

А. А. Євдокімов, К. С. Щербак

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна

НОВІ ПІДХОДИ ДО РОЗРОБЛЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ

Метою статті є розвиток питання підвищення ефективності використання сільських територій при складанні планувальних проектів та проектів землепорядної документації. Проведений аналіз сучасного стану правового та методичного забезпечення процесів розроблення містобудівної документації, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території села з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів із застосуванням програмного забезпечення ArchiCAD 20.1 та Digital. Дослідження проводилось під час створення генерального плану населеного пункту села Одрадове Первомайського району Харківської області.

Ключові слова: генеральний план, план існуючого використання території, план зонування території.

Вступ

Результат розроблення генерального плану населеного пункту має практичну значимість, оскільки розроблення генерального плану території села дає можливість отримувати найбільш повну інформацію про належність території до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, і в свою чергу, підвищить швидкість та ефективність прийняття рішення про віднесення територій та земельних ділянок до інвестиційно-привабливих, дасть можливість розробити необхідну землепорядну документацію, скоротить терміни видачі дозвільних документів та містобудівних умов.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Робота з розроблення генерального плану населеного пункту виконується з урахуванням вимог діючих законів та державних будівельних норм:

- закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1];
- закон України «Про основи містобудування» [2];
- земельний кодекс України [3];
- водний кодекс України [4];
- ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [5];
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» [6];
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів» [7];
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» [8];
- ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги» [9];

- державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів Міністерство охорони здоров'я України, 1996 р. [10];

- та інша нормативна документація.

Розв'язанню проблеми сталого розвитку містобудування, враховуючи й створення та оновлення генеральних планів сіл, присвячено наукові праці М. Габреля, П. Нагірного, А. Степанюка [11-13] та ін. Їхня суть полягає в тому, що нові соціально-економічні умови потребують новітніх підходів до розв'язання архітектурно-планувальної організації сільських населених пунктів.

Геоінформаційна основа даного дослідження ґрунтується на роботах: В. Шипуліна, К. Мамонова, Т. Сенчук [14-16] та інших.

Визначення мети та задачі дослідження

Метою дослідження є розроблення містобудівної документації призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території села з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Для досягнення поставленої мети вирішуються наступні завдання:

- виконати збір вихідних даних, що характеризують стан населеного пункту;
- проаналізувати попередні генеральні плани, якщо такі наявні;
- проаналізувати існуючий стан розвитку населеного пункту;
- виконати містобудівний розрахунок, врахувавши потреби населення;
- виконати креслення, що відповідають встановленим державним вимогам.

Виклад основного матеріалу дослідження

Генеральний план – містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Картографічною основою є оновлена топогеодезична зйомка М 1:2000, в системі координат УСК-2000, система висот Балтійська, виконана в 2016р.

Розробка методики дослідження земель населеного пункту ґрунтується на використанні програмного забезпечення ArchiCAD 20.1 та Digitals.

Digitals є вітчизняним програмним продуктом, за співвідношенням: «ціна – якість» дуже вигідно позиціонується поряд з закордонними програмними продуктами, такими, наприклад, як ArcGIS від компанії ESRI (США) або російською «ГІС – карта» від КБ «Панорама». Digitals забезпечує автоматизацію геодезичних робіт від обробки польових вимірювань до створення обмінних файлів XML, кадастрових планів і техдокументації.

Генеральний план є найважливішим документом у сфері містобудування, який затверджується органами місцевого самоврядування та визначає розвиток міста на 25 років.

Головною метою дослідження є розроблення містобудівної документації призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території села з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів [2].

Аналіз території села щодо її планувальної організації виявив проблеми і конфліктні зони, які потребують вирішення генеральним планом:

- відсутність мережі рекреаційно-оздоровчих установ;
- відсутність достатньої кількості місць прикладання праці;
- не визначена прибережна захисна смуга р. Берека та ставку;
- розчленованість території,
- недостатній розвиток вуличної мережі, незадовільний технічний стан існуючої мережі, відсутність тротуарів;
- наявність діючого кладовища, санітарно-захисна зона (СЗЗ) якого впливає на територію населеного пункту.

