



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ **БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.**
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3325714961
Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021, 201035000000001641
Юридична адреса: 90157, Закарпатська обл., с. Лоза, буд. 251
Фактична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 5, оф. 1010
E-mail: for.bgp@gmail.com, тел: 0938418670



**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
З ПОЄДНАННЯМ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ
ОКРЕМИХ ЧАСТИН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ
С. СІМЕР ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТОМ 1**

ЗАМОВНИК:	ПЕРЕЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЕЦЬ:	ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.

КИЇВ–2025



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ **БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.**

РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3325714961

Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021, 20103500000001641

Юридична адреса: 90157, Закарпатська обл., с. Поля, буд. 251

Фактична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 5, оф. 1010

E-mail: for.bgp@gmail.com, тел: 0938418670

Арх. № 25/107-ГП-01

Прим. № _____



ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ З ПОЄДНАННЯМ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ ОКРЕМИХ ЧАСТИН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ С. СІМЕР ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПІСКА ТОМ 1

Замовник:	ПЕРЕЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Виконавець	ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.
Договір:	№ 107 від 23 червня 2025 року.

Фізична особа-підприємець

Березовська Г.П.

Головний архітектор проекту

Заброда А.А.



КИЇВ-2025

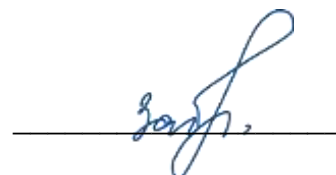
Містобудівна документація місцевого рівня (внесення змін до генерального плану)
«Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території
окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» розроблена відповідно
до чинних норм, правил та стандартів.

Авторський колектив проекту:

Містобудівна частина

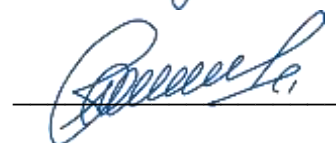
Головний архітектор проекту

А. Заброда



Головний архітектор

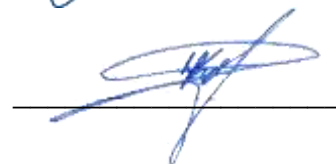
Г. Березовська



Землевпорядна частина

Інженер-землевпорядник

Є. Калюжний



СКЛАД ПРОЄКТУ

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. №
ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ			
I. Текстова частина ГП			
ТОМ 1	Пояснювальна записка ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-01
ТОМ 2	Розділ «Землеустрій та землекористування» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-02
ТОМ 3	Розділ охорона навколишнього середовища в обсязі «Звіт про стратегічну екологічну оцінку» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-03
ТОМ 4	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-04
ТОМ 5	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-05
II. Додатки ГП			
III. Графічні матеріали ГП			
Містобудівна частина:			
ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	б/м	Арх. № 25/107-ГП-06
ГП-2	План сучасного використання території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-07
ГП-3	Проектний план	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-08
ГП-4	План функціонального зонування території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-09
ГП-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-10
ГП-6	Схема інженерного забезпечення території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-11
ГП-7	Схема інженерної підготовки та благоустрою території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-12
ГП-8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-13
ГП-9	Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-14
ГП-10	План червоних ліній	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-15
Землевпорядна частина:			

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. №
ГП-11	Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування	1:2 000	Арх. № 25/107-ГП-16
ГП-12	План розподілу земель за категоріями і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	1:2 000	Арх. № 25/107-ГП-17
ГП-13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000	Арх. № 25/107-ГП-18
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В СКЛАДІ ПРОЄКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН У ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН			
	IV. Текстова частина ДПТ		
ТОМ 6	Пояснювальна записка ДПТ	книга	Арх. № 25/107-ДПТ-19
ТОМ 7	Розділ охорона навколишнього середовища в обсязі «Звіт про стратегічну екологічну оцінку» ДПТ	книга	Арх. № 25/107-ДПТ-20
	V. Додатки ДПТ		
	VI. Графічні матеріали ДПТ		
	Містобудівна частина:		
ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:10 000	Арх. № 25/107-ДПТ-21
ДПТ-2	Схема сучасного використання території	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-22
ДПТ-3	Проектний план	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-23
ДПТ-4	План функціонального зонування території	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-24
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-25
ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-26
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-27
ДПТ-8	Схема інженерно-технічних заходів	1:1 000	Арх. №

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. №
	цивільного захисту на мирний час	(друк 1:2 000)	25/107-ДПТ-28
ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-29
ДПТ-10	План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000 (друк 1:2 000) 1:200	Арх. № 25/107-ДПТ-30
Землевпорядна частина:			
ДПТ-11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-31
ДПТ-12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастра на підставі розробленої містобудівної документації	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-32
VIII. Матеріали на електронних носіях			
CD-1	Текстові та графічні матеріали	CD-диск	Арх. № 25/107-ДПТ-33

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
ЧАСТИНА I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	12
1.1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	12
1.1.1. ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	12
1.1.2. ОЦІНКА ОСНОВНИХ СТИМУЛЮЮЧИХ ТА ОБМЕЖУЮЧИХ ФАКТОРІВ, ЯКІ ОБУМОВЛЮЮТЬ СТРУКТУРУ ТА ПАРАМЕТРИ РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ І ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	13
1.2.3. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА	14
1.2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	15
1.2.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	15
1.2.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ	23
1.3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	23
1.3.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	24
1.4. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	27
1.5. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ.....	28
1.5.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	28
1.6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	28
1.6.1. НАСЕЛЕННЯ	28
1.6.2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД	28
1.6.3. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	29
1.6.4. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	29
1.7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	30
1.7.1. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОСВІТИ	31
1.7.2. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я	31
1.7.3. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТОРГІВЛІ, КУЛЬТУРИ, СПОРТУ ТА ДОЗВІЛЛЯ	32
1.7.4. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТУРИСТИЧНИХ ТА ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	32
1.7.5. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ АДМІНІСТРАТИВНИХ, КОМУНАЛЬНИХ ТА ІНШИХ СОЦІАЛЬНИХ ПОСЛУГ	32
1.8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	32
1.8.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ	32
1.8.2. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА	33
1.8.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ	34
1.9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	34
1.10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	34
1.10.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	34
1.10.2. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ	34
ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	35
2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	35
2.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	35
2.2.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ	36

2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	39
2.3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	41
2.3.1. НАСЕЛЕННЯ	41
2.3.2. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	42
2.3.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	42
2.3.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	43
2.4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	45
2.4.1. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОСВІТИ	45
2.4.2. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я	45
2.4.3. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТОРГІВЛІ, КУЛЬТУРИ, СПОРТУ ТА ДОЗВІЛЛЯ	45
2.4.4. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТУРИСТИЧНИХ ТА ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	46
2.4.3. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ АДМІНІСТРАТИВНИХ, КОМУНАЛЬНИХ ТА ІНШИХ СОЦІАЛЬНИХ ПОСЛУГ	46
2.5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	51
2.5.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ	51
2.5.2. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА	51
2.5.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ	79
2.6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	79
2.7. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	80
2.7.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	80
2.7.2. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ	80
2.8. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	82
2.9. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ (ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)	82
2.9.1. СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ	86
2.9.2. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ	92
2.9.3. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ	102
2.9.4. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	104
2.9.5. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ В ЧАСТИНІ ОБМЕЖЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ЗОНАХ З ОСОБЛИВИМИ УМОВАМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ	107
2.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	113
2.10.1. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	115
2.10.2. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	115
2.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	116
2.11.1. ПЕРЕЛІК ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	116
2.11.2. ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	117
2.11.3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	117
2.11.4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	117
2.11.5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИХ	

	<i>проект</i>
ОПОРНИХ ПЛАНІВ	118
2.11.6 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ	118
2.12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ СЕЛА СІМЕР	119
ДОДАТКИ	122

ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» розроблено на замовлення Перечинської міської ради Ужгородського району Закарпатської області та згідно з Рішення Перечинської міської ради № 1304 від 17 квітня 2025 р. «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Оновлення генеральних планів сіл: села Сімер, села Сімерки, села Зарічово, села Ворочово Перечинської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області та внесення змін до нього з поєднанням з детальними планами території окремих частин населеного пунктів» відповідно до Завдання та Договору.

Відомості про організації, які є замовником та розробником генерального плану:

- Замовник генерального плану: Перечинська міська рада Ужгородського району Закарпатської області.
- Розробник генерального плану: ФОП Березовська Ганна Петрівна.

Генеральний план є основною містобудівною документацією, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови й іншого використання території села та розробляється і затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше одного разу на рік.

Проект виконано відповідно до Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства розвитку громад та територій України.

Проект містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» внесено у відповідності до вимог Державних будівельних норм України:

- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування» (із змінами) №2780-XII від 16.11.1992р;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; (з 01 листопада 2012 р.);
- Земельний Кодекс України зі змінами №2768-III від 25.10.2001 р.;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України» №2456-XII від 16.06.1992 р.;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»;
- ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти»;

- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20- 2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-39- 2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».
- ДСТУ - Н Б В. 1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».
- ДержСанПіН, 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».

Вихідними даними для розроблення генерального плану слугували:

- Державні інтереси, надані Закарпатською ОВА/ОДА;
- дані обласного та районного управлінь про розвиток господарського комплексу села, наявність житлового фонду, установ та підприємств обслуговування, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури тощо;
- дані Державного земельного кадастру щодо наявності земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності;
- дані анкетувань підприємств, організацій та установ села (Перечинська міська рада);
- пропозиції органів сільського та міського самоврядування, окремих служб щодо соціально-економічного та територіального розвитку населеного пункту.

При розробленні генерального плану були враховані раніше виконані проєктні матеріали:

- Схема планування території Закарпатської області розроблена Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя, м. Київ у 2013 р. (затверджена рішенням обласної ради від 17.05.2013 року № 731);
- топографічне знімання території у масштабі 1:2 000 у державній геодезичній системі координат УСК-2000;
- інші документи та матеріали, надані Перечинською міською радою.

Генеральним планом села Сімер визначено:

- основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території;
- перспективна чисельність населення, обсяги та структура нового житлового будівництва;
- території, необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, а також пропозиції щодо зміни межі населеного пункту;
- пропозиції щодо формування системи громадського обслуговування населення та заходів з розвитку об'єктів соціальної інфраструктури, що забезпечують соціально-гарантований рівень життя згідно з державними будівельними нормами;
- організацію вулично-дорожньої та транспортної мережі;
- напрями розвитку інженерної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини;
- послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

В генеральному плані виділений розрахунковий етап до 2044 року, проте строк дії генерального плану не обмежується.

Проект внесення змін у генеральний план розроблено з урахуванням даних

державного земельного кадастру на паперових і електронних носіях на картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2 000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Затверджений, у чинному порядку, проект внесення змін у генеральний план села Сімер стане обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території села, а також при використанні землі в проектних межах села і, в результаті, сприятиме ефективному управлінню територіальним розвитком населеного пункту.

Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області, виконано згідно чинного законодавства та відповідно до Постанови № 926 від 01 вересня 2021 р. планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у порядку, визначеному цим Порядком для її розроблення та затвердження. Після затвердження відповідний проект рішення про внесення змін стає її невід'ємною частиною.

Розроблення, оновлення та внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні в частині формування земельних ділянок та/або внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру здійснюються з урахуванням вимог Закону України «Про землеустрій» та підлягають погодженню відповідно до вимог Земельного кодексу України.

Внесення змін до плану зонування території, історико-архітектурного опорного плану та інших розділів комплексного плану, генерального плану населеного пункту здійснюється відповідно до процедури внесення змін до комплексного плану, генерального плану населеного пункту, визначеної цим Порядком.

ЧАСТИНА І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

1.1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Ужгородський район створено відповідно до постанови Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року. До його складу увійшли: Ужгородська, Чопська, Перечинська міські, Костринська, Ставненська, Дубриницько-Малобережнянська, Тур'є-Реметівська, Баранинська, Великодобронська, Оноківська, Сюртівська, Холмківська сільські, Великобережнянська, Середнянська селищні територіальні громади.

Район межує на півночі із Польщею та Львівською областю, на сході та південному-сході з Мукачівським районом, на півдні з Угорщиною, на Заході із Словатчиною.

Перечинська міська громада – територіальна громада в Україні, в Ужгородському районі Закарпатської області. Адміністративний центр – місто Перечин. Утворена 11 жовтня 2016 року шляхом об'єднання Перечинської міської ради та Ворочівської, Зарічівської, Сімерківської, Сімерської сільських рад Перечинського району.

Площа громади – 144,53 км² (орієнтовно, межа територіальної громади не встановлена), населення – 12 728 мешканців (станом на 2020 р.)

Село Сімер розташоване у південно-східній частині Перечинської міської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області, на схід від міста Перечин.

Чисельність населення за даними Перечинської міської ради складає 1 750 осіб.

На теперішній час житловий фонд села Сімер становить 65,478 тис. м². Кількість житлових будинків садибного типу – 524 об’єкти, багатоквартирних будинків – 1 будинок на 8 квартир.

Через населений пункт проходять: територіальна автомобільна дорога місцевого значення Т-07-12 «Перечин – /М-06/ (під’їзд до м. Свалява)» та районна автомобільна дорога місцевого значення С-070807 «Сімер – Сімерки».

Забудова населеного пункту представлена садибними одноквартирними будинками, поверховість складає до 2-х поверхів. Середній розмір присадибної ділянки становить від 0,2 га до 0,25 га. Також на території населеного пункту розміщений 1-н багатоквартирний житловий будинок.

В межах села присутні територіальні резерви під садибне та багатоквартирне будівництво. Ці землі розташовані в тій частині села, яка не потрапляє у межі нормативних охоронних зон навколо електричних мереж, охоронних зон навколо (уздовж) об’єкта транспорту (магістральний нафтопровід, газопровід), чи санітарно-захисних зон.

У селі Сімер не сформований єдиний громадський центр. На даний час існуюча забудова подекуди не витримує санітарно-захисних зон, а також нормативних охоронних зон ліній електропередачі, охоронних зон навколо (уздовж) об’єкта транспорту (магістральний нафтопровід, газопровід).

Громадські зони розподілені по території села та представлені: освітніми закладами, медичними закладами, адміністративними будівлями, магазинами, культовими спорудами, спортивними закладами.

До виробничих територій відносяться: виробничі підприємства 5 класу шкідливості (виробництво по обробці харчових продуктів та смакових речовин).

У селі відсутнє централізоване водопостачання та водовідведення. Населений пункт газифікований та електрифікований, проведений телефонний зв’язок.

На захід через населений пункт проходить магістральний нафтопровід з відповідною охоронною зоною. На південь від села проходить магістральний газопровід та розміщена газорозподільча станція (ГРС) з відповідними охоронними та санітарно-захисними зонами.

1.1.2. ОЦІНКА ОСНОВНИХ СТИМУЛЮЮЧИХ ТА ОБМЕЖУЮЧИХ ФАКТОРІВ, ЯКІ ОБУМОВЛЮЮТЬ СТРУКТУРУ ТА ПАРАМЕТРИ РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ І ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

SWOT- аналіз факторів розвитку території планування

Узагальнені результати SWOT-аналізу населених пунктів наведені в таблиці 1.1.1.

Таблиця 1.1.1.

Сильні сторони	Слабкі сторони
Сімер – село з добре розвинутою планувальною структурою, що дає змогу створення комфортного життєвого середовища	В селі є виробнича зона, СЗЗ якої накладає обмеження на використання сельбищної території; існують об’єкти, території яких не благоустроєні
В селі є невелика виробнича зона, що забезпечує наявність робочих місць	Частина житлових будинків потрапляє в СЗЗ від кладовища традиційного поховання.
Село має високий рівень транспортних зв’язків з іншими населеними пунктами громади та області. Через село проходять автомобільні дороги місцевого значення	Недостатня робота з розробки та втілення у життя програм із сортування та переробки твердих побутових відходів
Високі можливості щодо удосконалення системи поводження з відходами	Недостатній рівень очистки поверхневих стічних вод; відсутність централізованої

	каналізації
Наявність об'єктів соціального і побутового обслуговування громадян	Відсутність мереж водопостачання в населеному пункті
Село межує із центром громади місто Перечин	Підтоплення частини населеного пункту через розлив річок Уж та Тур'я
Можливості	Загрози
Можливість розвитку мережі соціального і побутового обслуговування громадян	Наявність промислової зони, без реконструкції та технологічного переобладнання підприємств можливе погіршення екологічної ситуації в населеному пункті
Наявність поряд з населеним пунктом значних територій дає змогу сформувати території виробничих підприємств	Наявність підтоплюваних заболочених невідпорядкованих території обмежує планувальний розвиток села та погіршує екологічну ситуацію
Можливість використання альтернативних джерел енергії	
Можливість впровадження енергоощадних технологій внаслідок підвищення конкурентоспроможності підприємств	
Високий рівень розвитку релокованих підприємств у громаді, що забезпечує його розвиток у виробничій сфері та збільшує можливості у будівництві житлових масивів.	

При аналізі існуючого територіального розміщення села Сімер, виявлено наступні фактори, які визначають перспективи його розвитку:

- а) Територіальні можливості:
 - наявність територій перспективного розвитку в усіх частинах населеного пункту (ділянки для ведення особистих селянських господарств) придатних для житлової забудови в існуючих та проектних межах населеного пункту;
 - наявність вільних територій для житлової та громадської забудови.
- б) Територіальні обмеження:
 - через населений пункт із заходу на схід проходять: територіальна автомобільна дорога місцевого значення Т-07-12 та районна автомобільна дорога місцевого значення С-070807.
- в) Санітарно-гігієнічні обмеження:
 - санітарно-захисна зона від кладовищ традиційного поховання, які розташовані в центральній частині села Сімер;
 - санітарно-захисна зона від діючих виробничих підприємств 5 класу шкідливості (виробництво по обробці харчових продуктів та смакових речовин);
 - охоронні зони від магістрального нафтопроводу;
 - Санітарно-захисні та охоронні зони від магістрального газопроводу та газорозподільчої станції;
 - охоронні зони повітряних ліній електропередачі.

1.2.3. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Сімер – село в Україні, у Ужгородському районі Закарпатської області.

Сімер починається на горі Синаторія, поблизу річки Тур'ї, яка протікає між горами Синаторія, Боронська, Бранова.

На околиці села розташована геологічні пам'ятки природи – Скеля «Високий стрімчак».

На плато, над глиняним кар'єром цегельного заводу, в урочищі Сімерські Березини – стоянка пізнього палеоліту. Тут же – курганний могильник ранньозалізного віку.

Перша згадка про село припадає на 1551 рік. Також згадується в латинській метриці, як «поселення Земере в Унгі». 1739 року – поселення має назву Осемере (Старий Сімер).

Церква: Покрови пр. Богородиці 1782 рік.

У 1751 р. згадують добру дерев'яну церкву св. Параскевії з двома дзвонами, оздоблену всіма образами.

Теперішня церква – типова мурована базиліка. Храм, оновлений стараннями о. Дезидерія Натолі, що коштувало громаді 35 000 корон. Нову муровану греко-католицьку церкву Покрови Пресвятої Богородиці у селі Сімер освятив 14 вересня 1929 року архідиякон Віктор Карцуб.

У 1956 р. дахи перекрили бляхою. Тоді ж встановили іконостас роботи І. Павлишинця. Спорудження каркасної дзвіниці закінчили 28 квітня 1983 р. Ремонт зроблено у 1966 та 1975 роках.

Великий дзвін виготовила фірма «Акорд» у 1926 р. на пожертви вірників із Старої Сімери, що проживали в Америці. Менший дзвін має напис: «ВАЦЛАВЪ ЧЕРВЕНІЙ ГРАДЕЦЬ КРАЛОВЕ 550 В ЧЕХИИ». Розповідають, що на місцині, яка зветься «Церковці», стояв колись лютеранський костел.

Впродовж дванадцятьох років греко-католицька громада с. Сімер проводила богослужіння в приміщенні дитячого садочку.

1.2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.2.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

На півночі та півдні, за межами села Сімер розташовані території лісів ДП «Ліси України». На заході території товарного сільськогосподарського виробництва, виробничі та сільськогосподарські підприємства та межує місто Перечин. На сході розміщені території товарного сільськогосподарського виробництва та межа з Тур'є-Реметівською сільською територіальною громадою. Історична забудова та житлові будинки з земельними ділянками розташовані без чіткої структури.

На теперішній час житловий фонд села Сімер становить 65,478 тис. м². Кількість житлових будинків садибного типу – 524 об'єкти, багатоквартирних будинків – 1 будинок на 8 квартир. Забудова представлена садибними одноквартирними будинками, поверховість складає до 2-х поверхів. Середній розмір присадибної ділянки становить від 0,2 га до 0,25 га. Також 1-н двоповерховий багатоквартирний житловий будинок на 8 квартир.

В межах села присутні територіальні резерви під садибне будівництво. Ці землі розташовані в тих частинах села, яка не потрапляє у межі нормативних охоронних зон навколо електричних мереж, магістральних трубопроводів, санітарно-захисних зон та прибережних захисних смуг. Частина територій які передбачається включити в межі населеного пункту будуть передбачені для будівництва багатоквартирних житлових будинків.

Громадські зони розподілені на території села та представлені: магазинами, культовими спорудами, закладом загальної середньої освіти, закладом дошкільної освіти, професійним ліцеєм, закладами охорони здоров'я, адміністративною будівлею, спортивними спорудами.

До виробничої забудови у межах та за межами населеного пункту відносяться:

- виробниче підприємство 5 класу шкідливості (виробництво по обробці харчових продуктів та смакових речовин);
- автомобільна заправна станція (за межами);

- Перечинський індустріальний парк (виробниче підприємство 5 класу шкідливості) (за межами);
- автодорожнє підприємство (за межами).

1.2.1.1. Природньо-кліматичні умови

Клімат

За кліматичними умовами територія села Сімер (Перечинська громада в цілому) розташована в III кліматичній зоні за картою кліматичного районування території (ДСТУ–Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія. Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі»).

Територія Закарпатської області має помірно континентальний клімат із теплим літом, м'якою зимою і достатньою кількістю опадів. Він сформувався під впливом різноманітних чинників.

Циркуляція атмосфери характеризується частими вторгненнями повітряних мас Атлантики і таким же частим проходженням циклонів. Помітний вплив континентального і навіть арктичного повітря, а також антициклонів, особливо східно-європейських. Переважає західний перенос повітряних мас, що зумовлює перевагу вітрів західної чверті горизонту над вітрами східної чверті. Описана закономірність вітрового режиму спостерігається в усі пори року. Часті вторгнення повітряних мас з Атлантичного океану пом'якшують добові та річні коливання температури повітря. Активна циклонічна діяльність і термічна конвенція (у теплі пори року) сприяють тут випаданню відносно великої кількості опадів.

В рівнинній частині регіону показники середньої температури липня становлять від +20 до +21 °С, а січня – від -3 до -4°С. Об'єм опадів становить 700-800 міліметрів на рік.

У передгір'ї на висотах від 150 до 400 метрів показники середньої температури липня становлять від +18 до +20 °С, а січня – від -4 до -5 °С. Об'єм опадів становить 900-1100 міліметрів на рік.

В гірській зоні на висотах від 400 до 500 метрів показники середньої температури липня становлять від +16 до +19 °С, а січня – від -4 до -7 °С.

Найсуворішим в Закарпатті є клімат у високогірній зоні – на висотах від 850 до 1500 метрів. В цій частині Закарпаття показники середньої температури липня становлять від +12 до +15 °С, а січня – від -6 до -8 °С. Об'єм опадів становить 1100-1400 міліметрів на рік.

Найменший показник температури на Закарпатті за всю історію спостережень – мінус 36°С – був зареєстрований в селі Нижній Студений Хустського району (Міжгірського району), а максимум – в місті Берегово – плюс 41 °С. Теплий період в Закарпатті триває від кінця лютого до листопада.

Місячна і річна кількість (мм) за даними ДСТУ–Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія. Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі» наведена у таблиці нижче.

Таблиця 1.2.1.

Місяць												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
51	51	44	49	69	75	83	70	68	57	59	69	745

Середньомісячні та середня річна температури (°С) за даними ДСТУ–Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія. Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі» наведена у таблиці нижче.

