів і штучних лісових насаджень невелика. Серед деревних порід переважає дуб скельний. На схилах залишки лучних та різнотравно-типчачково-ковилових степів.

За тектонічним районуванням, село розташоване на Причорноморській крейда-палеогеновій западині. Рельєф території рівнинний, горбистий, з пологими та крутими схилами, ухил на південь і північний-схід. Відмітки поверхні землі коливаються від 55,500 до 88,50 м над рівнем моря.

Головна особливість економічно-транспортно-географічного положення полягає в тому, що с. Кохівка знаходиться на відстані 16 км від міста Ананьїв. Через село проходить автомобільна дорога місцевого значення С-160-102 (Ананьїв-Великобоярка-Шайтанка) IV категорії. Поруч з селом проходить територіальна автомобільна дорога Т-16-23 (Ананьїв-Троїцьке-Березівка-Вікторівка) та має прямий вихід до автомобільних доріг міжнародного значення М-05 (Київ-Одеса) та М-13 (Кропивницький – Платонове (на м. Кишинів)).

1.1.2. Місце в системі розселення

Село Кохівки є елементом єдиної системи розселення України з урахуванням територіально-адміністративного поділу, соціально-економічного та природно-містобудівного районування.

Село Кохівка Кохівського старостинського округу Ананьївської територіальної громади Подільського району Одеської області розташоване у південно-східній частині Ананьївської територіальної громади (далі – ТГ) на південний схід від міст Подільськ та Ананьїв та на північ від обласного центру м. Одеса.

До складу Кохівського старостинського округу Ананьївської територіальної громади входять села Кохівка, Великобоярка та Шелехове. Площа с. Кохівка - **153,56 га**. Кількість населення станом на 01.01 2021 року - **251 особа**. Кількість садиб – **254** всього, у тому числі на них розташовано **76** аварійних (непридатних для проживання) житлових будинків.

Територія Ананьївської територіальної громади, до складу якої входить с. Кохівка, межує з територією:

- з півночі – Балтської та Зеленогірської територіальних громад;
- зі сходу – Любашівської територіальної громади;
- з півдня – Старомаяківської, Ширяївської та Чогодарівської територіальних громад;
- із заходу – Долинської, Куяльницької та Подільської територіальних громад.

Відстань по автомобільним шляхам від с. Кохівка до м. Ананьїв – 16,0 км, до м. Подільськ – 56,0 км та м. Одеса – 150,0 км.

Залізничне сполучення відсутнє. Найближча залізнична станція Заплази на відстані 18 км розташована в селі Солтанівка Подільського району Одеської області на лінії Побережжя — Підгородна між станціями Жеребкове і Любашівка. На відстані 56,5 км у районному центрі м. Подільськ знаходиться вузлова станція Подільськ Одеської залізниці.

За основним типом поселень Кохівки є сільським населеним пунктом, за функціональною приналежністю – змішаної функції (переважна кількість населення не зайнята у сільському господарстві), за людністю (кількість населення) – середнє село.

За особливістю взаємного розміщення і ступеня розвитку функціональних зв'язків село входить до групової форми розселення (сусідні поселення об'єднані стійкими зв'язками у сфері праці, побуту і відпочинку населення навколо міста Ананьїв).

1.1.3. Коротка історична довідка

Село Кохівка заснована у 50-х роках XIX століття переселенцями з західних областей України та півдня Росії. Під час боротьби з денікінцями в 1919 році кохівчани організували партизанський загін, яким командували місцеві бідняки Адаменко С.І. та Сагал В.Т.

За радянських часів в Кохівці була розміщена центральна садиба колгоспу «Більшовик» зернового і м'ясо-молочного напрямку, якому належали 8807 га земельних угідь, у тому числі 6598 га орної землі; також вирощували тютюн. Діяли млин, ремонтні майстерні, лісопильня, восьмирічна і початкова школи, бібліотека, будинок культури на 400 місць.

Під час організованого радянською владою Голодомору 1932—1933 років померло щонайменше три жителі села.

1.2. ОЦІНКА МІСТОБУДІВНОГО ПОТЕНЦІАЛУ С. КОХІВКА

1.2.1. Загальні відомості

Містобудівна документація на с. Кохівка не розроблялася.

Об'єктами адміністративного призначення виступають – старостинський округ який знаходиться в с. Кохівка та міська рада в м. Ананьїв, оскільки село і місто входять в одну територіальну громаду. Інші об'єкти адміністративного, культурно-побутового, освітнього, медичного обслуговування визначені з урахуванням існуючих станом на 01.01.2021 року об'єктів громадського призначення та перспективної кількості населення.

У зв'язку з відсутністю генерального плану проаналізувати тенденції щодо динаміки садибної забудова та будівництва об'єктів громадського призначення неможливо.

Основним економічним потенціалом для села є збереження територій виробничого та сільськогосподарського призначення, що межують з ним.

Як фактор економічному потенціалу села є те, що неподалік розташовується місто Ананьїв, а також те, що сільське господарство є однією з провідних галузей регіону.

1.2.2. Населення

Згідно з переписом 1989 року населення села становило 477 осіб, з яких 197 чоловіків та 280 жінок.

За переписом населення 2001 року в селі мешкало 366 осіб.

Розподіл населення за рідною мовою за даними перепису 2001 року:

Мова	Відсоток
українська	96,17 %
російська	2,19 %
молдовська	1,37 %
болгарська	0,27 %

Динаміка чисельності населення за останні роки, наведена в таблиці 1.

**Таблиця 1. Динаміка чисельності населення за останні роки
станом на 01.01.2021 року**

Населений пункт (с. Кохівка)	Дані переписів			2016	2017	2018	2019	2020
	1979	1989	2001					
Всього, осіб	1291	477	366	273	267	259	256	251
Народилося	–	–	–	0	1	2	1	2
Померло	–	–	–	6	9	5	1	7
Прибуло	–	–	–	–	–	–	–	–
Вибуло	–	–	–	–	–	–	–	–
Загальний приріст (+) чи зменшення (-)	–	-814	-111	-93	-6	-8	-3	-5

Динаміка чисельності, що наведена в таблиці, свідчить про різке скорочення населення с. Кохівка у 1980-1989 роках (на 63 відсотка) та стабільний демографічний стан в останні п'ять років.

Табл. 2. Вікова структура населення станом на 01.01.2021 року

	Вікові групи, роки				Разом
	1-5	6-15	16-60	Старші 60	
Кількість населення с. Кохівка (кількість осіб)	11	20	83	137	251
Відсотки з урахуванням вікової структури (%)	4,4	8,0	33,0	54,6	100

У віковій структурі села частка населення старшого 60 років у 4,4 рази переважає частку населення від 0 до 15 років, що свідчить про незадовільну тенденцію щодо природного відтворення населення в селі.

Показник відсотка осіб вікової групи працездатного населення становить менше третини населення села, що є незадовільним показником. Крім того, тенденція щодо відтворення населення за останні п'ять років може призвести ще до більшого скорочення кількості населення і зміни його вікової структури у бік непрацездатного.

Інформація про трудові ресурси с. Кохівка наведена у таблиці 3.

Табл. 3. Трудові ресурси с. Кохівка станом на 01.01.2021 року

Пор. №	Групи населення	Населення, осіб
I.	Трудові ресурси	
1.	Населення в працездатному віці, в тому числі:	73
2.	- непрацюючі інваліди працездатного віку та пенсіонери на пільгових умовах	14
3.	- працюючі особи пенсійного віку	7
4.	- всі трудові ресурси (п.1 – (п. 2 + п. 3))	52
II.	Використання трудових ресурсів	
5.	Зайнято у домашньому та особистому підсобному господарстві	11
6.	Зайняті на навчанні з відривом від виробництва	1
7.	Незайняте населення; жінки у відпустці по вагітності, родах, догляду за дітьми до 3-х років	6
8.	Безробітні	3
9.	Зайняті у суспільному виробництві (п. 4 – п. 5 – п. 6 – п. 7 – п. 8)	31
Все населення:		251

Аналіз трудових ресурсів с. Кохівка показує, що близько двох третин населення села – непрацездатні (61 %). Зайнятих у особистому господарстві 15,1 % від працездатного населення, у сфері обслуговування – 1,4 %, у сільському господарстві – 31,5 % та в освіті – 9,6 % від працездатного населення.

2. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ТА ІСНУЮЧІ ПРОБЛЕМИ ЇЇ ВИКОРИСТАННЯ

2.1.1. Аналіз природно-ресурсного потенціалу

2.1.1.1. Клімат

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія населеного пункту знаходиться в північно-західному районі (район І). Згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, клімат помірно-континентальний, з м'якою зимою і помірно теплим літом.

Середня температура повітря січня – мінус 4,3°C.

Середня температура повітря липня – плюс 20,5°C.

Максимальна літня температура – плюс 38 °C, зимова – мінус 32°C.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,80 м.

Сейсмічність району до 7 балів.

Середньорічна кількість опадів складає 552 мм.

Снігове навантаження – 1170 Па (119 кгс/м²).

Середня за рік відносна вологість повітря становить 74 %.

Річна сума сонячної радіації – 867 МДж/см²

Радіаційний баланс 100-110ккал/см².

Середня швидкість вітру в січні – 4,1 м/сек.

Середня швидкість вітру в липні – 2,9 м/сек.

Переважає напрям вітру протягом року:

- в січні - північно-західний, західний;
- в липні – північно-західний.

Середньорічна швидкість вітру складає 3,8 м/сек, максимальна може досягати 15 м/сек.

Сніговий покрив може встановлюватися в третій декаді грудня та сходиться в другій декаді березня. Середня з максимальних декадних висот снігового покриву коливається у межах 2-15 см. Сніговий покрив, як правило, нестійкий. Зазвичай на вододілах і схилах він довго не затримується. Цьому сприяють часті відлиги і вітри, які здувають сніг в яри і балки. Тому для накопичення вологи в ґрунті необхідно проводити роботи по снігозатриманню.

2.1.1.2. Природні умови

В фізико-географічному відношенні село розташоване в межах Подільської височини на межі лісостепової та степової зон України. Цей фактор визначає особливості геологічної будови території.

На території населеного пункту найбільш поширені леси, які є основною ґрунтоутворюючою породою. Алювіально-делювіальні відклади є ґрунтоутворюючими по днищах балок. Мають місце інтразональні ґрунти, а саме: чорноземи лугові і лучно-солончакові ґрунти, особливо в долині річки Тилігул. Гумусований горизонт в лучно-чорноземних ґрунтах дорівнює 1,8 м, а в лучно-солончакових - 1,4 -1,5 м. З вмістом гумусу відповідно 4-5% і 3-3,5%.

Деяке поширення в долинах річок отримали дерново-піщані ґрунти.

Вони розташовані невеликими плямами на древніх терасах. У будові профілю цих ґрунтів чітко виділяються два шари. Верхній має потужність 30 см. Є слабогумусованим піщаним горизонтом, а другий складається з важкого піску.

Загалом ґрунти є родючими і при достатньому зволоженні дають високі врожаї сільськогосподарських культур.

В геоструктурному відношенні територія села розташована в межах Подільського мегаблоку Українського кристалічного щита.

2.1.1.3. Гідрогеологічні умови

Основне живлення підземних вод відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів, а в долинах рік в період повеней - за рахунок поверхневих вод. Також до зон інфільтраційного живлення відносяться площі розвитку річкових терас, схили ерозійний урізів та подів.

Ґрунтові води переважно знаходяться на глибині 1,5-2,0 м в понижених частинах, на решті території села знаходяться на глибині 4,0-18,0 м.

Небезпечні геологічні процеси в населеному пункті не виявлені.

Вздовж річки Тилігул за межами села присутня заболоченість.

2.1.1.4. Інженерно-будівельні умови

В цілому, територія населеного пункту характеризується рівнинним типом рельєфу з пониженням у південно-східному напрямку до 5°.

Відмітки поверхні землі в межах території села над рівнем моря коливаються від 55,50 до 88,50 м. Максимальний перепад висот в межах території села досягає 33,00 м.

До території придатних для будівництва відноситься майже всю територія села окрім заболочених територій. Схили поверхні мають ухил 5-20%. Щодо інженерно-будівельного освоєння - території придатні без обмежень.

Щодо територій **обмежено придатних** для будівництва (схили ставків, струмків, а також схили, які мають менший ухил, але небезпечні в ерозійному відношенні) та **несприятливих** для будівництва (схили ставків, струмків, що мають ухил більше 150 %, днища балок з високим рівнем ґрунтових вод, заболочені території), то їх на території села незначна площа, під забудову не використовуються і під перспективну забудову не передбачені.

2.1.1.5. Ґрунтовий покрив

В північній лісостеповій частині Одеської області, куди відноситься і територія Ананьївської територіальної громади, ґрунтовий шар досить різноманітний, але більшу частину цієї території покривають опідзолені чорноземи та їх реґрадовані різновиди. В багатьох місцях зустрічаються сірі лесові ґрунти.

Поширені також потужні чорноземи середньогумусні. Вони займають найбільшу площу в територіальній громаді. Кількість гумусу в цих чорноземах залежить від механічного складу. Найбільше гумусу в глинистих чорноземах (до 9%), менше в піщаних (5-6%). Потужність гумусованості горизонту досягає 2. В верхніх шарах він має темно-сіре забарвлення, потім світлішає і переходить в лес.

Зустрічаються також чорноземи звичайні. Гумусований горизонт - 1 м. Кількість гумусу з глибиною різко зменшується. Так, якщо на глибині 1 м потужні чорноземи містять 2-2,5% гумусу, то звичайні чорноземи – 0,5%.

Загалом ґрунти є родючими і при достатньому зволоженні дають високі врожаї сільськогосподарських культур.

Пологі схили річкових долин і балок покриті делювіальними лесових суглинками, які відрізняються від лесових порід складністю і змістом уламків місцевих кореневих порід, а також умовами залягання.

В долинах річок, днищах балок поширені новітні четвертинні відкладення. Вони представлені алювіальними утвореннями, що складаються з глинистих, мулкуватих і піщаних шарів з прошарками немитого чорнозему і поширені в долині річки Тилігул, в якій і розташоване с. Кохівка.

Деяке поширення в долинах річок отримали дерново-піщані ґрунти.