Село Одрядове розташоване на правому березі річки Берека. Вище за течією на відстані 3,0 км розташоване Берекське водосховище, на відстані 1,1 та 1,7 км відповідно розташовуються села Максимівка та Шевченкове, нижче за течією, на південь, на відстані 3,0 км – с. Красиве, 4,8 км – с. Рокинте, всі вищезазначені населені пункти формують Одрядівську сільську раду. По території населеного пункту проходять лише автодороги місцевого значення. На відстані 14 км на захід проходить автодорога Р51 (Мерефа-Лозова-Павлоград), на відстані 17 км на північ – автодорога Т2110 (Кегичівка- Первомайський – Балаклія - Шевченково).

Зовнішні зв'язки села забезпечуються автомобільним транспортом. Через село проходять автошляхи місцевого значення що виходять на автодороги Р51 та Т2110 та поєднуються з селами розташованими на прилеглих територіях.

Чисельність постійного населення села на 01.01.2017 р. складала 308 осіб. Територія села займає площу 102,9 га, площа сільської ради – 6570 га.

Схему розташування населеного пункту наведено на рисунку 1.

Існуюча територія населеного пункту представляє собою три окремо розташовані ділянки не поєднані одна з одною межами. Ці території розташовані вздовж річки Берека на малій відстані одна від одної.

Поселення склалися історично з довоєнних часів. Планувальна структура лаконічна, витягнута вздовж берегу річки, яка відіграє роль вісі.

Всі об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться у центральній частині населеного пункту. Найменша з частин с. Одрядове розташовується на сході, представлена дискретно розташованими ділянками житлової забудови садибного типу, (серед яких є і занедбані) городами та пустирями.



Рис. 1. Схема розташування населеного пункту

Відповідно до Схеми планування території Первомайського району Харківської області с. Одрядове є підцентром групової системи розселення Первомайського району, до складу сільської ради входить 5 населених пунктів з чисельністю населення 807 осіб.

Схема існуючого використання територій наведено на рисунку 2.

За допомогою генерального плану можливо вирішувати цілу низку проблем, пов'язаних із будівництвом нових об'єктів, реконструкцією існуючих, напрямленим формуванням селищного середовища, реконструкцією чи будівництвом об'єктів інженерної інфраструктури, заходи з благоустрою тощо. Генеральним планом вирішується комплекс інших задач соціально-

го призначення, надходження коштів до бюджету села і податків в державні органи, створення додаткових робочих місць і отримання прибутків власниками об'єктів, благоустрій і озеленення прилеглих до об'єктів, що будуються, територій [5].



Рис. 2. План існуючого використання територій

Генеральний план населеного пункту наведено на рисунку 3.



Рис. 3. Генеральний план населеного пункту

Було запроєктовано об'єкти, необхідні для потреб населення (рис. 4).

Для визначення перспективного населення на розрахунковий період та містобудівний прогноз були проаналізовані такі чинники:

- особливості розвитку села, тобто, фактори, що можуть сприяти або перешкоджати його розвитку;
- дані про перспективи розвитку господарського комплексу села, в цілому, та окремих підприємств, що знаходяться на території села та можуть впливати на параметри його розвитку;
- демографічні процеси, що відбуваються в селі, зумовлені загальними тенденціями демографічного розвитку суспільства;
- потенційна територіальна ємність села, яка складається з ємності існуючого житлового фонду на перспективу (з урахуванням перспективної житлової забезпеченості на розрахунковий термін та містобудівний прогноз) та ємності нових ділянок, придатних для освоєння під житлове будівництво.

Як відомо, інструментом державного планування територій є відповідна містобудівна та земельпорядна документації. Одним з її найактуальніших завдань у сучасних умовах є запровадження найбільш раціональних засобів управління розподілом, використанням, забудовою та охороною земель. Це пов'язується не лише з реформуванням власності на землю, а й зі змінами площ, конфігурації, цільового призначення частини раніше сформованих земельних ділянок, що створює незручності для подальшого їх використання.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих тери-

торій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації [7].