Таблиця 1.2.2.

Місяць												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	15
-2,4	-0,2	4,7	10,8	15,8	18,7	20,3	19,8	15,5	10,2	4,7	-0,5	9,8

Середньомісячні та середня річна швидкість вітру (м/с) за даними ДСТУ–Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія. Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі» представлена нижче.

Таблиця 1.2.3.

Місяць												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	15
2,2	2,5	2,9	3,1	2,7	2,4	2,3	2,1	2,3	2,3	2,4	2,2	2,5

Нижче наводиться коротка кліматична характеристика території розміщення Проекту за даними найближчого пункту спостереження - метеорологічної станції Великий Березний, яка є підрозділом Закарпатського обласного центру з гідрометеорології, і дані якої найбільш репрезентативні для території населено пункту.

Таблиця 1.2.4.

Найменування характеристик	Величина
Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, А	200
Коефіцієнт рельєфу місцевості	1
Абсолютний мінімум температури повітря (січень), °С	-30,7
Середня максимальна температура повітря найбільш холодного місяця року (для котелень, які працюють за опалювальним графіком), °С	-2,1
Середня (із абсолютних мінімумів) мінімальна температура повітря, °С	-20,5
Абсолютний максимум температури повітря (серпень), °С	+38,5
Середня максимальна температура зовнішнього повітря найбільш жаркого місяця року (липень), °С	+19,6
Середня (із абсолютних максимумів) максимальна температура повітря, °С	+34,0
Середня кількість опадів за рік, мм	863
Добовий максимум опадів, мм	88
Середньорічна швидкість вітру, м/с	1,1
Переважаючий напрямок вітру	північний
Середньорічна роза вітрів, %	
Пн	19,8
ПнСх	6
Сх	4,2
ПдСх	11,7
Пд	19,1
ПдЗх	8,9
Зх	11,9
ПнЗх	18,1
Штиль	52,9
Швидкість вітру, повторюваність перевищення якої становить 5%, м/с	6

Грунти

Приблизно три чверті площі Закарпатської області займають гори. Виражений поділ на висотні пояси. Гірська частина представлена паралельними гірськими хребтами.

Майже увесь район - гірська місцевість, лісові масиви якої помережані долинами навколо річок та потоків. Найвища точка над рівнем моря (1681 м) знаходиться на полонині Боржави. Трохи нижчими є г. Плай, Великий Верх. Місцевість району багата передусім на лісові (в тому числі і цінних порід) ресурси, мінеральні джерела, яких відомо 7 і найвідомішим є джерело «Занька», різні корисні копалини. Проте промислова розробка здійснюється лише деревини.

Аналіз карти ґрунтів Закарпатської області свідчить, що у верхів'ях басейнових систем Ужа, Латориці, Ріки, які лежать у межах Великоберезнянського, Воловецького та Міжгірського адміністративно-територіальних районів, сформувались світлобурі лісові ґрунти. Це найбільш поширений фоновий тип ґрунтів Закарпатської області.

Їх ґрунтоутворюючий процес проходить в умовах вологого клімату під дерев'янистою рослинною формацією на всіх добре дренованих щебенюватих, багатих первинними мінералами породах – елювії і делювії карпатського флішу, метаморфічних і магматичних породах.

В цілому, у межах гірської частини території Закарпатської області чітко прослідковується вертикальна диференціація ґрунтів та рослинного покриву, яка тісно пов'язана з ярусністю рельєфу досліджуваної території.

В межах річкових басейнів смуга бурих гірсько-лісових ґрунтів під буковими лісами в західній гірській частині оконтурює висоти від 300 до 1100 м, а в східній та південно-східній – до 700 м. У верхньому гірсько-лісовому поясі західної частини південного макросхилу Карпат окремими масивами простягаються ґрунти мішаних хвойних і хвойно-листяних лісів. Вони на відміну від попередніх мають більший гумусний горизонт та більшу водоутримуючу здатність.

Вертикальне розчленування рельєфу гірської території призводить до активного змивання ґрунтів схилівими водами.

Зруйновані пухкі породи у вигляді дрібнозему відкладаються на пологих схилах та в річкових долинах басейну Тиси на алювіальних та алювіально-делювіальних нижніх заплавах та конусах виносу, де формуються лучно-буроземні ґрунти.

Проблема гумусу для ґрунтів Закарпаття надзвичайно важлива, так як велика кількість опадів (більше 1000 мм на рік) сприяє його вимиванню, особливо на схилівих землях. Загострення проблеми викликане неповерненням органічних речовин у ґрунт, що пов'язано із постійним і тенденційним зменшенням погोलів'я худоби, особливо ВРХ. Окрім цього скорочуються площі під багаторічними травами і, зокрема, під конюшиною і люцерною; порушуються прості правила впровадження сівозмін.

На території населеного пункту поширені переважно: *бурі гірсько-лісові щебенюваті ґрунти та бурі гірсько-лісові щебенюваті ґрунти* (посилання на загальнодоступне джерело інформації - <https://gisfile.com/map/>).

Рослинний та тваринний світ. Біорізноманіття

Флора Закарпаття, яка займає 2 % території України, налічує близько 1 900 видів вищих спорових і насінневих рослин, що становить половину видового флористичного різноманіття України. В області разом з інтродукованими видами росте понад 2 600 видів. За загальними ботаніко-географічними рисами рослинного покриву територія області належить до Карпатської під провінції Середньоевропейської провінції Європейської широколистяної області. Закарпатська низовина відноситься до Центральноєвропейської флористичної провінції.

У сучасній флорі області налічують понад 2 тисячі видів, що відповідає 50 % до загальної чисельності видів України. З них 237 видів флори занесені до додатків Конвенції

про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі, 22 види флори занесені до додатків Конвенції про міжнародну торгівлю видами дикої фауни і флори, що перебувають під загрозою зникнення (CITES). Усього видів рослин занесених до Червоної книги України 263 екз., у т.ч. 214 видів судинних рослин, 19 видів грибів, 7 видів водоростей, 23 види лишайників, а рослинних угруповань занесених до Зеленої книги України-27. Найбільше різноманіття «червонокнижних» видів рослин зосереджено у басейні річки Тиса, де за даними наукових досліджень на облік взято 145 видів судинних рослин.

Рішенням від 28.05.2015 № 1263 затверджено Переліки видів судинних рослин та оселищ (біотопів), що підлягають особливій охороні на території Закарпатської області.

У сучасній фауні області налічують понад 30 тис. видів. На території області поширені як безхребетні, так і хребетні тварини. Серед безхребетних є представники понад 20 типів організмів, з яких більшість – найпростіші. Близько 400 видів хребетних тварин, ссавців – 80 видів, птахів – 287 видів, з яких 197 гніздує, 10 видів плазунів, 16 земноводних, 60 риб, 100 молюсків.

У мисливських господарствах Закарпаття мешкають тварини, які занесені до Червоної книги України: борсуки, видри, лісові коти, глухарі, кількість яких останніми роками поступово збільшується. Негативним явищем є фактор турбування в мисливських угіддях. Найбільшу шкоду фауні завдають собаки (особливо новонародженим особинам та молодняку диких тварин), які супроводжують домашніх тварин під час безсистемного випасу та випалювання сухої рослинності. Негативно також впливають, як фактор турбування, масові відвідування угідь туристами та населенням в період збору продукції побічного користування (грибів, ягід, дикоростучих плодів, тощо).

Загальна кількість видів фауни області становить – 30428 од., що становить 68 % від загальної чисельності видів України, з них 127 занесені до Червоної книги України, 12 видів занесених до додатків Конвенції про міжнародну торгівлю видами дикої фауни і флори, що перебувають під загрозою зникнення, 237 видів занесених до додатків Конвенції про охорону дикої флори і фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернської конвенції), 21 вид занесений до додатків Конвенції про збереження мігруючих видів диких тварин (Боннської конвенції, CMS) і 21 вид охороняється відповідно до угоди про збереження кажанів в Європі (EUROBATS).

З метою створення умов для відтворення, охорони і збереження видів тварин, що підлягають особливій охороні на території області затверджений «Червоний список» рішенням від 2 липня 2012 року № 424 «Про затвердження Переліків видів тварин, що підлягають особливій охороні на території Закарпатської області та тих, що занесені до Червоної книги України».

1.2.1.2. Екологічний стан території

Основними джерелами забруднення ґрунтів є викиди автотранспорту в атмосферу.

Вздовж автодоріг і вулиць ґрунти забруднюються шкідливим речовинами оксиду азоту, вуглецю, сажі і ще багатьма речовинами. Також, ґрунти та повітряний басейн забруднюються продуктами життєдіяльності людей, веденням особистого сільського господарства.

Геологічна будова

Перечинський громада розташована в межах складної геологічної структури Українських Карпат. Основні геологічні характеристики території:

Загальна геологічна структура – головну роль у геологічній будові Українських Карпат відіграють осадові флішові товщі крейдового та палеогенового віку, утворені глинистими сланцями, мергелями, пісковиками.

Основні геологічні утворення – флішові товщі - це основний тип геологічних утворень в регіоні, які складаються з: глинистих сланців, мергелів, пісковиків, відкладів крейдового та палеогенового віку.

Давніші породи – більш давні утворення складені кристалічними і метаморфічними породами докембрію і нижнього палеозою (кристалічні сланці, гнейси, кристалічні вапняки, амфіболіти, граніти).

Тектонічна позиція належить до: Складчастої області Карпат - характеризується інтенсивними тектонічними рухами. Складчасті гори складені переважно крейдовими, палеогеновими та неогеновими відкладами Закарпатська область.

Особливі геологічні утворення. На території краю знаходиться вулканічне озеро Перечинська міська громада, що свідчить про вулканічну активність в геологічному минулому регіону.

Рельєф і геоморфологія. Переважну більшість території громади займають гори.

Геологічний вік. Територія формувалася протягом тривалого геологічного періоду, від докембрію до неогену, що створило складну багатоярусну геологічну структуру, характерну для всього Карпатського регіону.

Ця геологічна будова обумовлює різноманітний рельєф району - від рівнинних ділянок до гірських масивів, а також наявність різних мінеральних ресурсів та особливості гідрологічного режиму території.

Гідрогеологічні умови

Загальні гідрогеологічні особливості регіону.

Геологічна позиція: Перечинська громада розташована в межах Карпатської гідрогеологічної області, яка характеризується складними гідрогеологічними умовами.

Основні типи водоносних горизонтів:

- пористі водоносні горизонти – у гірській частині в алювіальних утвореннях річкових долин, делювіальних, пролювіальних відкладах;
- Тріщинні водоносні горизонти – в зоні екзогенної тріщинуватості корінних порід.

Особливості водоносних комплексів:

- Четвертинні відклади: алювіальні відклади річкових долин (особливо долини р. Уж), делювіальні схилі відклади, пролювіальні конуси виносу.
- Флішові товщі: водоносність пов'язана з тріщинуватістю пісковиків, обмежена водоносність глинистих сланців та мергелів.
- Гідрогеологічне районування: на дві частини, які мають свої специфічні особливості: гірську та рівнинну.

Водоносність переважно тріщинна – невеликі дебіти джерел, швидка інфільтрація атмосферних опадів.

Рівнинна частина (долини річок) – водоносність пористого типу, більші запаси підземних вод, зв'язок з поверхневими водами.

Мінеральні води, у тому числі в межах Українських Карпат (Нафтуса, Свалява, Поляна Квасова та ін.). Регіон відомий мінеральними водами різного складу та призначення.

Геотермальні особливості. В Україні території з підвищеним показником геотермічного градієнта приурочені до зон молодій альпійської складчастості. Це створює сприятливі умови для формування термальних вод.

Гідрогеологічні проблеми:

- Сезонні коливання рівнів підземних вод;
- Можливість забруднення через інтенсивне атмосферне живлення;
- Обмеженість водоносних горизонтів у гірській частині;
- Необхідність ретельного вивчення для водопостачання.

Практичне значення. Підземні води району використовуються для:

- Централізованого та децентралізованого водопостачання;
- Сільськогосподарських потреб;
- Бальнеологічних цілей (мінеральні води);
- Промислових потреб.

Гідрогеологічні умови Перечинської громади визначаються його положенням у Карпатській складчастій області та характеризуються різноманітністю типів водоносності залежно від геологічної будови та рельєфу.

Гідрологічні умови

Відповідно схеми «Гідрологічного районування України», територія розташована у межах Українських Карпат, в зоні Центральнокарпатська область високої водності.

Місцезрештування і геоморфологічні особливості території визначили її гідрологічні умови.

Перечинська громада, відповідно до схеми гідрологічного районування України, належить до басейну річки Дунай. Дунай – 4 суббасейни, Тиса, Прут, Сірет, Нижнього Дунаю.

Територія Перечинської громади знаходиться в межах суббасейну річки Тиса, оскільки річка Уж (головна водна артерія громади) є притокою Лаборця, який в свою чергу впадає в Тису.

Гідрографічне районування території України – відповідно до вимог Водної рамкової директиви Європейського Союзу, поділ території України на гідрографічні одиниці – райони річкових басейнів та суббасейни з метою розробки планів інтегрованого управління річковими басейнами.

Характеристика басейну Дунаю в Карпатах.

Формується в гірських районах Альп, Балкан та Карпат. Налічує 17 612 малих річок загальною довжиною 35 200 км, середня густота річкової мережі – 1.12 км/км².

Через село Сімер протікає річка Тур'я, безіменні струмки та розміщені ставки площею менше 3 га, а також на захід від існуючої межі – річка Уж.

Річка Уж – річка на Закарпатті (в межах Ужгородського району) та у східній Словаччині. Ліва притока Лаборцю (басейн Дунаю). Довжина 133 км, площа басейну 2 750 км² (в межах України 107 км і 1 950 км²). Ширина долини зростає від 15 м (у верхів'ї) до 100-300 м, у пониззі сягає 2-2,5 км. Заплава переривиста, часто асиметрична, завширшки 50-500 м, у нижній течії до 1 км. Річище звивисте, помірно розгалужене, у верхній та середній течії порожисте, є невисокі водоспади, багато островів. Ширина річки переважно 15-30 м, біля Ужгорода до 135 м. Похил річки 7,2 м/км. Пересічна витрата води 29 м³/с. Береги круті, заввишки 1-2 м, іноді до 6-8 м, дно у верхній течії кам'янисте, а в місті і нижче побіля берегів – замулене. Живлення переважно снігове. Використовується для водопостачання і як джерело гідроенергії (гідростанції: Ужгородська і Оноківська).

Річка Уж бере початок у горах на північному заході Закарпаття, на південних схилах Верховинського Вододільного хребта, неподалік від Ужоцького перевалу. Там на висоті 970 м два потічки Уж та Ужок зливаються в єдину річку, яка спочатку тече в широкий міжгірній улоговині, потім обгинає західні схили Полонинського хребта, перетинає Вулканічний хребет і біля міста Ужгорода виходить на рівнинну територію. Впадає в річку Лаборець на території Словаччини біля Драгньова. У верхній і середній течії має гірський характер, нижче Ужгорода на Потиській низовині – рівнинний.

Найбільші притоки праві: Уг, Стричавка, Уличка, Убля, Кам'яниця, Дверницький, Домарач, Вульшава, Сирий Потік, Гачаник, Черна Вода.

Найбільші притоки ліві: Безіменна, Великий, Люта, Тур'я, Сімони.

Тур'я – річка в Україні, в межах Ужгородського району Закарпатської області. Ліва притока Ужа (басейн Дунаю). Довжина 46 км, площа водозбірного басейну 467 км².

Похил річки 22 м/км. Долина у верхів'ях ущелиноподібна (завширшки 5-20 м), нижче (біля села Раково) ящикоподібна (завширшки до 1 км), далі стає V-подібна, завширшки 0,2-0,5 км. Заплава часто одностороння, завширшки 50–200 м (подекуди до 500 м). Річище слабозвивисте порожисте, на окремих ділянках розгалужене, завширшки від 2 до 35 м (переважна – 10-15 м). Є острови. Використовується на водопостачання.

Бере початок з джерел на північний схід від гірського масиву Полонина Рівна (частина Полонинського хребта). Тече спершу на південь та південний захід. Між селами Тур'я Поляна і Порошково повертає на захід та (частково) північний захід. Впадає до Ужа на схід від міста Перечина.

У верхній течії річка носить назву Шипіт.

Притоки: Звур, Туриця, Сімерка (праві); Свалявський, Бистрий, Бистрик, Костилив, Велика Ружа, Клокотива (ліві).

Відповідно до статті 88 Водного кодексу України, а також згідно п 14.4 «Охорона водних об'єктів» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» водоохоронні зони визначаються за спеціально розробленими проектами, прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

1.2.1.3. Ресурсний потенціал

Ресурсний потенціал – це сукупність засобів, можливостей, запасів, використання яких дозволяє досягнути економічного ефекту.

В межах села Сімер, найголовнішим ресурсним потенціалом можна вважати територіальні ресурси (земельні угіддя). На даний час основними по наповненню сільського бюджету є доходи від плати за землю (оренда, податок).

З містобудівної точки зору (ДБН 5.2.2-12:2018 п.12.1), в залежності від ступеня придатності території під забудову, встановлено такі категорії територій:

- I - сприятливі для будівництва;
- II - малосприятливі для будівництва;
- III - несприятливі для будівництва;

Території сприятливі для будівництва - це території, де:

- ухили поверхні складають 0,5 – 8 %;
- ґрунтові води залягають на глибинах понад 5 м від поверхні і не затоплюються наводками -1 % забезпеченості;
- заболоченість відсутня або незначна;
- зсуви, карсти, кар'єри, яри, осідальність, заторфованість і гірські виробки відсутні;

- основою для фундаментів є малопотужні четвертинні відклади, представлені делювіальними суглинками і алювіальними пісками, суглинками і галечниками, у плані інженерно-будівельного освоєння сприятливі, без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Ці території займають більшу частину сельбищної території.

Території малосприятливі для будівництва- це території, де:

- ухили поверхні складають менше 0,5 % та 8-15 %;
- ґрунтові води залягають глибше 10-20 м. Це відносно рівна територія, але з ухилом в сторону річки;
- необхідні додаткові матеріальні витрат на освоєння території, нескладних заходів з пониження рівня ґрунтових вод шляхом осушення та нескладних основ і фундаментів;
- при будівництві на цих територія необхідно передбачити гідроізоляцію фундаментів, підняття фундаментів над землею не нижче 1 м;
- можливі зсуви і яри обмеженого поширення.

Це в основному території, які прилягають до існуючої сельбищної зони.

Території несприятливі для будівництва - це гірсько-схиліві території з крутизною рельєфу понад 15 % та території, що безпосередньо примикають до річок, а також днища балок. Такі території потребують проведення складних заходів щодо пониження рівня підземних вод більше ніж на 0,5 м, вимагають улаштування складних штучних основ і фундаментів.

Більша частина території населеного пункту знаходиться у III категорії – території несприятливі для будівництва. Проте, враховуючи особливості регіону та територіальне розміщення громади така ситуація є нормою, населення адаптувалося до даних умов і розвиток будівництва продовжуються.

1.2.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Село Сімер розташоване у південно-східній частині Перечинської міської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області, на схід від міста Перечин.

Населений пункт розташований за 0,5 км на схід по автодорогам від центру громади міста Перечин та за 25 км на північний-схід від обласного центру міста Ужгород.

Село Сімер на північному-сході межує з селом Сімерки, на сході з селом Тур'ї Ремети, на захід місто Перечин, на північ село Зарічево.

Площа населеного пункту (за даними Перечинської міської ради) в існуючих межах 207,43 га. Чисельність населення за даними Перечинської міської ради складає 1 750 осіб.

На теперішній час житловий фонд села Сімер становить 65,478 тис. м². Кількість житлових будинків – 525 об'єктів.

1.3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» проекту містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» розроблено на замовлення Перечинської міської ради Ужгородського району Закарпатської області та згідно з Рішення Перечинської міської ради № 1304 від 17 квітня 2025 р. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення генерального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для генерального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення збірного плану території земельних ділянок, наданих та не наданих у користування та плану існуючого використання території.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.

7. «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.

8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.

9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

1.3.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасне використання земель - містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах населеного пункту та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежуваних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі. На підставі зібраної інформації було складено збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування М 1:2 000 та план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) М 1:2 000.

До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства. Крім того, зі вступом в дію у 2019 році ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинили існування (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Цей Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності. Тому, до комунальної власності територіальної громади відносяться також землі колишніх колективних сільськогосподарських підприємств, такі як земельні ділянки під господарськими дворами, фермами, польовими дорогами тощо, які не належать до сільськогосподарських угідь, що підлягали паюванню, та які не зареєстровані в ДЗК як державна власність. Нерозподіленим земельним ділянкам присвоюється комунальна форма власності.

Для визначення земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні чи оренді, проаналізовано, крім даних ДЗК, копії державних актів, що посвідчують право постійного користування землею та реєстр щодо орендованих ділянок, який зазвичай формується в місцевій раді.

Склад угідь в межах населеного пункту визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

Використані відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2025 року.

Були використанні дані з Державного земельного кадастру (<https://e.land.gov.ua/>), про земельні ділянки, які знаходяться в межах населеного пункту, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок земельних ділянок, визначено формами власності та вид речового права у користуванні земельних ділянок, в тому числі наданих та не наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення).

Загальна кількість земельних ділянок в межах населеного пункту, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі становить 783 земельних ділянок.

Земельні ділянки на території населеного пункту перебувають у приватній, державній та комунальній власності.

Існуючий стан земель у розрізі форми власності

Таблиця 1.3.1.

Код	Форма власності	Кількість ділянок	Загальна площа, зареєстрованих ділянок, га
100	Приватна	715	162,1857
200	Державна	0	0
300	Комунальна	68	26,0463
всього		459	783

Земельні ділянки за категоріями

Таблиця 1.3.2.

Категорія земель	Кількість ділянок	Загальна площа, га
• землі сільськогосподарського призначення	56	12,7800
• землі житлової та громадської забудови	414	77,9000
• землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	0	0
• землі оздоровчого призначення	0	0
• землі рекреаційного призначення	1	1,5000
• землі історико-культурного призначення	0	0
• землі лісгосподарського призначення	0	0
• землі водного фонду	2	4,9400
• землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	27	5,3691

Земельні ділянки за цільовим призначенням

Таблиця 1.3.3

Код	Назва виду цільового призначення	Кількість ділянок	Загальна площа, га
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	47	12,1200
01.05	Для індивідуального садівництва	7	0,7000
01.17	Для іншого сільськогосподарського призначення	2	2,3600
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	395	69,8500
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	4	2,6500
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	1	0,1000

Код	Назва виду цільового призначення	Кількість ділянок	Загальна площа, га
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3	0,1600
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	1	0,1600
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	8	1,1800
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2	3,8000
07.01	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	1	1,5000
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	2	4,9400
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	8	4,3600
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	2	0,9300
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1	0,0100
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	1	0,0200
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	15	0,0491

Розподіл земель за угіддями в межах населеного пункту

Таблиця 1.3.4.

Код угіддя	Угіддя	Площа, га сформованих в земельні ділянки	Площа угідь не сформованих в земельні ділянки, га	Загальна площа угідь
001.01	Рілля	152,9488	123,5320	276,4808
002.03	Багаторічні насадження	0,7524		0,7524
003.00	Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	-	11,6400	11,64
006.01	Природні водотоки (річки та струмки)	4,9384	11,9182	16,8566
007.01	Малоповерхова забудова	102,7116	91,3934	194,105
008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	12,1067	4,9419	17,0486
009.03	Землі під будівлями та спорудами транспорту	12,5000	4,7724	17,2724
010.00	Землі, які використовуються для	1,9184	0,1056	2,024

Код угіддя	Угіддя	Площа, га сформованих в земельні ділянки	Площа угідь не сформованих в земельні ділянки, га	Загальна площа угідь
	технічної інфраструктури			
011.01	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	7,3949	0.0513	7,3949
Загальна площа угідь в межах населеного пункту				543,5747

Земельні ділянки за видом речових прав

Таблиця 1.3.5.