Вони розташовані невеликими плямами на древніх терасах. У будові профілю цих ґрунтів чітко виділяються 2 шари. Верхній має потужність 30 см. Є слабогумусованим піщаним горизонтом, а другий складається з важкого піску.

З інженерно-геологічних особливостей території територіальної громади варто відзначити наявність зсувів на схилах долини р. Тилігул.

2.2. АНАЛІЗ І ТЕНДЕНЦІЇ СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Існуюче планування та забудова села.

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

Для с. Кохівка характерна лінійно-розгалужена планувальна структура

Територія села за функціональним призначенням та характером використання поділяється на сільбищну, громадську та комунально-складську. На сільбищній території розміщений громадський центр.

2.2.1. Сільбищна територія

Сільбищна територія села включає зони житлової і громадської забудови, внутрішньо сільбищну вулично-дорожню мережу, а також території зелених насаджень різного призначення.

2.2.1.1. Зона житлової забудови

Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одно-, двосторонньою та периметральною забудовою.

Територія житлової забудови складає **116,10 га**. Житловий фонд складає **16,315** тис. кв. м. Житлова забудова нараховує 254 будинків виключно садибного типу різного ступеню зношеності. Значна їх частина перебуває у аварійному стані або зруйновані (76).

Частина житлової садибної забудови знаходиться у санітарно-захисних зонах (далі – СЗЗ) кладовища (77/70 садиб/будинків), лісу (6/2 садиб/будинків) та складських приміщень (8/4 садиб/будинків). Всього – 76 житлових будинків або 30,0 відсотків від загальної кількості житлових будинків

Табл. 4 Обсяги існуючого житлового фонду

Розподіл житлового фонду за видами забудови	Загальна площа, тис. кв. м	Кількість населення, тис. осіб	Житлова забезпеченість, кв. м/люд.	Садиб	К-сть будинків
Садибна	16,315	0,251	64,2	254	254
Всього:	16,315	0,251	64,2	254	254

2.2.1.2. Зона громадської забудови

1) Об'єкти громадської забудови.

Табл. 5. Об'єкти громадської забудови

№ за ГП	Найменування об'єкту	Примітки
1. Адміністративні, фінансові будівлі, пошта, відділення зв'язку		
1.1	Адміністративна будівля Кохівського старостинського округу	Знаходиться у с. Великобоярка
2. Установи народної освіти		
2.1	Заклад дошкільної освіти (ясла-садок на 35 місць)	Знаходиться у с. Великобоярка
2.2	Заклад загальної середньої освіти I-II ступенів на 200 учнів	с. Кохівка
Заклади охорони здоров'я, спортивні і фізкультурні установи		
3.1	Фельдшерсько-акушерський пункт	с. Кохівка
4. Установи культури і мистецтв, культові споруди		
4.1	Будинок культури/бібліотека	
Заклади торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування		
5.1	Заклад торгівлі (магазин)	

Територія об'єктів громадської забудови складає **5,70 га**.

Громадський центр у селі відсутній.

Об'єкти громадського призначення розташовані на центральній вулиці села – вулиці Незалежності (сільський Будинок культури на 240 місць та загальноосвітня школа I-II ступеня на 200 учнів (на час розробки генерального плану фактично навчається 30). На території школи знаходяться об'єкти шкільного господарства, спортивний майданчик та їдальня.

Перед будівлею сільського Будинку культури є майданчик для накопичення відвідувачів. В будівлі є приміщення бібліотеки площею 40,0 кв. м, з 4 місць для читачів та з книжковим фондом у 6300 одиниць. Поруч з Будинком культури знаходиться меморіал загиблим воїнам-односельчанам, неблагоустроєні майданчик для спортивних ігор і парк.

На вулиці Богдана Хмельницького знаходиться фельдшерсько-акушерський пункт.

Вищеперераховані об'єкти громадського призначення є домінуючими елементами архітектурно-просторової композиції населеного пункту.

Торговельне обслуговування населення здійснюється у магазині змішаної групи товарів, який розташовано по вул. Незалежності (поз. 5.1 по генплану).

Заклади громадського харчування та ринок, об'єкти побутового обслуговування та комунального господарства - готелі, лазні, пральні, пожежне депо в селі відсутні.

Місцями тимчасового зберігання транспортних засобів об'єкти громадського призначення не забезпечені.

В табл. 6 наведено основні підприємства обслуговування населення, що діють в с. Кохівка.

Табл. 6. Забезпеченість основними підприємствами та установами обслуговування для Кохівського старостинського округу Ананьївської територіальної громади

Заклади і підприємства обслуговування (назва)/місце розташування	Одиниця виміру	Нормативний показник	Які населені пункти обслуговує	Потужність	Фактично зайнятих місць	Необхідно за нормами на існуючу кількість населення	До норми
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Заклади освіти							
Дитячий дошкільний заклад, с. Велико-Боярка	місце	85 % дітей відної вікової групи	с. Велико-Боярка с. Кохівка с. Шелехове	35	32	60	28
Загальноосвітні школи I – II ступенів	місце	100% загальної кількості шкіл ярів	с. Кохівка	200	30	20	–
2. Заклади охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі, відпочинку та туризму							
Заклади охорони здоров'я							
ФАП	об'єкт	1	с. Кохівка	1	-	1	-
Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди							
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі на 1 тис. осіб	30-40	с. Кохівка	-	-	40	40
3. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллеві							
Клубні заклади	місць відвідування на 1 тис. осіб	300	с. Кохівка	400	–	300	–
Бібліотеки	тисяч одиниць зберігання	3,0	с. Кохівка	6,300	–	3,000	–
	чит. місць на 1 тис. осіб	2		4	–	2	–
Культурні споруди	місць	–	с. Кохівка	за розрахунком і завданням на проєктування			

4. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування							
Магазини товарів щоденного попиту (продовольчих та непродовольчих товарів)	м ² торговельної площі	120	с. Кохівка	60	60	36	–
Підприємства харчування	посадовчих місць	7	с. Кохівка	–	–	15	15
Майстерні побутового обслуговування	робочих місць	2	с. Велико-боярка с. Кохівка с. Шелехове	Послуги надаються пересувними пунктами побутового обслуговування			
Відділення зв'язку	об'єкт	0,39 на 1 тис. осіб	с. Шелехове	Обслуговування здійснюється пересувними відділення Укрпошти			
Організації і установи управління (старостинський округ)	об'єкт	По завданню	с. Велико-боярка	1	–	1	–
Пункти приймання молока (для сільської місцевості)	об'єкти	-	Забір молока здійснюється приватними підприємцями по подвір'ям				
Кладовище традиційного поховання:	га на 1 тис. осіб	0,24	с. Кохівка	1,8	1,8	0,24 x 0,364 = 0,08736	0,09
Пожедепо на території населених пунктів	пож. автомобіль	1	с. Кохівка	–	–	1	1

Показники таблиці вказують, що система культурно-побутового обслуговування має деякі показники близькі до нормативних, або є неповними (відсутні - лазня, готель, пожежне депо тощо). Разом з тим є група установ і підприємств обслуговування з досягнутим нормативним або вище нормативних.

Нормативний радіус обслуговування не забезпечено щодо дошкільного освітнього та шкільного закладів с. Кохівка.

Радіуси обслуговування інших громадських об'єктів відповідають нормативним для с. Кохівка: радіуси обслуговування для культурно-видовищного центру в житловому районі 1500 м, для магазинів в сільських населених пунктах 2000 м.

2). Об'єкти культурної спадщини

На території с. Кохівка є два об'єкти культурної спадщини – пам'ятки історії місцевого значення: пам'ятник 278 воїнам-односельчанам, загиблим під час Другої світової війни (біля Будинку культури, рис. 1), відкритим у 1968 році, та могила п'ятьом радянським воїнам, загиблим при звільненні села 31 березня 1944 року (на території школи I-II ступеня, рис. 2), відкритим у 1951 році. Обидві пам'ятки взятим під охорону рішенням виконкому Одеської обласної ради депутатів трудящих від 27.01.1971 року № 381.



Рис. 1. Пам'ятник 278 воїнам-односельчанам, загиблим під час Другої світової війни

Ще одна пам'ятка – пам'ятник трудової слави (трактор МТЗ-5), який заходився за межами населеного пункту с. Кохівка на автошляху Т-1623 між селами Шелехове і Шайтанка (відкритий у 1975 році) та був взятий рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів від 25.12.1984 р. № 652 під державну охорону, був пошкоджений та зруйнований ще на початку двохтисячних років (див. відповідну довідку виконкому Ананьївської міської ради від 27.08.2021 № 9 у розділі IV Додатки).

У 2019 на сільському кладовищі встановлено пам'ятний знак жертвам Голодомору.

На відстані приблизно 1,0 км у південному напрямку від села знаходяться три кургани – пам'ятки археології місцевого значення.

Крім того, за матеріалами досліджень у безпосередній близькості від території села Кохівка на південно-східній його околиці розташована пам'ятка археології місцевого значення (об'єкт археологічної спадщини) – курган, взятий під охорону

рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів від 21.06.1988 р. № 241. Згідно вимог чинного пам'ятко-охоронного законодавства його охоронна зона $R = 50$ м.



Рис. 2. Могила п'ятьом радянським воїнам,
загиблим при звільненні села 31 березня 1944 року

2.2.1.3. Ландшафтно-рекреаційна зона

- **Озеленення території села**

Зелена зона села являє собою неперервну систему озелених територій, що створює комплексну зелену зону в поєднанні із позасільськими озеленими територіями. Площа озеленої території складає **28,82 га**.

За функціональним зонування, відповідно до існуючих містобудівних обмежень, комплексна зелена зона поділяється на:

- озеленені території загального використання (парк);
- озеленені території обмеженого використання (озеленені майданчики в житлових кварталах садибної забудови без споруд, проїздів, майданчиків, в числі – фізкультурних майданчиків);
- озеленені території природоохоронного характеру (ПЗС);
- озеленені території спеціального призначення, що включають зелені насадження в СЗЗ виробничих, складських і комунальних (кладовище) об'єктів та вулично-дорожньої мережі.

Території громадської забудови і складського призначення, ПЗС, вулично-дорожня мережа озеленена деревами листяних порід.

На території житлової садибної забудови домінують плодові дерева та кущі. Більша частина присадибних ділянок та ділянки, що надані для ведення особистого селянського господарства біля присадибних ділянок зайняті городами.

Згідно з містобудівними нормативами для чисельності населення 251 осіб при нормі 12 кв. м/чол. як для сільського населеного пункту, площа озелених територій загального користування (парків, садів, скверів, бульварів) повинна становити **0,30 га**, а існуюча – 28,82 га, в тому числі парк – 2,0 га.

- **Зона відпочинку**

Зони відпочинку розміщені на озелених територіях в межах села (біля адміністративно-культурного центру).

На найближчих околицях села зонами відпочинку є схили річки Тилігул. Індивідуальні місця відпочинку сформовані на присадибних земельних ділянках.

2.2.2. Виробничі території

Промислова та комунально-складська зони

До складу промислово-виробничої зони входять об'єкти матеріального виробництва, комунального господарства, виробничої інфраструктури, об'єкти невиробничої сфери, які обслуговують матеріальне і нематеріальне виробництво.

В межах населеного пункту розташовані об'єкти виробничого, виробничо-складського та складського призначення за переліком, наведеним у табл. 7.

Табл.7. Перелік об'єктів виробничого призначення та виробничо-складського та сільськогосподарського призначення

№ за ГП	Найменування об'єкта	Власник/користувач/орендар
Сільськогосподарські підприємства та склади		
<i>Склади</i>		
8.1	Склад зберігання сільськогосподарської продукції по вул. Шевченка	Інформація відсутня.

Площа складської території в межах населеного пункту складає орієнтовно **1,14 га**.

Нормативні планувальні обмеження (СЗЗ) для вказаних об'єктів наведені в розділі 2.3.1.

Діюче кладовище площею 1,80 га з СЗЗ 300,0 м знаходиться в межах с. Кохівка в південно-західній частині села.

Пожежне депо в с. Кохівка відсутнє. Населений пункт обслуговує 10-а

Державна пожежно-рятувальна частина (ДПРЧ) 4-ого Державного пожежно-рятувального загону (ДПРЗ) Головного управління Держслужби надзвичайних ситуацій України в Одеській області, яке розташоване на відстані 18,0 км, що не відповідає вимогам законодавства щодо відстані від депо до територій з можливими пожежами для населених пунктів.

2.2.3. Транспорт та вулично-дорожня мережа

2.2.3.1. Мережа сільських вулиць і доріг

Мережа вулиць і доріг села сформована в єдину систему і об'єднує території за їхнім функціональним призначенням та з'єднується з мережею автомобільних доріг загального користування і об'єктами зовнішнього транспорту.

Склад вулично-дорожньої мережі села

Центральна сільська вулиця – вул. Незалежності з частково асфальтовим та частково щебеним покриттям є частиною (відрізком) автошляху С-160102 Ананьїв-Великобоярка-Шайтанка. Вулиця освітлена. Ширина проїжджої частини становить 5 м. За межами населеного пункту вулиця має вихід на територіальну автомобільну дорогу Т-16-23 (Ананьїв-Троїцьке-Березівка-Вікторівка) та автобусні маршрути зовнішнього транспорту.

Довжина вулиць і проїздів населеного пункту складає **11,435** км.

Табл. 8. Характеристика сільської вулично-дорожньої мережі

Категорія вулиць	Найменування	Довжина, м	Параметри поперечного профілю в червоних лініях	Наявність транспортних споруд (міст/дамба)	Вид покриття (асфальто-бетон/бруківка/щебінь)	Дотримання норматив вимог щодо поперечного профілю (ширина (м), наявність тротуару, освітлення)
1	2	3	4	5	6	7
Головна сільська вулиця	Незалежності	2705	-	-	Асфальтно-щебенева	Ширина – 5 м, тротуару немає, освітлення є.
житлова	Богдана Хмельницького	1828	-	-	Грунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення є.
житлова	Верхня	994	-	-	Грунтове	Ширина – 3 м тротуару немає, освітлення є
житлова	Весела	276	-	-	Грунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення є

житлова	Гагаріна	546	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення є
житлова	Пушкіна	505	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення – частково
житлова	Степова	620	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення є
житлова	Шевченка	2321	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення – частково
житлова	Шкільна	462	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення – частково
житлова	Без назви	549	-	-	Ґрунтове	Ширина – 4 м, тротуару немає, освітлення немає
провулок	Вільний	171	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення є
провулок	Зелений	324	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення немає
провулок	Садовий	136	-	-	Ґрунтове	Ширина – 3 м, тротуару немає, освітлення є
Всього:		11 435				

2.2.3.2. Мережа сільського громадського транспорту

В с. Кохівка сільський громадський транспорт відсутній. Через село проходять маршрути зовнішнього громадського транспорту, який одночасно виконує і функції сільського.