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Громадські заклади:

1. Сільська рада
2. Клуб
3. Магазин
4. Ринок
5. Дитячий дошкільний заклад
6. Школа
7. Спортивний зал
8. Поле для міні футболу
9. Трибуни
10. Баскетбольний майданчик
11. Валейбольний майданчик
12. Футбольне поле
13. Бібліотека
14. Амбулаторія
15. Аптека
16. Пошта
17. Заклад громадського харчування
18. Баня, душова

Комунально-складські об'єкти:

19. Кладовище, що закривається за проектом
20. Пожежне депо на один пост
21. Пожежні пірси

Об'єкти транспортної інфраструктури:

22. АЗС

Об'єкти виробничого призначення:

23. Агропромислові підприємства
24. Підприємство харчової промисловості

Рекреаційні об'єкти:

25. Парк відпочинку
26. Сквер
27. Пам'ятник
28. Бульвар
29. Дитячі гральні майданчики

Об'єкти інженерної інфраструктури:

30. Газорозподільний пункт
31. Трансформаторний пункт
32. Вежа мобільного зв'язку

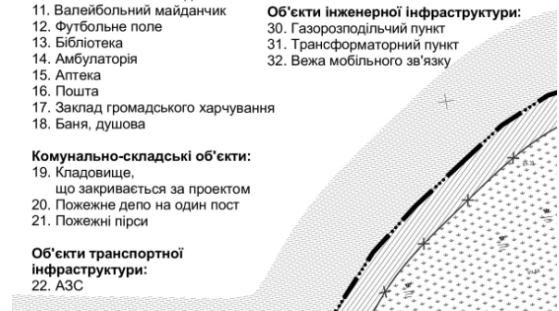


Рис. 4. Запроєктовані об'єкти

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану. Він розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови й ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Згідно з чинним законодавством планом земельно-господарського устрою встановлюється особливий режим використання земель у межах:

- санітарно-захисних зон об'єктів;
- зон санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого водопостачання і водоочисних споруд;
- водоохоронних зон і прибережних смуг водних об'єктів;
- охоронних зон об'єктів культурної спадщини, а також зон регулювання забудови;
- охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду, зелених зон (парків, скверів тощо);
- зон руйнування земної поверхні, зсувів, підтоплення, інших небезпечних природних або антропогенних процесів.

Проектом пропонується змінити межі села Одрадове вбік збільшення території задля:

- об'єднання окремих планувальних утворень з яких складається село на теперішній момент;
- приєднання до населеного пункту виробничих територій;
- приєднання територій з рекреаційним потенціалом
- приєднання територій заливних лугов, пасовищ, сінокосів задля контролю за їх станом та забезпечення потреб особистих селянських господарств.

Основну планувальну структуру населеного пункту пропонується зберегти, вдосконалити та пристосувати до сучасних та перспективних потреб населення.

Ділянки існуючої садибної забудови пропонують зберегти та збільшити до площі 0,25 га/ділянку, відповідно до завдання на проектування. Збільшення існуючих присадибних ділянок здійснюється за рахунок перепрофілювання городів та невідповідних зелених насаджень.

На вільних від забудови та планувальних обмежень ділянках, підтримуючи та доповнюючи існуючу композиційну структуру планування та забудови села пропонується розмістити нові присадибні ділянки у кількості 42 одиниці площею 0,25 га кожна.

На розі головних вулиць села по яким проходить транзитний рух автотранспорту, коло проектною кільцевою розв'язки, проектом пропонується розмістити підцентр «господарського типу». Пропонується відновити роботу АЗС з модернізацією її згідно сучасних вимог, встановлення навколо неї СЗЗ розміром 50 м.

Розмістити пожежне депо на 1 автомобіль, що буде обслуговувати с. Одрадове та населені пункти сільської ради.