Вид речового права	Кількість земельних ділянок
Право власності на земельну ділянку	726
Право оренди земельної ділянки	26
Право постійного користування земельною ділянкою	20
Власність селищної ради	12
Відомості про зареєстровані права відсутні	0

1.4. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Згідно із Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (пункт 2.26), природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, режим заповідання, зарезервовані до заповідання цінних територій

На території населеного пункту відсутні території природо-заповідного фонду. За межами населеного пункту на північний-схід розміщена геологічна пам'ятка природи місцевого значення «Скеля», площею 3 га. Рішення Закарпатського облвиконкому № 253 від 23.10.1984 р.

Об'єкт входить до складу природно-заповідного фонду Закарпатської області та є одним з важливих геологічних об'єктів Перечинського району, який демонструє тектонічну активність та геологічну історію Карпатського регіону.

Екологічна мережа

Згідно зі статтею 5, Закону України «Про екологічну мережу», до складових структурних елементів екомережі включаються: території та об'єкти природно-заповідного фонду; землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони; землі лісового фонду; пожезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, які не віднесені до земель лісового фонду; землі оздоровчого призначення з їх природними ресурсами; землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації масового відпочинку населення і туризму та проведення спортивних заходів; інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, сіножаті, кам'яні розсипи, піски, солончаки, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу природну цінність); земельні ділянки, на яких зростають природні рослинні угруповання, занесені до Зеленої книги України; території, які є місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України; частково землі

сільськогосподарського призначення екстенсивного використання та підлягають окремій охороні як природні регіони з окремим статусом.

Регіональна екомережа Закарпатської області відповідає основним ландшафтознавчим принципам і є складовою національної екомережі

Відповідно до Порядку включення територій та об'єктів до переліків та об'єктів екологічної мережі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 16.13.2016 № 1196 роботи щодо включення територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших територій в межах села Сімер Перечинської міської ради не проводилось.

Смарагдова мережа

Відповідно до інтерактивного картографічного веб-застосунка «Схема розміщення затверджених та номінованих на затвердження територій Смарагдової мережі України» (за посиланням <https://emerald.eea.europa.eu/>) на території населеного пункту та у безпосередній близькості до нього відсутні території смарагдової мережі.

Водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

Наразі в Україні є 50 водно-болотних угідь міжнародного значення (Рамсарських угідь) площею 930 559 га (<https://ramsar.org/resources>).

Згідно із даними Перечинської міської ради та відкритих даних (<https://www.ramsar.org/country-profile/ukraine>) в межах території Перечинської громади, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати та об'єкти Всесвітньої природної спадщини відсутні.

1.5. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

1.5.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.6.1. НАСЕЛЕННЯ

Чисельність населення села Сімер станом на 01.01.2025 року складало 1750 осіб. Кількість будинків садибного типу – 524 об'єкти, багатоквартирних будинків – 1 об'єкт на 8 квартир.

Динаміка чисельності населення за період 2020 – 2024 роки має сталу тенденцію до повільного, але поступового зменшення чисельності населення. Проте, враховуючи, що в даний час на території України відбуваються воєнні дії (російсько – Українська війна), відбувається велика вимушена міграція населення та релокування підприємств, і в даний час зростає кількість населення на даних територіях.

Таблиця 1.6.1.

Динаміка наявної чисельності населення села Сімер

осіб

На початок року	2020	2025
Загальна кількість постійного населення	1 856	1 750

1.6.2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Житловий фонд села, за даними Перечинської міської ради, станом на початок 2025 року становив 65 478 м² загальної житлової площі, де проживає 1 750 осіб.

Існуючий житловий фонд формують:

- 524 одноквартирних будинків садибного типу загальною площею 65 110 м², в яких проживає 1 728 осіб;

- 1 багатоквартирний будинок на 8 квартир загальною площею 358 м², в яких проживає 22 особи.

На початок 2025 року забезпеченість житлом у розрахунку на одного мешканця в селі Сімер складала:

- у садибному житловому фонді – 37,7 м² загальної площі;
- у багатоквартирному житловому фонді – 16,7 м² загальної площі.

Показники розподілу існуючого житлового фонду за видами забудови та розселення населення наведені в таблиці 1.6.2.

Таблиця 1.6.2.

Існуючий житловий фонд села Сімер

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд		Загальна площа, м ²	Кількість наявного населення, осіб	Житлова забезпеченість, м ² /особу
	будинків	квартир			
Садибний	524	254	65 110	1 728	37,7
Багатоквартирний	1	8	368	22	16,7
Всього	525	532	65 478	1 750	37,4

Загалом житловий фонд села характеризується задовільним технічним станом.

1.6.3. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На даний час на території села Сімер відсутні ділові центри, технопарки, технополіси, інших інноваційних об'єктів.

1.6.4. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

Промисловість

Виробничі підприємства представлені:

- виробничі підприємства 5 класу шкідливості (виробництво по обробці харчових продуктів та смакових речовин).

Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування

До цієї галузі належать органи місцевого самоврядування села (адмінбудівля старостинського округу), в яких зайнято 5 осіб.

Загальна кількість зайнятих робочих місць у виробничій сфері складає 4 особи.

Інша частина населення села змушена шукати місця для прикладання праці за межами населеного пункту.

Таблиця 1.6.3.

Структура місць прикладання праці за галузями економіки на території населеного пункту

Види економічної діяльності	Працюючих
Населення, яке має реєстрацію місця проживання на території населеного пункту та працює в межах населеного пункту:	103
Сільське господарство, мисливство, лісове господарство, рибальство, рибництво	-
Добувна промисловість	-
Переробна промисловість	-
Виробництво та розподілення електроенергії, газу та води	-
Будівництво	-
Торгівля; ремонт автомобілів, побутових виробів та предметів особистого вжитку	24
Діяльність готелів та ресторанів	-
Фінансова діяльність	-

Види економічної діяльності	Працюючих
Операції з нерухомим майном, оренда, інжиніринг та надання послуг підприємцям	-
Державне управління	5
Освіта	41
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	7
Надання комунальних та індивідуальних послуг; діяльність у сфері культури та спорту	2
Інші	24

1.7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Сфера послуг села Сімер представлена підприємствами та установами обслуговування, що не забезпечують належний рівень надання соціально гарантованих послуг.

Існуючий рівень забезпеченості наявного населення села основними підприємствами обслуговування відповідно до діючих нормативів ДБН Б.2.-12:2019 «Планування та забудова територій», наведений у табл. 1.7.1.

Таблиця 1.7.1.

Забезпеченість населення села підприємствами та установами обслуговування

№ п/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
1. Заклади освіти					
1.1.	Заклад дошкільної освіти	місць	60	75	> 100
1.2	Заклад загальної середньої освіти	учнів	210	320	> 100
2. Заклади охорони здоров'я					
2.1	Амбулаторія загальної практики сімейної медицини	об'єкт (за завданням на проєктування)	-	1	> 100
2.2	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт (за завданням на проєктування)	-	1	> 100
3. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди					
3.1	Сільський стадіон	об'єкт / га	-	1/0,84	> 100
4. Заклади культури та мистецтва, культурно - видовищні та дозвіллеві					
4.1	Сільська бібліотека	тис. од. збереження/чит. місць	5,25/4	10/10	> 100
4.2	Сільський клуб	місць відвідування	27	300	> 100
4.3	Культові споруди	місць (за завданням на проєктування)	-	300	> 100
5. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування					
5.1	Магазини	м ² торгової площі	61	701	> 100
6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи,					

№ п\п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Нормативна потужність	Фактична потужність	Рівень забезпеченості, %
підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку					
6.1	Відділення зв'язку	об'єкт	1	1	100
7. Установи житлово-комунального господарства					
7.1	Кладовище традиційного захоронення (за межами)	га	0,08	0,85	> 100

Забезпеченість населення села закладами обслуговування за деякими окремими напрямками не відповідає містобудівним нормам.

1.7.1. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОСВІТИ

Заклади освіти представлені:

Заклад дошкільної освіти – Сімерський заклад дошкільної освіти Перечинської міської ради розташований по вулиці Карпатська, буд. 96. Нормативна потужність закладу 75 місць, відвідує його 62 вихованців. Кількість працівників 18 осіб.

Заклад загальної середньої освіти – Сімерська гімназія Перечинської міської ради Закарпатської області розташована по вулиці Карпатська, буд. 79. Нормативна потужність закладу 320 місць, відвідує його 152 учнів. Кількість працівників 23 особи.

Загальна кількість зайнятих у цій сфері складає 41 особа.

1.7.2. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

На території населеного пункту об'єкти охорони здоров'я представлені амбулаторією загальної практики сімейної медицини та фельдшерсько-акушерським пунктом.

На даний час у об'єктах охорони здоров'я працює 7 осіб.

1.7.3. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТОРГІВЛІ, КУЛЬТУРИ, СПОРТУ ТА ДОЗВІЛЛЯ

Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди

На території населеного пункту розміщений сільський стадіон загальною площею 0,84 га.

Заклади культури та мистецтва, культурно – видовищні та дозвілєві

В адміністративній будівлі по вулиці Карпатська буд. 74 розміщений КЗ «Центр культури і дозвілля» та сільська бібліотека де на даний час працює 2 особи.

В межах населеного пункту функціонує 3 культові споруди та 2 каплички, де працюють 20 осіб.

Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування

На території населеного пункту розташований 8 магазинів із загальною торговою площею 344 м², в яких зайнято 24 особи.

1.7.4. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТУРИСТИЧНИХ ТА ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На даний час на території населеного пункту відсутні мережі туристичних та оздоровчих, рекреаційних об'єктів.

1.7.5. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ АДМІНІСТРАТИВНИХ, КОМУНАЛЬНИХ ТА ІНШИХ СОЦІАЛЬНИХ ПОСЛУГ

Організації житлово-комунального господарства

В межах населеного пункту розташоване 1 діюче кладовище традиційного поховання площею 0,85 га. Існуюче кладовище проектом генерального плану плануються до закриття. На території кладовища працює 4 особи.

1.8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.8.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ

Зовнішні транспортні зв'язки села Сімер у напрямках міста Перечин, а також інших населених пунктів Закарпатської області здійснюються приміськими автобусними маршрутами та індивідуальними видами транспорту. Відстань від центру села Сімер до міста Перечин по автодорогам складає приблизно 0,5 км, а до міста Ужгород 25 км.

Основний транспортний зв'язок населеного пункту відбувається по: територіальній автомобільній дорозі місцевого значення Т-07-12 «Перечин – /М-06/ (під'їзд до м. Свалява)» та районній автомобільній дорозі місцевого значення С-070807 «Сімер – Сімерки».

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

Вулично-дорожня мережа розподілена на головні та житлові вулиці, а також проїзди.

Залізничний транспорт

Залізничний транспорт з межах села відсутній.

Найближча залізнична станція «Перечин» знаходиться у місті Перечин за 3 км від села Сімер. Залізнична станція «Перечин» – проміжна залізнична станція Ужгородської дирекції Львівської залізниці на електрифікованій лінії Самбір – Чоп між станціями Дубриничі (10 км) та Кам'яниця (8 км).

Автомобільні дороги

Через населений пункт проходять автомобільні дороги, характеристика яких подана в таблиці 1.8.1.

Таблиця 1.8.1.

№п/п	Індекс і назва дороги	Значення	Технічна категорія	Інтенсивність руху авт./добу	Ширина, м		Тип покриття
					зем. полотна	проїзної частини	
1	Т-07-12 Перечин – /М-06/ (під'їзд до м. Свалява)	територіальна автомобільна дорога місцевого значення	III	н/д	7,0	3,5	асфальтобетонне
2	С-070807 Сімер – Сімерки	районна автомобільна дорога місцевого значення	IV	н/д	5,0-6,0	2,5-3,0	щебінь

У межі села ділянки місцевих автодоріг забезпечать функції головних вулиць. Автомобільні дороги, які забезпечують транспортні зв'язки села, на сьогодні потребує проведення капітального ремонту та реконструкції.

Автобусний транспорт

На сьогодні автобусні маршрути, що обслуговують село Сімер представлені приміськими маршрутами, що з'єднують село з іншими населеними пунктами.

Автомобільні дороги по яким рухається автобусний транспорт є головними вулицями села:

- територіальна автомобільна дорога місцевого значення Т-07-12 «Перечин – /М-06/ (під'їзд до м. Свалява)»;
- районна автомобільна дорога місцевого значення С-070807 «Сімер – Сімерки».

Протяжність мережі наземного пасажирського транспорту в існуючих межах населеного пункту в дві сторони складає 9,24 км.

На даний час в межах населеного пункту розміщено 2 об'єкти зупинок громадського транспорту, що не задовольняє нормативні показники відповідно до державних будівельних норм.

1.8.2. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа села Сімер представлена головними, житловими вулицями, а також проїздами.

Основний транспортний потік зосереджено по ділянках: територіальній автомобільній дороги місцевого значення Т-07-12 «Перечин – /М-06/ (під'їзд до м. Свалява)», яка має тверде покриття шириною – 7,0 м (по 1 полоси в кожную сторону шириною 3,5 м) та районній автомобільній дорозі місцевого значення С-070807 «Сімер – Сімерки» яка має тверде покриття шириною – 5,0-6,0 м (по 1 полоси в кожную сторону шириною 2,5-3,0 м).

Всього протяжність існуючої вулично-дорожньої мережі села складає 12,2 км, з них житлових – 7,13 км, головних вулиць – 5,07 км. Щільність вулично-дорожньої мережі складає 5,87 км/км².

Тротуари вздовж головною вулиць майже відсутні, вздовж житлових вулиць відсутні. Вуличне освітлення на сьогодні в межах села існує на більшості вулиць.

Технічні параметри вулиць на сьогодні не відповідають вимогам, тверде покриття знаходиться у незадовільному стані або взагалі відсутнє та на перспективу потребує проведення робіт по улаштуванню, капітальному ремонту та реконструкції дорожнього

покриття.

1.8.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ

Даних щодо кількості зареєстрованих автомобілів у межах села Сімер відсутні. Таким чином, рівень автомобілізації в межах населеного пункту вирахувати неможливо.

Індивідуальні транспортні засоби мешканців садибної забудови зберігаються за місцем проживання їх власників.

Індивідуальні транспортні засоби мешканців багатоквартирної забудови зберігаються за місцем проживання їх власників поруч із будинком.

Технічне обслуговування легкових автомобілів мешканців села відбувається на станції технічного обслуговування які знаходиться за межами населеного пункту.

1.9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.10.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.10.2. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Тверді побутові відходи мешканців села Сімер утилізують на присадибних ділянках шляхом компостування та спалювання або вивозять на сміттєзвалище. Санітарно-захисна зона від сміттєзвалищ складає 500 метрів.

Рідкі побутові відходи, по заявочній схемі, вивозяться асенізаційним транспортом на зливну станцію, яка розташована на каналізаційних очисних спорудах міста Перечин.

Укладено договори зі спеціалізованими організаціями на вивезення шкідливих відходів із існуючих підприємств на майданчики складування промислових відходів. Промислові відходи вивозяться власним спецтранспортом підприємств.

Побутові відходи вивозяться до місця видалення твердих побутових відходів, за межами населеного пункту, заключено договори на складування та утилізацію вказаних відходів відповідно до укладених договорів із спеціальними організаціями.

Виробничі відходи, які утворюються під час провадження планованої діяльності існуючих підприємств повинні передаватись відповідно до укладених договорів та вимог екологічної безпеки спеціалізованим організаціям.

ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Село Сімер є населеним пунктом що підпорядковується Перечинській міській територіальній громаді. За функціональним призначенням і характером використання територія села Сімер поділяється на: житлову забудову, громадську забудову, ландшафтно-рекреаційну, виробничі та транспортно-складські території, комунальні території, а також території інженерних мереж та споруд.

Планувальна структура села встановлена виходячи з географічних особливостей місцевості та раціональної організації території в умовах даного рельєфу.

Так, як в існуючих межах населеного пункту є достатньо резервної території для розвитку села та території, яка підлягає зміні функції для забезпечення комфортного проживання населення, також були проаналізовані сусідні території, в межах Перечинської міської ТГ, що за функціональним призначенням придатні для освоєння під сельбищні, рекреаційні та промислових підприємств. Такі території були включені до проєктних меж населеного пункту.

Відповідно до визначення стратегії сталого перспективного розвитку соціальна складова представлена об'єктами соціальної інфраструктури згідно з державними будівельними нормами (навчальними закладами, закладами медичного обслуговування, об'єктами торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, кредитно-фінансових установ, організацій та установ управління тощо).

Таким чином забезпечення стратегії розвитку відбудеться за рахунок існуючих ресурсів в межах проєктних територій та за рахунок можливостей запроєктованих територій і об'єктів, а саме:

- підвищення рівня зайнятості мешканців села за рахунок збільшення кількості робочих місць у сфері послуг;
- урегулювання земельних відносин в проєктних межах;
- підвищення ефективності використання комунальної інфраструктури;
- підвищення ефективності роботи транспортної інфраструктури;
- гармонійний розвиток села з урахуванням інтересів громади, бізнесу та влади;
- забезпечення екологічної безпеки – проведення необхідних заходів з інженерної підготовки та захисту території та створення можливостей для розвитку рекреації в межах населеного пункту.

Генеральним планом передбачається розширення існуючих меж села, що створює сприятливі умови для його розвитку.

Житлова забудова представлена, упорядкуванням існуючої садибної житлової забудови з доущільненням та формуванням нових кварталів садибної та багатоквартирної забудови.

На перспективу планується формування нових кварталів садибної та багатоквартирної житлової забудови. Планується формування нових ділянок садибної житлової забудови загальною площею 48,37 га та ділянок багатоквартирної житлової забудови 32,55 га. Територіально нові житлові ділянки розміщено в існуючих та проєктних межах населеного пункту. На даний час на цих територіях розташовані частково ділянки у приватній власності, які використовуються під городи.

Частина існуючої житлової забудови потрапляє до санітарно-захисної зони кладовища традиційного поховання. Проєктними рішеннями передбачено закриття існуючого кладовища та 100 % охоплення житлових будинків, що знаходяться у 300-метровій СЗЗ кладовищ, централізованими мережами водопостачання.

Громадська забудова. На території населеного пункту розміщено: заклад дошкільної освіти, заклад загальної середньої освіти (I-II ступенів), амбулаторія загальної практики сімейної медицини та фельдшерсько-акушерський пункт, сільський стадіон, сільський клуб та сільська бібліотека, 3 культові споруди та 2 каплички, 8 магазинів.

Проектними рішеннями на розрахунковий строк пропонується розмістити: 2 заклади загальної середньої освіти на 300 місць кожен, заклад охорони здоров'я, станція екстреної медичної допомоги, 2 кабінети сімейного лікаря, 3 аптеки, 2 спортивних зали загального користування, спортивно-оздоровчий комплекс, 2 центри культури та дозвілля, 2 бібліотеки, 1 культова споруда, 2 готельно-ресторанних комплекси, 10 магазинів, критий ринковий комплекс, 2 торгівельно-офісних центри, 7 підприємств харчування, 4 майстерні побутового обслуговування, 2 відділення і філії банківських установ, 2 поштові відділення зв'язку, 2 юридичні консультації, 2 нотаріальні контори.

Рекреаційні території на перспективу будуть представлені зеленими насадженнями загального користування. Пропонується облаштувати зони активного та пасивного відпочинку серед житлової забудови розмістити зелені насадження вздовж вулиць і доріг, а також поруч із водними об'єктами поза межами прибережних захисних смуг. Проектними рішеннями передбачено території під парки.

Відповідно до проектних рішень зберігається існуючий пляж, що розміщений на південному березі річки Тур'я.

Комунальні території. В межах населеного пункту розміщено одне існуюче кладовище традиційного поховання, яке проектом генерального плану передбачено до закриття. Нове кладовище традиційного поховання буде розміщено за межах населеного пункту.

А також на території населеного пункту проектом генерального плану передбачено розмістити проектний центр безпеки у складі пожежно-рятувального підрозділу на 5 спецавтомобілі та опорного пункту охорони порядку, що буде обслуговувати село Сімер.

Виробничі та транспортно-складські території. Рішенням генерального плану було визначено, що існуючі території виробничих підприємств передбачено реконструювати. Відповідно до проектних рішень на перспективу передбачено розміщення територій виробничих підприємств 5 класу шкідливості, сільськогосподарські підприємства (тепліці) на електрообігріві де СЗЗ не нормується та підприємство без екологічних наслідків (СЗЗ не розповсюджується за межі території підприємства).

На території населеного пункту передбачено будівництво виробничого підприємства централізованого виконання замовлення та пункт прийому вторсировини.

Транспортно-складські території. Відповідно до проектних рішень передбачено розміщення територій під логістично-складські комплекси, автозаправна станція та станція технічного обслуговування будуть розміщені вздовж транспортного коридору місцевого значення Т-07-12.

Території інженерних мереж та споруд. Проектом передбачено розмістити мережі самотпливної та напірної господарчо-побутової та дощової каналізації з насосними станціями та мережі господарчо-питного, протипожежного водопостачання.

2.2.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Існуючий та проектний розподіл території села Сімер.

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території села Сімер містобудівною документацією, як одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональних зон – житлової забудови, установ громадського обслуговування, виробничих територій, сільськогосподарських територій

та ландшафтно-рекреаційних територій.

Проектна площа села Сімер на перспективу становитиме 403,11 га проти існуючої 207,43 га. Збільшення території передбачається на 195,68 га.

На перспективу найбільшу частку території села займатимуть сельбищні території, площа яких складатиме 190,38 га або 47,23 % відповідно. Території житлової забудови займатимуть 173,96 га проти існуючої 91,03 га. Території житлової забудови представлені: житловою багатоквартирною забудовою – 32,95 га або 8,17 %, житловою садибною забудовою (у тому числі проектна житлова забудова на довгостроковий період) – 141,01 га або 34,98 %.

Території громадської забудови займатимуть 16,42 га проти існуючої 3,17 га. Дані території представлені існуючою та проектною громадською забудовою.

Меншу частину займатимуть природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території займатимуть 131,28 га або 32,57 % проти існуючої 85,60 га або 41,27 %. Дані території представлені зеленими насадження загального користування 21,05 га, зеленими насадження спеціального призначення 98,88 га, водними об'єктами 11,23 га, а також територією існуючого пляжу площею 0,12 га.

Виробничі території і на перспективу складатимуть 77,74 га або 19,29 % проти існуючої 5,20 га або 2,51 %. Території виробничих підприємств 8,92 га. Території сільськогосподарських підприємств 24,40 га. Території об'єктів інженерної інфраструктури займатимуть 3,28 га. Території кладовищ та крематоріїв на перспективу займатимуть 0,85 га. Території транспортно-складської забудови складатимуть 4,98 га. Території вулиць та доріг, які представлені головними та житловими вулицями, а також проїздами і на перспективу займатимуть 35,31 га.

Сільськогосподарські території на перспективу складатимуть 3,71 га або 0,92 % відповідно, проти існуючої 22,43 га або 10,81 %. На перспективу дані території будуть представлені сільськогосподарськими територіями.

Загалом проектна структура використання території с. Сімер залишається типовою для села, та характеризується типовими за розміром невеликими (10-15 соток в проектній частині та 20-25 соток в існуючій забудові) присадибними ділянками, високою щільністю забудови.

Розподіл використання території села Сімер в проектних межах наведена у таблиці 2.2.1.

Таблиці 2.2.1.