2.2.3.3. Рівень автомобілізації. Споруди і підприємства для зберігання транспортних засобів

На території села сільськогосподарської техніки та споруд та підприємств для її зберігання немає.

В приватному користуванні 52 легкових автомобілів, які зберігаються на присадибних земельних ділянках.

2.2.3.4. Мережа доріг загального використання

Через територію Кохівського старостинського округу проходять:

- державна автомобільна дорога М-13 (Кропивницький – Платонове (на м. Кишинів).
- частина автошляху С-160-102 Ананьїв – Великобоярка – Шайтанка, IV технічної категорії зі смугою відводу 12 м, ширина земляного полотна – 10 м, ширина проїжджої частини – 5,0 м з асфальтобетонним та щебеневим покриттям. Вулиця освітлена;
- частина територіальної автомобільної дороги Т-16-23 (Ананьїв-Троїцьке-Березівка-Вікторівка), яка має прямий вихід до автомобільної дороги міжнародного значення М-05 (Київ-Одеса).

2.2.3.5. Зовнішній автобусний пасажирський транспорт

Через с. Кохівка проходять такі маршрути зовнішнього пасажирського транспорту:

Назва маршруту	З якими населеними пунктами сполучає	Кількість маршрутів на день
с. Кохівка - Одеса	с. Троїцьке, м. Одеса	1
Одеса – с. Кохівка	с. Троїцьке, м. Одеса	1
Ананьїв - Одеса	м. Ананьїв, с. Троїцьке, м. Одеса	1
Одеса - Ананьїв	м. Ананьїв, с. Троїцьке, м. Одеса	1

Місце зупинки пасажирського транспорту облаштоване у центрі села поруч з Будинком культури по вул. Незалежності, але не благоустроєне (відсутні «кишені» вздовж проїжджої частини відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»).

2.2.4. Територія сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь)

На території с. Кохівка є одна ділянка площею **0,38 га**, що використовується в межах населеного пункту для ведення особистого підсобного господарства. Решта ділянок для особистого підсобного господарства фактично є городами при ділянках,

наданих для будівництва та обслуговування житлових будинків та господарських будівель і споруд.

В межах населеного пункту територій-сільськогосподарських угідь: луків, сіножатей, пасовищ, перелогів, багаторічних насаджень, які використовуються для сінокосіння та випасання худоби, немає.

2.2.5. Територія водних об'єктів

Територію Кохівського старостинського округу Ананьївської територіальної громади перетинає річка Тилігул, яка відноситься до середніх річок, над якою розташовано с. Кохівка. Територія села не попадає у нормативну прибережну захисну смугу (ПЗС), ширина якої для Тилігул становить 50 м.

Заболочені території в межах населеного пункту відсутні.

Прилегла до Кохівки територія в межах ПЗС може використовуватися як рекреація для відпочинку населення.

2.2.6. Інженерне обладнання населеного пункту

Водопостачання:

- водозабезпечення населення нині здійснюється від існуючих колодязів питної води та від водозабірної свердловини з водонапірною вежею біля садибної ділянки по вул. Незалежності, 31 (поз. 9.2 по ГП).

Мережа централізованого водопостачання відсутня.

Каналізація:

- індивідуальна житлова забудова - автономні вигреби, дворові вбиральні;
- громадська забудова - водонепроникні вигреби, дворові вбиральні.
- об'єкти виробничого призначення - водонепроникні вигреби, дворові вбиральні.

Мережа централізованого каналізування з очисними спорудами відсутня.

Теплопостачання:

- індивідуальна, малоповерхова житлова забудова – від місцевих генераторів тепла, що працюють на твердому паливі;

- громадські будівлі (крім школи і дитячого садка) - від місцевих генераторів тепла, що працюють на твердому паливі.

Газопостачання:

Газопостачання с. Кохівка природнім газом відсутнє.

Скрапленням газом користуються 10 абонентів.

Електропостачання:

Електропостачання села здійснюється від ПС110/35/10 кВ «Ананьїв» по ПЛ-10 кВ Ф-2 довжиною -27,67 км.

Повітряні лінії 10 кВ проходять як вздовж вулиць, в деяких місцях перетинають ділянки житлової, громадської та комунально-складської забудови.

Лінії 0,4 кВ повітряні, проходять в основному вздовж вулиць і доріг разом із лінією зовнішнього освітлення вуличної мережі села.

Радіофікація населеного пункту:

Радіофікація в населеному пункті відсутня.

Телефонізація:

Телефонізація в населеному пункті відсутня

Мобільний зв'язок забезпечується з операторами мобільного зв'язку від щогл та технологічного обладнання встановлених на території територіальної громади.

2.2.7. Інженерна підготовка та захист території

Аналіз природно-ресурсного потенціалу див. п. 2.1.1

Водовідведення

Водовідведення дощових і талих вод на території населеного пункту та території, що приєднується, здійснюється поверхневим методом із влаштування водовідвідних лотків (кюветів) вздовж вулиць і доріг та по пересічній відкритій території з максимальним збереженням існуючого рельєфу, ґрунтів та деревних насаджень в понижені місця рельєфу до водних об'єктів. Ухил поверхні по проїзних частинах вулиць є в нормативних межах щодо руху всіх видів транспорту і пішоходів. Частково наявні водопропускні труби під проїзними шляхами.

Території з ухилом 80-150‰ і більше 150‰, що можуть спонукати виникнення ерозії ґрунтів, вздовж струмків, ставків, на територіях частково наданих під забудову та житлових вулицях. Вільні території зайняті деревною та луговою рослинністю і використовуються для неактивного відпочинку населення.

Територія села має низький рівень ґрунтових вод. Заболочення має місце тільки в понижених місцях рельєфу вздовж струмка та навколо ставків. Підтоплення території в межах села відсутнє.

2.3. АНАЛІЗ ЗОВНІШНІХ ТА ВНУТРІШНІХ ФАКТОРІВ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ КОНКУРЕНТНІ ПЕРЕВАГИ ТА ОБМЕЖЕННЯ РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.3.1. Позитивні фактори

1) зовнішні фактори:

- сукупність факторів економічно-транспортно-географічного положення;
- розташування території населеного пункту в регіоні, де провідним є сільське господарство;
- збереження територій для розвитку об'єктів сільськогосподарського та виробничого призначення за межами с. Кохівки, але у безпосередній близькості від нього (у с. Шелехове та між селами Кохівка та Великобоярка);

- високий рівень забезпечення транспортних зв'язків на територіальному, регіональному і загальнодержавному рівні для розвитку об'єктів сільськогосподарського та виробничого призначення.

2) внутрішні фактори:

- раціональний територіальний поділ населеного пункту;
- розвиток вуличної мережі, забезпеченість інженерними мережами (електропостачання, телефонізація);
- ландшафтне різноманіття;
- наявність вільних від забудови земель для житлової забудови.

Беручи до уваги вигідне транспортно-географічного положення, розміщення біля населеного пункту виробничих та сільськогосподарських територій – місць прикладання робочої сили, а разом із тим збільшуватиметься кількість населення, що в подальшому спонукатиме до розвитку житлової та громадської забудови і в цілому забезпечить сталий розвиток населеного пункту.

2.3.2. Негативні фактори

1) зовнішні фактори

- низький кількісний показник відтворення населення;

2) внутрішні фактори:

- розташування об'єктів житлової забудови в межах СЗЗ кладовища, охоронних зон ЛЕП 10 кВ;
- низький рівень благоустрою вуличної мережі;
- забруднення ґрунтових вод органічними сполуками (побутовими стоками).

Наявність об'єктів житлової забудови в СЗЗ кладовища зумовлює вирішення питань щодо його закриття та винесення за межі населеного пункту. Наявність об'єктів житлової забудови в охоронних зонах ЛЕП 10 кВ призводить до капіталовкладень щодо здійснення перенесення вказаних ЛЕП або заміщення дротових з'єднань на кабельні.

Низький режим відтворення населення може призвести до скорочення чисельності населення, погіршення його вікової структури, падіння соціально-економічного розвитку села.

2.4. АНАЛІЗ ВІДОМОСТЕЙ ПРО СТАН НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

2.4.1. Екологія довкілля

До планувальних обмежень використання території населеного пункту відносяться санітарно-захисні зони виробничих, комунальних, складських об'єктів та об'єктів зовнішнього транспорту, зони охорони інженерних об'єктів та інженерних мереж, зони санітарної охорони водозабірних споруд, протипожежні відстані від межі забудови до лісових масивів.

Нормативні планувальні обмеження, за сучасним станом виробничих, складських та сільськогосподарських об'єктів, що мають вплив на територію с. Кохівка, приведені в таблиці 9.

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального призначення, об'єктів зовнішнього транспорту, інженерних об'єктів і мереж, що мають вплив на територію с. Кохівка приведені в табл. 10.

Нормативні планувальні обмеження санітарної охорони існуючих водозабірних споруд наведені у табл. 11.

Табл. 9. Нормативні планувальні обмеження для виробничих, виробничо-складських об'єктів, с/г підприємств, що мають вплив на територію с. Кохівка

№ за ГП	Найменування об'єкта	Вид діяльності підприємства	Нормативна (встановлена для об'єкту за станом використання на час початку розроблення генерального плану) СЗЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Сільськогосподарські підприємства та склади				
Складські об'єкти				
8.1	Склад зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі	–	50	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173

СЗЗ встановлена від межі територій об'єкту.

В СЗЗ складу потрапили 7 житлових будинків.

Табл. 10. Нормативні планувальні обмеження, для існуючих об'єктів комунального призначення, об'єктів зовнішнього транспорту, інженерних об'єктів і мереж, що мають вплив на територію с. Кохівка

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, м	Посилання на нормативний документ
Кладовище діюче	300	Правила 173 (додаток № 4)
Трансформаторні підстанції	10	ДБН Б.2.2-12:2019
ЛЕП напругою 10 кВ	10	ДБН Б.2.2-12:2019

СЗЗ кладовища встановлені від меж території.

В СЗЗ кладовища потрапили **77** садиб, на яких знаходяться існуючі **44** житлові будинки та **33** – в аварійному стані.

Умови утримання та упорядкування кладовища відповідають вимогам від 01.07.1999 р. ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах».

В охоронну зону ЛЕП 10 кВ потрапили **9** житлових будинків.

Табл. 11. Нормативні планувальні обмеження існуючих водозабірних об'єктів, що мають вплив на територію с. Кохівка

Назва об'єкту	Місце розташування	Нормативна зона санітарної охорони, м	Посилання на нормативний документ
Водозабірна свердловина	Присадибна ділянка	30,0	ДБН Б.2.2-12:2019 ДБН В.2.5-74:2013

Потенційно небезпечні об'єкти на території Кохівського старостинського округу Ананьївської міської територіальної громади відсутні, у тому числі в межах с. Кохівка.

2.4.2. Повітряний басейн

За метеорологічними умовами село має сприятливі умови розсіювання промислових викидів.

Значні джерела викидів в атмосферне повітря на території с. Кохівка відсутні.

Основну частку у забруднення атмосферного повітря вносить транспорт.

2.4.3. Водний басейн

Поверхневі води на території села належать до басейну річок Причорномор'я. Кохівка розташована у долині річки Тилігул, яка протікає поруч з селом на північному сході від нього.

Якість води впродовж останніх 5-ти років залишається стабільною, без суттєвих змін і в цілому задовільною. Вміст більшості забруднюючих речовин не перевищує граничнодопустимих концентрацій для водойм господарсько-побутового призначення.

Джерелами забруднення водних об'єктів є поверхневий стік дощових і талих вод, який формується на території садибної забудови, в межах вулиць і проїздів. Все поверхневе забруднення зливається у водостоки за рахунок незадовільного утримання територій прибережних захисних смуг. Крім того має місце просочування в ґрунт нечистот з вигребів тощо.

Ґрунтові води переважно знаходяться на глибині 0,2-2,0 м в понижених частинах, на решті території села знаходяться на глибині 4-18 м.

Вода відповідає вимогам Державних санітарних норм та правил «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» (ДСанПіН 2.2.4-171-10).

Забруднення підземного горизонту на території садибної забудови може бути пов'язане з порушенням санітарних вимог щодо обладнання та будівництва вигрібних ям, надвірних вбиральнь, гноєсховищ, внесення мінеральних добрив тощо.

2.4.4. Стан ґрунтів

Спеціальні роботи по геохімічній зйомці ґрунтів села не виконувались.

Негативний вплив на ґрунти на території села спричиняють кладовище, виробничі об'єкти, територія яких граничать з ним, та вулична мережа.

Забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних вод, атмосферного повітря, через незадовільний стан дорожніх покриттів, недостатня кількість зелених насаджень в т. ч. і насаджень спецпризначення.

2.4.5. Природно-заповідний фонд

На території села об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Територія села Кохівки входить до Тилігульського екокоридору.

2.4.6. Радіаційний стан

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

Радіаційний фон у 2014-2018 роках був у межах норми: по метеопосту Ананьїв максимальний рівень становив 16 мкР/год (нормативне – не більше 25 мкР/год).

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

2.4.7. Електромагнітне забруднення

Джерелами електромагнітного випромінювання на території с. Кохівка є дві трансформаторні підстанції різного типу, напругою 10 кВ, що знаходяться в різних його частинах.

В межах села лініями електропередач потужністю 10 кВ, сформовані інженерні коридори з охоронними зонами - 10 м по обидва боки від крайніх дротів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності.

В охоронні зони ЛЕП 10 кВ потрапило 9 житлових будинків.

2.4.8. Акустичний режим та вплив вібрації

Джерелами акустичного та вібраційного навантаження є транспорт, який рухається центральною вулицею (вул. Незалежності), що приймає потоки місцевої автомобільної дороги (С-160-102 (Ананьїв-Великобоярка-Шайтанка) IV технічної категорії та територіальної автомобільної дороги Т-16-23 (Ананьїв-Троїцьке-Березівка-Вікторівка), яка проходить поруч з селом. Має місце, також, транзитний пасажирський автобусний транспорт.