Розмістити ринковий комплекс для торгівлі сільськогосподарськими товарами.

Розмістити заклад громадського харчування.

Проектом пропонується впорядкування території навколо ставу, його розчистка та берегоукріплення, виконання благоустрою території та створення тут прогулянкового парку з об'єктами стаціонарної рекреації. На водоймі пропонується облаштування пляжів для відпочинку населення.

Парк навколо ставу поєднується з центром села за допомогою бульвару.

Існуючий сквер коло сільського будинку культури пропонується реконструювати, створити сквер навпроти будівлі сільської ради.

Через повну відсутність на території населеного пункту загальнодоступних спортивних площинних споруд, проектом пропонується створити спортивний парк з футбольним полем та прогулянковою зоною на березі р. Береза.

Території, що потрапляють у дію ПЗС, СЗЗ та охоронні зони ЛЕП пропонується залісити, створити буферні зелені зони, облаштувати охоронні коридори, тощо.

Кладовище, розташоване на південному сході околиці проектом пропонується закрити, а натомість облаштувати нове кладовище за межами населених пунктів

Висновки та перспективи подальших розвідок

Виконання даної роботи є актуальним, оскільки існують землі, які не входять до складу території села, але вони фактично використовуються і потребують внесення в базу Державного земельного кадастру.

Генеральний план села Одрадове Первомайського району Харківської області розроблено відповідно до договору №305-17 від 18.09.2017 р.

Підставою для проектування стало рішення Одрівської сільської ради Первомайського району від 19.07.2016 р. «Про розроблення генерального плану населеного пункту с. Одрадове».

Замовник розроблення генерального плану – Одрівська сільська рада Первомайського району Харківської області.

У складі Генерального плану розробляються розділи Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період.

Література

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
2. Закон України «Про основи містобудування». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Інфодиск „Законодавство України”. - К., 2018.
4. Водний кодекс України в останній чинній редакції від 18 грудня 2017 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://urist-ua.net/>
5. ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802
6. ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1040>
7. ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://profidom.com.ua/b-2/b-2-4/2157-dbn-b-2-4-1-94-planuvannya-i-zabudova-silskih-poselen>
8. ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-199>
9. ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-197>
10. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів Міністерство охорони здоров'я України, 1996 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96>
11. Габрель, М.М. Підвищення ефективності містобудівних рішень в організації приміських територій [Текст]: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / М.М. Габрель — К., 2012. — 19 с.
12. Нагірний, П.Ю. Типові задачі оновлення генеральних планів сільських населених пунктів та шляхи їх вирішення [Текст] / П.Ю. Нагірний // Містобудування та територіальне планування. — К.: КНУБА, 2007. — Вип. 27. — С.159—165.
13. Степанюк, А.В. Архітектурно-планувальна реконструкція центральних сіл первинної системи розселення [Текст] / А.В.Степанюк.—Львів: Укр. технології, 2012.—272 с.
14. Шипулін, В.Д. Основні принципи геоінформаційних систем [Текст]: навч. посібник / В. Д. Шипулін; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. — Х.: ХНАМГ, 2010. — 313 с.

15. Мамонов, К.А. Земельне адміністрування: особливості формування та сучасні технології реалізації. [Текст]: монографія / К.А. Мамонов, В.Д. Шипулін, С.М. Кобзан та ін. Харків: ФОП Мезина В.В., 2018. – 365 с.

16. Євдокімов, А.А. Геоінформаційне забезпечення пошуку перспективних місць розташування нових об'єктів житлової забудови [Текст] / А.А. Євдокімов, Т.С. Сенчук, С.О. Морозов // *Комунальне господарство міст: науково-технічний збірник. Серія: «Технічні науки та архітектура»*. Випуск 139. – 2017. – С.104-108.