Існуючий та проектний розподіл території села Сімер

№ п/п	Територія	Одиниці виміру	Існуючий стан	Проектний етап (20 років)
1	Сельбищні території	га/%	94,20/45,41	190,38/47,23
	з них:			
1.1	Території житлової забудови	га/%	91,03/43,88	173,96/43,15
	у тому числі:			
	- території багатоквартирної забудови	га/%	0,41/0,2	32,95/8,17
	- території житлової садибної забудови	га/%	90,62/43,69	141,01/34,98
1.2	Території громадської забудови	га/%	3,17/1,53	16,42/4,07
2	Виробничі території	га/%	5,20/2,51	77,74/19,29
	з них:			
2.1	Території виробничих підприємств	га/%	-	8,92/2,21
2.2	Території сільськогосподарських підприємств	га/%	-	24,4/6,05

№ п/п	Територія	Одиниці виміру	Існуючий стан	Проектний етап (20 років)
2.3	Території об'єктів інженерної інфраструктури	га/%	0,09/0,04	3,28/0,81
2.4	Території вулиць та доріг	га/%	4,26/2,05	35,31/8,76
2.5	Території кладовищ та крематоріїв	га/%	0,85/0,41	0,85/0,21
2.6	Території транспортно-складської забудови	га/%	-	4,98/1,24
3	Сільськогосподарські території	га/%	22,43/10,81	3,71/0,92
	з них:			
3.1	Сільськогосподарські території	га/%	22,43/10,81	3,71/0,92
4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га/%	85,60/41,27	131,28/32,57
	з них:			
4.1	Території пляжів	га/%	0,12/0,06	0,12/0,03
4.2	Озеленені території	га/%	79,06/38,11	-
4.3	Зелені насадження загального користування	га/%	-	21,05/5,22
4.4	Зелені насадження спеціального призначення	га/%	-	98,88/24,53
4.5	Поверхневі води/водні об'єкти	га/%	6,42/3,10	11,23/2,79
	Територія в межах населеного пункту, всього:	га/%	207,43/100	403,11/100

Щодо заходів з освоєння територій, то відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», організацію реалізації рішень генерального плану має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

Орган місцевого самоврядування та його виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовки обґрунтованих пропозицій щодо зміни меж села;
- підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території села;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок;
- надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;
- організації розроблення місцевих правил забудови, детальних планів територій;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- організації програм соціально-економічного розвитку села;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;
- узгодження питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організації схем розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- вирішення питань щодо відчуження земель, обґрунтованих генеральним

планом відповідно до чинного законодавства України, при цьому мають отримати попереднє погодження з їх власниками.

Передбачається завершити та ввести в процес управління селом земельний та містобудівний кадастр та розробити проект винесення в натуру перспективної межі села.

Зміна межі здійснюється після розроблення, погодження та затвердження, в установленому чинним законодавством порядку плану земельно-господарського устрою території населеного пункту, який розробляється згідно з основним кресленням генерального плану. Склад та зміст плану земельно-господарського устрою населеного пункту регламентується відповідною нормативною документацією з питань ведення землеустрою. Затверджений план земельно-господарського устрою стає складовою частиною генерального плану населеного пункту.

2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Потреба у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населеного пункту

Рішеннями генерального плану села Сімер передбачено збільшення рівня ландшафтно-привабливості у контексті його сприйняття людиною із отриманням певних вражень від перебування «на природі». Йдеться про влаштування парків в існуючих межах населеного пункту.

Ліси, природоохоронні території та об'єкти

Ліс

На території населеного пункту відсутні території ДП «Ліси України». Проте, за межами населеного пункту на півночі та півдні розміщені території ДП «Ліси України».

Природоохоронні території та об'єкти

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО в адміністративних межах села Сімер відсутні.

Прибережні захисні смуги та пляжні зони

Пляжна зона

Проектними рішеннями генерального плану зберігається територія пляжної зони. Дана територія підлягає комплексному благоустрою.

Прибирання території пляжів включатиме такі заходи:

- загальне прибирання території від твердих побутових відходів та вуличного змету;
- доглядання за зеленими насадженнями;
- очищення дна річок та водоймищ від небезпечних предметів в районі пляжу;
- періодичне очищення та підсипання піску.

Відповідно до Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць (Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 р. №145) та за умови використання території під пляжну зону необхідно забезпечити наступні заходи:

- громадські вбиральні з розрахунку одне місце на 75 відвідувачів.
- відстань від громадських вбиралень до місця купання має бути не менше ніж 50 м і не більше ніж 200 м.
- урни розставляють з розрахунку не менше 1 урни на 625 м² території пляжу. Відстань між урнами не повинна перевищувати 25 м.
- контейнери для зберігання побутових відходів будуть встановлені поза межами прибережної захисної смуги та пляжної зони з розрахунку один контейнер

місткістю 1,1 м³ на 2 500 м² площі пляжу.

Дані питання вирішуються на наступних етапах проектування.

Прибережна захисна смуга

Через село Сімер протікає річка Тур'я, безіменні струмки та розміщені ставки площею менше 3 га, а також на захід від існуючої межі – річка Уж. Історична забудова та житлові будинки з земельними ділянками розташовані без чіткої структури.

Річка Уж – річка на Закарпатті (в межах Ужгородського району) та у східній Словаччині. Ліва притока Лаборцю (басейн Дунаю). Довжина 133 км, площа басейну 2 750 км² (в межах України 107 км і 1 950 км²). Ширина долини зростає від 15 м (у верхів'ї) до 100-300 м, у пониззі сягає 2-2,5 км. Заплава переривиста, часто асиметрична, завширшки 50-500 м, у нижній течії до 1 км. Річище звивисте, помірно розгалужене, у верхній та середній течії порожисте, є невисокі водоспади, багато островів. Ширина річки переважно 15-30 м, біля Ужгорода до 135 м. Похил річки 7,2 м/км. Пересічна витрата води 29 м³/с. Береги круті, заввишки 1-2 м, іноді до 6-8 м, дно у верхній течії кам'янисте, а в місті і нижче побіля берегів – замулене. Живлення переважно снігове. Використовується для водопостачання і як джерело гідроенергії (гідростанції: Ужгородська і Оноківська).

Річка Уж бере початок у горах на північному заході Закарпаття, на південних схилах Верховинського Вододільного хребта, неподалік від Ужоцького перевалу. Там на висоті 970 м два потічки Уж та Ужок зливаються в єдину річку, яка спочатку тече в широкій міжгірній улоговині, потім обгинає західні схили Полонинського хребта, перетинає Вулканічний хребет і біля міста Ужгорода виходить на рівнинну територію. Впадає в річку Лаборець на території Словаччини біля Драгньова. У верхній і середній течії має гірський характер, нижче Ужгорода на Потиській низовині – рівнинний.

Найбільші притоки праві: Уг, Стричавка, Уличка, Убля, Кам'яниця, Дверницький, Домарач, Вульшава, Сирий Потік, Гачаник, Черна Вода.

Найбільші притоки ліві: Безіменна, Великий, Люта, Тур'я, Сімони.

Тур'я – річка в Україні, в межах Ужгородського району Закарпатської області. Ліва притока Ужа (басейн Дунаю). Довжина 46 км, площа водозбірного басейну 467 км². Похил річки 22 м/км. Долина у верхів'ях ущелиноподібна (завширшки 5-20 м), нижче (біля села Раково) ящикоподібна (завширшки до 1 км), далі стає V-подібна, завширшки 0,2-0,5 км. Заплава часто одностороння, завширшки 50–200 м (подекуди до 500 м). Річище слабозвивисте порожисте, на окремих ділянках розгалужене, завширшки від 2 до 35 м (переважна – 10-15 м). Є острови. Використовується на водопостачання.

Бере початок з джерел на північний схід від гірського масиву Полонина Рівна (частина Полонинського хребта). Тече спершу на південь та південний захід. Між селами Тур'я Поляна і Порошково повертає на захід та (частково) північний захід. Впадає до Ужа на схід від міста Перечина.

У верхній течії річка носить назву Шипіт.

Притоки: Звур, Туриця, Сімерка (праві); Свалявський, Бистрий, Бистрик, Костилів, Велика Ружа, Клокотива (ліві).

Відповідно до статті 88 Водного кодексу України, а також згідно п 14.4 «Охорона водних об'єктів» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» водоохоронні зони визначаються за спеціально розробленими проектами, прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Відповідно до ст. 88 Водного кодексу України ширина прибережної захисної смуги (далі – ПЗС) для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 метрів; для середніх річок та ставків площею більше 3 га – 50 метрів; малих річок, струмків та ставків площею менше 3 га – 25 метрів. Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина ПЗС подвоюється.

Для захисту водоохоронної зони передбачено:

- винести з прибережних захисних смуг самовільно побудовані споруди, городи та інші об'єкти.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим.

В межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння.

У межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з використанням декоративних дерев.

Врахування структурних елементів екомережі відповідно до розроблених регіональних і місцевих схем та програм розвитку екомереж

Відповідно до Порядку включення територій та об'єктів до переліків та об'єктів екологічної мережі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 16.13.2016 № 1196 роботи щодо включення територій та об'єктів в межах села Сімер не проводилась.

2.3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.3.1. НАСЕЛЕННЯ

На розрахунковий період до 2045 року очікується позитивна динаміка зростання чисельності населення села Сімер, зумовлена механічним та природним приростом у результаті покращення побутових умов та облаштування території.

Також, вагомим фактором який впливає на механічний приріст є збройна агресія (Велика Війна) російської федерації. В даному регіоні сконцентрована велика кількість релокованих підприємств.

Загалом чисельність постійного населення села на кінець розрахункового періоду в певній мірі зросте і з розрахунків, враховуючи щільність населення 15 осіб/га в садибній житловій забудові на 370 осіб/га у багатоквартирній житловій забудові, при середньому складі сім'ї - 3 особи, становитиме, як очікується, 23 595 осіб.

Таблиця 2.3.1.

Динаміка перспективної чисельності населення

осіб

На початок року	2024	2044	2054
Загальна кількість постійного населення, осіб	1 750	16 365	25 420

Загалом перспективна вікова структура населення матиме позитивний вплив на баланс трудових ресурсів села Сімера та сприятиме його розбудові.

Таблиця 2.3.2.

Динаміка руху населення села, 2025-2045 рр.

осіб

За рік	2025 - 2035	2035 - 2045
Загальний приріст (+) чи зменшення (-)	+14 615	+9 055

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території села в проектних межах та рекомендації табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019, чисельність населення села визначається на основі існуючої та проектної кількості квартир різної структури забудови з прийнятим містобудівною документацією коефіцієнтом сімейності 3.

Чисельність населення, яке проживає в існуючих будівлях і населення на запроєктованих, але не забудованих територіях, які складають на етап 20 років, буде становити 23 670 осіб.

Загалом перспективна вікова структура населення матиме позитивний вплив на баланс трудових ресурсів села Сімер та сприятиме його розбудові.

2.3.2. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Житлове будівництво в розрахунковий період спрямоване на підвищення рівня забезпеченості житлом існуючих мешканців села та створення умов для проживання перспективного населення.

Обсяги житлового будівництва, що передбачені проектом, дозволять збільшити загальну площу житлового фонду села Сімер з 65 510 м² до 662 099 м². Збільшення площі житлового фонду планується за рахунок садибної та багатоквартирної забудови.

Обсяги житлового будівництва, передбачені проектом, дозволять збільшити загальну площу житлового фонду села майже в 10,1 разів проти існуючої загальної площі, і тим самим забезпечити не тільки зростання чисельності населення села, та нормалізує його середню житлову забезпеченість, яка на перспективу складе:

- в садибній забудові 39,7 м²/люд проти існуючої 37,7 м²/люд;
- у багатоквартирній забудові 24,7 м²/люд проти існуючої 16,7 м²/люд.

Таблиця 2.3.3.

Динаміка введення житлового фонду в селі Сімер

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд		Житлове будівництво		Перспективний житловий фонд	
	Кількість будинків (квартир), од. загальна площа, м ²	Наявне населення, осіб	Кількість будинків (квартир), од. загальна площа, м ²	Проектне населення, осіб	Кількість будинків (квартир), од. загальна площа, м ²	Перспективне населення, осіб
Садибний	524 (524) 65 110	1 728	239 (239) 26 260	575	763 (763) 91 370	2 303
Багатоквартирний	1 (8) 368	22	41 (8 136) 570 361	23 095	42 (8 144) 570 729	23 117
Всього:	525 (532) 65 478	1 750	280 (8 375) 596 621	23 670	805 (8 907) 662 099	25 420

2.3.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

Перспективний розвиток господарського комплексу села Сімер визначатиме подальший розвиток нових місць прикладання праці в промисловій і комунальній сфері та сфері обслуговування населення. Загалом кількість місць прикладання праці в господарського комплексу села на кінець розрахункового періоду досягне 760 місць.

Сільське, лісове та рибне господарство

На проєкт передбачено розміщення нових територій сільськогосподарських підприємств:

- сільськогосподарські підприємства (теплиці);

- підприємство без екологічних наслідків (СЗЗ не розповсюджується за межі території підприємства)

Загальна кількість працюючих у даній сфері складає – 90 осіб.

Промисловість

Основними утворюючими підприємствами прикладання праці на перспективу є:

- виробничі підприємства V класу шкідливості.

На перспективу передбачено що кількість працівників в даному секторі становитиме 40 осіб.

Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність

На перспективу передбачено будівництво логістично-складського комплексу, автозаправної станції та станції технічного обслуговування.

Кількість працівників в даному секторі становитиме 85 осіб.

Інші види економічної діяльності

Інші види економічної діяльності набудуть розвитку завдяки створенню нових місць прикладання праці у сфері комунальних послуг (будівництво опорного пункту охорони порядку). Чисельність працівників даної галузі становитиме 15 осіб.

Основну кількість місць прикладання праці будуть забезпечуватися за рахунок релокованих підприємств у місті Перечин та Ужгород.

Структура перспективних місць прикладання праці за галузями економіки наведена у таблиці 2.3.4.

Таблиця 2.3.4.

Структура місць прикладання праці за галузями економіки

на кінець розрахункового періоду

Види економічної діяльності	Працюючих
Населення, яке має реєстрацію місця проживання на території населеного пункту та працює в межах населеного пункту:	760
Сільське господарство, мисливство, лісове господарство, рибальство, рибицтво	130
Добувна промисловість	-
Переробна промисловість	-
Виробництво та розподілення електроенергії, газу та води	-
Будівництво	-
Торгівля; ремонт автомобілів, побутових виробів та предметів особистого вжитку	109
Діяльність готелів та ресторанів	-
Фінансова діяльність	87
Операції з нерухомим майном, оренда, інжиніринг та надання послуг підприємцям	-
Державне управління	5
Освіта	121
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	127
Надання комунальних та індивідуальних послуг; діяльність у сфері культури та спорту	52
Інші	129

2.3.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до даних Департаменту культури Закарпатської ОВА на території села Сімер розміщена пам'ятка археології місцевого значення «Курганний могильник (ранній залізний час)», с. Сімер урочище «Сімерські березники» (Рішення виконкому

Закарпатської обласної ради народних депутатів від 21.05.1985 р. № 139).

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини»

стаття 36:

1. 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.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

- Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

- 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.

- 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 (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»

статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

2.4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування села виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, зазначеними у ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», у наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації.

Проектом генерального плану передбачено будівництво нових (реконструкція та/або розширення існуючих) підприємств та установ обслуговування, що забезпечують досягнення нормативного рівня надання соціально гарантованих послуг.

За результатами цього розрахунку, наведеного у таблиці 2.4.1.

2.4.1. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОСВІТИ

Відповідно до проєктних рішень генерального плану передбачено:

- будівництво 2-х закладів дошкільної освіти на 300 місць кожен;
- влаштування закладів позашкільної освіти (школа мистецтв та музична школа) на 50 місць.

Загальна кількість зайнятих у даній сфері на перспективу складе 80 осіб.

2.4.2. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

Рішенням генерального плану передбачається будівництво 1 станцій екстреної медичної допомоги на 4 спецавтомобілі, 1 закладу охорони здоров'я, 2 кабінетів сімейного лікаря та аптек (передбачається влаштування чи будівництво 1 аптеки біля кожного закладу охорони здоров'я).

Загальна кількість зайнятих у даній сфері на перспективу складе 120 осіб.

Рекомендується додатково обслуговування села Сімер за рахунок існуючих закладів охорони здоров'я міста Перечин та міста Ужгород.

2.4.3. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТОРГІВЛІ, КУЛЬТУРИ, СПОРТУ ТА ДОЗВІЛЛЯ

Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди

Проектом генерального плану передбачено будівництво:

- 3 спортивних залів загального користування на 850 м² кожен;
- спортивно-оздоровчий комплекс – 1 об'єкт;

Загальна кількість людей, які будуть зайняті у даній сфері складе – 20 осіб.

Заклади культури та мистецтва, культурно - видовищні та дозвіллі

На перспективу проектом, відповідно розрахунків, передбачено розміщення:

- будівництво 2 центрів культури та дозвілля (будинки культури) на території проєктних громадських центрів на 350 місць кожен;
- влаштування нових бібліотек в будівлі проєктного центру культури та дозвілля;
- будівництво 1-ї культової споруди на території проєктного громадських центрів.

Загальна кількість людей, які будуть зайняті у даній сфері складе – 30 осіб.

Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування

Проектом генерального плану передбачено будівництво підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування на території громадських центрів:

- будівництво 10 магазинів на 50 м² кожен;
- будівництво 2 торговельно-офісних центрів;
- будівництво 1-го критого ринкового комплексу на 700 м²;
- будівництво 6 підприємства харчування на 50 місць кожен;
- 4 майстерень побутового обслуговування на 10 роб.місця кожна;
- будівництво 2-х виробничих підприємств централізованого виконання замовлень на 55 робочих місць кожен;

Загальна кількість працюючих у даній сфері на перспективу досягне 330 осіб.

2.4.4. ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ ТУРИСТИЧНИХ ТА ОЗДОРОВЧО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

Проектом передбачено влаштування парків та будівництво спортивних та дитячих майданчиків.

2.4.3 ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ АДМІНІСТРАТИВНИХ, КОМУНАЛЬНИХ ТА ІНШИХ СОЦІАЛЬНИХ ПОСЛУГ

Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку

Відповідно до проектних рішень передбачено будівництво організацій та установ у проектних громадських центрах:

- 2 філій банківських установ на 7 операційних місця кожна;
- 9 відділень зв'язку;
- 2 юридичної консультації на 2 робочих місця кожна;
- 2 нотаріальної контори на 1 робоче місце кожна;
- 2 опорних пунктів охорони порядку на 400 м² кожна.

Загальна кількість працюючих у даних сферах складе орієнтовно 87 осіб.

Установи житлово-комунального господарства

Проектом генерального плану передбачено розміщення:

- пункту прийому вторинної сировини (2 об'єкта на спільній території);
- 2 готельно-ресторанних комплекси на 70 місць;

Проектом передбачено будівництво 1-го пожежно-рятувального підрозділу на 6 пожежних автомобілів.

На території населеного пункту розміщено існуюче закрите кладовище традиційного поховання. Відповідно до проектних рішень передбачено використання кладовищ традиційного захоронення за межами населеного пункту.

Кількість працюючих у даній сфері на перспективу складе – 90 осіб.

Потреба у об'єктах громадського обслуговування

№ п/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру потужності	Нормативи ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахункова потреба	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Необхідна територія для розміщення, га
1. Заклади освіти							
1.1	Заклад дошкільної освіти	місць	1-2 роки – до 60 %; 5-6 років – до 100%	864	75	600	Передбачено будівництво 2-х закладів дошкільної освіти на 300 місць кожен. Також, проектом зберігається існуючий заклад дошкільної освіти. Решта закладів дошкільної освіти забезпечуються за рахунок міста Перечин
1.2	Заклад загальної середньої освіти I-II ступенів	місць	до 15 років 100%; 16-18 років 80-90%	2 898	320	-	Проектом зберігається існуючий заклад загальної середньої освіти. Основне забезпечення закладами загальної середньої освіти передбачено за рахунок міста Перечин
1.3	Спеціальні заклади позашкільної освіти	місць	15,3 % від загальної кількості школярів	44	-	50	Ваштування закладів позашкільної освіти (школа мистецтв та музична школа) передбачено в існуючих закладах освіти.
2. Заклади охорони здоров'я							
2.1	Станція екстреної медичної допомоги	виїздів на 1 рік	4 000 виїздів у рік на 1 000 жителів	101 679	-	102 000	Передбачено будівництво 1 станцій екстреної медичної допомоги (4 спец.автомобілі), 1 закладу охорони здоров'я, 2 кабінетів сімейного лікаря та аптек (1 аптека вбудована або поруч із кожним закладом охорони здоров'я)
2.2	Кабінет сімейного лікаря	об'єкт	за завданням на проєктування	-	-	2	
2.3	Заклад охорони здоров'я	об'єкт	за завданням на проєктування	-	-	1	
2.4	Аптека	об'єкт	за завданням на проєктування	-	-	3	

№ п/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру потужності	Нормативи ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахунок потреба	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Необхідна територія для розміщення, га
2.5	Амбулаторія загальної практики сімейної медицини	об'єкт	за завданням на проєктування	-	1	-	Зберігається існуюча
2.6	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт	за завданням на проєктування	-	1	-	Зберігається існуючий
3. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди							
3.1	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	100-200 м ² на 1 тис.осіб	2 542	-	4 000	Передбачено будівництво 3 спортивних залів загального користування на 850 м ² кожен
3.2	Спортивно-оздоровчий комплекс	об'єкт	за завданням на проєктування	-	-	1	Передбачено будівництво спортивно-оздоровчого комплексу
3.3	Сільський стадіон	об'єкт	за завданням на проєктування	-	1	5	Зберігається існуючий.
4. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллєві							
4.1	Центр культури та дозвілля	місце	15-20 на 1 тис.осіб	542	300	700	Зберігається існуючий (сільський клуб) на 300 місць. Передбачається будівництво 2 клубного закладу на 350 місць кожен
4.2	Бібліотека	тис. од. зберігання/чит. місць	3-3,5/2 на 1 тис.осіб	76/51	10/10	66/41	Зберігаються існуюча. Передбачається влаштування бібліотеки у центрі культури та дозвілля (клубному приміщенні)
4.3	Культові споруди	місце	за розрахунком і завданням на проєктування	-	300	100	Зберігаються існуючі. Передбачено будівництво 1 об'єкту
5. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування							
5.1	Магазини	м ² торгової площі	35 м ² мішаних товарів на 1 тис.осіб	890	701	500	Передбачено будівництво 10 магазинів на 50 м ² кожен

№ п/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру потужності	Нормативи ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахунок потреба	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Необхідна територія для розміщення, га
5.2	Торговельно-офісний центр	об'єкт	завданням на проектування	-	-	2	Передбачено будівництво 2 торговельно-офісних центрів
5.3	Критий ринковий комплекс	м ² торгової площі	25 м ² мішаних товарів на 1 тис.осіб	635	-	700	Передбачено будівництво 1-го критого ринкового комплексу на 700 м ²
5.4	Підприємства харчування	місць	7 на 1 тис.осіб	178	-	350	Передбачено влаштування 6 підприємств харчування на 50 місць кожен
5.5	Майстерні побутового обслуговування	робочих місць	1,5-2 на 1 тис.осіб	38	-	40	Передбачено будівництво 4-х майстерень побутового обслуговування на 10 робочих місця кожна
5.6	Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень (спеццехи, спеціалізовані майстерні, пральні, хімчистки тощо)	робочих місць	4 на 1 тис.осіб	102	-	110	Передбачено будівництво 2-х виробничих підприємств централізованого виконання замовлень на 55 робочих місць кожен
6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку							
6.1	Відділення та філії банківських установ	операційне місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	13	-	14	Передбачено будівництво 2 відділень з філіями банківських установ на 7 операційних місця кожна
6.2	Відділення зв'язку	об'єкт	0,39 на 1 тис. осіб	10	1	9	Передбачено будівництво 9 відділень зв'язку у проектних громадських центрах
6.3	Юридичні консультації	робочих місць	1 на 10 тис.осіб	3	-	4	Передбачено будівництво 2 юридичних консультації на 2 робочих місця кожна

№ п/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру потужності	Нормативи ДБН Б.2.2-12:2019	Розрахункова потреба	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Необхідна територія для розміщення, га
6.4	Нотаріальна контора	робочих місць	1 на 30 тис.осіб	1	-	2	Передбачено будівництво 2 нотаріальних контор на 1 робоче місце кожна
6.5	Опорний пункт охорони порядку	м ²	30-100 м ² на населений пункт	763	-	800	Передбачено будівництво 2 опорних пунктів охорони порядку на 400 м ²
7. Установи житлово-комунального господарства							
7.1	Пункт прийому вторинної сировини	об'єкт	1 на 20 тис.осіб	2	-	2	Передбачено будівництво 2-ох пунктів вторсировини
7.2	Пожежно-рятувальний підрозділ	пожежний автомобіль	1 автомобіль на 5 тис. осіб	6	-	8	Передбачено будівництво 1-го пожежно-рятувального підрозділу на 6 пожежних автомобіля кожен
7.3	Готельно-ресторанний комплекс	місць	4,8 на 1 тис. осіб	123	-	140	Передбачено будівництво 2-х готельних комплексів на 70 місць кожен
7.4	Кладовище традиційного захоронення	га	0,1 га на 1 тис. осіб	2,55	-	4 (за межами)	Передбачено влаштування кладовища традиційного поховання за межами села Сімер

2.5. ТРАНСПОРТНОМОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Проектні рішення по зовнішньому транспорту приймаються відповідно до схеми планування Закарпатської області.