Решта джерел шумового забруднення, такі як трансформаторні підстанції

мають локальний вплив, що як правило, не виходить за межі санітарно-захисної зони або охоронної зони об'єктів.

2.4.9. Санітарне очищення території

Найближчий паспортизований полігон твердих побутових відходів площею 5,0 га знаходиться на відстані 2,0 км на південь від м. Ананьїв та відстані 16,5 км від с. Кохівка.

З довідки виконкому Ананьївської міської територіальної громади відомо про те, що договір на вивезення ТПВ на полігони побутових відходів у м. Ананьїв не укладалась, в даний час проводиться конкурс з визначення виконавця послуг.

Худобомогильника на території села немає.

2.4.10. Протипожежна безпека

Протипожежна безпека в с. Кохівка забезпечується 10-ою пожежно-рятувальною частиною (ДПРЧ) 4-ого державного пожежно-рятувального загону (ДПРЗ) Головного управління Держслужби надзвичайних ситуацій України в Одеській області, яка розташована на відстані 18,0 км. Водозабір пожежних машин здійснюється на дамбах водних об'єктів Кохівського старостинського округу. Водозабірні майданчики не облаштовані відповідно до вимог державних будівельних норм щодо забезпечення пожежогасіння.

2.5. АНАЛІЗ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ

Населений пункт має ресурсний потенціал, що складається із таких основних ресурсів як:

- майно;
- трудові ресурси;
- земля;
- фінанси;
- інформація.

Майно – основа розвитку населеного пункту, включає рухоме (транспорт, гроші, цінні папери) і нерухоме (реальна земля і вся матеріальна власність на території населеного пункту: будинки, споруди, дерева, інше майно).

Трудові ресурси - мешканці с. Кохівка є важливим ресурсним потенціалом. Трудові ресурси, сформовані економічно активним населенням, включають населення працездатного віку 16-60 років в кількості 83 осіб, що становить 33,1 відсотки від загальної кількості населення.

Земля – як економічна категорія, земля є матеріальною передумовою процесу праці. Земля є базисом виробничого процесу, забезпечення сировиною. Із 153,56 га земельних ресурсів села 18,77 відсотків (28,82 га) зелені насадження різного призначення, 75,60 відсотка (116,10 га) – землі садибної забудови. Під громадською забудовою зайнято 3,71 відсоток території села (5,70 га). Земель

сільськогосподарського призначення немає.

Ключовим питанням залучення землі до економічних процесів є питання власності. Так в населеному пункті близько 2,13 відсотків земель за різними призначеннями надано у власність чи користування (3,27 га).

Території загального використання (вулиці, площі), у тому числі території зелених насаджень загального використання, рекреаційного призначення є природно-ресурсним потенціалом як села Кохівка, так і Кохівського старостинського округу.

Фінансові ресурси - ресурсні можливості населеного пункту визначаються фінансовими, грошовими потоками, коштами в готівковій та безготівковій формі, наявності фінансових структур та операторів на його території.

Для органу місцевого самоврядування найважливішим є формування бездефіцитного бюджету. Проте, бюджет Ананьївської територіальної громади є дотаційним. За бюджетні кошти здійснюється в основному розвиток бюджетної громадської забудови, сільської вуличної мережі, озеленення, інженерний захист території.

Місцевими фінансами певною мірою можна вважати кошти фізичних і юридичних осіб, які проживають і працюють на території населеного пункту.

Кошти фізичних осіб характеризують рівень життя, добробуту і купівельну спроможність, у тому числі розвиток житлової і приватної громадської забудови.

Кошти юридичних осіб характеризують рівень заробітних плат, фінансову активність та можливість інвестиційно-кредитної діяльності, розвиток виробничої та складської територій, інженерно-транспортної інфраструктури.

Інформаційні ресурси - власними інформаційними ресурсами є навички і знання населення населеного пункту про себе та свою історію. Якісною характеристикою інформаційних ресурсів є швидкість накопичення, оновлення, обробка інформації, а також її відкритість.

Інформаційний простір села формується інформаційно-комунікаційними джерелами: друкованими виданнями та мережею їхнього розповсюдження, телебаченням та інтернет-ресурсами.

Складовою інформаційних ресурсів є комунальна статистка, предметом спостереження і дослідження якої є явища, що виникають у процесі життєдіяльності села.

Виробничі території, як ресурс - в населеному пункті збережені території для сільськогосподарського виробничого (у тому числі рослинницького) та складського призначення. На деяких із них здійснюється господарська діяльність

Площа складської території в межах села складає **1,14 га**.

Енергозабезпечення території як ресурс – об'єкти житлового, громадського та виробничо-складського призначення мають оптимальний варіант забезпечення енергоресурсами, що дає можливість розвиватись всім видам забудови та іншого використання території, а також іншим видам ресурсів.

Транспортна забезпеченість як ресурс - висока транспортна забезпеченість дає можливість селу здійснювати економічні зв'язки на місцевому, районному, регіональному, державному і міждержавному рівнях.

2.6. Тенденції розвитку населеного пункту та прилеглих територій

Завдяки економіко-транспортно-географічному розташуванню с. Кохівка має позитивні тенденції щодо соціально-економічного розвитку.

Вагомим потенціалом сталого економічного розвитку є виробничі об'єкти сільськогосподарського напрямку.

Населений пункт на має тенденцій до територіального розвитку щодо збільшення житлової та громадської забудови, а також територій виробничого та сільськогосподарського виробничого призначення.

За рахунок прилеглих до населеного пункту земель запасу (земельних ділянок кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, фермерських господарств має можливість розвиватись виробництво екологічно чистих харчових продуктів.

З обласним центром та іншими населеними пунктами області, у тому числі зі столицею України, село має інтенсивні трудові, культурно-побутові і трудові зв'язки, у тому числі, завдяки транспортному сполученню.

Село має значні можливості щодо ведення особистого селянського господарства і не тільки для задоволення власних потреб.

II. ОПОЗИЦІЇ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту щодо формування повноцінного життєвого середовища

Пріоритети соціального та економічного розвитку села Кохівки, реалізація яких дозволить поліпшити умови життєдіяльності і добробуту населення, полягають у формуванні високопродуктивного виробничого і аграрного сектору економіки в першу чергу **усього Кохівського старостинського округу**, а не окремо взятого села, розвитку бізнесу, підприємств всіх форм власності на основі росту ресурсного потенціалу для реалізації соціального комплексу щодо задоволення соціально-побутового забезпечення та соціально-культурного обслуговування населення.

З огляду на вищезазначене, **пріоритетом 1 є розвиток галузевої структури економічної діяльності.**

Економічна база розвитку як села, так і старостинського округу включатиме такі галузі:

- виробничу;
- сільськогосподарську;
- транспортну;
- обслуговуючу.

Сільське господарство залишатиметься провідною галуззю, яка сприятиме розвитку переробної промисловості сільгосппродукції, будівництву складів, сховищ, розвитку логістики. Частина населення працюватиме на сільськогосподарських підприємствах, які обслуговують зокрема й потреби села. За рахунок економічних і торгових зв'язків з іншими регіонами України та близького зарубіжжя здійснюватиметься реалізація виробленої продукції. Для збереження виробленої продукції розвиватимуться складські території з відповідними будівлями і спорудами.

Розвитку будівельної галузі в селі і залученню інвестицій та трудових ресурсів сприятиме реконструкція існуючих будівель і споруд виробничих та складських об'єктів, будівництва нових об'єктів, а також розвиток житлового садибного будівництва та будівництво громадських об'єктів.

Збільшення територій громадського призначення сприятиме розміщенню нових об'єктів обслуговування, збільшенню зайнятості населення на час їх будівництва і надалі – експлуатації.

Пріоритет 2. Розвиток вулично-дорожньої мережі.

Вихід до магістральних артерій загальнодержавного значення із виконанням реконструкції та капітального ремонту дорожніх покриттів і благоустрою територій сприятиме розвитку виробничої бази, транспортної галузі зовнішніх і внутрішніх перевезень, товарообігу сільськогосподарської продукції, туристичної інфраструктури, сільського зеленого туризму та курортно-оздоровчої галузі.

Благоустрій вулично-дорожньої мережі забезпечить комфортне проживання населення.

Пріоритет 3. Ріст інвестицій сприятиме розвитку соціальної інфраструктури: покращенню соціально-побутового забезпечення та соціально-культурного обслуговування населення.

Пріоритет 4 Забезпечення прав громадян щодо соціального захисту, охорони здоров'я, культури, освіти, забезпечення житлом тощо. Розвиток мережі об'єктів громадського обслуговування населення.

Розвиток дитячих дошкільних, шкільних і культурно-освітніх закладів, фізкультурних і спортивних споруд, підприємств торгівлі, громадського харчування, побуту, забезпечуватиме населення усіма видами послуг повсякденного, періодичного і епізодичного попиту.

Пріоритет 5. Створення ландшафтно-рекреаційних територій.

Створення ландшафтно-рекреаційних зон та місць відпочинку сприятиме розвитку туристичної інфраструктури, залученню інвестицій, розвитку підприємницької діяльності на території села щодо надання послуг, зайнятості населення.

Пріоритет 6. Нормалізація і покращення демографічної ситуації

Демографічна ситуація в населеному пункті незадовільна. Для покращення становища необхідне виконання вищенаведених пріоритетів.

2. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, пропозиції щодо зміни межі населеного пункту, пропозиції щодо зміни демографічної ситуації, опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування

Зміна параметрів СЗЗ здійснюється відповідно до проекту організації СЗЗ при розробленні проекту реконструкції об'єкту із внесенням інформації до матеріалів містобудівного моніторингу реалізації генерального плану та плану зонування території населеного пункту.

СЗЗ встановлені для всіх виробничих (сільськогосподарських) підприємств, що розташовані в межах населеного пункту, інженерних та комунальних об'єктів.

Діюче кладовище традиційного поховання, що розташоване в межах населеного пункту, пропонуються до закриття із зменшенням СЗЗ до 100 м по завершенню кладовищного періоду *або у відповідності до розробленої, погодженої та затвердженої документації із зменшення СЗЗ кладовища до завершення кладовищного періоду*. На час дії кладовищного періоду або зменшення СЗЗ, або у відповідності до приведенного вище, СЗЗ становитиме 300 м.

Захоронення пропонується здійснювати на проектному кладовищі площею 0,5 га із СЗЗ 300 м, що розташоване за межами села у південному напрямку на відстані 350 м.

Табл. 20. Встановлення нормативних охоронних зон об'єктів інженерного призначення та для інженерних мереж

Назва об'єкту	Нормативна охоронна зона, м	Документ
Трансформаторні підстанції	10	ДБН Б.2.2-12:2019
ЛЕП напругою 10 кВ	10	ДБН Б.2.2-12:2019

Табл. 21. Встановлення нормативних зон санітарної охорони об'єктів водозабору

Назва об'єкту	Нормативна зона санітарної охорони, м	Документ
Водозабір на свердловину	30	ДБН Б.2.2-12:2019
Водонапірна вежа	15,0	ДБН Б.2.2-12:2019

2.1. Упорядкування функціонального зонування території

За результатами аналізу функціонального зонування території населеного пункту на основі розподілу території за видами та режимами переважного використання, аналізу діяльності виробничих, у тому числі сільськогосподарських підприємств, об'єктів обслуговування, транспорту, сільської вулично-дорожньої мережі та зовнішнього транспорту, об'єктів комунального і культурно-побутового обслуговування населення, визначені рекомендації щодо задоволення додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення.

Основними рішеннями генерального плану села Кохівки є:

- визначення перспективної чисельності населення;
- визначення обсягів та територій нового житлового будівництва;
- визначення територій для нового будівництва об'єктів громадського призначення;
- визначення території пріоритетного розвитку (інвестиційно-привабливих) та бажаних напрямів, їхнього господарського використання (в т. ч. облаштованих інженерно-транспортною інфраструктурою);
- визначення території ландшафтно-рекреаційної зони;
- визначення пропозицій щодо реконструкції, відновленню виробничих та складських об'єктів у тому числі зі зміною виробничих потужностей та площ виробничих територій, а також будівництва нових виробничих та складських об'єктів;
- визначення санітарно-захисних зон виробничих підприємств комунальних та складських об'єктів, прибережних захисних смуг водних об'єктів, зон санітарної охорони водозаборів та охоронних зон інженерних мереж та об'єктів а також зон охорони об'єктів культурної спадщини.

З метою раціонального використання території села та створення умов для проживання населення, проектом пропонується організація і упорядкування

функціональних зон:

- сільбищна зона;
- сільська вулично-дорожня мережа;
- виробничо-складська зона;
- ландшафтно-рекреаційна.

У проєкті генерального плану села розглядається територія в існуючих межах села, що становить **153,5639 га**, з включенням в межі населеного пункту територій площею **0,8911 га** ділянок житлової забудов та земель земельного користування, які не були включені у межі населеного пункту в основному на його північній та західній околицях.

Проєктна площа території села Кохівки складатиме **154,4550 га**.

Житлова зона населеного пункту формується з існуючих житлових територій, у тому числі із виділенням нових земельних ділянок шляхом ущільнення існуючих земельних ділянок у садибній житловій забудові та розташування громадських об'єктів з дотриманням нормативних санітарних розривів від складських та комунальних об'єктів, з урахуванням існуючих охоронних зон об'єктів інженерної інфраструктури. Розвиток сільської вулично-дорожньої мережі забезпечить нормативну пішохідну і транспортну доступність в межах населеного пункту та безпеку руху.

Розвиток зони зовнішнього транспорту забезпечить зовнішні економічні зв'язки та безпеку руху на територіях зовнішнього транспорту в межах населеного пункту.

Для покращення санітарно-гігієнічного благополуччя мешканців села передбачається озеленення території, визначення місць відпочинку, територій рекреаційного призначення, встановлення СЗЗ виробничо-складських, комунальних об'єктів, зон охорони водозабірних споруд і охоронних зон інженерних мереж.