References

1. The Law of Ukraine "On Regulation of Urban Development". Retrieved from: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>

2. The Law of Ukraine "On the Basics of Urban Development". Retrieved from: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>

3. Land Code of Ukraine of 25.10.2001 № 2768-III. Infodisk "Legislation of Ukraine" - K., 2018.

4. The Water Code of Ukraine in the latest edition of December 18, 2017. Retrieved from: <https://urist-ua.net/>

5. DBN B 2.2-12: 2018 «Planning and building of territories». Retrieved from: http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802

6. DBN B.1.1-15: 2012 "Composition and content of the general layout of the settlement". Retrieved from: <http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1040>

7. DBN B.2.4-1-94 "Planning and development of rural settlements". Retrieved from: <http://profidom.com.ua/b-2/b-2-4/2157-dbn-b-2-4-1-94-planuvanna-i-zabudova-silskih-poselen>

8. DBN V.2.3-5-2001 "Transport facilities. Streets and roads of settlements". Retrieved from: <http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-199>

9. DBN B.2.3-4-2007 "Automobile roads". Retrieved from: <http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-197>

10. State Sanitary Rules for Planning and Development of Human Settlements Ministry of Health of Ukraine, 1996 Retrieved from: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96>

11. Gabel, M.M. (2012) Increasing the efficiency of city-building solutions in the organization of suburban territories: author's abstract for the degree of Doctor of Philosophy, 19.

12. Nagorny, P.Y. (2007) Typical tasks of updating general plans of rural settlements and ways of their solution. *Urban planning and territorial planning*, 27, 159-165.

13. Stepanyuk, A.V. (2012) Architectural and Planning Reconstruction of the Central Villages of the Primary Resettlement System. Lviv: Ukr. Technology. 272.

14. Shipulin, V.D. The basic principle of geoinformation systems Textbook, 313.

15. Mamonov, K.A. (2018) Meeding administration: peculiarities of formation and modern technologies of realization. Kharkiv: FOP Mezina V.V., 365.

16. Evdokimov, A.A., Senchuk, T.S., Morozov, S.O. (2017) Geoinformational support for finding promising locations for new housing projects. *Municipal economy of cities: scientific and technical collection. Series: "Engineering Sciences and Architecture"*, 139, 104-108.

Рецензент: д-р техн. наук, проф., проф. кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем К.О. Метешкін, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Україна

Автор: ЄВДОКИМОВ Андрій Анатолійович, кандидат технічних наук, доцент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова
E mail - evdokimo-andre@yandex.ru
ID ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-7538-8922>

Автор: ЩЕРБАК Катерина Сергіївна магістрант кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова
E mail – katia.scherback@gmail.com
ID ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-9305-4945>

NEW APPROACHES TO THE DEVELOPMENT OF GENERAL PLANS OF SETTLEMENTS

A. Yevdokimov, K. Scherback

O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

The purpose of the article is development of the issue of increasing the efficiency of use of countryside in the preparation of planning projects and land management documentation. An analysis of the current state of legal and methodological support for the development of urban planning documentation, the purpose to justify the long-term strategy of planning and building the village territory taking into account state, public and private interests with the use of the software ArchiCAD 20.1 and Digital. The research was carried out during the creation of the general plan of the village of Odradov in the Pervomaysky district of the Kharkiv region.

The program is aimed at ensuring purposeful activities of local self-government bodies, enterprises, institutions, organizations, citizens, associations of citizens to create a valuable living environment, which includes forecasting the development and planning of territories, design, construction and reconstruction of objects of housing, civil engineering, industrial designation, construction of other objects, creation of engineering and transport infrastructure.

The development of a general plan of development contributes to the implementation of the strategic plan of economic development of the community for a long period. The village general plan defines the need for territories for development and other uses; priority and priority of development and other use of territories; boundaries of functional zones, priority and permissible types of use and development of territories.

The article analyzes the area of the Oddaev village of Pervomaysky district of the Kharkiv region in relation to its planning organization, which identified problems and conflict zones that require resolution of the master plan by means of geoinformation technologies. Incorporated GIS - oriented system approach to display and analysis of the condition of the village of Odadeva during the construction of thematic maps.

Keywords: general plan, plan of the existing use of territory, zoning plan of the territory.