Проектом генерального плану запропоновані проектні рішення, які направлені на вдосконалення та подальший розвиток транспортної інфраструктури села.

2.5.1. ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ

Залізничний транспорт

Залізничний транспорт з межах села відсутній.

Найближча залізнична станція «Перечин» знаходиться у місті Перечин за 3 км від села Сімер. Залізнична станція «Перечин» – проміжна залізнична станція Ужгородської дирекції Львівської залізниці на електрифікованій лінії Самбір – Чоп між станціями Дубриничі (10 км) та Кам'яниця (8 км).

Автомобільні дороги

Для додаткового зв'язку села з іншими населеними пунктами передбачено реконструкцію автодоріг загального користування. На перспективу, відповідно до проектних рішень існуючі територіальна та районна автомобільна дорога місцевого значення на підходах до села передбачено реконструювати зі заміною твердого покриття.

Автобусний транспорт

На перспективу для обслуговування проектної чисельності населення села Сімер передбачено організувати проектні приміські автобусні маршрути. Сполучення та кількість рейсів на добу розробити за окремим проектом на наступних стадіях.

Відповідно до проектних рішень генерального плану протяжність лінії руху автобусів в межах села складатиме 18,94 км у обидва боки.

Додатково, для виконання нормативних вимог, щодо відстаней між зупинками транспорту (відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій») проектом передбачено розмістити автобусні зупинки у межах села Сімер, загальна кількість яких складатиме 20 об'єктів. Крім того зупинки на перспективу необхідно обладнати «кишенями» для заїзду автобусів.

2.5.2. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

На розрахунковий строк прийнято певну схему та класифікацію місцевих вулиць, яка забезпечить оптимальні функціональні зв'язки між житловими ділянками в селі Сімер.

Проектом передбачається будівництво проектних житлових вулиць. Технічні параметри передбачених до будівництва або реконструкції місцевих вулиць прийняті згідно з ДБН В.2.3-5:2018 (п 5.1.1) і ДБН Б.2.2-12:2019 (п 10.7.6).

Головні вулиці, будуть з'єднувати ділянки проектної забудови з іншою частиною села. Протяжність головних вулиць становитиме 8,92 км. Головні вулиці мають тверде покриття шириною – 7,0 м, а червоні лінії – 20 та 15 метрів.

Головна вулиця по якій проходить територіальна автомобільна дорога місцевого значення Т-07-12 після реконструкції матиме тверде покриття шириною – 7,0 м, територія в червоних лініях – 20 метрів. Вздовж автодороги проектом передбачено прокладання велосипедної доріжки.

Головна вулиця по якій проходить районна автомобільна дорога місцевого значення С-070807 після реконструкції матиме тверде покриття шириною – 7,0 м, територія в червоних лініях – 15 метрів. Вздовж автодороги проектом передбачено прокладання велосипедної доріжки.

Проектні житлові вулиці будуть обслуговувати проектні майданчики житлової та громадської забудови, а також з'єднують проектну забудову з існуючою забудовою села. Ширина проїзної частини на проектних житлових вулицях складатиме 6,0 метрів, а

ширина даних вулиць в межах червоних ліній становитиме 15, 12 та 10 метрів. Протяжність житлових вулиць становитиме 17,52 км.

Всього до кінця розрахункового строку протяжність вуличної мережі села становитиме 26,44 км, а щільність вуличної мережі складатиме 6,59 км/км².

У поперечних профілях частини вулиць села передбачені велодоріжки (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 10.4.14).

Відповідно до рішень генерального плану передбачається проведення реконструкції з розширенням проїзної частини до 7,0 метрів на існуючих головних вулицях. Пропонується також провести розширення проїзної частини на існуючих житлових вулицях до 6,0 метрів. На всіх вулицях до кінця розрахункового етапу передбачається влаштування асфальтобетонного покриття.

Таблиця 2.5.1.

Каталог координат червоних ліній вулиць села Сімер

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4610809.817	5401173.148
2	4610809.894	5401187.154
3	4610813.737	5401193.243
4	4610905.052	5401195.343
5	4610912.227	5401195.56
6	4610905.53	5401175.348
7	4610914.835	5401175.648
8	4610969.932	5401197.941
9	4610985.456	5401198.583
10	4611005.488	5401199.41
11	4611006.314	5401179.427
12	4611014.472	5401179.765
13	4611026.543	5401180.263
14	4611156.777	5401205.662
15	4611157.763	5401185.686
16	4611212.355	5401188.822
17	4611230.315	5401189.854
18	4611229.178	5401209.821
19	4611251.147	5401211.083
20	4611254.501	5401191.243
21	4611294.239	5401213.392
22	4611330.606	5401215.134
23	4611338.899	5401215.685
24	4611387.995	5401218.895
25	4611395.203	5401199.325
26	4611490.962	5401222.788
27	4611520.925	5401224.702
28	4611532.238	5401225.97
29	4611506.961	5401204.726
30	4611517.079	5401205.214
31	4611525.899	5401236.063
32	4611529.042	5401243.506
33	4611546.151	5401286.692
34	4611555.413	5401282.923
35	4611582.094	5401227.875
36	4611591.893	5401228.248
37	4611615.417	5401229.621
38	4611645.152	5401230.026
39	4611652	5401229.398
40	4611629.644	5401211.945
41	4611655.592	5401212.972

Номер точки	Координата X	Координата Y
42	4611669.181	5401211.282
43	4611685.978	5401207.536
44	4611708.302	5401224.913
45	4611723.063	5401222.126
46	4611711.579	5401204.352
47	4611758.058	5401213.534
48	4611769.239	5401209.022
49	4611755.734	5401193.511
50	4611765.24	5401189.469
51	4611820.03	5401160.861
52	4611839.26	5401154.297
53	4611850.931	5401151.324
54	4611869.666	5401143.831
55	4611876.075	5401141.695
56	4611812.055	5401186.666
57	4611824.894	5401180.439
58	4611837.557	5401175.068
59	4611852.289	5401169.489
60	4611870.567	5401163.999
61	4611887.3	5401159.384
62	4611901.341	5401155.963
63	4611914.051	5401153.612
64	4611908.357	5401134.285
65	4611959.042	5401127.738
66	4611990.436	5401121.773
67	4612051.832	5401117.701
68	4612060.721	5401116.779
69	4612005.509	5401136.693
70	4612074.156	5401134.128
71	4612150.206	5401129.924
72	4612185.031	5401128.009
73	4612262.609	5401122.743
74	4612273.065	5401122.034
75	4612179.796	5401108.318
76	4612245.18	5401103.88
77	4612265.092	5401103.22
78	4612277.284	5401101.701
79	4612305.597	5401118.315
80	4612338.681	5401116.07
81	4612399.181	5401113.474
82	4612411.154	5401112.661
83	4612490.493	5401107.276
84	4612509.999	5401104.738
85	4612527.96	5401100.174
86	4612542.07	5401094.962
87	4612489.102	5401087.324
88	4612507.199	5401084.905
89	4612522.799	5401080.76
90	4612534.297	5401076.534
91	4612642.323	5401052.464
92	4612658.784	5401044.34
93	4612671.415	5401036.376
94	4612683.123	5401027.096
95	4612689.351	5401021.883
96	4612741.591	5400975.01
97	4612748.715	5400968.005

Номер точки	Координата X	Координата Y
98	4612758.265	5400956.311
99	4612634.484	5401034.064
100	4612649.791	5401026.443
101	4612662.745	5401017.88
102	4612715.126	5400973.768
103	4612724.873	5400964.853
104	4612736.505	5400951.735
105	4612743.917	5400941.664
106	4612748.95	5400932.715
107	4612752.159	5400925.341
108	4612754.48	5400918.462
109	4612763.342	5400947.735
110	4612766.034	5400943.265
111	4612770.836	5400932.495
112	4612773.659	5400924.134
113	4612785.783	5400882.804
114	4612791.955	5400865.875
115	4612800.24	5400849.895
116	4612807.487	5400838.951
117	4612766.602	5400877.14
118	4612771.864	5400862.044
119	4612779.152	5400846.523
120	4612788.698	5400830.944
121	4612872.451	5400745.403
122	4612888.026	5400726.682
123	4612904.946	5400712.139
124	4612927.607	5400698.68
125	4612945.574	5400691.654
126	4612856.044	5400733.965
127	4612864.463	5400722.904
128	4612876.299	5400710.157
129	4612895.044	5400694.628
130	4612919.057	5400680.599
131	4612939.554	5400672.581
132	4612980.402	5400659.77
133	4613024.042	5400646.083
134	4613043.906	5400639.853
135	4613064.358	5400634.891
136	4613049.859	5400658.947
137	4613067.819	5400654.589
138	4613134.792	5400622.651
139	4613166.235	5400617.187
140	4613181.985	5400614.907
141	4613194.71	5400613.94
142	4613210.599	5400612.898
143	4613223.329	5400612.638
144	4613233.668	5400613.118
145	4613244.007	5400613.598
146	4613141.451	5400641.794
147	4613169.634	5400636.896
148	4613183.961	5400634.784
149	4613196.896	5400633.479
150	4613211.938	5400632.706
151	4613230.521	5400632.829
152	4613242.438	5400633.536
153	4613282.292	5400636.724

Номер точки	Координата X	Координата Y
154	4613297.356	5400637.93
155	4613315.582	5400639.388
156	4613333.133	5400640.792
157	4613348.067	5400642.209
158	4613364.093	5400644.577
159	4613338.42	5400621.151
160	4613353.793	5400622.768
161	4613367.548	5400624.878
162	4613402.367	5400651.331
163	4613422.834	5400655.709
164	4613457.722	5400664.498
165	4613474.8	5400668.193
166	4613492.101	5400670.735
167	4613510.99	5400672.169
168	4613528.477	5400672.269
169	4613548.831	5400670.9
170	4613561.759	5400669.19
171	4613405.868	5400631.64
172	4613427.694	5400636.309
173	4613462.581	5400645.097
174	4613482.348	5400649.202
175	4613502.376	5400651.63
176	4613540.009	5400651.634
177	4613521.193	5400652.371
178	4613555.938	5400649.846
179	4610989.29	5401283.587
180	4610991.728	5401283.036
181	4611001.482	5401280.831
182	4611003.921	5401280.28
183	4611018.139	5401343.188
184	4611015.701	5401343.74
185	4611005.946	5401345.944
186	4611003.508	5401346.495
187	4611012.7	5401387.166
188	4611027.331	5401383.859
189	4611023.322	5401400.143
190	4610869.364	5401419.562
191	4610875.263	5401433.607
192	4610865.334	5401422.065
193	4610758.11	5401552.448
194	4610749.013	5401562.028
195	4610737.285	5401571.12
196	4610725.755	5401577.536
197	4610707.031	5401583.935
198	4610769.674	5401562.001
199	4610759.125	5401573.107
200	4610747.575	5401582.278
201	4610732.963	5401590.721
202	4610720.515	5401595.735
203	4610710.371	5401598.558
204	4610495.586	5401647.103
205	4610489.56	5401648.598
206	4610482.559	5401650.881
207	4610475.761	5401653.714
208	4610468.5	5401657.484
209	4610462.29	5401661.334

Номер точки	Координата X	Координата Y
210	4610462.58	5401664.633
211	4610462.406	5401667.281
212	4610461.799	5401670.066
213	4610460.986	5401672.402
214	4610459.747	5401674.803
215	4610457.791	5401677.482
216	4610455.617	5401679.617
217	4610452.601	5401681.699
218	4610449.873	5401682.96
219	4610446.974	5401683.789
220	4610443.677	5401684.146
221	4610440.979	5401684.068
222	4610438.021	5401683.513
223	4610434.901	5401682.383
224	4610431.932	5401680.68
225	4610409.729	5401694.828
226	4610408.38	5401692.724
227	4610354.952	5401726.771
228	4610356.287	5401728.884
229	4610353.028	5401730.961
230	4610340.362	5401721.246
231	4610348.275	5401716.203
232	4610349.611	5401718.317
233	4610402.98	5401684.307
234	4610401.63	5401682.203
235	4610423.87	5401668.03
236	4610423.59	5401665.28
237	4610423.755	5401662.082
238	4610424.331	5401659.325
239	4610425.251	5401656.785
240	4610426.679	5401654.135
241	4610428.411	5401651.887
242	4610430.903	5401649.452
243	4610433.406	5401647.751
244	4610435.645	5401646.655
245	4610438.208	5401645.801
246	4610441.171	5401645.276
247	4610443.987	5401645.203
248	4610446.671	5401645.516
249	4610449.102	5401646.135
250	4610452.601	5401647.664
251	4610454.229	5401648.684
252	4610460.184	5401644.969
253	4610469.445	5401640.109
254	4610476.454	5401637.151
255	4610483.656	5401634.697
256	4610490.996	5401632.762
257	4611033.516	5401397.839
258	4611039.332	5401397.294
259	4611045.093	5401398.265
260	4611034.428	5401382.502
261	4611042.909	5401382.538
262	4611049.406	5401383.898
263	4611092.112	5401412.589
264	4611101.214	5401414.919
265	4611111.441	5401416.529

Номер точки	Координата X	Координата Y
266	4611121.76	5401417.118
267	4611096.451	5401398.231
268	4611105.067	5401400.396
269	4611113.036	5401401.614
270	4611121.905	5401402.119
271	4611209.406	5401402.766
272	4611231.387	5401402.929
273	4611244.745	5401403.027
274	4611256.17	5401402.406
275	4611267.415	5401400.383
276	4611284.924	5401396.103
277	4611295.648	5401394.005
278	4611307.013	5401392.987
279	4611314.606	5401392.979
280	4611244.667	5401418.027
281	4611257.909	5401417.305
282	4611270.921	5401414.968
283	4611288.924	5401410.566
284	4611301.841	5401408.362
285	4611314.12	5401407.972
286	4611388.484	5401410.543
287	4611400.85	5401410.97
288	4611411.389	5401411.335
289	4611417.577	5401411.549
290	4611427.763	5401411.901
291	4611441.815	5401411.465
292	4611453.872	5401409.602
293	4611462.943	5401407.251
294	4611519.528	5401389.911
295	4611550.82	5401380.321
296	4611557.304	5401378.774
297	4611563.911	5401378.062
298	4611570.555	5401378.19
299	4611577.129	5401379.156
300	4611584.099	5401381.148
301	4611590.727	5401384.081
302	4611595.417	5401386.876
303	4611612.382	5401398.217
304	4611646.375	5401420.939
305	4611656.147	5401428.458
306	4611664.28	5401436.578
307	4611671.353	5401445.658
308	4611711.961	5401505.055
309	4611723.729	5401522.268
310	4611408.405	5401396.223
311	4611421.056	5401396.66
312	4611428.248	5401396.909
313	4611440.37	5401396.534
314	4611450.745	5401394.932
315	4611458.58	5401392.9
316	4611479.636	5401386.448
317	4611522.407	5401373.34
318	4611535.089	5401369.454
319	4611546.466	5401365.967
320	4611553.227	5401364.274
321	4611560.149	5401363.285

Номер точки	Координата X	Координата Y
322	4611567.913	5401363.032
323	4611575.654	5401363.673
324	4611584.021	5401365.4
325	4611590.661	5401367.59
326	4611599.094	5401371.556
327	4611603.716	5401374.382
328	4611615.728	5401382.411
329	4611654.738	5401408.487
330	4611660.918	5401412.945
331	4611668.424	5401419.348
332	4611674.296	5401419.497
333	4611679.766	5401419.18
334	4611684.209	5401418.221
335	4611688.89	5401416.463
336	4611693.245	5401414.007
337	4611697.171	5401410.912
338	4611699.981	5401407.935
339	4611702.791	5401404.958
340	4611704.607	5401379.606
341	4611706.817	5401379.764
342	4611717.301	5401380.51
343	4611719.569	5401380.672
344	4611717.667	5401407.216
345	4611717.029	5401417.942
346	4611717.197	5401430.099
347	4611717.6	5401434.145
348	4611718.401	5401442.196
349	4611719.777	5401450.199
350	4611725.055	5401476.406
351	4611727.659	5401486.415
352	4611736.51	5401514.021
353	4611709.424	5401474.766
354	4611681.525	5401434.078
355	4611688.39	5401432.627
356	4611696.427	5401429.477
357	4611702.025	5401426.175
358	4611702.637	5401436.53
359	4611703.884	5401446.532
360	4611760.519	5401538.1
361	4611766.343	5401543.277
362	4611774.126	5401549.229
363	4611781.254	5401553.822
364	4611787.888	5401556.803
365	4611800.214	5401561.348
366	4611807.982	5401563.963
367	4611816.869	5401566.361
368	4611829.628	5401568.84
369	4611896.084	5401580.511
370	4611935.72	5401587.472
371	4611953.474	5401590.032
372	4611971.341	5401591.499
373	4611990.76	5401591.849
374	4612008.668	5401591.028
375	4612023.531	5401589.507
376	4612038.306	5401587.227
377	4612052.198	5401584.718

Номер точки	Координата X	Координата Y
378	4612076.518	5401580.327
379	4612090.966	5401578.563
380	4612106.561	5401578.513
381	4612122.046	5401580.368
382	4612136.194	5401583.792
383	4612146.967	5401587.596
384	4612168.424	5401596.276
385	4612180.524	5401602.076
386	4612194.118	5401611.086
387	4612202.815	5401618.636
388	4612209.401	5401625.597
389	4612222.812	5401641.105
390	4612241.425	5401662.63
391	4611749.037	5401547.828
392	4611757.692	5401555.544
393	4611765.652	5401561.626
394	4611773.49	5401566.675
395	4611782.657	5401570.861
396	4611795.049	5401575.431
397	4611810.138	5401580.149
398	4611822.279	5401582.779
399	4611853.485	5401588.26
400	4611872.739	5401591.641
401	4611891.787	5401594.986
402	4611933.145	5401602.249
403	4611943.997	5401603.956
404	4611959.604	5401605.719
405	4611976.851	5401606.737
406	4611992.557	5401606.82
407	4612008.248	5401606.1
408	4612023.88	5401604.581
409	4612037.867	5401602.532
410	4612050.286	5401600.306
411	4612079.153	5401595.094
412	4612092.889	5401593.529
413	4612107.524	5401593.609
414	4612120.257	5401595.292
415	4612131.838	5401598.146
416	4612141.37	5401601.513
417	4612153.769	5401606.529
418	4612162.768	5401610.169
419	4612176.065	5401616.834
420	4612185.054	5401623.575
421	4612190.585	5401627.722
422	4612198.077	5401635.434
423	4612208.556	5401647.552
424	4612214.71	5401654.669
425	4612222.407	5401663.57
426	4612227.781	5401669.785
427	4611138.117	5401566.466
428	4611137.215	5401578.432
429	4611339.118	5401581.622
430	4611351.331	5401582.58
431	4611363.389	5401584.518
432	4611374.244	5401587.525
433	4611383.005	5401590.899

Номер точки	Координата X	Координата Y
434	4611392.243	5401595.482
435	4611347.62	5401594.297
436	4611358.358	5401595.732
437	4611368.847	5401598.388
438	4611377.436	5401601.565
439	4611386.414	5401605.972
440	4611636.058	5401730.605
441	4611648.186	5401736.802
442	4611663.159	5401743.327
443	4611677.239	5401748.417
444	4611692.923	5401752.972
445	4611707.547	5401756.22
446	4611630.317	5401741.142
447	4611644.318	5401748.246
448	4611660.064	5401755.005
449	4611678.175	5401761.267
450	4611694.124	5401765.624
451	4611705.29	5401768.006
452	4611784.115	5401770.773
453	4611781.942	5401782.574
454	4611929.647	5401796.701
455	4611927.542	5401808.515
456	4611946.88	5401799.771
457	4611952.651	5401812.989
458	4611947.592	5401796.004
459	4611949.467	5401790.233
460	4611951.745	5401785.82
461	4611955	5401781.365
462	4611958.511	5401777.853
463	4611961.117	5401775.814
464	4612019.004	5401734.947
465	4612026.544	5401730.37
466	4612035.355	5401726.626
467	4612042.447	5401724.668
468	4612058.625	5401721.192
469	4612066.643	5401719.996
470	4612074.037	5401719.797
471	4612079.18	5401720.163
472	4612091.209	5401721.511
473	4612097.611	5401721.86
474	4612103.999	5401721.477
475	4612109.678	5401720.511
476	4612115.833	5401718.76
477	4612120.004	5401717.121
478	4612123.475	5401715.45
479	4612127.168	5401722.547
480	4612122.548	5401724.737
481	4612115.667	5401727.216
482	4612107.838	5401729.013
483	4612098.359	5401729.854
484	4612090.344	5401729.464
485	4612078.309	5401728.116
486	4612073.785	5401727.792
487	4612066.682	5401728.025
488	4612060.286	5401729.018
489	4612044.154	5401732.484

Номер точки	Координата X	Координата Y
490	4612037.929	5401734.201
491	4612030.794	5401737.183
492	4612023.599	5401741.496
493	4611965.755	5401782.333
494	4611963.428	5401784.182
495	4611960.786	5401786.91
496	4611958.141	5401790.721
497	4611955.823	5401796.148
498	4611954.683	5401801.584
499	4610809.729	5401157.33
500	4610809.493	5401145.33
501	4610848.237	5401157.33
502	4610860.35	5401156.634
503	4610869.578	5401155.157
504	4610882.19	5401151.741
505	4610848.211	5401145.33
506	4610858.153	5401144.804
507	4610867.972	5401143.232
508	4610878.368	5401140.366
509	4610906.378	5401143.555
510	4610922.297	5401138.916
511	4610938.554	5401135.653
512	4610902.548	5401132.183
513	4610919.434	5401127.262
514	4610936.678	5401123.8
515	4611008.118	5401124.754
516	4611010.471	5401126.62
517	4611006.353	5401112.885
518	4611012.858	5401113.428
519	4611016.922	5401115.56
520	4611020.043	5401118.841
521	4611021.621	5401121.912
522	4611022.43	5401125.626
523	4611023.996	5401146.431
524	4611024.899	5401158.429
525	4611151.771	5401158.182
526	4611163.458	5401158.887
527	4611176.584	5401161.463
528	4611187.769	5401164.496
529	4611195.01	5401167.253
530	4611201.953	5401171.695
531	4611206.818	5401176.331
532	4611209.864	5401179.778
533	4611212.65	5401183.691
534	4611151.774	5401146.182
535	4611164.925	5401146.977
536	4611179.699	5401149.874
537	4611190.948	5401152.925
538	4611200.373	5401156.518
539	4611209.452	5401162.327
540	4611215.784	5401168.355
541	4611220.693	5401174.405
542	4611225.063	5401180.543
543	4611712.798	5401295.809
544	4611710.622	5401295.654
545	4611712.979	5401262.746