2.2. Пропозиції щодо зміни демографічної ситуації

Враховуючи динаміку зміни чисельності населення села Кохівки за попередні роки (див. табл. 1) перспективна чисельність населення (на першу чергу – 10 років, довгостроковий період – 20 років) згідно з наступними розрахунками становитиме:

$$S_{n+t} = S_n \cdot \left(1 + \frac{K_{\text{заг.пр.}}}{1000}\right)^t,$$

де S_n — чисельність населення на початок розрахункового періоду (251 чол.); t — кількість років розрахункового періоду (10 р.);

$K_{\text{заг.пр.}}$ — коефіцієнт загального приросту населення, що становить:

$$K_{\text{заг.пр.}} = K_{\text{мех.пр.}} + K_{\text{прир.пр.}} = \left(\frac{Ч_{\text{приб.}} - Ч_{\text{виб.}}}{t \cdot Ч_{\text{ср.}}}\right) \cdot 1000 + \left(\frac{Ч_{\text{нар.}} - Ч_{\text{пом.}}}{t \cdot Ч_{\text{ср.}}}\right) \cdot 1000,$$

де $K_{\text{мех.пр.}}$ — коефіцієнт механічного приросту;

$K_{\text{прир.пр.}}$ — коефіцієнт природного приросту;

$Ч_{\text{приб.}}$ — чисельність осіб, прибулих на дану територію;

$Ч_{\text{виб.}}$ — чисельність осіб, які вибули з даної території;

$Ч_{\text{нар.}}$ — чисельність народжених осіб;

Чпом. — чисельність померлих осіб;

Чср. — середньорічна чисельність, яка розраховується як середньоарифметичне на початок і кінець періоду, осіб.

Отже:

$$K_{\text{заг.пр.}} = \left(\frac{2-7}{10 \cdot 254} \right) \cdot 1000 = 1,97;$$

$$S_{n+t} = 251 \cdot \left(1 + \frac{1,97}{1000} \right)^{10} = 256 \text{ осіб}$$

Перспективна чисельність на першу чергу (10 років) складатиме 256 осіб, що більше показників чисельності станом на 01.01.2021 року.

На довгостроковий період (20 років) за аналогічними розрахунками перспективна чисельність складатиме 261 особа, що також більше показників чисельності станом на 01.01.2021 року.

$$S_{n+t} = 251 \cdot \left(1 + \frac{1,97}{1000} \right)^{20} = \mathbf{261} \text{ особа}$$

Вище приведені розрахунки свідчать на відносно позитивну демографічну ситуацію для села.

Згідно пропозицій генерального плану щодо зменшення санітарно-захисних зон, у СЗЗ складських об'єктів потрапляє **чотири** житлові будинки, кладовища – **70**, а також, в охоронну зону лісу – **два** будинки. Загальна кількість будинків, яка потребує відселення становить **76**.

Відселення мешканців з житлових будинків, які знаходяться в планувальних обмеженнях, пропонується на території існуючої садибної забудови, що формується за рахунок ущільнення садибної житлової забудови. Площі земельних ділянок для індивідуального будівництва прийняті до 0,25 га.

Загальна кількість ділянок відведених під нове житлове будівництво 125, з урахуванням пропозицій щодо можливості відселення мешканців з 76 будинків, що потрапили в межі санітарно-захисних та охоронних зон.

За запропонованим коефіцієнтом сімейності $K = 2,1$, чисельність населення села збільшиться на 103 особи:

$$(125-76) \times 2,1 = 102,9 \approx 103 \text{ особи.}$$

Розрахункова перспективна чисельність населення на розрахунковий період (20 років) складе:

$$261+103 = \mathbf{364} \text{ особи.}$$

3. Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування, пропозиції щодо формування громадського центру, обсяги житлового будівництва, напрямки розвитку вулично-дорожньої мережі, транспорту, інженерної інфраструктури

Перспективна планувальна структура сільського населеного пункту розподілятиметься на зони:

- сельбищну;
- складську та комунальну;
- зовнішнього транспорту;
- ландшафтно-рекреаційну.

3.1. Сельбищна зона

Розвиток сельбищної зони передбачається за рахунок:

- освоєння незабудованих земель площею **26,98 га** на усій території села під житлову забудову. Загальна кількість ділянок для садибної забудови – **125**, з урахуванням пропозицій органу місцевого самоврядування відповідно до земельного законодавства щодо площі присадибної ділянки до 0,25 га;

- благоустрою та створення зон відпочинку (скверів, парку);

- удосконалення сільської вулично-дорожньої мережі з будівництвом нових вулиць та з приведенням поперечних профілів існуючих вулиць і доріг в межах червоних ліній до нормативних показників та покращення дорожнього покриття.

При визначенні обсягів нового будівництва здійснено аналіз територіальних ресурсів з урахуванням існуючих і проектних планувальних обмежень.

Зона сільського центру є поліфункціональною структурою і включає в себе зону установ культурно-побутового обслуговування, торговельну зону та навчальну зону. Громадський центр має зручні транспортні та пішохідні зв'язки з існуючою забудовою. Враховуючи історично сформоване планування центру та села в цілому, проектом передбачаються наступні заходи з організації території та функціонування центру села:

- створення паркової зони;
- озеленення та сучасне мощення;
- встановлення малих архітектурних форм;
- декоративне освітлення;
- влаштуванням стоянок для автотранспортних засобів.

3.1.1. Житлове будівництво

Орієнтовний розрахунок необхідного обсягу нового житлового будівництва

При визначенні обсягів та структури житлового будівництва на розрахунковий строк для села були враховані фактори:

- проектна чисельність населення села;
- кількість будинків, що потрапляють в СЗЗ закритого кладовища, складських приміщень та охоронну зону лісу;
- наявність територій, які можливо використати для житлової забудови.

Проектна чисельність населення селища приведена вище.

Території проектного житлового фонду

Проектним планом пропонується садибний тип забудови, як найбільш привабливий для проживання в селі.

Садибна забудова на довгостроковий період передбачається на усій території села, крім територій, що потрапляють у санітарно-захисні та охоронні зони.

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, рельєфу, існуючим та Проектним містобудівним

обмеженням, а також розташуванню територій, визначених під перспективну забудову.

Загальний обсяг нового садибного будівництва протягом розрахункового строку складе орієнтовно **15,00 тис. м²** загальної площі у тому числі з урахуванням житлових будинків для переселення (якщо взяти за основу в середньому розмір нового садибного будинку біля 120 м² загальної площі).

Табл. 13. Нове садибне будівництво

Назва вулиць/провулків	Територія, га	Кількість будинків, одиниць	Житловий фонд, тис. м ²	Населення, тис. осіб
Незалежності	1,69	8	0,96	0,017
Богдана Хмельницького	1,87	9	1,08	0,019
Верхня	6,53	27	3,24	0,025
Весела	1,57	7	0,84	0,015
Гагаріна	2,14	10	1,20	0,021
Зелений провулок	2,12	10	1,20	0,021
Проектна 1	0,84	4	0,48	0,008
Проектна 3	1,3	6	0,72	0,013
Пушкіна	1,7	7	0,84	0,015
Степова	0,5	2	0,24	0,004
Шевченка	6,72	35	4,20	0,071
ВСЬОГО:	26,98	125	15,00	0,229

Загальна кількість житлових будинків на кінець довгострокового періоду (2041 рік), разом з існуючими, становитиме **303** одиниці.

3.1.2. Громадська забудова

Орієнтовний розрахунок необхідного обсягу об'єктів громадського призначення

Розрахунок місткості об'єктів громадського обслуговування населення села Кохівки виконаний на розрахунковий строк до 01.01.2041 року.

Чисельність населення села Кохівки на розрахунковий строк прийнята 0,300 тис. осіб.

Розрахунок потужності установ і підприємств обслуговування для населення села здійснений за додатками Е.1 та Е.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

Генеральним планом села Кохівки закладається раціональна організація та розміщення оптимальної мережі установ та підприємств обслуговування, які забезпечують поряд з іншими факторами найбільш сприятливі умови для проживання та відпочинку населення. В таблиці 14 наводиться розрахунок необхідної місткості установ та підприємств обслуговування на розрахунковий строк.

Табл. 14. Забезпеченість основними підприємствами та установами обслуговування села Кохівки

Заклади і підприємства обслуговування (назва)/місце розташування	Одиниця виміру	Нормативний показник	Які населені пункти обслуговує	Потужність	Фактично зайнятих місць	Необхідно за нормами на проектну кількість населення	До норми
1. Заклади освіти							
Заклади дошкільної освіти (ясла-садки)	місце	1-2 роки – до 60 %; 3-5 (6) років – 100 % дітей відповідної вікової групи	с. Велико-боярка	35	32	20	–
Загально-освітня школа І ступеня (початкова школа)	місце	100% загальної кількості школярів	с. Кохівка, с. Велико-боярка (частина) та с. Шелехове (частина)	200	30	–	–
Спеціалізовані заклади позашкільної освіти (Будинок школярів, дитяча школа мистецтв тощо)	місце	15,3% від загальної кількості школярів	с. Кохівка (див. примітки 2) та 3) Додатку Е-1 (обов'язкового) ДБН Б.2.2-12-2019)	–	–	4	4 (об'єднаний з початковою школою)
3. Заклади охорони здоров'я, соціального обслуговування, спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади							
Заклади охорони здоров'я							
ФАП	об'єкт	1	с. Кохівка	1	–	1	–
Фізкультурно-спортивні споруди							
Стадіон	га	0,1	с. Кохівка	1,00	–	–	–
3. Заклади культури і мистецтва, культові споруди							
Будинок культури	місць	300	с. Кохівка	240	–	240	60

Бібліотеки	тисяч одиниць на 1 тис. осіб	1,5	с. Кохівка	4,806	–	0,450	–
	Місць для читачів	1		1	1	1	–
Культові споруди	об'єкт	1	с. Кохівка	–	–	1	1
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування							
Магазини (в тому числі - продовольчих та непродовольчих товарів)	м ² торго- вельної площі на 1 тис. осіб	120 (80/40)	с. Кохівка	45	45	44 (29/15)	–
Підприємства громадського харчування:	місць на 1 тис. осіб	20	с. Кохівка	–	–	7	7
Майстерні побутового обслуговування	робочих місць на 1 тис. осіб	3	с. Кохівка	–	–	1	1
Організації і установи управління (старостинський округ)	об'єкт	по завданню	с. Кохівка	1	–	1	-
Громадські вбиральні:	1 пристрій	1	с. Кохівка	–	–	1	1
Пункти приймання молока (для сільської місцевості)	об'єкти	–	Подвірний збір молока здійснюється приватними структурами				
Кладовище традиційного поховання:	га на 1 тис. осіб	0,1	с. Кохівка	–	–	0,5	0,5
Пожедепо на території населених пунктів	пож. автомо- біль	1	с. Кохівка	–	–	1	1

Розвиток сфери обслуговування:

- заклади дошкільної та шкільної освіти I ступенів (початкова школа) - на базі існуючих ДНЗ та початкової школи;
- установи культури і мистецтва - на базі існуючого будинку культури;
- установи охорони здоров'я (ФАП), у тому числі аптеки, – у громадському центрі с. Кохівка (центрі старостинського округу), що проектується;
- спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади – на базі шкільних

спортивних майданчиків та шкільного спортивного залу в с. Кохівка та існуючого стадіону по вул. Проектній 1;

- заклади торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування – на базі існуючої будівлі по вул. Шевченка та у громадському центрі с. Кохівки на розі вулиць Незалежності та Проектної 1, що проєктується;

- об'єкти комунального обслуговування – пожежне депо, пропонується будівництва нового в СЗЗ існуючого складу по вул. Б. Хмельницького;

- організації та установи управління - у громадському центрі с. Кохівка (Кохівського старостинського округу) на розі вулиць Незалежності та Проектної 1, що проєктується.

Територія проєктної громадської забудови

Загальна територія об'єктів громадського призначення на розрахунковий строк, становитиме близько **3,69 га.**

3.1.3. Сільська вулично-дорожня мережа

Головною вулицею села залишається вул. Незалежності, яка приведена до параметрів поперечного профілю в межах червоних ліній до нормативних вимог із реконструкцією дорожнього покриття.

Існуючу вулично-дорожню мережу села пропонується доповнити житловими вулицями, проїздами, дорогами у зоні житлової забудови, які забезпечуватимуть транспортну і пішохідну доступність до територій новоствореної житлової та громадської забудови, територій комунального призначення.

Ширина параметрів поперечного профілю в червоних лініях на території існуючої забудови визначена по лінії існуючого огородження ділянок садибної забудови по фронту вулиці, але не менше нормативних вимог щодо червоних ліній вулично-дорожньої мережі відповідної категорії вулиці чи дороги. Ширина параметрів поперечних профілів в червоних лініях на території проєктної забудови, визначена відповідно до нормативних вимог. Червоні лінії та лінії регулювання забудови визначені для всієї вулично-дорожньої мережі, включаючи провулки та проїзди з метою встановлення регламенту дотримання нормативних параметрів поперечних профілів вулично-дорожньої мережі та щодо забезпечення дотримання нормативних відстаней між житловою забудовою та проїжджою частиною для забезпечення протипожежного обслуговування території садибної забудови.

Для зручного і зрозумілого користування адресним господарством на території села, яке б відповідало діючим стандартам, виконавчим органом Ананьївської міської ради необхідно його упорядкувати.

Параметри проїзних частин вулично-дорожньої мережі існуючої забудови підлягають реконструкції з приведенням до нормативних параметрів поперечних профілів, видів покриттів та параметрів проєктної мережі, наведені в таблиці 15.

Табл. 15. Характеристика проєктної та існуючої вулично-дорожньої мережі, що підлягає реконструкції з приведенням до нормативних параметрів

Категорія вулиць	Назва	Довжина, м	Параметри поперечного профілю	Наявність транспортних споруд (міст/дамба)	Вид покриття
Головна сільська вулиця	Незалежності	2 705	18,00	–	Асф. бет.
Житлова вулиця	Богдана Хмельницького	1 828	15,00	–	–/–
–/–	Верхня	994	15,00	–	–/–
–/–	Весела	276	15,00	–	–/–
–/–	Гагаріна	546	15,00	–	–/–
–/–	Пушкіна	505	15,00	–	–/–
–/–	Степова	620	15,00	–	–/–
–/–	Шевченка	2 321	15,00	–	–/–
–/–	Шкільна	462	15,00	–	–/–
–/–	Проектна 1	779	15,00	–	–/–
–/–	Проектна 2	549	15,00	–	–/–
–/–	Проектна 3	140	15,00	–	–/–
провулок	Вільний	171	6,00	–	–/–
–/–	Зелений	324	15,00	–	–/–
–/–	Садовий	136	6,00	–	–/–

Вулично-дорожня мережа одночасно забезпечуватиме доступ пожежних машин до території різного призначення та до місць забору води.

