



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
«УКРАЇНСЬКЕ ДЕРЖАВНЕ АЕРОГЕОДЕЗИЧНЕ ПІДПРИЄМСТВО»

Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»

м. Вінниця, вул. Келецька, 63, 21027 | (0432)46-47-25/46-11-26

e-mail: crf.ukrdagp@gmail.com ЄДРПОУ 43031896

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 005106

**Замовник:** Бабчинецька сільська рада  
Могилів-Подільського району  
Вінницької області

**Генеральний план села Виля-Ярузькі  
Бабчинецької сільської ради Могилів-Подільського  
району Вінницької області**

**Том 1**

**Загальна пояснювальна записка  
114/06 - 10/19 – Ч - ПЗ**

Центральна регіональна філія  
ДП «УкрДАГП»

Г.М.Білокриницька

Головний архітектор проекту

С.С.Богачук



м. Вінниця

інв. № об.	Підпис і дата	Замінв. №



Позначення	Найменування	Стор.
	3.1 Перспективна чисельність населення	25
	3.2 Економічна діяльність та зайнятість населення	27
	3.2.1 Територіальні ресурси	27
	3.3 Виробнича сфера	28
	3.4 Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту	28
	3.5 Перспективна планувальна структура та функціональне зонування	28
	3.5.1 Сельбищна зона	29
	3.5.2 Житлова забудова	29
	3.5.2а Організація особистого підсобного господарства	29
	3.5.3 Громадська забудова	30
	3.5.4 Виробничо-комунальна зона	31
	3.5.5 Ландшафтно-рекреаційні території	32
	3.6 Система озеленення та благоустрою	32
	3.6.1 Озеленені території села	32
	3.6.2 Благоустрій села	33
	3.7 Транспорт і вулична мережа	33
	3.7.1 Автомобільні дороги	33
	3.7.2 Вулична мережа	34
	3.7.3 Організація руху транспорту та пішоходів	36
	4. Інженерне забезпечення території	38
	4.1 Водопостачання	38
	4.1.1 Існуючий стан	38
	4.1.2 Проектні рішення	38
	4.2 Водовідведення	39
	4.3 Дощова каналізація	40
	4.4 Теплопостачання	40
	4.5 Газопостачання	41



Позначення	Найменування	Стор.
	4.6 Санітарна очистка території	41
	4.7 Електропостачання	42
	4.8 Телефонізація та радіофікація	43
	5. Охорона природного навколишнього середовища	44
	6. Обґрунтування та пропозиції	46
	6.1 Пропозиції, щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення	46
	6.2 Заходи з інженерної підготовки та захисту території	47
	6.3 Доступність мало мобільних груп населення	48
	6.4 Протипожежні заходи	49
	6.5 Рекомендації, щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб	50
	7. Основні показники генерального плану села	51
	8. Додатки	52

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Том	Позначення	Найменування	Примітки
		Генеральний план села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Могилів-Подільського району Вінницької обл. Графічні матеріали.	
1	114/06-10/19-Ч-ПЗ	Пояснювальна записка, вихідні дані, додатки	
2	114/06-10/19 - Ч-ГП	Генеральний план села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Могилів-Подільського району Вінницької обл. Графічні матеріали:	
		Схема розташування населеного пункту в системі розселення	М 1:150000
		План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень.	М 1:2000
		Модель перспективного розвитку села Бабчинці Бабчинецької сільської ради Могилів-Подільського району Вінницької області	М 1:50 000
		Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень	М 1:2000
		Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту.	М 1:5000
		Схема інженерного обладнання території	М 1:2000
		Схема інженерної підготовки та захисту території	М 1:2000
3	114/06-10/19 - 1-Ч-ІТЗ ЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час. Пояснювальна записка. Графічні матеріали	
4	114/06-10/19 - 2-Ч-ІТЗ ЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період. Пояснювальна записка. Графічні матеріали.	
5	115/06-10/19 - Ч - ЗТ	План зонування території. Пояснювальна записка	
		Схема зонування території	М 1:2000

114/06 - 10/19 - Ч - СП

Склад проекту



Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Богачук					1	1
Розробила		Богачук						
						Центральна регіональна філія ДП УкрДАГП		

Замінв. №

Підпис і дата

інв. №





Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Том 1 Пояснювальна записка	Головний архітектор проекту	С.С. Богачук	
Том 2 Графічні матеріали	Головний архітектор проекту	С.С. Богачук	


Замінв. №	
-----------	--

Підпис і дата	
---------------	--

інв. №	
--------	--

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	114/06 - 10/19 - Ч - ВУ		
ГАП		Богачук				Стадія	Арк.	Аркушів
Розробила		Богачук					1	1
						Центральна регіональна філія ДП УкрДАГП		

**Відомості про учасників  
проектиування**









- перспективна чисельність населення, об'єми та структура нового будівництва;
- обґрунтування зміни меж села;
- аналізується загальний стан довкілля, фактори, що його формують, надаються містобудівні пропозиції щодо поліпшення санітарно-гігієнічного та екологічного стану території;
- визначаються території, що мають певні обмеження при їх використанні (природо-охоронні, санітарно-гігієнічні, інженерно-будівельні та інші);
- надаються пропозиції щодо вдосконалення інженерно-транспортної інфраструктури.


інв. №	Замінов. №
Підпис і дата	

<b>114/06-10/19 – Ч– ЗП</b>									
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів	
ГАП		Богачук					2	2	<b>Пояснювальна записка</b> Центральна регіональна філія ДП УкрДАГП
Розробила		Богачук							







На базі школи у 1931 році в селі відкрито робітфак- філіал Житомирського сільськогосподарського інституту, що діяв до 1941 року і випустив сотні спеціалістів для села. Тут навчалась молодь з Ямпільського, Чернівецького, Могилів-Подільського та інших районів.