Номер точки	Координата X	Координата Y
546	4611713.125	5401252.008
547	4611712.498	5401244.609
548	4611710.545	5401234.049
549	4611723.282	5401296.556
550	4611725.584	5401296.72
551	4611727.223	5401273.832
552	4611727.943	5401263.784
553	4611728.149	5401252.299
554	4611727.258	5401241.791
555	4611725.12	5401230.505
556	4611771.888	5401240.022
557	4611777.652	5401249.753
558	4611784.433	5401258.831
559	4611793.503	5401268.425
560	4611800.681	5401274.552
561	4611807.574	5401279.494
562	4611782.513	5401234.444
563	4611788.104	5401243.791
564	4611794.729	5401252.418
565	4611802.307	5401260.222
566	4611810.06	5401266.605
567	4611816.424	5401270.952
568	4611881.692	5401328.256
569	4611894.803	5401336.327
570	4611880.611	5401313.181
571	4611895.047	5401322.521
572	4611910.744	5401331.649
573	4611979.83	5401385.201
574	4611992.902	5401392.218
575	4611985.797	5401374.789
576	4611998.283	5401381.492
577	4612039.615	5401415.574
578	4612048.921	5401419.68
579	4612062.177	5401423.81
580	4612044.958	5401404.83
581	4612054.771	5401409.058
582	4612064.19	5401411.948
583	4612073.873	5401413.837
584	4612072.168	5401425.715
585	4612203.542	5401444.274
586	4612220.384	5401445.727
587	4612235.043	5401445.505
588	4612248.502	5401444.079
589	4612260.678	5401441.754
590	4612205.2	5401432.389
591	4612218.685	5401433.651
592	4612231.178	5401433.688
593	4612246.721	5401432.212
594	4612257.981	5401430.061
595	4612312.096	5401429.796
596	4612318.759	5401427.231
597	4612324.127	5401423.288
598	4612327.627	5401419.497
599	4612309.32	5401418.121
600	4612316.041	5401414.414
601	4612320.141	5401410.31

Номер точки	Координата X	Координата Y
602	4612347.02	5401397.816
603	4612355.959	5401389.069
604	4612340.638	5401387.052
605	4612348.133	5401379.972
606	4612401.003	5401350.497
607	4612405.732	5401347.329
608	4612410.339	5401345.55
609	4612416.32	5401343.919
610	4612393.234	5401341.351
611	4612399.778	5401336.9
612	4612406.068	5401334.296
613	4612410.701	5401332.378
614	4612483.838	5401406.413
615	4612491.99	5401397.607
616	4612423.395	5401334.116
617	4612421.32	5401324.928
618	4612420.733	5401320.258
619	4612409.083	5401324.681
620	4612408.413	5401297.286
621	4612408.013	5401292.164
622	4612407.653	5401281.508
623	4612417.34	5401198.094
624	4612416.971	5401190.875
625	4612405.345	5401198.446
626	4612405.003	5401191.745
627	4612396.709	5401293.135
628	4612360.244	5401298.138
629	4612396.733	5401283.094
630	4612386.338	5401284.32
631	4612376.242	5401285.047
632	4612301.013	5401302.077
633	4612295.153	5401302.556
634	4612300.199	5401290.105
635	4612294.014	5401290.61
636	4612263.038	5401305.669
637	4612249.917	5401306.519
638	4612261.897	5401293.724
639	4612249.507	5401294.526
640	4612155.398	5401309.612
641	4612138.901	5401309.491
642	4612121.198	5401307.883
643	4612106.191	5401305.295
644	4612073.255	5401298.353
645	4612075.73	5401286.611
646	4612108.648	5401293.549
647	4612122.799	5401295.99
648	4612141.86	5401297.603
649	4612155.024	5401297.619
650	4612260.599	5401131.103
651	4612257.399	5401141.667
652	4612251.816	5401154.047
653	4612219.36	5401214.142
654	4612146.849	5401201.544
655	4612145.131	5401211.395
656	4612236.771	5401227.317
657	4612238.49	5401217.466

Номер точки	Координата X	Координата Y
658	4612229.75	5401215.948
659	4612260.622	5401158.786
660	4612266.786	5401145.116
661	4612270.316	5401133.463
662	4613331.479	5400661.469
663	4613333.971	5400661.668
664	4613343.938	5400662.465
665	4613346.43	5400662.665
666	4613342.664	5400709.745
667	4613340.172	5400709.546
668	4613330.204	5400708.748
669	4613327.712	5400708.549
670	4613325.554	5400735.531
671	4613324.245	5400745.321
672	4613321.422	5400756.451
673	4613316.892	5400767.889
674	4613310.885	5400778.625
675	4613304.565	5400787.214
676	4613297.865	5400794.471
677	4613340.503	5400736.76
678	4613339.322	5400746.222
679	4613336.542	5400758.299
680	4613331.244	5400772.597
681	4613325.482	5400783.569
682	4613317.318	5400795.306
683	4613308.378	5400805.17
684	4612940.088	5401142.973
685	4612929.343	5401153.439
686	4612835.455	5401244.894
687	4612845.266	5401254.966
688	4612851.51	5401250.195
689	4612784.11	5401004.341
690	4612785.901	5401002.596
691	4612793.064	5400995.619
692	4612794.855	5400993.874
693	4612768.853	5400967.181
694	4612767.062	5400968.925
695	4612759.899	5400975.903
696	4612758.108	5400977.647
697	4610726.646	5401024.39
698	4610726.552	5401012.356
699	4610739.552	5401011.267
700	4610751.51	5401010.265
701	4611106.127	5400980.111
702	4611112.056	5400979.012
703	4611105.646	5400992.626
704	4611148.329	5400975.522
705	4611160.49	5400973.976
706	4611172.43	5400971.401
707	4611184.127	5400967.805
708	4611149.607	5400990.468
709	4611164.106	5400988.571
710	4611177.301	5400985.628
711	4611189.131	5400981.946
712	4611199.591	5400977.807
713	4611193.601	5400964.055

Номер точки	Координата X	Координата Y
714	4611429.458	5400860.816
715	4611435.472	5400874.557
716	4611443.199	5400854.801
717	4611449.214	5400868.542
718	4611462.674	5400936.701
719	4611465.24	5400943.962
720	4611467.024	5400955.17
721	4611469.773	5400967.067
722	4611479.693	5400962.724
723	4611481.495	5400948.836
724	4611479.074	5400937.826
725	4611476.434	5400930.729
726	4611275.167	5401039.15
727	4611280.152	5401050.067
728	4611471.257	5401046.507
729	4611471.676	5401054.2
730	4611473.102	5401062.298
731	4611481.215	5401044.178
732	4611481.615	5401053.093
733	4611482.827	5401059.971
734	4611515.307	5401194.025
735	4611505.581	5401196.352
736	4611510.222	5400949.361
737	4611521.229	5400945.886
738	4611530.899	5400944.832
739	4611505.442	5400938.355
740	4611514.416	5400935.3
741	4611522.549	5400933.563
742	4611530.641	5400932.835
743	4611655.826	5400930.498
744	4611653.611	5400942.541
745	4611532.96	5400815.511
746	4611547.491	5400811.3
747	4611544.807	5400826.7
748	4611717.668	5400792.054
749	4611719.124	5400806.985
750	4611731.275	5400813.548
751	4611730.809	5400801.51
752	4611729.76	5400791.867
753	4611719.275	5400874.96
754	4611719.093	5400884.415
755	4611731.275	5400852.896
756	4611730.234	5400906.831
757	4611729.525	5400925.141
758	4611729.066	5400936.998
759	4611728.161	5400956.672
760	4611725.949	5400976.5
761	4611721.439	5401006.315
762	4611719.567	5401017.122
763	4611717.004	5400938.37
764	4611716.192	5400955.807
765	4611714.081	5400974.722
766	4611709.576	5401004.504
767	4611707.786	5401014.836
768	4611694.495	5401082.833
769	4611691.721	5401090.295

Номер точки	Координата X	Координата Y
770	4611682.934	5401104.257
771	4611679.902	5401111.185
772	4611679.029	5401117.551
773	4611679.273	5401128.06
774	4611679.896	5401145.313
775	4611681.605	5401169.377
776	4611677.03	5401193.677
777	4611710.591	5401062.008
778	4611705.531	5401084.273
779	4611701.679	5401096.985
780	4611698.856	5401100.945
781	4611695.114	5401105.497
782	4611692.034	5401110.294
783	4611690.083	5401116.115
784	4611689.666	5401121.712
785	4611691.616	5401165.051
786	4611691.425	5401173.86
787	4611689.769	5401184.927
788	4611724.557	5400754.836
789	4611722.116	5400741.626
790	4611717.84	5400726.535
791	4611712.989	5400714.007
792	4611712.677	5400756.527
793	4611710.185	5400743.305
794	4611706.802	5400731.364
795	4611701.987	5400718.799
796	4611686.741	5400654.042
797	4611681.025	5400643.445
798	4611673.558	5400653.85
799	4611631.171	5400569.206
800	4611624.373	5400559.082
801	4611475.44	5400337.006
802	4611466.841	5400323.206
803	4611458.589	5400307.653
804	4611451.986	5400292.803
805	4611446.81	5400278.823
806	4611465.463	5400343.674
807	4611456.45	5400329.208
808	4611448.417	5400314.168
809	4611441.947	5400299.939
810	4611435.44	5400282.66
811	4611389.729	5400146.563
812	4611401.12	5400142.789
813	4611395.373	5400782.949
814	4611389.359	5400769.208
815	4611355.275	5400691.341
816	4611369.016	5400685.326
817	4611458.778	5400646.036
818	4611452.763	5400632.294
819	4611398.586	5400508.522
820	4611392.571	5400494.781
821	4611380.448	5400467.085
822	4611394.189	5400461.07
823	4611079.579	5400631.784
824	4611084.175	5400646.146
825	4611078.204	5400646.745

Номер точки	Координата X	Координата Y
826	4610887.241	5400603.133
827	4610885.031	5400617.97
828	4610925.374	5400623.979
829	4610938.044	5400625.867
830	4610841.373	5400800.532
831	4610832.637	5400816.317
832	4611090.597	5400794.71
833	4611089.346	5400779.762
834	4611095.325	5400779.261
835	4611096.576	5400794.209
836	4611106.537	5400793.229
837	4611119.858	5400790.951
838	4611130.776	5400788.185
839	4611141.469	5400784.646
840	4611149.849	5400781.259
841	4611103.633	5400778.474
842	4611114.687	5400776.706
843	4611125.59	5400774.069
844	4611135.305	5400770.93
845	4611143.841	5400767.515
846	4611174.703	5400879.541
847	4611166.36	5400882.911
848	4611154.585	5400886.762
849	4611140.331	5400890.102
850	4611124.719	5400892.201
851	4611104.923	5400893.86
852	4611098.945	5400894.36
853	4611097.692	5400879.413
854	4611103.709	5400879.361
855	4611123.441	5400877.256
856	4611137.591	5400875.354
857	4611149.518	5400872.604
858	4611159.23	5400869.542
859	4611168.713	5400865.789
860	4610783.133	5400905.761
861	4610774.397	5400921.545
862	4610755.97	5400954.841
863	4610753.58	5400959.738
864	4610751.33	5400966.075
865	4610749.5	5400975.676
866	4610749.431	5400985.45
867	4610858.181	5400745.383
868	4610771.944	5400900.133
869	4610752.638	5400946.369
870	4610740.321	5400961.023
871	4610737.786	5400973.781
872	4610737.441	5400985.023
873	4611867.284	5401128.79
874	4611866.652	5401124.797
875	4611874	5401117.258
876	4611863.865	5401083.362
877	4611862.785	5401074.106
878	4611860.352	5401063.38
879	4611857.335	5401054.575
880	4611852.908	5401044.756
881	4611850.565	5401039.216

Номер точки	Координата X	Координата Y
882	4611848.352	5401031.31
883	4611846.7	5401018.874
884	4611874.255	5401088.823
885	4611873.699	5401080.814
886	4611872.491	5401071.539
887	4611869.959	5401060.607
888	4611866.276	5401050.007
889	4611862.786	5401042.358
890	4611860.132	5401036.299
891	4611858.185	5401029.425
892	4611857.248	5401022.401
893	4611940.325	5401013.856
894	4611939.097	5401001.919
895	4611927.16	5401003.147
896	4611927.365	5401005.136
897	4611856.288	5401012.447
898	4611854.261	5400982.498
899	4611853.012	5400969.217
900	4611849.433	5400939.517
901	4611847.57	5400926.779
902	4611845.067	5400914.151
903	4611843.077	5400905.6
904	4611839.557	5400895.849
905	4611834.938	5400887.402
906	4611830.13	5400880.889
907	4611825.378	5400874.154
908	4611820.963	5400865.612
909	4611818.217	5400857.838
910	4611816.477	5400849.78
911	4611815.756	5400840.192
912	4611816.361	5400831.269
913	4611820.909	5400798.136
914	4611822.248	5400786.344
915	4611823.468	5400774.258
916	4611825.615	5400763.273
917	4611828.514	5400753.43
918	4611832.662	5400743.035
919	4611837.336	5400733.901
920	4611846.13	5400719.882
921	4611864.469	5400700.26
922	4611872.599	5400690.557
923	4611879.592	5400681.38
924	4611883.684	5400675.461
925	4611892.571	5400661.326
926	4611900.697	5400650.951
927	4611907.404	5400643.614
928	4611915.289	5400636.415
929	4611918.806	5400632.948
930	4611952.649	5400596.939
931	4611958.392	5400591.119
932	4611844.285	5400983.186
933	4611843.083	5400970.401
934	4611839.507	5400940.727
935	4611837.478	5400927.12
936	4611835.307	5400916.329
937	4611833.43	5400908.234

Номер точки	Координата X	Координата Y
938	4611830.189	5400899.414
939	4611826.2	5400892.312
940	4611821.36	5400885.915
941	4611816.042	5400878.029
942	4611812.079	5400870.261
943	4611808.816	5400861.326
944	4611806.589	5400851.266
945	4611805.761	5400840.996
946	4611806.451	5400829.935
947	4611811	5400796.789
948	4611812.399	5400784.184
949	4611813.43	5400773.823
950	4611815.667	5400761.865
951	4611819.057	5400750.18
952	4611823.991	5400737.96
953	4611829.15	5400728.076
954	4611836.357	5400717.039
955	4611844.685	5400706.824
956	4611851.277	5400699.972
957	4611855.014	5400695.922
958	4611864.921	5400684.15
959	4611871.377	5400675.677
960	4611891.021	5400647.264
961	4611895.52	5400641.485
962	4611900.641	5400636.248
963	4611908.526	5400629.049
964	4611911.538	5400626.08
965	4611948.974	5400586.249
966	4611961.542	5400578.308
967	4611940.975	5400583.092
968	4611934.185	5400580.503
969	4611926.857	5400578.461
970	4611919.619	5400577.53
971	4611912.912	5400577.542
972	4611878.088	5400579.762
973	4611865.591	5400581.108
974	4611852.254	5400583.786
975	4611842.201	5400586.695
976	4611829.485	5400591.56
977	4611824.693	5400580.558
978	4611837.372	5400575.656
979	4611850.981	5400571.744
980	4611862.753	5400569.405
981	4611870.534	5400568.368
982	4611877.302	5400567.788
983	4611912.182	5400565.565
984	4611920.343	5400565.552
985	4611927.73	5400566.418
986	4611934.967	5400568.108
987	4611943.921	5400571.354
988	4611831.286	5400481.612
989	4611842.496	5400476.705
990	4611874.996	5400462.479
991	4611870.185	5400451.486
992	4611833.179	5400467.684
993	4611964.988	5400587.696

Номер точки	Координата X	Координата Y
994	4611971.59	5400585.156
995	4611981.527	5400580.468
996	4611990.161	5400575.28
997	4611998.25	5400569.296
998	4612011.329	5400558.607
999	4612034.24	5400538.781
1000	4612041.522	5400531.379
1001	4612047.157	5400523.535
1002	4612051.274	5400515.627
1003	4612054.266	5400507.244
1004	4612059.073	5400490.141
1005	4612062.154	5400482.386
1006	4612066.546	5400475.721
1007	4612075.766	5400467.582
1008	4612065.93	5400460.456
1009	4612011.372	5400420.921
1010	4612004.33	5400430.638
1011	4612058.439	5400469.847
1012	4612052.998	5400478.324
1013	4612049.455	5400487.404
1014	4612044.647	5400504.51
1015	4612042.833	5400509.886
1016	4612039.269	5400517.239
1017	4612034.654	5400523.983
1018	4612027.675	5400531.237
1019	4612008.053	5400548.219
1020	4611997.856	5400556.705
1021	4611991.94	5400561.538
1022	4611985.292	5400566.502
1023	4611976.794	5400571.659
1024	4611967.803	5400575.9
1025	4612073.685	5400480.552
1026	4612081.099	5400484.338
1027	4612089.641	5400487.363
1028	4612136.948	5400500.526
1029	4612143.471	5400502.249
1030	4612174.906	5400510.108
1031	4612181.56	5400511.625
1032	4612191.42	5400513.661
1033	4612205.343	5400515.786
1034	4612222.183	5400517.321
1035	4612237.706	5400517.699
1036	4612253.214	5400517.136
1037	4612267.251	5400515.811
1038	4612295.022	5400512.415
1039	4612311.924	5400510.348
1040	4612317.549	5400509.195
1041	4612322.941	5400507.151
1042	4612327.46	5400504.597
1043	4612331.008	5400501.907
1044	4612299.489	5400499.779
1045	4612287.577	5400501.236
1046	4612265.811	5400503.898
1047	4612252.416	5400505.163
1048	4612237.635	5400505.7
1049	4612222.858	5400505.34

Номер точки	Координата X	Координата Y
1050	4612208.159	5400504.04
1051	4612194.877	5400502.088
1052	4612184.342	5400500.003
1053	4612177.8	5400498.462
1054	4612146.397	5400490.612
1055	4612140.15	5400488.961
1056	4612092.891	5400475.811
1057	4612087.014	5400473.807
1058	4612081.966	5400471.445
1059	4612092.156	5400451.102
1060	4612097.518	5400446.196
1061	4612103.253	5400441.712
1062	4612117.264	5400431.602
1063	4612132.933	5400422.544
1064	4612141.36	5400418.914
1065	4612149.681	5400417.354
1066	4612158.574	5400416.291
1067	4612157.862	5400404.333
1068	4612154.397	5400404.705
1069	4612142.47	5400406.288
1070	4612134.789	5400408.461
1071	4612126.973	5400412.131
1072	4612110.996	5400421.365
1073	4612096.211	5400431.996
1074	4612089.073	5400437.628
1075	4612083.083	5400443.203
1076	4612149.722	5400355.251
1077	4612136.279	5400340.553
1078	4612142.526	5400279.121
1079	4612141.811	5400269.553
1080	4612130.518	5400279.435
1081	4612129.83	5400270.229
1082	4612138.397	5400207.542
1083	4612137.594	5400196.956
1084	4612126.416	5400208.217
1085	4612125.648	5400198.097
1086	4612132.048	5400139.701
1087	4612132.737	5400135.239
1088	4612135.643	5400131.57
1089	4612139.624	5400129.905
1090	4612120.098	5400140.789
1091	4612120.412	5400134.677
1092	4612121.94	5400129.991
1093	4612125.041	5400125.154
1094	4612129.624	5400121.149
1095	4612133.472	5400119.196
1096	4612137.672	5400118.065
1097	4612175.555	5400124.193
1098	4612167.896	5400113.259
1099	4612179.766	5400111.493
1100	4612163.367	5399993.667
1101	4612162.764	5399989.008
1102	4612151.48	5399995.307
1103	4612150.851	5399990.447
1104	4612152.169	5399900.443
1105	4612152.694	5399897.136

Номер точки	Координата X	Координата Y
1106	4612154.625	5399894.818
1107	4612157.327	5399893.745
1108	4612140.245	5399901.793
1109	4612140.366	5399896.74
1110	4612141.618	5399892.51
1111	4612144.321	5399888.137
1112	4612147.569	5399885.111
1113	4612151.292	5399883.039
1114	4612155.586	5399881.872
1115	4612190.452	5399876.986
1116	4612245.2	5399869.313
1117	4612246.866	5399881.196
1118	4612198.429	5399887.985
1119	4612186.52	5399889.654
1120	4612217.643	5399980.53
1121	4612205.893	5399982.969
1122	4612208.822	5400004.129
1123	4612220.579	5400001.728
1124	4612232.188	5400058.583
1125	4612234.085	5400068.958
1126	4612220.428	5400060.968
1127	4612222.241	5400070.887
1128	4612227.743	5400104.951
1129	4612239.637	5400103.329
1130	4612241.551	5400115.179
1131	4612229.657	5400116.8
1132	4612242.247	5400194.75
1133	4612254.101	5400192.879
1134	4612274.128	5400322.891
1135	4612263.166	5400330.548
1136	4612275.965	5400334.753
1137	4612290.425	5400426.132
1138	4612291.725	5400435.455
1139	4612278.57	5400427.992
1140	4612279.814	5400436.908
1141	4612333.646	5400090.509
1142	4612339.481	5400090.196
1143	4612345.313	5400090.836
1144	4612350.956	5400092.411
1145	4612356.793	5400095.185
1146	4612362.032	5400098.951
1147	4612366.516	5400103.593
1148	4612369.813	5400108.446
1149	4612372.665	5400114.88
1150	4612373.948	5400119.984
1151	4612335.218	5400102.406
1152	4612340.712	5400102.286
1153	4612346.066	5400103.411
1154	4612350.352	5400105.321
1155	4612354.183	5400108.028
1156	4612357.172	5400111.123
1157	4612360.026	5400115.838
1158	4612362.133	5400122.087
1159	4612382.07	5400236.523
1160	4612384.542	5400247.328
1161	4612387.128	5400255.227

Номер точки	Координата X	Координата Y
1162	4612393.887	5400234.438
1163	4612395.649	5400242.462
1164	4612398.386	5400251.072
1165	4612405.805	5400305.489
1166	4612410.092	5400317.027
1167	4612419.658	5400308.318
1168	4612425.748	5400359.159
1169	4612428.242	5400366.872
1170	4612430.207	5400375.568
1171	4612436.486	5400353.606
1172	4612439.808	5400363.675
1173	4612442.019	5400373.455
1174	4612450.834	5400423.351
1175	4612439.826	5400430.013
1176	4612449.535	5400438.768
1177	4612358.592	5400466.643
1178	4612348.153	5400471.852
1179	4612338.679	5400478.922
1180	4612328.927	5400487.667
1181	4612323.571	5400492.469
1182	4612318.835	5400495.787
1183	4612314.945	5400497.443
1184	4612310.42	5400498.443
1185	4612363.398	5400477.64
1186	4612354.958	5400481.76
1187	4612347.131	5400487.466
1188	4612340.31	5400493.578
1189	4612347.16	5400507.745
1190	4612351.185	5400517.22
1191	4612354.026	5400526.12
1192	4612360.865	5400551.341
1193	4612363.511	5400564.216
1194	4612366.721	5400586.92
1195	4612367.664	5400597.141
1196	4612367.612	5400607.406
1197	4612365.376	5400649.155
1198	4612365.17	5400657.316
1199	4612336.345	5400512.945
1200	4612339.922	5400521.363
1201	4612342.451	5400529.286
1202	4612349.277	5400554.456
1203	4612351.633	5400565.923
1204	4612354.836	5400588.574
1205	4612355.675	5400597.663
1206	4612355.628	5400606.79
1207	4612353.392	5400648.535
1208	4612353.211	5400653.341
1209	4612305.352	5400665.071
1210	4612298.014	5400666.343
1211	4612288.731	5400666.497
1212	4612280.749	5400665.338
1213	4612272.044	5400663.403
1214	4612262.18	5400661.696
1215	4612249.464	5400660.883
1216	4612169.941	5400660.591
1217	4612169.908	5400672.591