Глухі проїзди (провулки) забезпечуються розворотними майданчиками розміром 12,0 x 12,0 м.

Основні параметри поперечних профілів вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Існуючі вулиці пропонується привести до нормативних поперечних профілів з розширенням проїжджої частини, будівництвом тротуарів, системи лотків (кюветів) та перепускних труб для

водовідведення або лотків з встановленням бортового каменю.

Дорожні покриття вулиць передбачаються відповідно до вимог ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів» та ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці, та залізничні переїзди».

Загальна протяжність вулично-дорожньої мережі, після реконструкції, орієнтовно становить **16,6975 км.**

**Організація руху транспорту та пішоходів.
Безпека руху пішоходів та транспортних засобів.
Громадський транспорт**

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

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків, горизонтальної та вертикальної розміток проїжджої частини вулиць та доріг.

Радіуси поворотів на перехрестях та примиканнях вулиць прийняті не менше 12,0 м по краю проїжджої частини, а в умовах реконструкції – не менше 6,0 м.

На перехрещеннях вулиць і доріг в одному рівні, за відсутності капітальної забудови, забезпечення нормативного трикутника видимості.

Розміщення зелених насаджень вздовж головної вулиці (при можливості) прийнято не менше 9,0 м для дерев від краю проїжджої частини (краю укріпленої обочини, бровки каналу) відповідно до табл. 13 ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці, та залізничні переїзди», а на житлових вулицях відповідно 4,0 м для дерев, 1,5 м для чагарників відповідно до табл. 14 ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці, та залізничні переїзди» та ДБН Б.2.2-12:2018.

Автобусна зупинка з критими павільйоном для пасажирського (автобусного сполучення) транспорту встановлюється на перетині вулиць Богдана Хмельницького і Незалежності із влаштуванням «кишені» відповідно до державних будівельних норм.

Легковий транспорт

На розрахунковий строк загальна кількість автомобілів для села становитиме 102 одиниці (прийнятий рівень автомобілізації – 280 автомобілів на 1 тис. жителів).

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

Транспортні засоби громадських об'єктів зберігаються в межах їхніх територій.

Відстані від стоянок відповідають вимогам державних норм відповідно до кількості зберігання автотранспортних засобів.

Освітлення вулично-дорожньої мережі

Освітлення вулично-дорожньої мережі передбачається здійснити із встановленням засобів зовнішнього освітлення відповідно до проєктних профілів вулиць і доріг. Рівень освітлення небезпечних ділянок, площ, пішохідних вулиць і переходів, а також проїжджої частини вулиць і доріг населеного пункту повинен відповідати табл. 17 ДСТУ 3587-97 „Автомобільні дороги, вулиці, та залізничні переїзди”.

Для забезпечення вимог генерального плану щодо розвитку вулично-дорожньої мережі села у тому числі щодо визначення місць тимчасового зберігання автотранспортних засобів, реалізації заходів із безпеки руху, освітлення території тощо, необхідно розробити схему благоустрою населеного пункту, проєкти організації дорожнього руху.

3.2. Складська та комунальна зони

Складська зона села Кохівки розташована в північній частині села.

Склад по вул. Шевченка (поз. 8.1 по генплану) для зменшення негативного впливу на населення передбачити для зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі, санітарно-захисна зона (СЗЗ) для якого встановлена як для об'єкта V класу шкідливості з СЗЗ – 50 м.

Кладовище центральній частині села згідно рішення виконавчого комітету Ананьївської міської ради від 27.05.2021 року № 153 пропонується до закриття та винесення за межі населеного пункту. СЗЗ може бути зменшена до 100 м по закінченню кладовищного періоду не раніш, ніж через 20 років після останнього захоронення. В окремих випадках, якщо кладовище розміщене в сприятливих ґрунтових умовах, кладовищний період по узгодженню із місцевими органами санітарно-епідеміологічної служби може бути зменшений до 15 років.

Проектне кладовище площею 0,50 га планується розмістити згідно Схеми планування території Ананьївського району Одеської області, розробленої ТОВ «Іллічівськпроект» у 2015 році, за межами с. Кохівка у південному напрямку по вул. Проектній 2 із нормативною СЗЗ 300 м.

У відповідності до вимог санітарних норм і правил між кладовищами та існуючою житловою забудовою в санітарно-захисних зонах передбачено влаштування зелених насаджень спеціального призначення.

3.3. Зона зовнішнього транспорту

Дорога місцевого значення С-160-102 (Ананьїв-Великобоярка-Шайтанка) IV категорії, залишається головною транспортною артерією на території с. Кохівка, а територіальна автомобільна дорога Т-16-23 (Ананьїв-Троїцьке-Березівка-Вікторівка) – на території Кохівського старостинського округу.

Проектним планом пропонується приведення показників поперечного профілю головної сільської вулиці, в межах червоних ліній, до нормативних показників з влаштування тимчасових зупинок автотранспортних засобів та зупинок зовнішнього громадського транспорту відповідно до нормативних вимог.

3.4. Ландшафтно-рекреаційна зона

Озеленення території села пропонується удосконалити за рахунок:

- упорядкування існуючих озелених територій загального користування площею **18,44 га**, в т. ч. парку площею **2,0 га**, у якому можливе широке застосування прийомів ландшафтної архітектури і дизайну, великого асортименту дерев, кущів, квітів, газонних трав, притаманної для природної зони лісостепу.

Згідно з містобудівними нормативами для проектної численності населення **0,364 тис. чол.** при нормі для лісостепової зони 13 м²/особу, площа озелених

територій загального користування повинна становити **0,4732 га**. Проектом на розрахунковий період площа зелених насаджень загального користуванням буде становити **18,44 га**, включаючи озеленених територій зелених насаджень спеціального призначення.

Деталізація щодо проектування сільського парку повинна міститись у проекті детальних планів територій.

3.5. Інженерна інфраструктура населено пункту

3.5.1. Водопостачання

Об'єкти існуючої житлової та громадської забудови села забезпечені водопостачанням від існуючих колодязів. Генеральним планом передбачається централізоване водопостачання існуючої та проектної житлової, громадської забудови та об'єктів комунального призначення від водопровідної насосної станції (поз. 9.2-9.4 по ГП) шляхом будівництва водозабірної свердловини, станції водопідготовки, водонапірної башти та водогону.

Об'єм води на господарсько-питне водопостачання, для населеного пункту, прийнято згідно ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019.

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

$$Q_{\text{доб}} = (q_{\text{ж}} \times N_{\text{ж}} / 1000) \times 1,1 \times 1,3,$$

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

$q_{\text{ж}} = 230$ л/добу – для населення садибної забудови (табл. 1 ДБН В.2.5-74:2013),

$N_{\text{ж}}$ – розрахункова кількість населення населеного пункту;

1,1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води від господарсько-питного водопостачання (ДБН В.2.5-74:2013);

1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013).

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

$$Q_{\text{доб}} = (230 \text{ л/добу} \times 364 / 1000) \times 1,1 \times 1,3 = 119,72 \text{ м}^3/\text{добу}.$$

Вода існуючої та новозбудованих артезіанських свердловин, за своїми фізико-хімічними та бактеріологічними показниками, повинна відповідати вимогам ДСанПін 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Біля свердловин передбачають зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів.

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2 м та смугою зелених насаджень відповідно до вимог нормативних документів.

Поливання присадибних ділянок здійснюватиметься від окремо розташованих

на кожній ділянці трубчастих колодязів.

Для дотримання нормативних відстаней проектний водопровід пропонується прокласти в коробах в межах поперечних профілів вулиць і доріг під проїзною частиною. Мережа водопостачання будується за окремо розробленою проектно-кошторисною документацією, розробленою спеціалізованою проектною організацією, погодженою у встановленому порядку, і тільки після отримання відповідних дозволів на будівництво.

Довжина водопровідної мережі на розрахунковий період в с. Кохівка орієнтовно складатиме 10,685 км.

3.5.2. Господарсько-побутова каналізація

Для ділянок існуючої і проектною садибною, громадської та виробничої забудови, передбачається на першу чергу використання локальних очисних споруд, розташованих на кожній ділянці. Малі очисні споруди можуть бути влаштовані на кілька домоволодінь за згодою землекористувачів, що сприятиме більш ефективному використанню землі. Очисні споруди складаються з септиків, або локальних очисних споруд біологічного очищення «Біотал» потужністю 200,0 м³/добу.

На довгостроковий період для села пропонується здійснити будівництво централізованих мереж каналізації з відведенням нечистот на очисні споруди шляхом будівництва самопливної каналізаційної мережі.

Добова кількість стоків від одного будинку складає 0,75м³.

Добова кількість стоків від інших об'єктів визначається на подальших стадіях проектування.

Каналізаційні мережі запропоновані самопливні з урахуванням перепадів рельєфу території населеного пункту. Протяжність каналізаційних мереж за запропонованою схемою орієнтовно становитиме 10,136 км.

3.5.3. Дощова каналізація

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.5-75:2013 відведення дощових і талих вод з території забудови, благоустрою і вулично-дорожньої мережі, здійснюватиметься поверхневим методом по лотках вздовж вулиць і доріг із влаштуванням перепускних труб в понижені місця рельєфу. Скидання поверхневих вод в водні об'єкти слід здійснювати через систему очистки «Біотал», або інші види очисних споруд поверхневих стоків.

Протяжність відкритих пристроїв водовідведення зливових стоків за запропонованою схемою орієнтовно становитиме 12,848 км.

3.5.4. Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання існуючого та житлового фонду села, що проектується, існуючих та громадських об'єктів, що проектується передбачено від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в приміщеннях

відповідно до ДБН та працюють на твердому паливі та/або на альтернативних видах палива.

Згідно розпоряджень Кабінету Міністрів України «Про переведення населених пунктів на опалення електроенергією» від 28.09.2006 р. № 502-р та «Деякі питання реалізації державної політики у сфері ефективного використання паливно-енергетичних ресурсів» від 11.02.2009 р. № 159-р через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування рекомендується проведення робіт по впровадженню заходів з переобладнання окремих об'єктів теплогенеруючими установками на електриці, збільшення обсягів використання електроенергії для опалення і гарячого водопостачання, впровадження енергоаккумуляційних систем, теплових насосів, нових типів котлів, що працюють на електроенергії. Реалізація ефективного використання енергоносіїв вимагає у більшості випадків виконання комплексу робіт з модернізації електромереж, спрямованого на збільшення їхньої пропускної спроможності. Застосування комбінованого теплогенеруючого обладнання з використанням електрики у періоді “нічного” тарифу і природного газу є пріоритетним, в першу чергу для об'єктів бюджетної та соціальної сфери.

Покриття теплових навантажень (у повному обсязі, або частково – на гаряче водопостачання), пропонується через комплексне застосування тепло-насосної установки з геліосистемами. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єктів вирішується на подальших етапах проектування за техніко-економічними обґрунтуваннями та розрахунками, з урахуванням відповідних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

3.5.5. Газопостачання

Газопостачання існуючих об'єктів села генеральним планом не передбачається.

3.5.6. Електропостачання

Електропостачання існуючих об'єктів села генеральним планом передбачається без змін.

В охоронну зону повітряних ліній 10кВ потрапляють житлові будинки, на таких ділянках проектом Генерального плану пропонується замінити електричні дроти на кабелі, що дозволить зменшити охоронні зони таких ліній.

За рахунок передбачення в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, а також розширення мережі культурно-побутового обслуговування населення, реконструкції об'єктів виробничого призначення збільшиться споживання електроенергії та її потужності.

Електропостачання проектних об'єктів населеного пункту передбачено від існуючих мереж, потужність та кількість трансформаторних підстанцій для задоволення потреб споживачів буде здійснено на подальших стадіях проектування відповідно до вимог технічних умов відповідних служб.

Проектне електропостачання на графічних матеріалах умовно не показано.

Освітлення вуличної мережі здійснюватиметься встановленням світильників

денного світла з прокладанням дротів на електроопорах розміщених вздовж вулиць. Проектні мережі освітлення територій нової забудови умовно не показані.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на довгостроковий період. Електричні навантаження підраховані згідно до планувальних рішень та питомих нормативів (господарсько-побутові та комунальні потреби населення підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік на одну людину згідно норм, зазначених у таблиці 11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”, як для будинків зі стаціонарними електроплитами. При цьому прийняті нормативи враховують електроспоживання житловими будинками, громадськими закладами, підприємствами побутового призначення, вуличним освітленням, водопостачанням, водовідведенням тощо. Річне споживання електроенергії складатиме **0,4914 млн. кВт. год.**

Виходячи з розрахунків електричних навантажень схема зовнішнього електропостачання села може залишитись без змін. При цьому для забезпечення надійного електропостачання споживачів села в цілому та з урахуванням електропостачання нових ділянок забудови, що передбачені генеральним планом, та захисту існуючої садибної забудови від іонізуючого навантаження пропонується проведення наступних заходів:

- розподіл електроенергії між споживачами передбачити по існуючих мережах напругою 10-0,4 кВ з існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ), мереж 10 кВ і 0,4 кВ і зовнішнього освітлення. Кількість, розміщення, потужність проектних ТП-10/0,4 кВ та приєднання їх до розподільчої мережі села вирішуються на подальших стадіях проектування згідно технічних умов енергопостачальної організації;

- впродовж всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію і розширення електричних мереж 10 і 0,4 кВ, заміну зношеного і морально застарілого обладнання, впровадження енергозберігаючих установок та нових технологій;

- електромережі напругою 10 кВ, що своєю охороною зоною накривають будівлі житлового та громадського призначення пропонується замінити з дротів на ізольований кабель. Орієнтовна довжина кабельної мережі складатиме **0,330 км.**

- для електропостачання нових споживачів можливо використання нетрадиційних і поновлюваних джерел енергії, а саме геліоустановок.