Номер точки	Координата X	Координата Y
1218	4612249.395	5400672.882
1219	4612259.892	5400673.508
1220	4612269.466	5400675.123
1221	4612278.18	5400677.059
1222	4612287.898	5400678.468
1223	4612296.224	5400678.521
1224	4612302.997	5400677.784
1225	4612353.418	5400665.646
1226	4612354.223	5400674.968
1227	4612355.766	5400688.088
1228	4612357.975	5400700.834
1229	4612360.431	5400711.617
1230	4612363.008	5400719.513
1231	4612366.292	5400727.446
1232	4612369.308	5400735.189
1233	4612372.003	5400744.771
1234	4612373.782	5400753
1235	4612365.369	5400664.446
1236	4612366.144	5400673.596
1237	4612367.618	5400686.202
1238	4612369.794	5400698.758
1239	4612371.544	5400706.766
1240	4612373.706	5400713.807
1241	4612377.65	5400723.472
1242	4612381.257	5400733.11
1243	4612383.711	5400742.138
1244	4612387.173	5400758.17
1245	4612388.851	5400768.329
1246	4612389.486	5400776.729
1247	4612390.66	5400809.801
1248	4612390.685	5400815.153
1249	4612388.643	5400839.663
1250	4612387.555	5400871.328
1251	4612374.997	5400878.175
1252	4612378.109	5400837.489
1253	4612378.769	5400823.857
1254	4612378.667	5400810.21
1255	4612377.494	5400777.181
1256	4612375.882	5400762.864
1257	4612323.557	5400781.369
1258	4612320.237	5400771.936
1259	4612308.472	5400775.683
1260	4612311.217	5400785.299
1261	4612296.861	5400789.375
1262	4612294.144	5400779.751
1263	4612283.792	5400782.387
1264	4612287.208	5400791.864
1265	4612272.527	5400794.711
1266	4612270.968	5400784.833
1267	4612249.09	5400798.372
1268	4612247.562	5400788.49
1269	4612233.151	5400790.195
1270	4612235.223	5400800.057
1271	4612217.461	5400800.828
1272	4612217.446	5400790.828
1273	4612208.679	5400790.828

Номер точки	Координата X	Координата Y
1274	4612208.707	5400800.828
1275	4612198.082	5400801.862
1276	4612199.079	5400791.543
1277	4612188.261	5400794.123
1278	4612189.627	5400804.239
1279	4612180.57	5400808.562
1280	4612178.699	5400798.162
1281	4612170.5	5400803.233
1282	4612162.614	5400809.984
1283	4612171.055	5400815.724
1284	4612165.141	5400822.239
1285	4612157.242	5400816.107
1286	4612138.079	5400840.939
1287	4612146.007	5400847.034
1288	4612138.283	5400858.066
1289	4612131.031	5400850.855
1290	4612122.212	5400866.203
1291	4612130.239	5400872.54
1292	4612124.591	5400885.896
1293	4612115.203	5400882.449
1294	4612095.364	5400936.779
1295	4612104.763	5400940.194
1296	4612100.305	5400954.722
1297	4612090.608	5400952.275
1298	4612067.281	5401086.582
1299	4612057.576	5401084.17
1300	4612054.635	5401098.925
1301	4612384.357	5400885.725
1302	4612305.836	5400953.285
1303	4612297.049	5400964.198
1304	4612291.099	5400973.713
1305	4612284.468	5400988.139
1306	4612277.735	5401006.255
1307	4612274.18	5401017.805
1308	4612271.553	5401033.386
1309	4612283.5	5401034.518
1310	4612285.45	5401022.282
1311	4612288.993	5401010.41
1312	4612295.707	5400992.344
1313	4612300.419	5400981.72
1314	4612306.399	5400971.771
1315	4612314.682	5400961.394
1316	4612406.937	5400876.13
1317	4612416.358	5400871.193
1318	4612425.444	5400864.287
1319	4612433.669	5400855.314
1320	4612440.098	5400845
1321	4612402.213	5400865.1
1322	4612410.996	5400860.37
1323	4612419.63	5400853.238
1324	4612425.925	5400845.521
1325	4612429.387	5400839.589
1326	4612479.494	5400766.453
1327	4612468.706	5400761.195
1328	4612497.86	5400725.271
1329	4612504.552	5400710.261

Номер точки	Координата X	Координата Y
1330	4612493.39	5400705.828
1331	4612499.03	5400693.177
1332	4612503.341	5400681.482
1333	4612505.933	5400670.153
1334	4612507.159	5400656.917
1335	4612508.508	5400594.737
1336	4612520.506	5400594.997
1337	4612519.156	5400657.203
1338	4612517.922	5400671.177
1339	4612515.61	5400682.172
1340	4612510	5400698.04
1341	4612508.854	5400751.329
1342	4612513.403	5400760.371
1343	4612518.161	5400767.492
1344	4612523.468	5400774.535
1345	4612528.005	5400779.925
1346	4612532.453	5400783.664
1347	4612537.97	5400786.89
1348	4612545.098	5400789.374
1349	4612551.982	5400790.3
1350	4612561.441	5400790.644
1351	4612568.64	5400791.578
1352	4612575.523	5400793.822
1353	4612581.006	5400796.732
1354	4612585.57	5400800.133
1355	4612589.264	5400803.743
1356	4612614.589	5400830.159
1357	4612624.346	5400842.176
1358	4612630.645	5400851.558
1359	4612639.127	5400862.563
1360	4612648.984	5400872.373
1361	4612657.732	5400879.231
1362	4612694.328	5400904.931
1363	4612709.279	5400917.282
1364	4612717.136	5400926.329
1365	4612736.435	5400931.851
1366	4612723.652	5400917.008
1367	4612715.452	5400906.816
1368	4612701.79	5400895.53
1369	4612664.65	5400869.425
1370	4612657.495	5400863.868
1371	4612648.677	5400855.246
1372	4612641.064	5400845.544
1373	4612634.253	5400835.404
1374	4612624.242	5400824.102
1375	4612613.734	5400811.928
1376	4612600.777	5400798.412
1377	4612591.657	5400789.6
1378	4612585.715	5400785.551
1379	4612579.662	5400782.543
1380	4612574.263	5400780.862
1381	4612563.661	5400779.748
1382	4612553.885	5400779.776
1383	4612546.08	5400778.519
1384	4612538.226	5400776.101
1385	4612527.793	5400760.334

Номер точки	Координата X	Координата Y
1386	4612519.898	5400746.636
1387	4612603.22	5400764.971
1388	4612614.493	5400769.196
1389	4612644.306	5400779.729
1390	4612649.405	5400768.804
1391	4612613.369	5400756.072
1392	4612610.114	5400754.919
1393	4612606.936	5400753.231
1394	4612604.118	5400750.574
1395	4612602.234	5400747.475
1396	4612597.968	5400761.424
1397	4612594.129	5400757.267
1398	4612591.293	5400752.405
1399	4612544.938	5400648.168
1400	4612542.075	5400640.466
1401	4612540.07	5400631.729
1402	4612538.117	5400619.43
1403	4612555.917	5400643.323
1404	4612553.562	5400636.993
1405	4612551.916	5400629.814
1406	4612550.068	5400618.176
1407	4612553.895	5400546.943
1408	4612542.474	5400535.626
1409	4612597.464	5400510.957
1410	4612611.149	5400504.817
1411	4612588.731	5400491.213
1412	4612585.823	5400482.735
1413	4612584.517	5400475.241
1414	4612584.344	5400466.945
1415	4612585.789	5400457.402
1416	4612593.622	5400425.78
1417	4612590.269	5400388.224
1418	4612588.2	5400375.349
1419	4612584.911	5400364.398
1420	4612579.494	5400349.71
1421	4612575.211	5400338.098
1422	4612602.464	5400485.18
1423	4612600.044	5400477.653
1424	4612599.256	5400469.789
1425	4612600.364	5400460.949
1426	4612607.606	5400431.713
1427	4612607.738	5400415.213
1428	4612605.206	5400386.854
1429	4612602.803	5400371.922
1430	4612599.001	5400359.252
1431	4612593.194	5400343.507
1432	4612587.991	5400329.4
1433	4612832.104	5400422.134
1434	4612840.915	5400418.004
1435	4612850.078	5400412.107
1436	4612857.091	5400405.934
1437	4612864.102	5400397.592
1438	4612869.033	5400389.602
1439	4612825.964	5400408.448
1440	4612832.767	5400405.335
1441	4612839.497	5400401.275

Номер точки	Координата X	Координата Y
1442	4612845.56	5400396.242
1443	4612851.523	5400389.391
1444	4612855.972	5400382.225
1445	4612889.48	5400322.907
1446	4612896.858	5400309.847
1447	4612820.536	5400283.961
1448	4612807.476	5400276.584
1449	4612778.895	5400327.179
1450	4612772.148	5400336.562
1451	4612764.065	5400343.844
1452	4612754.606	5400349.326
1453	4612760.785	5400362.994
1454	4612770.982	5400357.313
1455	4612778.915	5400351.029
1456	4612786.78	5400342.403
1457	4612791.906	5400334.644
1458	4612747.727	5400225.605
1459	4612734.666	5400218.228
1460	4612727.289	5400231.288
1461	4612740.349	5400238.665
1462	4612721.901	5400271.322
1463	4612716.734	5400279.156
1464	4612709.438	5400287.251
1465	4612700.288	5400294.499
1466	4612690.778	5400299.729
1467	4612660.228	5400296.994
1468	4612609.56	5400213.804
1469	4612619.809	5400207.562
1470	4612671.263	5400292.044
1471	4612684.559	5400286.079
1472	4612693.515	5400280.959
1473	4612703.295	5400271.945
1474	4612708.82	5400263.982
1475	4612547.354	5400219.214
1476	4612545.195	5400211.69
1477	4612544.096	5400200.984
1478	4612544.869	5400192.035
1479	4612547.154	5400183.351
1480	4612550.906	5400175.149
1481	4612569.533	5400142.174
1482	4612576.91	5400129.114
1483	4612563.85	5400121.737
1484	4612556.472	5400134.797
1485	4612537.831	5400167.797
1486	4612534.13	5400175.431
1487	4612530.685	5400186.448
1488	4612529.257	5400196.353
1489	4612529.309	5400206.36
1490	4612530.839	5400216.25
1491	4612533.28	5400224.404
1492	4612480.564	5400091.918
1493	4612473.38	5400087.242
1494	4612465.78	5400080.641
1495	4612459.246	5400072.985
1496	4612454.287	5400065.126
1497	4612450.455	5400056.661

Номер точки	Координата X	Координата Y
1498	4612448.174	5400049.258
1499	4612446.585	5400040.156
1500	4612427.62	5399857.838
1501	4612442.529	5399856.184
1502	4612453.26	5399959.345
1503	4612455.164	5399977.648
1504	4612461.494	5400038.509
1505	4612463.043	5400046.845
1506	4612465.893	5400054.78
1507	4612469.312	5400061.128
1508	4612473.203	5400066.51
1509	4612479.518	5400072.953
1510	4612487.945	5400078.859
1511	4612599.263	5400059.047
1512	4612606.64	5400045.987
1513	4612619.7	5400053.364
1514	4612612.323	5400066.424
1515	4612642.053	5399983.297
1516	4612560.652	5399937.316
1517	4612568.06	5399924.273
1518	4612713.842	5400006.622
1519	4612717.812	5400011.289
1520	4612711.446	5400022.497
1521	4612655.113	5399990.675
1522	4612770.079	5400155.538
1523	4612783.139	5400162.915
1524	4612932.27	5400247.157
1525	4612945.331	5400254.534
1526	4612998.273	5400284.441
1527	4613005.682	5400271.398

2.5.3. АВТОМОБІЛЬНИЙ ТРАНСПОРТ

На кінець розрахункового строку кількість приватних легкових автомобілів села Сімер становитиме 7 626 автомобілів.

Прийнятий рівень автомобілізації на перспективу становитиме 300 автомобілів на 1 000 мешканців.

Постійне зберігання автомобілів передбачено для мешканців садибної забудови за місцем проживання їх власників.

Постійне зберігання автомобілів передбачено для мешканців багатоквартирної забудови в підземних паркінгах за місцем проживання їх власників.

Станції технічного обслуговування та автозаправні комплекси

Проектом пропонується будівництво одного автозаправного комплексу та станції технічного обслуговування у південній частині населеного пункту вздовж автодороги місцевого значення Т-07-12.

2.6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

2.7. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.7.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

2.7.2. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

З метою охорони та оздоровлення навколишнього середовища у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

На даний час в селі Сімер відсутня схема санітарного очищення. Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники. Такий стан поводження з відходами з неорганізованою системою сортування, перероблення та захоронення призводить до негативних наслідків погіршення стану навколишнього середовища, як наслідок забруднення атмосферного повітря, ґрунтів, водойм та підземних водоносних горизонтів.

До основних проблемних питань у сфері санітарного очищення слід віднести наступні:

- відсутність схеми санітарного очищення села;
- відсутність система збору і заготівлі вторинних ресурсів;
- недосконалість системи контролю за утворенням, перевезенням, розміщенням та утилізацією відходів.

Поводження з твердими побутовими відходами не відповідає існуючим нормам, відсутня система сортування та захоронення ТПВ, збору та обеззаражування рідких побутових відходів. Як результат, це призводить до погіршення стану навколишнього середовища (забруднення ґрунтів та водойм.)

Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з вулиць с. Сімер на розрахунковий строк складе приблизно 185,108 тис. т. Проектна чисельність мешканців населеного пункту буде становити 25 420 осіб. Норма накопичення ТПВ 300-350 кг/рік. Площа ділянки для ТПВ на етап 20 років складе орієнтовно 3,7022 га. Санітарно-захисна зона полігону твердих побутових відходів – 500 метрів.

Відповідно до проектних рішень генерального плану на території села Сімер передбачено розміщення пункту вторсировини.

З метою забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) передбачається подальше впровадження організації роздільного збору твердих побутових відходів села з наступним використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору обсяг вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

Для вирішення питання поводження з твердими побутовими відходами с. Сімер необхідна розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на сортування ТПВ, поліпшення екологічного та санітарного стану, утилізації вторинної сировини, скорочення об'ємів ТПВ та зменшення транспортних витрат тощо. При цьому систему санітарного очищення с. Сімер необхідно розглядати як елемент регіональної системи. Правові, організаційні та економічні засади діяльності, пов'язаної із запобіганням або зменшенням обсягів утворення відходів, їх збиранням, перевезенням, зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням та захороненням, а також з відверненням негативного впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини проводити

відповідно до положень Закону України «Про управління відходами».

Основні заходи щодо впровадження та розвитку системи санітарного очищення передбачають:

- охоплення усієї території населених пунктів Перечинської міської ради (усіх споживачів) централізованою планово-регулярною системою санітарного очищення;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення обсягів вивезення та захоронення відходів.
- придбання спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення, контейнерів для роздільного збору ТПВ;
- облаштування ділянок для встановлення контейнерів;
- створення умов для миття та дезобробки спецавтотранспорту та контейнерів.

Основні рішення та показники стосовно системи санітарного очищення беруться за основу та підлягають уточненню на наступних стадіях проєктування та при подальшій розробці спеціалізованої схеми санітарного очищення. Основними завданнями схеми є визначення:

- черговості здійснення заходів із санітарного очищення;
- обсягів робіт із санітарного очищення;
- систем і методів поводження з побутовими відходами, необхідної кількості спеціально обладнаних транспортних засобів для збирання та перевезення побутових відходів, машин, механізмів, устаткування та інвентарю для здійснення робіт із прибирання об'єктів благоустрою;
- доцільності проєктування, будівництва, реконструкції, розширення об'єктів поводження з побутовими відходами, їх основних параметрів та місць розміщення;
- обсягів фінансування заходів, передбачених схемою.

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 11.2.1 стратегія поводження із ТПВ повинна базуватись на «Схемах санітарного очищення населених пунктів», однак враховуючи відсутність затвердженої Схеми санітарного очищення села Сімер та наголошуючи на максимально форсованому вирішенні проблемного питання екологічного поводження з відходами, проєктними рішеннями містобудівної документації передбачено:

1. Забезпечення укладання договорів про надання послуг між споживачем та виконавцем послуг (якого згідно зі статтею 35-1 ЗУ «Про відходи» визначає орган місцевого самоврядування) з вивезення побутових відходів відповідно до Типового договору про надання послуг з поводження з побутовими відходами (п. 3 Постанови КабМін України від 10 грудня 2008 р. № 1 070 «Про затвердження Правил надання послуг з поводження з побутовими відходами»).

2. Організація пункту приймання вторинної сировини із можливістю влаштування контейнерних майданчиків для збору ресурсоцінних компонентів відходів: скла, паперу/картону, полімерів тощо та проведення агітаційної роботи серед населення щодо збільшення обсягів сортування відходів.

3. Організація вивозу відходів на сортувально-перевантажувальну станцію, де буде здійснюватись первинна обробка вторинної сировини для подальшої їх утилізації спеціалізованими підприємствами.

4. Вивіз відходів, що не підлягають утилізації (тобто використанню відходів в якості вторинних матеріалів чи енергетичних ресурсів) та знешкодженню (тобто зменшення чи усунення небезпечності відходів шляхом механічного, фізико-хімічного чи біологічного їх оброблення) пропонується на об'єкт поводження з ТПВ – паспортизований полігон ТПВ, за умовами Договору про надання послуг із приймання та захоронення твердих побутових відходів на полігоні ТПВ.

Так, як рішеннями Генерального плану передбачається будівництво системи побутової каналізації з підключенням до неї усіх споживачів села з відведенням господарчо-побутових стоків до очисних споруд, рідкі відходи будуть відводитись та обеззаражуватись на очисних спорудах із подальшим використанням умовно чистих вод.

З метою безпечного поводження з трусами тварин, іншими біологічними відходами необхідно заключити угоду з спеціалізованим підприємством, що надає послуги з утилізації відходів тваринного походження.

Також необхідно вирішити питання щодо закриття кладовищ традиційного поховання, що після завершення кладовищного періоду дозволить зменшити СЗЗ до 100 метрів. Відповідно до пункту 4.2 ДСП 173-96 розміщення житлово-громадських об'єктів, а також дачних поселень не допускається на територіях закритих кладовищ та звалищ господарсько-побутових відходів, які повинні виключатись із зон забудови та використовуватись під озеленення (при піщаних ґрунтах, супісках та суглинках на 15-20 років, при глинистих ґрунтах – на 25-30 років після останнього поховання або закриття звалища).

Основні рішення та показники стосовно системи санітарного очищення беруться за основу та підлягають уточненню на наступних стадіях проектування та при розробці спеціалізованої схеми санітарного очищення.

Правові, організаційні та економічні засади діяльності, пов'язаної із запобіганням або зменшенням обсягів утворення відходів, їх збиранням, перевезенням, зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням та захороненням, а також з відверненням негативного впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини проводити відповідно до положень Закону України «Про відходи».

Для ефективного вирішення проблем у сфері поводження з ТПВ на території населеного пункту та в Перечинській міській раді в цілому рекомендовано проведення просвітницьких та агітаційних заходів щодо поводження з відходами, їх сортування та роздільного збору. Впровадження роздільного збирання ТПВ має супроводжуватись проведенням постійної агітаційної роботи щодо безпечного в санітарно-епідемічному та екологічному відношеннях поводження з ТПВ та необхідності свідомої активної участі усіх верств населення у впровадженні роздільного збирання компонентів ТПВ. Внаслідок проведення інформаційно-просвітницької діяльності можливе попередження утворення відходів, що є найпростішим способом управління відходами. До прикладу, є потреба інформувати населення про необхідність зменшення відходів шляхом змінення одноразових речей на багаторазові, а також ознайомлення з загальними правилами сортування.

2.8. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

2.9. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ (ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зазначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Підгрупи	Класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбищні території						
1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10;08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	01	02	10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	02.09; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Виробничі території						
2	01		20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	01	02	20102.0	території сільськогосподарських підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	02		20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05;	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Підгрупи	Класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
					14.01; 14.02; 14.05; 14.06	
2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
2	05	03	20503.0	території кладовищ та крематоріїв	07.09; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
2	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
Сільськогосподарські території						
3	01		30100.0	сільськогосподарські території	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території						
4	01	04	40104.0	території пляжів	08.01; 10.08; 10.15	04.10; 05.01; 10.02;
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
4	04		40400.0	поверхневі води/водні об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 08.01; 10.01; 10.14	

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території :

- **підклас території житлової багатоквартирної забудови** (код виду функціонального призначення території 10101.0),
- **підклас території житлової садибної забудови** (код виду функціонального призначення території 10102.0),
- **підклас території громадської забудови** (код виду функціонального призначення території 10200.0),
- **клас території виробничих підприємств** (код виду функціонального призначення території 20100.0);
- **підклас території сільськогосподарських підприємств** (код виду функціонального призначення території 20102.0);
- **клас території об'єктів інженерної інфраструктури** (код виду функціонального призначення території 20200.0);
- **клас території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення території 20300.0);
- **підклас території кладовищ та крематоріїв** (код виду функціонального призначення території 20503.0);
- **клас території транспортно-складської забудови** (код виду функціонального призначення території 20600.0);
- **клас сільськогосподарські території** (код виду функціонального призначення території 30100.0);
- **підклас території пляжів** (код виду функціонального призначення території 40104.0);
- **підклас території зелених насаджень загального користування** (код виду функціонального призначення території 40301.0);
- **підклас території зелених насаджень спеціального призначення** (код виду функціонального призначення території 40302.0);
- **клас території поверхневих вод / водних об'єктів** (код виду функціонального призначення території 40400.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- *переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;*
- *супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.*

2.9.1. СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

Сельбищні території- до сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони. До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову. Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог. У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ – 10101.0

Переважні (основні) види

- 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 - для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 02.06 - для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 - для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 03.06 (в частині резиденції) - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10101.0 – території житлової багатоквартирної забудови.

Таблиця 2.9.2.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
10101.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 31 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.23, п.6.1.41 ДБН Б.2.2- 12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги,	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо- заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
		зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ – 10102.0

Переважні (основні) види

02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види

02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - для колективного гаражного будівництва;

02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

03.06 (в частині резиденцій) - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

13.02 (в частині поштових відділень) - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проектованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10102.0 – території житлової садибної забудови.

Таблиця 2.9.3.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
10102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 12 м (3 поверхи без урахування мансарди) умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: - 0,25 га – 9-12 люд./га; - 0,15 га – 15-18 люд./га; - 0,12 га – 18-21 люд./га; - 0,10 га – 26-27 люд./га; - 0,06 га – 42-43 люд./га. - 0,05 га – 50-52 люд./га;
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	7 охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8 вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – 10200.0

Переважні (основні) види

03.01 - для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.06 - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.01 - для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 - для збереження та використання природних заповідників;

04.03 - для збереження та використання національних природних парків;

04.04 - для збереження та використання ботанічних садів;

04.05 - для збереження та використання зоологічних парків;

04.06 - для збереження та використання дендрологічних парків;

04.07 - для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.11 - для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.08 - земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види

02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.09 - для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

03.18 - для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;

03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.02 - для розміщення та обслуговування музейних закладів;

13.02 (в частині поштових відділень) - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10200.0 – території громадської забудови.

Таблиця 2.9.4.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
10200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	ліній та ліній регулювання забудови	
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

2.9.2. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

Виробничі території - до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ – 20100.0

Переважні (основні) види

- 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 - для ведення фермерського господарства;
- 01.15 - земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

- 09.04 - для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства;
- 10.07 - для рибогосподарських потреб;
- 11.01 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 - земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види

- 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;
- 01.10 - для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 - для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 12.03 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;
- 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20100.0 – території виробничих підприємств.

Таблиця 2.9.5.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
20100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	в залежності від типу забудови відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ – 20102.0

Переважні (основні) види

- 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 - для ведення фермерського господарства;
- 01.15 - земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;
- 01.10 - для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20102.0 – території сільськогосподарських підприємств.

Таблиця 2.9.6.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
20102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	в залежності від типу забудови відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ – 20200.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

13.05 - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

14.01 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.06 - земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20200.0 – території об'єктів інженерної інфраструктури.

Таблиця 2.9.7.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
20200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ – 20300.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20300.0 – території вулиць та доріг.