Політика енергозбереження

З метою дотримання вимог нормативно-правових актів в частині енергозбереження на подальших стадіях проектування виконати вимоги Кабміну України «Про здійснення заходів щодо скорочення споживання електроенергії бюджетними установами», передбачити автоматичне керування зовнішнім освітленням вулиць, при реконструкції системи електропостачання села передбачити можливість використання електроенергії для теплопостачання об'єктів соціально-побутового та адміністративного призначення та житлового фонду.

Проектування об'єктів виконувати з урахуванням вимог енергозбереження

згідно діючих державних будівельних норм та технічних вимог Державної інспекції з енергозбереження.

3.5.7. Телефонізація і радіофікація

Телефонізація існуючих об'єктів села генеральним планом не передбачається.

3.5.8. Забезпечення протипожежної безпеки

Для протипожежної безпеки села Кохівки передбачається будівництво пожежного депо на 1 автомобіль.

Пожежне депо обслуговуватиме житлову і громадську зони території села, радіус обслуговування виробничих об'єктів не перевищуватиме 2 км, а житлової зони – в межах 3 км по дорогах з твердими покриттями.

Пожежогасіння об'єктів села, як для населеного пункту з населенням до 5 тисяч жителів передбачається від наявних в селі водних об'єктів – ставків та річки. Відповідно до Водного кодексу біля ставків передбачаються майданчики (пірси) з влаштуванням водозабірних камер для забору води пожежними машинами та встановленням показчиків згідно НАПБ а.01.001, ДСТУ ISO6309. Кількість пірсів для забору води пожежними автомобілями – 1.

Пожежогасіння об'єктів села, відстань до яких перевищує нормативну відстань від об'єкту водозабору (пірсу з водозабірною камерою) передбачається здійснювати від пожежних гідрантів, які необхідно встановити на водопровідній мережі. Для цього необхідно будівництво нової мережі водопроводу з забезпеченням вимог щодо зовнішнього пожежогасіння відповідно до нормативних документів. В окремо розробленій проектно-кошторисній документації пожежні гідранти (стояки) мають передбачатися вздовж вулиць та доріг на відстані не більше ніж 2,5 від краю проїжджої частини, але не ближче ніж 5 м від будівель. Розміщення перспективних гідрантів на водопровідній мережі для зовнішнього пожежогасіння будь-якої будівлі чи споруди, що обслуговується мережею, за умови прокладання рукава лінії, довжиною 200 м за наявності автомобіля, обладнаного авто насосом (100-150 м – за наявності пожежних авто pomp), що визначена за ДБН В.2.5-74:2013, по дорогах з твердим покриттям повинно забезпечуватись від одного гідранта – при витраті води до 15л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння в населеному пункті з населенням від 1 тис. до 5 тис. населення з забудовою будівлями висотою до двох поверхів включно незалежно від ступеня їхньої вогнестійкості та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення», табл. 3 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Максимальний термін відновлення пожежного об'єму води у сільських населених пунктах і на сільськогосподарських підприємствах 72 години.

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного гасіння однієї пожежі зберігається в двох існуючих водних об'єктах, при цьому в кожному з них слід зберігати 50% об'єму води на пожежогасіння.

3.6. Заходи з інженерної підготовки та захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих вод

Інженерна оцінка території наведена у розділі I.

Для захисту території від небезпечних природних явищ генеральним планом передбачена організація відведення дощових і талих вод утворенням раціональних профілів схилів загальним вертикальним плануванням з наданням оптимальної нормативної крутизни схилів, організацією безперешкодного стоку ґрунтових вод за допомогою водовідвідних каналів і лотків з випуском у відкриті водойми при дотриманні нормативних вимог очищення за допомогою систем типу «Біоплато» з улаштуванням пристроїв захисту проти заболочення, освоєння заболочених територій.

Території що на даний час є заболоченими, порослими очеретом, підтоплені ґрунтовими та поверхневими водами з прилеглих територій, генеральним планом запропоновано проведення комплексу заходів з інженерної підготовки території за рахунок: підсипки ґрунту, біотехнічного оздоровлення з видаленням болотної рослинності, які згодом, після корінного поліпшення, запропоновано перетворити в лучні угіддя.

Згідно Схеми планування території Ананьївського району Одеської області, розробленої ТОВ «Іллічівськпроект» у 2015 році, для захисту від підтоплення окремих територій в межах бувшого Ананьївського району загальною площею підтоплення 497 кв. км у 13 населених пунктах: с. Коханівка, с. Новоолександрівка, с. Новоіванівка, с. Долинське, с. Шимкове, с. Романівка, с. Гандрабури, м. Ананьїв, с. Шелехове, с. Великобоярка, с. Амури, **с. Кохівка та с. Вербове** на ділянках забудови рекомендується проведення заходів по захисту від підтоплення загальногосподарського напрямку – вертикальне планування території та організоване водовідведення поверхневого стоку (лотки, канали, канали, влаштування мережі дощової каналізації; їх розчистка) і спеціальних гідротехнічних споруд – влаштування дренажів різних типів.

3.7. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативного природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища

Аналіз природних умов і ресурсів свідчить, що село Кохівки на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку. З метою охорони навколишнього середовища генеральним планом рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через виконання вимог законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території органами місцевого самоуправління.

Заходи, які необхідно реалізувати для покращення санітарно-гігієнічне благоуполуччя населення села:

- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;

- встановлення та організація, облаштування СЗЗ шляхом розробки відповідних проєктів, у тому числі, за рахунок повного чи часткового використання внутрішнього простору виробничих територій;
- дотримання нормативних вимог щодо режиму використання територій в межах СЗЗ;
- дотримання нормативних вимог і режимів використання територій ПЗС водних об'єктів;
- інженерна захист та інженерна підготовка території села;
- дотримання нормативних параметрів поперечних профілів при створенні вулично-дорожньої мережі села;
- 100% охоплення населеного пункту планово-подвірною системою санітарного очищення з роздільним збиранням ТПВ;
- озеленення території.

3.7.1. Заходи щодо охорони атмосферного повітря:

Застосування нових технологій та обладнання, у тому числі очисного устаткування, для існуючого та проєктного виробничих об'єктів, що дозволить зменшити шкідливий вплив на оточуюче середовище;

- перенесення джерел шкідливого впливу, які межують з житловою забудовою, в глибину виробничих майданчиків;
- інтенсивне озеленення та упорядкування санітарно-захисних зон (між джерелами викидів та житловою забудовою);
- озеленення території села;
- захист від шуму та загазованості житлових територій за рахунок створення зелених насаджень вздовж вулиць.

З метою забезпечення нормативної якості повітря рекомендується:

- проведення реконструкції об'єктів шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій з енергозбереження;
- покращення дорожнього покриття сільської вуличної мережі;
- розроблення проєктів сільського парку, центральної площі, тощо;
- розширення зелених смуг вздовж головної сільської вулиці (вул. Незалежності), по якій здійснюється транзит вантажного транспорту, зниження ступеню пилового забруднення ландшафту;
- здійснення постійного моніторингу за джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

3.7.2. Заходи щодо охорони водного басейну:

- встановлення зони санітарної охорони біля водозабірних свердловин, посилення державного нагляду та контролю за дотриманням водоохоронного режиму у зонах санітарної охорони свердловини; розробка спеціалізованих проєктів;
- будівництво системи централізованого водопостачання села на проєктних територіях житлової та громадської забудови;
- будівництва системи централізованого каналізування села;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон складських і комунальних об'єктів.

3.7.3. Заходи щодо охорони ґрунтів:

- проведення геохімічного обстеження території села;
- 100% охоплення сільської території планово-подвірною санітарною очисткою, реалізація програми роздільного збору твердих побутових відходів, що дозволить зменшити на 30-50% обсяг вивозу твердих побутових відходів;
- першочергове 100% охоплення житлових будинків, що знаходяться у 300-метровій СЗЗ кладовищ централізованими мережами водопостачання та каналізування або відселенням жителів з СЗЗ кладовища на території нової забудови;
- покращення дорожнього покриття сільської вуличної мережі.

3.7.4. Заходи щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (протишумові):

Основним джерелом шумового забруднення є автомобільний транспорт. Нормативний санітарно-гігієнічний стан прилеглих територій до головної сільської вулиці – вул. Незалежності, що приймає транзитні транспортні потоки автомобільної дороги місцевого значення С-160-102 (Ананьїв-Великобоярка-Шайтанка) IV технічної категорії, забезпечується дотриманням параметрів поперечного профілю вулиці в межах червоних ліній з визначенням ліній регулювання забудови не менше нормативних та за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень і дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг, дотримання санітарно-гігієнічних вимог згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

3.7.5. Ландшафтно-планувальні заходи:

Формування планувальної структури села з урахуванням особливостей ландшафту:

- поліпшення стану і збереження існуючих, а також створення нових зелених насаджень у межах села (парк, зелені насадження загального та спеціального використання, зелені насадження вздовж вулиць і доріг, тощо);
- проведення інвентаризації системи сільських зелених насаджень;
- формування локальних місць рекреаційного використання із їхнім благоустроєм та ландшафтною організацією (дендрологічний склад, малі архітектурні форми);
- залучення громадськості до відтворення зелених зон села;
- формування СЗЗ (озеленення спеціального призначення, благоустрій) виробничих і складських об'єктів та кладовища;
- формування охоронних зон навколо об'єктів інженерного призначення та інженерних мереж;
- формування зон санітарної охорони навколо водозабірних об'єктів;
- формування вулично-дорожньої мережі з червоними лініями та лініями регулювання забудови.

Інформація щодо складських, комунальних, транспортних і інженерних об'єктів, для яких встановлюються СЗЗ, наведено в таблиці 19.

Табл. 19. Встановлення СЗЗ для виробничих, складських, комунальних, транспортних та інженерних об'єктів

№ за ГП	Найменування об'єкта	Нормативна (встановлена для об'єкту за станом використання на час початку розроблення генерального плану) СЗЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Складські об'єкти			
81	Склад зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі	50	ДСП 173-96
Комунальні об'єкти та об'єкти інженерної інфраструктури			
6.1	Кладовище III клас шкідливості (існуюче, проєктом пропонується до закриття, СЗЗ буде зменшена до 100 м після закриття кладовища)	300/100*	ДСП 173-96 по завершенню кладовищно-го періоду

*СЗЗ (зменшена) встановлюється по завершенню кладовищного періоду.

Для мешканців житлових будівель, що залишаються в межах СЗЗ та можуть виявити бажання до переселення, земельні ділянки надаються в існуючих кварталах на незабудованій території при розвитку вторинного ринку землі із ущільненням вуличної мережі та на проєктних територіях нової житлової садибно-ї забудови.

Скотомогильник на території Кохівського старостинського округу відсутній.

Полігон твердих побутових відходів знаходиться за межами села, СЗЗ якого не накладається на населений пункт.

Для об'єктів, щодо яких за пропозиціями генерального плану СЗЗ не змінюються, в проєктному плані СЗЗ графічно відображена як існуюча.

Для об'єктів, щодо яких генеральним планом запропоновані реконструкція, перепрофілювання в проєктному плані відображено існуючу та проєктну санітарно-захисні зони.

3.7.6. Природно-заповідний фонд

На території села об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Село Кохівка знаходиться в межах регіонального природного екологічного коридору «Тилігульський».

Генеральним планом рекомендується здійснити ліквідацію заболочення із перетворенням цих територій у території інших зелених насаджень загального використання.

У межах населеного пункту заболочені ділянки підлягають біотехнічному оздоровленню з видаленням болотної рослинності.

Потенційно небезпечні об'єкти та інші джерела виникнення надзвичайних ситуацій на території Кохівського старостинського округу – відсутні.

3.7.7. Забезпечення радіаційного стану

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 р. № 106 "Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи" та "Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи" (зі змінами) с. Кохівка не входить до переліку територій, забруднених в результаті аварії на ЧАЕС.

Радіаційний фон у 2014-2018 роках був у межах норми, по метеопосту Ананьїв максимальний рівень становив 16 мкР/год (нормативний показник не більше 25 мкР/год).

Необхідно здійснити радіаційне обстеження території та об'єктів села з оформленням відповідного дозиметричного паспорта.

3.7.8. Захист від електромагнітного забруднення

Джерелами електромагнітного випромінювання на території села Кохівки є трансформаторні підстанції напругою 10 кВ, що знаходиться в різних частинах території села та лінії електропередач напругою 10 кВ.

В межах села охоронними зонами шириною 10,0 м по обидві сторони від крайніх дротів ліній електропередач потужністю 10 кВ сформовані інженерні коридори. Охоронні зони визначені для трансформаторних підстанцій. Для об'єктів садибної забудови, що потрапили в охоронні зони ЛЕП генеральним планом пропонується виконати заміну дротів на кабелі, що дозволить зменшити охоронні зони з 10 м на 2 м.

Дані обмеження відносяться до постійного фактора присутності.

3.7.9. Захист від загазованості

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

3.7.10. Санітарне очищення території населеного пункту

Відповідно до п. 38 Національного плану управління відходами до 2030 року, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 року №117-р, передбачено припинення експлуатації/закриття сміттєзвалищ і полігонів відходів, що не є небезпечними, які не відповідають встановленим вимогам. Стихійне сміттєзвалище, яке знаходиться за межами с. Кохівка зліва по дорозі на с.

Великобоярка, не відповідає екологічним та санітарно-гігієнічним вимогам, підлягає закриттю та проведенню рекультивації його території.

Згідно норм надання послуг з вивезення твердих побутових відходів, річний обсяг утворення ТПВ на території с. Кохівка в існуючій ситуації складає близько 502,0 м³ або 87,85 тони, що складає 1,38 м³ або 0,241 тони на добу.

На розрахунковий період річний обсяг утворення ТПВ на території с. Кохівка складе 728,0 м³ або 127,40 тони, що складе 2,00 м³ або 0,350 тони на добу, з них 50 відсотків чисті ресурсоцінні, які підлягають переробці, а 20 відсотків – забруднені які підлягають захороненню на сміттєзвалищі. Решта відходів (кухонні, харчові, садові відходи, а також вологі і забруднені відходи паперу) річний обсяг яких складе 0,60 м³ на добу (0,105 тон), які неможливо переробити підлягають компостуванню на території садиб. Враховуючи вищезазначене, будівництво сміттесортувальної станції чи заводу є недоцільним, відсортовані побутові відходи населеного пункту повинні розміщуватися на регіональному полігоні, визначений регіональним планом управління відходами в Одеській області.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного та своєчасного збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства і інших заходів, з метою зменшення обсягів вивезення і захоронення відходів;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення;
- впровадження технологій переробки окремих компонентів ТПВ в товарну продукцію.