Таблиця 2.9.8.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
20300.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не регламентується.
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
		об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення
		відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
		передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ КЛАДОВИЩ ТА КРЕМАТОРІЇВ – 20503.0

Переважні (основні) види

07.09 - земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20503.0 – території кладовищ та крематоріїв

Таблиця 2.9.9.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
20503.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу,
		гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
		не регламентується
		не нормується

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – 20600.0

Переважаючі (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.04 - для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

10.05 - для догляду за береговими смугами водних шляхів;

10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;

12.02 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту;

12.03 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;

12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

12.05 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту;

12.06 - для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту;

12.07 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту;

12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

12.09 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту;

12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;

13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

Супутні види

02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - для колективного гаражного будівництва;

02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20600.0 – території транспортно-складської забудови.

Таблиця 2.9.10.

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
20600.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 15 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 13-65 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

2.9.3. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ

Сільськогосподарські території - землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науководослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. До земель сільськогосподарського призначення належать: а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ – 30100.0

Переважні (основні) види

- 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 - для ведення фермерського господарства;
- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 01.04 - для ведення підсобного сільського господарства;
- 01.07 - для городництва;
- 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;
- 04.01 - для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 - для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 - для збереження та використання національних природних парків;
- 04.08 - для збереження та використання заказників;
- 04.09 - для збереження та використання заповідних урочищ;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 - для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 30100.0 – сільськогосподарські території.

Таблиця 2.9.11.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
30100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 9 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до додатку Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

2.9.4. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території - землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

ТЕРИТОРІЇ ПЛЯЖІВ – 40104.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.08 - для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей;

10.15 - земельні ділянки під пляжами.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

10.02 - для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ – 40301.0

Переважні (основні) види

04.04 - для збереження та використання ботанічних садів;

04.05 - для збереження та використання зоологічних парків;

04.06 - для збереження та використання дендрологічних парків;

04.07 - для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ – 40302.0

Переважні (основні) види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

- 10.02 - для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами;
 10.03 - для експлуатації та догляду за смугами відведення;
 10.04 - для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;
 10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
 14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

Супутні види

- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ
 ТЕРИТОРІЇ ПОВЕРХНЕВИХ ВОД/ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ – 40400.0**

Переважні (основні) види

- 04.01 - для збереження та використання біосферних заповідників;
 04.02 - для збереження та використання природних заповідників;
 04.03 - для збереження та використання національних природних парків;
 04.04 - для збереження та використання ботанічних садів;
 04.05 - для збереження та використання зоологічних парків;
 04.06 - для збереження та використання дендрологічних парків;
 04.07 - для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
 04.08 - для збереження та використання заказників;
 04.09 - для збереження та використання заповідних урочищ;
 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
 04.11 - для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
 10.01 - для експлуатації та догляду за водними об'єктами;
 10.14 - водні об'єкти загального користування.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 2.9.12.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
30100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу,	не нормується

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

2.9.5. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ В ЧАСТИНІ ОБМЕЖЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ЗОНАХ З ОСОБЛИВИМИ УМОВАМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій суперечать переліку переважних та супутніх видів використання території, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Коди обмеження щодо використання земельних ділянок	
01.01	охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду
01.03	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (магістральний газопровід, ГРС, газопровід високого тиску, магістральний нафтопровід)
01.05	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (лінії електропередачі)
02.01	зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання
03.01	санітарно-захисна зона навколо об'єкта
03.02	санітарна відстань (розрив) від об'єкта
05.02	прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

01.01 Охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду

Заходи з охорони територій природно-заповідного фонду:

- дотримуватись вимог ст. 391 Лісового кодексу України, згідно якої з метою охорони та збереження пралісів, квазіпралісів та природних лісів у них забороняються всі види рубок, у тому числі санітарні, рубки формування і оздоровлення лісів (крім догляду за лінійними об'єктами та вирубування окремих дерев під час гасіння пожежі), будівництво споруд, прокладання шляхів, лінійних та інших об'єктів транспорту і зв'язку, випасання худоби, промислова заготівля недеревинних лісових продуктів, проїзд транспортних засобів (крім доріг загального користування та служби лісової охорони).
- з метою охорони природно-заповідного фонду України неухильно дотримуватись вимог ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», ЗУ «Про рослинний світ», ЗУ «Про тваринний світ», ЗУ «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» та інших нормативно-правових актів.

01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (магістральний газопровід, ГРС, газопровід високого тиску, магістральний нафтопродуктопровід)

1) здійснюється:

- лінійна частина магістральних газопроводів з відгалуженнями, лупінгами, запірною арматурою, переходами через природні та штучні перешкоди, вузлами підключення компресорних станцій, вузлами пуску і прийому;
 - конденсатозбірники, пристрої для введення метанолу;
 - установки електрохімічного захисту від корозії;
 - знаки закріплення трас магістральних трубопроводів на місцевості;
 - майданчики складування аварійного запасу труб та запірної арматури;
 - дороги, прокладені вздовж трас магістральних газопроводів, вертолітні майданчики на трасах трубопроводів;
 - міжгазопровідні пункти редукування газу;
 - лінії та споруди технологічного зв'язку, засоби лінійної телемеханіки;
 - ємності для зберігання і дегазації газового конденсату, амбари для аварійного випуску конденсату;
- протипожежні, протиерозійні та захисні споруди об'єктів магістральних газопроводів;
 - газовимірювальні станції (пункти);
 - компресорні станції;
 - газорозподільні станції;
 - лінії електропередачі та споруди енергопостачання об'єктів магістральних газопроводів;

- підземні сховища газу з геологічною структурою штучного газового покладу, фондом свердловин, шлейфами, газозбірними колекторами, технологічними трубопроводами, газозбірними пунктами, установками підготовки газу, газопроводами-підключеннями, дотискувальними компресорними станціями, під'їзними дорогами;
- автомобільні газонаповнювальні компресорні станції;
- будинки операторів газорозподільних станцій, будинки лінійних обхідників;
- метрологічний центр;
- споруди для локалізації аварій, розташовані на межі переходів магістральних газопроводів через водні об'єкти;
- інші об'єкти, що забезпечують безпеку та надійну експлуатацію магістральних газопроводів.

2) не допускається:

- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- споруджувати житлові, громадські та дачні будинки;
- будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I - V категорії та залізниці;
- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
- кидати у річках і водоймах якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами;
- будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо;
- зберігати сіно і солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;
- розбирати і руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні та інші споруди, що захищають об'єкти магістрального трубопровідного транспорту від руйнування, а прилеглу територію і навколишню місцевість - від аварійного розливання продукту, який транспортується магістральним трубопроводом;
- переміщувати та руйнувати знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, кранове обладнання, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;
- відчиняти люки, хвіртки і двері необслуговуваних підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, загрожувати вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення і телемеханіки магістральних трубопроводів;
- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.

01.05 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (лінії електропередачі).

В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в охоронних зонах повітряних ЛЕП.

02.01 зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання.

З метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб встановлюються зони санітарної охорони (ЗСО).

ЗСО водних об'єктів створюються на всіх господарсько-питних водопроводах незалежно від їх підпорядкованості або типу джерела водопостачання. ЗСО поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму:

- перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу;
- другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

Відповідно до «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. №2024, у межах першого поясу ЗСО:

для поверхневих джерел водопостачання:

1) здійснюється:

- планування території для відведення поверхневого стоку за її межі, озеленення, огороження та забезпечення постійною охороною або охоронною сигналізацією;
- огороження акваторії буями, іншими попереджувальними знаками, встановлення над водоприймачами водозаборів бакенів з освітленням на судноплавних водних об'єктах;
- проведення будівельних робіт з метою відведення стічних вод у найближчу систему побутової каналізації чи на місцеві очисні споруди;
- встановлення водонепроникних приймачів для нечистот та побутових відходів з наступним їх вивезенням та дезінфікуванням у разі відсутності каналізації;
- обладнання водозаборів рибозахисними пристроями;

2) забороняється:

- скидання будь-яких стічних вод, а також купання, прання білизни, вилов риби, водопій худоби та інші види водокористування, що впливають на якість води;
- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та громадських будівель, організація причалів плаваючих засобів, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску, проведення днопоглиблювальних та інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж;
- проведення головної рубки лісу;

для підземних джерел водопостачання:

1) здійснюється:

- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;
- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;
- відведення стічних вод за межі цього поясу;

2) забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;

- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.

03.01 санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта

В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах.

Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:

- заборона розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;
- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

Підзони в санітарно-захисній зоні кладовищ. В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах кладовищ.

В межах житлової забудови, що знаходиться в СЗЗ від закритого кладовища, заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються «Схемою інженерної підготовки території», розробленою у складі генерального плану села. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромки, будівництво підпірних стінок тощо).

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, котрі потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умови комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

Будівництво садибної житлової забудови в зоні від кладовища можливе лише після закриття кладовища та завершення кладовищного періоду (20-25 років), що ініціює зменшення санітарно-захисної зони кладовища з 300 до 100 метрів. До цього часу режим

використання території зони регламентується як для зон 40302.0. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень. Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

03.02 санітарна відстань (розрив) від об'єкта

Щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум):

забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану прилеглих до вулиць територій забезпечується переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг та дотримання санітарних розривів згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

При будівництві або реконструкції промислових, комунальних і транспортних об'єктів потрібно передбачати заходи, які забезпечують гігієнічні нормативи звуку і вібрації на сельбищній території, в приміщеннях житлових і громадських будівель відповідно до санітарних норм.

Гігієнічна оцінка акустичного режиму здійснюється на основі побудованих на розрахункових або інструментальних даних карт розподілу рівнів звуку вулично-дорожньої мережі, карт зон акустичного дискомфорту територій поблизу основних джерел акустичного забруднення, що розробляються у складі генеральних планів, проєктів детального планування і забудови житлових районів, громадських центрів і комплексів, а також на основі спеціально виконаних цільових натурних досліджень.

Забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватися шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів.

Містобудівні методи захисту від шуму та вібрації повинні включати заходи по зонуванню території населених пунктів, раціональному плануванню і організації вулично-дорожньої мережі, створенню санітарно-захисних зон навколо основних стаціонарних джерел акустичного випромінювання.

Для зниження вкладу вулично-дорожньої мережі в загальне акустичне навантаження на населення необхідно використовувати:

- штучні та природні акустичні екрани;
- звукозахисні споруди або захисні елементи в спорудах першого ешелону забудови.

05.02 прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

У прибережних захисних смугах, навколо водойм та смугах відведення каналів забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть

експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

2.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень і містять інформацію щодо перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень), земель (територій) загального користування, переліку земельних ділянок (за наявності), переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність, безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів, розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт.

Перспективний розподіл земель за категоріями включає перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність з подальшим визначенням територій для передачі по нормам безоплатної приватизації земельних ділянок, для передачі в оренду або викуп через аукціон та передачі в постійне користування.

Проектними рішеннями генерального плану не передбачено переліку ділянок для передачі у комунальну власність.

Також слід врахувати зміни в законодавстві стосовно співвідношення функціонального зонування та цільового призначення земельних ділянок відповідно до додатку 60 Постанови кабінету міністрів України №1051.

До складу земель населених пунктів входять земельні ділянки, віднесені згідно містобудівної документації до наступних територіальних зон:

Зона житлової забудови – складається із земельних ділянок для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Суспільно-ділова зона - це земельні ділянки для розміщення адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів;

Зона інженерних і транспортних інфраструктур виділяються земельні ділянки для розміщення транспортної інфраструктури (території смуг відводу залізниці, залізничних і автовокзалів, портів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів, підприємств, установ і організацій залізничного транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту та інші.

Рекреаційна зона - виділяються окремо рекреаційні зони, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

Зона спеціального призначення;

Зона військових об'єктів;

Інші територіальні зони.

Таким чином містобудівним законодавством в межах населених пунктів за функціональним зонуванням не передбачено земель сільськогосподарського призначення, а сільськогосподарських підприємств на землях сільськогосподарського призначення. Враховуючи етапи реалізації планувальних рішень генерального плану заходи перспективного використання земель на території с. Сімер передбачають поступове переведення земель сільськогосподарського призначення до земель житлової та громадської забудови, а території сільськогосподарських підприємств до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення у відповідності до визначеного функціонального зонування території населеного пункту.

Для визначення територій для безоплатної передачі у власність земельних ділянок комунальної власності не отримано пропозиції від територіальної громади та звернень громадян щодо надання їм земельних ділянок у межах норм безоплатної приватизації.

Для визначення територій для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах не отримано пропозиції від громади з переліком земель, які не передані у власність або користування.

Для визначення переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів проаналізовано сучасний стан використання земель державної або комунальної власності та, враховано відсутність пропозиції громади.

Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру. Нормативно-правовими актами, що регулюють питання примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, є ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Відповідно до вищезазначеного Закону:

примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності – це перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду.

суспільна необхідність – обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку. Відповідно до статті 15 цього Закону вказано, що у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення: об'єктів національної безпеки і оборони; лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єктів природно-заповідного фонду; кладовищ.

Примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, допускається, як виняток, з мотивів суспільної необхідності лише в разі,

якщо будівництво вищезазначених об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників. Проаналізувавши сучасний стан та проектні рішення, в результаті визначено об'єкти, які перелічені у статті 15 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Враховуючи планувальні рішення генерального с. Сімер вилучення ділянок для суспільних потреб приватної власності не передбачено.

2.10.1. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

Формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани територій, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури, а затверджує сільська, селищна, міська рада відповідно до генерального плану населеного пункту або, якщо територія розташована за межами населеного пункту чи у населеному пункті, для якого не розроблено планувальні рішення генерального плану населеного пункту, - відповідно до генерального плану.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження за кошти державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Генеральним планом не передбачено формування земельних ділянок комунальної власності.

2.10.2. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу

місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом. Зважаючи на Постанову КМУ «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.04.2004р. №1553. Документи місцевого фонду зберігаються у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Враховуючи норми законодавства про Державний фонд документації із землеустрою. Юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог Закону України «Про землеустрій», інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до генерального плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок - містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).

Генеральним планом не передбачено реєстрацію земельних ділянок право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

2.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

2.11.1 ПЕРЕЛІК ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектом містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- будівництво підприємств обслуговування населення;
- будівництво закладу дошкільної освіти (ЗДО) у с. Сімер;
- будівництво закладів охорони здоров'я (станції екстреної медичної допомоги, кабінет сімейного лікаря та аптек);
- будівництво пожежно-рятувального підрозділу;
- будівництво кварталів багатоквартирної забудови;
- буріння та влаштування нових артезіанських свердловин та водонапірних веж.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- розроблення інженерно-геологічних вишукувань в місцях планування поверхні території трасування вулиць та доріг, розміщення об'єктів будівництва будь-якого типу;
- встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

- будівництво кільцевих водопровідних мереж господарчо-побутового водопостачання з пожежними гідрантами;
- будівництво мереж господарчо-побутової та дощової каналізації;
- будівництво каналізаційних насосних станцій;
- буріння та влаштування нових артезіанських свердловин та водонапірних веж;
- будівництво закладу дошкільної освіти (ЗДО) у с. Сімер;
- будівництво закладів охорони здоров'я (кабінету сімейного лікаря та аптек);
- реконструкція існуючих вулиць з покращенням технічних характеристик;
- будівництво нових ділянок вулиць та доріг;
- розробка проекту встановлення охоронних зон пам'яток археології (в разі їх виявлення);
- будівництво логістично-складського комплексу, АЗК та СТО;
- будівництво об'єктів транспортної інфраструктури та придорожного сервісу;
- будівництво об'єктів рекреаційного призначення;
- будівництво об'єктів громадського призначення.

2.11.2 ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Комплексний план на територію Перечинської територіальної громади на час розробки містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» не розроблявся.

На даний час село Сімер має діючий генеральний план «Проект планування та забудови с. Сімер к-п ім. Івана Франка Перечинського району Закарпатської області», який виконаний Міністерством сільського господарства УРСР Республіканський проектний інститут по землевпорядкуванню УКРЗЕМПРОЕКТ, м. Київ 1970 рік.

Детальні плани території розроблені раніше були враховані під час розроблення містобудівної документації.

2.11.3 ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

«Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» розробляється з урахуванням проектних рішень Проекту «Схема планування території Закарпатської області» розроблена Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя, м. Київ у 2013 р. (затверджена рішенням обласної ради від 17.05.2013 року № 731).

Також при розробленні «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» бралися до уваги генеральні плани розроблені на сусідні населені пункти, зокрема місто Перечин.

2.11.4 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

При розробленні містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» було враховано положення Стратегії розвитку Перечинської міської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області на період до 2027 року. Зокрема враховані положення розділів

забудова, житлово-комунальне господарство, транспорт та зв'язок, а також розділу економічний розвиток громади.

2.11.5 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИХ ОПОРНИХ ПЛАНІВ

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» село Сімер не входить до списку історичних населених міст України.

2.11.6 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

При розробленні містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» було враховано:

- Державні інтереси, надані Закарпатською ОВА/ОДА;
- дані обласного та районного управлінь про розвиток господарського комплексу села, наявність житлового фонду, установ та підприємств обслуговування, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури тощо;
- дані Державного земельного кадастру щодо наявності земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності;
- дані анкетувань підприємств, організацій та установ села (Перечинська міська рада);
- пропозиції органів сільського самоврядування, окремих служб щодо соціально-економічного та територіального розвитку населеного пункту.

При розробленні генерального плану були враховані раніше виконані проєктні матеріали:

- «Схема планування території Закарпатської області» розроблена Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя, м. Київ у 2013 р. (затверджена рішенням обласної ради від 17.05.2013 року № 731);
- «Проект планування та забудови с. Сімер к-п ім. Івана Франка Перечинського району Закарпатської області», який виконаний Міністерством сільського господарства УРСР Республіканський проєктний інститут по землевпорядкуванню УКРЗЕМПРОЕКТ, м. Київ 1970 рік.
- Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель с. Сімер Сімерської сільської ради Перечинського району Закарпатської області (затверджена рішенням Сімерської сільської ради Перечинського району, дев'ята сесія шостого скликання від 26.07.2012 р. № 121);
- Містобудівний моніторинг містобудівної документації села Сімер Перечинської територіальної громади Ужгородського Закарпатської області (розроблений Відділом містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту та благоустрою Перечинської міської ради);
- Детальні плани території розроблені в межах с. Сімер та на прилеглих територіях;
- топографічне знімання території у масштабі 1:2 000 у державній геодезичній системі координат УСК-2000;
- інші документи та матеріали, надані Перечинською міською радою.

2.12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ СЕЛА СІМЕР

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап 20 р. (на 2044 р.)
1	Населення:	осіб	1 750	25 420
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	207,43	403,11
2.1	Сельбищні території	га	94,20	190,38
	з них:			
2.1.1	Території житлової забудови	га	91,03	173,96
	у тому числі:			
	- території багатоквартирної забудови	га	0,41	32,95
	- території житлової садибної забудови	га	90,62	141,01
2.1.2	Території громадської забудови	га	3,17	16,42
2.2	Виробничі території	га	5,20	77,74
	з них:			
2.2.1	Території виробничих підприємств	га	-	8,92
2.2.2	Території сільськогосподарських підприємств	га	-	24,4
2.2.3	Території об'єктів інженерної інфраструктури	га	0,09	3,28
2.2.4	Території вулиць та доріг	га	4,26	35,31
2.2.5	Території кладовищ та крематоріїв	га	0,85	0,85
2.2.6	Території транспортно-складської забудови	га	-	4,98
2.3	Сільськогосподарські території	га	22,43	3,71
	з них:			
2.3.1	Сільськогосподарські території	га	22,43	3,71
2.4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га	85,50	131,28
	з них:			
2.4.1	Території пляжів	га	0,12	0,12
2.4.2	Озеленені території	га	79,06	-
2.4.3	Зелені насадження загального користування	га	-	21,05
2.4.4	Зелені насадження спеціального призначення	га	-	98,88
2.4.5	Поверхневі води/водні об'єкти	га	6,42	11,23
3	Житловий фонд, всього:	м ²	65 478	662 099
		к-сть будинків/квартир	525 / 532	805 / 8 907
3.1	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
3.1.1	Багатоквартирна забудова	м ²	368	570 728
		к-сть будинків/квартир	1 / 8	42 / 8 144
3.1.2	Садибна забудова	м ²	65 110	91 370
		к-сть будинків/	524 / 524	763 / 763

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап 20 р. (на 2044 р.)
		квартир		
3.2	Середня житлова забезпеченість населення			
3.2.1	У багатоквартирній забудові	м²/особу	16,7	24,7
3.2.2	У садибній житловій забудові	м²/особу	37,7	39,7
4	Нове житлове будівництво	м²	-	596 621
		к-сть будинків/ квартир	-	280 / 8 375
4.1	Багатоквартирна забудова	м²	-	570 361
		к-сть будинків/ квартир	-	41 / 8 136
4.2	Садибна забудова	м²	-	26 260
		к-сть будинків/ квартир	-	239 / 239
5	Соціальна інфраструктура:			
5.1	Заклад дошкільної освіти	місць	75	600 (решта за рахунок міста Перечин)
5.2	Заклад загальної середньої освіти	місць	320	За рахунок міста Перечин
5.3	Спеціальні заклади позашкільної освіти	місць	-	50
5.4	Станція екстреної медичної допомоги	4 000 виїздів у рік на 1 000 жителів	-	102 000 (4 спец.автомобілі)
5.5	Кабінет сімейного лікаря	за завданням на проектування	-	2 кабінети
5.6	Заклад охорони здоров'я	за завданням на проектування	-	1 об'єкт
5.7	Амбулаторія загальної практики сімейної медицини	об'єкт	1	1
5.8	Фельдшерсько-акушерський пункт	об'єкт	1	1
5.9	Аптека	об'єкт	-	3
5.10	Сільський стадіон	об'єкт/га	1 / 0,84	1 / 0,84
5.11	Спортивні зали загального користування	м² площі підлоги	-	3*850
	Спортивно-оздоровчий комплекс	об'єкт	-	1
5.12	Центр культури та дозвілля	місць	300	Передбачається будівництво 2 клубного закладу на 350 місць кожен
5.13	Сільська бібліотека	тис. од. збереження/ чит. місць	10/10	76/51
5.14	Культові споруди	об'єкт/місць	3 / 300	4 / 400

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап 20 р. (на 2044 р.)
5.15	Магазини	м ² торгової площі	701	1 201
5.16	Критий ринковий комплекс	м ² торгової площі	-	700
5.17	Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	місць	-	350
5.18	Майстерні побутового обслуговування	робочих місць	-	40
5.19	Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень (спеццехи, спеціалізовані майстерні, пральні, хімчистки тощо)	робочих місць	-	110
5.20	Філія банківської установи	операційне місце	-	14
5.21	Відділення зв'язку	об'єкт	1	10
5.22	Юридичні консультації	робочих місць	-	4
5.23	Нотаріальна контора	робочих місць	-	2
5.24	Опорний пункт охорони порядку	м ²	-	800
5.25	Пункт прийому вторинної сировини	об'єкт	-	2
5.26	Пожежно-рятувальний підрозділ	пожежний автомобіль	-	6
5.27	Готельно-ресторанний комплекс	місць	-	140
5.28	Кладовище традиційного захоронення	га	0,85	4 (за межами)
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:			
6.1	Довжина вулиць і доріг, всього:	км	12,2	26,44
	з них:			
	- головних вулиць	км	5,07	8,92
	- житлових вулиць	км	7,13	17,52
6.2	Щільність вулиць і доріг, всього:	км/км ²	5,87	6,59
6.3	Протяжність мережі наземного пасажирського транспорту	км	9,24	18,94
6.4	Рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	машин на тис. осіб	н/д	7 626
6.5	Зупинки громадського транспорту	об'єктів	2	20
7	Санітарне очищення території:			
7.1	Обсяги твердих побутових відходів	тис.т	н/д	185,108
7.2	Полігон ТПВ	га	н/д	3,7002

ДОДАТКИ