3.8. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини

Згідно розділу 11 «Основні показники» Схеми планування території Ананьївського району Одеської області, розробленої ТОВ «Іллічівськпроект» у 2015 році (http://gradportal.od.ua/?page_id=499) до земель історико-культурного призначення належало 3086,7 га із загальної площі **Ананьївського району** 105 000,0 га, або 2,94 відсотки.

Згідно довідки сектору з питань містобудування та архітектури Ананьївської міської ради від 05.05.2021 року № 126/1 (додається) про землі історико-культурного призначення, дані про ресурсне використання земель Анаьївської територіальної громади Подільського району Одеської області в цілому і про землі історико-культурного призначення, зокрема, відсутні.

На території с. Кохівка Ананьївської територіальної громади Подільського району Одеської області є два об'єкта культурної спадщини – пам'ятки історії місцевого значення:

Найменування об'єкта культурної спадщини	Адреса	Дата відкриття	Номер і дата рішення про взяття на облік	Примітка
Братська могила радянських воїнів, які загинули 31 березня 1944 р.	с. Кохівка, вул. Незалежності, 25 (територія	1951	Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради	Охоронна зона згідно вимог пам'ятко-

	школи)		депутатів трудящих від 27.07.1971 № 381	охоронного законодав- ства R = 50 м
Пам'ятник 278 воїнам- односельцям, загиблим під час Другої світової війни	с. Кохівка, вул. Незалежності, 37а (біля Будинку культури)	1968	– // –	– // –

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток та об'єктів, навколо них встановлюються охоронні зони і зони регулювання забудови. Межі та режими використання зон окремих пам'яток визначаються науковою документацією, розробленою спеціалізованою організацією із залученням сертифікованого спеціаліста та затверджується відповідним органом охорони культурної спадщини.

Охоронні зони та зони регулювання забудови для вищевказаних пам'яток не встановлені – пропонується розробити у відповідності до вимог п. 5.4.5 - 5.4.6 ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 та п.13.1.4 ДБН 2.2-12:2019.

Крім того, за матеріалами досліджень у безпосередній близькості від території села Кохівка на південно-східній його околиці розташована пам'ятка археології місцевого значення (об'єкт археологічної спадщини) – курган, взятий під охорону рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів від 21.06.1988 р. № 241. Згідно вимог чинного пам'ятко-охоронного законодавства його охоронна зона R = 50 м, яка не доходить до границь села.

Проектними рішеннями генерального плану с. Кохівка передбачається збереження та охорона об'єктів культурної спадщини, які заходяться на його території та у безпосередній близькості до його меж, враховуючи основні вимоги чинного законодавства щодо збереження культурної спадщини.

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

Розділ V Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначає забезпечення охорони пам'яток, в тому числі пам'яток національного значення.

Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12.2019 «Планування та забудова територій»);

- пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші

місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксації тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - Міністерства культури України (п. 8 частини другої ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

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

- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (п. 4 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п. 1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п. 1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п. 2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п. 3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

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

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п. 3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

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

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

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

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

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

- на територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків, (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»);

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди

археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

Для збереження та належного утримання встановленого у 2019 році на сільському кладовищі пам'ятного знаку жертвам Голодомору, пропонується внести його до переліку пам'яток історії місцевого значення, а сам пам'ятний знак перенести в парк біля Будинку культури (поз. 12.1 по генплану).

4. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб

4.1. Адміністративно-правовий режим використання територій населеного пункту

1. Планування територій села забезпечується Ананьївською міською радою та її виконавчим органом відповідно до їхніх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні містобудівної документації місцевого рівня: генерального плану та плану зонування території села, детальних планів території.

2. Містобудівна документація затверджується Ананьївською міською радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є Ананьївська територіальна громада.

3. Зміни до містобудівної документації села вносяться рішенням Ананьївської ради за результатами моніторингу. Питання про внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу уповноваженими органами містобудування та архітектури.

4. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі затвердженої містобудівної документації згідно чинного законодавства.

5. Забудова та благоустрій територій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

6. Забудова вільних територій села, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог та генерального плану села.

7. Реконструкція забудови, яка проводиться, повинна передбачити планомірне впорядкування територій, модернізацію старих капітальних будинків, знесення аварійних і малопридатних для проживання будинків, винесення або перепрофілювання шкідливих у санітарно-гігієнічному, пожежно-небезпечному відношенні об'єктів, обладнання спортивних, дитячих майданчиків, інших об'єктів благоустрою, розвитку сільської інфраструктури. Винесення житлових будинків, інших громадських будівель із санітарно-захисних зон здійснюється згідно з вимогами Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

8. Містобудівна діяльність в охоронних зонах пам'яток історії місцевого значення здійснюється з погодження відповідних уповноважених органів охорони культурної спадщини.

9. Будівництво, капітальний ремонт та реконструкція об'єктів житлового,

громадського призначення, інженерних мереж і споруд, а також роботи по благоустрою села здійснюються на підставі проектної документації, розробленої і затвердженої у встановленому чинним законодавством порядку.

10. Будівництво об'єктів містобудування здійснюється після отримання в установленому порядку замовником будівництва відповідних документів дозвільного характеру.

11. Благоустрій села проводиться одночасно з будівництвом житлових будинків і громадських будівель з влаштуванням твердих покриттів (у відповідності до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки) вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд з прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

12. Вулично-дорожня мережа села повинна бути облаштована тротуарами, освітленням, обладнанням для безпеки дорожнього та пішохідного руху. При реконструкції центральну вулицю облаштувати велосипедними доріжками.

13. В разі огороження ділянок житлових будинків, огороження з боку вулиць і сусідніх володінь повинна бути висотою не більше 1,5 м. Огорожа з південної сторони суміжної земельної ділянки повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію території тривалістю не менше нормативної.

14. Територія складських об'єктів огорожується з урахуванням функцій та технологічних вимог. Огорожу ділянок громадських будівель рекомендується влаштовувати у вигляді живоплоту.

15. Територія села озеленюється з метою створення санітарно-захисних зон, сприятливих умов для проживання і відпочинку населення.

16. Знесення зелених насаджень компенсується насадженням рівноцінних за обсягами та породами у місцях, визначених відповідними державними органами.

17. Участь забудовників в озелененні села та благоустрої вулиць, їх впорядкуванні є обов'язковою умовою при вирішенні питань будівництва та реконструкції об'єктів архітектури.

18. Забороняється забудова парку будівлями і спорудами, що не пов'язані з відпочинком населення. На цих територіях в установленому порядку дозволяється розташовувати тимчасові торговельні павільйони, атракціони та малі архітектурні форми.

19. Граничну висоту (поверховість) будинків та споруд визначають на підставі затвердженої містобудівної документації.

20. Усі проектні, інженерно-вишукувальні, технічні обстеження на території села виконують організації, які мають дозвільні документи щодо ведення відповідної діяльності.

21. Під час проектування та будівництва об'єктів містобудування повинні бути забезпечені вимоги інклюзивності будівель та споруд.

23. У межах зон охорони пам'яток культурної спадщини суб'єкти містобудівної та інвестиційної діяльності дотримуються режиму використання територій зон охорони пам'яток.

24. При розміщенні тимчасових об'єктів громадського харчування у місцях

масового перебування та відпочинку людей, необхідно передбачати влаштування тимчасових громадських вбиральнь.

25. У межах червоних ліній вулиць та доріг забороняється облаштування будь-яких частин будівель і споруд (ганків, східців, перепадів висот та інших перепон, окремих власних входів) до житлових і нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень.

26. Забороняється паркування вантажних машин на територіях садибної забудови та на майданчиках для паркування легкових автомобілів.

4.2. Дотримання державних нормативних вимог у режимі використання територій населеного пункту

Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Генерального плану села (Схема планувальних обмежень), Плану зонування села, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

Умови використання земельних ділянок встановлюються під час розроблення документації із землеустрою, видачі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

На підставі вимог чинного законодавства, державних будівельних норм і правил встановлюються межі розповсюдження обмежень і режим використання та забудови земельної ділянки в межах територій:

- вибухонебезпечних зон об'єктів;
- протипожежних зон об'єктів;
- санітарно-захисних зон промислових, виробничих, комунально-складських, об'єктів, інженерної і транспортної інфраструктури, інженерних мереж;
- зон санітарної охорони джерел водопостачання;
- охоронних зон об'єктів інженерно інфраструктури, інженерних мереж;
- водоохоронних, у тому числі прибережні захисні смуги водних об'єктів;
- зон охорони об'єктів культурної спадщини;
- територій природно-заповідного фонду.

5. Рекомендації щодо розроблення проєктних та наукових робіт

Для реалізації генерального плану населеного пункту необхідно розробити:

- робочий проєкт будівництва каналізаційних мереж;
- робочий проєкт на будівництво/реконструкцію автомобільних доріг (вулиць, провулків) загального користування;
- проєктну документацію із безпеки дорожнього руху на території села;
- науково-проєктну документацію з визначення і встановлення зон охорони об'єктів культурної спадщини.

6. Заходи по забезпеченню доступу маломобільних верств населення

Відповідно до Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні», Указу Президента України від 03 грудня 2015 року №678/2015 «Про активізацію роботи щодо забезпечення прав людей з інвалідністю», проєктом генерального плану передбачаються заходи щодо соціального захисту осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, створення сприятливих умов для їх життєдіяльності, реалізації ними права на участь в економічній, політичній, соціальній та культурній сферах суспільного життя за рахунок забезпечення безперешкодного життєвого середовища у відповідності до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

В процесі реалізації рішень генерального плану повинні забезпечуватись умови для безперешкодного доступу та вільного пересування осіб з обмеженими фізичними можливостями до місць загального користування, в житлових та побутових приміщеннях, громадському транспорті.

Доступність для мало мобільних груп населення повинна забезпечуватися:

- фізичною можливістю і зручністю потрапляння та пересування об'єктом, прилеглою до нього територією, отриманням послуг;
- фізичною безпекою при потрапленні на об'єкт та пересуванні в ньому, на прилеглий території, отриманням послуг;
- можливістю вільного отримання інформації про об'єкт та послуги, що надаються;
- вільної навігації (орієнтування) по об'єкту та прилеглою до нього територією.

При проєктуванні і будівництві нових об'єктів будівництва чи/або реконструкції, реставрації, капітальному ремонті та технічному переоснащенні існуючих житлових будинків та громадських будівель і споруд повинні бути забезпечені:

- доступність місць цільового відвідування і обслуговування, а також безперешкодність переміщення всередині будівель і споруд усіх користувачів, в тому числі – маломобільних груп населення;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних);
- безпека житлових будинків та громадських будівель і споруд;
- доступність місць прикладення праці усіх користувачів, в тому числі маломобільними групами населення;
- можливість евакуації людей в безпечну зону (з врахуванням особливостей осіб з інвалідністю);
- своєчасне отримання маломобільними групами населення повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги, брати участь у трудовому і освітньому процесах.

Усі заходи та їх параметри для доступності мало мобільних груп населення мають бути прийняті у відповідності до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

III. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
1	2	3	4	5
1	Населення	тис. осіб	0,251	0,364
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	153,56	154,46
	у т. ч.: житлової забудови, всього:	»	116,10	113,75
	садибної	»	116,10	113,75
	Громадської забудови, всього:	»	5,70	3,69
	Комунальної, всього:	»	2,94	2,94
	у т. ч. кладовища	»	1,80*	0,50
	Транспортної інфраструктури, всього:	»	4,02	12,52
	у т. ч. вулично-дорожньої мережі	»		
	зовнішнього транспорту	»		
	Інженерної інфраструктури, всього:	»	–	2,70
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої у тому числі СЗЗ, всього:	»	24,80	18,86
3	Житловий фонд, всього:	тис. м ²	11,570	30,75
		кількість квартир	178	303
	у т. ч. непридатний житловий фонд	»	76	–
	садибна	»	178	303
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	46,10	84,5
	садибної	»	46,10	84,5
	Вибуття житлового фонду, всього	тис. м ²	4,94	–
	непридатного	»	4,94	–
	придатного у зв'язку з реконструкцією	»	–	–
4	Нове житлове будівництво, всього:	тис. м ²	–	24,12
		кількість квартир	–	201
		тис.м ²	–	24,12
	одноквартирне садибне	кількість квартир	–	201
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади (с. Великобоярка), всього:	тис. місць	0,035	0,035
	загальноосвітні школи, всього:	»	0,200	0,030
	фельдшерсько-акушерські пункти, всього:	об'єкт	1	1
	пожежні депо	об'єкт/пожежних авто	–	1/1

6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:			
	Довжина вулиць і доріг, всього:	км	11,46	13,36
	у т. ч. магістралей державного значення	км	–	–
	територіального значення	км	2,71	2,71
	районного значення	км	–	–
	обласного значення	км	–	–
	сільські вулиці і дороги усіх категорій	км	8,76	10,66
	Щільність вулиць і доріг, всього:	км/км ²	7,46	8,65
	у т. ч. магістралей різного значення	км/км ²	1,77	1,76
	сільських вулиць і доріг усіх категорій	км/км ²	5,71	6,90
	Довжина шляху ліній пасажирського транспорту, всього:	км	2,71	2,71
	автобуса	км	2,71	2,71
	Загальний рівень автомобілізації	машин	52	60
	у т. ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	- «» -	52	60
7	Інженерне обладнання:			
	Водопостачання:			
	Сумарний відпуск води	м ³ /добу	–	63,0
	Потужність головних споруд водопроводу	м ³ /добу	–	100,0
	Каналізація:			
	– загальне надходження стічних вод	м ³ /добу	–	69
	– сумарна потужність очисних споруд	м ³ /добу	–	200
	– очисні споруди	к-сть	–	1
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт год/рік	0,21	0,49
	Потужність джерел покриття електронавантажень	кВт	360	360
8	Інженерно підготовка та захист території			
	Захист території від затоплення:			
	площа	га	–	–
	Дощова каналізація	км	–	12,848
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	–	1
9	Санітарне очищення території:			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	м ³ /рік	502,0	728,0

*Примітка: підлягає закриттю. Розміщення нового кладовище планується за межами с. Кохівка.