Село не обминув голодомор 1932-33рр., але історія не зберегла точної кількості жертв.

Репресії, що проходили на Україні у 30-і роки відчували і жителі Вил-Ярузькіх. Було репресовано 11 вчителів ( серед них і згадуваний М.С. Котенко –Шевченко), багато рядових колгоспників. Всього репресовано 42-х чоловік, з них «легким переслідуванням» відбувся лише один учитель А.Я.Різуник.

Під час німецько-румунської окупації в селі діяла підпільна група, очолювана І.Рудим. 220 вилян загинули на фронтах Великої Вітчизняної війни, в т.ч. 35 офіцерів.

Вила-Ярузькі – село, центр сільської ради, за 15 км від районного центру Чернівці і 35 км від залізничної станції м.Могилів-Подільський. Сільраді підпорядковане село Букатинка. В селі розташована центральна садиба колгоспу, який в 1992 році одержав назву «Нива України», з 2000 по 2007р. СТОВ «Нива України». На даний час землі територіальної громади орендує ТОВ «Дністер – Агро». Тут є СЗШ І-ІІІ ступеню, Будинок культури, бібліотека, фельдшерсько-акушерський пункт, відділення зв'язку.

Згідно розпорядження Бабчинецької сільської ради 28 березня 2016 року Вила-Ярузька громада добровільно об'єдналася в Бабчинецьку територіальну громаду

## 2.3 Природні умови та інженерно-будівельна оцінка території населеного пункту

### 2.3.1 Кліматичні умови

Клімат району, до якого відноситься територія села Вила-Ярузькі помірно-континентальний, характерний для правобережної лісостепової зони, помірно-теплий, вологий:

- кліматичний район – І;
- нормативне снігове навантаження – 1360 Па;
- нормативний вітровий тиск–470Па;
- розрахункова зимова температура – мінус 21 °С
- коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери – 200А;
- середня температура найбільш спекотного місяця, складає – +18,70 °С;
- середня температура найбільш холодного місяця, складає – -5,10 °С;
- тривалість опалювального періоду – 189 днів;
- річна кількість опадів складає 480-590 мм;
- швидкість вітру (за середніми багаторічними даними) повторення перевищує якої складає 5% – 8-9 м/с; (протягом року переважають вітри північно-західного та західного напрямлення)
- глибина промерзання ґрунту – 0,9м, максимально -1,08м;

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		



### 2.3.4 Гідрогеологія та умови водопостачання

На існуючій території села будова поверхні і кліматичні умови сприяють значному розвитку гідрологічної мережі. По всій території протікають струмки, річки. Через село протікають річка Мурафа, яка по класифікації відноситься до середніх річок.

Існуюче водопостачання здійснюється за рахунок водоносного горизонту, розвиненого в четвертинних, еолових і делюваних суглинках. Потужність водонасиченої частини суглинків коливається в межах 2-4 м, глибина залягання від поверхні землі в залежності від рельєфу місцевості 1 – 5,7 м. Дебіти колодязів коливаються в сотих долях до 0,2-0,3 л/сек. Підпитка водоносного горизонту здійснюється виключно за рахунок атмосферних опадів.

### 2.4 Оцінка реалізації попередньої містобудівної документації

Генеральний план с. Вила-Ярузькі був розроблений інститутом «УДГП» Південний філіал м.Одеса в 1969 році. Розрахунковий термін генплану закінчився. Закладені до генерального плану характеристики розвитку населеного пункту загалом були реалізовані. Житлова забудова проектом передбачалася садибного типу 577 буд, 11 будинків одноповерхових двоквартирних, 8 будинків двоповерхових із 4 квартирами. Перспективна чисельність населення планувалася 2300 осіб, кількість сімей 630

Громадський центр проектувався в центральній частині села із наступних будівель: будинок культури на 350 місць, школа, магазини, адмінбудівля, дитячий садок, їдальня, баня, стадіон, ФАП, млин, літній театр.

В населеному пункті передбачалася інженерна інфраструктура (водопостачання, газопостачання, електропостачання та каналізування житлових та громадських будівель, теплопостачання громадським будинкам).

### 2.5 Території села та функціональне використання земель

За даними адміністративно-територіального поділу площа території села Вила-Ярузькі становить 246,3 га.

Розподіл земель по основних категоріях користування наступний (округлено):

1. Землі, надані у власність і користування – 132,15 га (особисті підсобні господарства);
2. Землі сільськогосподарського використання – 24,52 га;
3. Заклади, установи, організації (громадська забудова) – 3,76 га;
4. Землі транспорту – 3,39 га;
5. Землі запасу та загального використання – 76,28 га;
6. Виробничі території – 0,05 га;
7. Комунальна власність – 1,7 га,
8. Територія під водними об'єктами – 4,45 га.

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		



**Житлова забудова** села представлена індивідуальною садибною житловою забудовою – кількість домогосподарств становить 330.

**Громадський центр** знаходиться в центральній частині населеного пункту по вулиці Центральна. В громадському центрі розміщуються будинок культури, пошта, ФАП, школа, будинок культури, магазини. Сільська рада розміщена по вул. Поштова.

**Виробнича зона** представлена за існуючими межами села складами, током, олійнею та недіючими господарськими дворами. В межах села виробничі території представлені недіючим млином. Загальна площа виробництва складає 0, 05 га

**Комунальна зона** представлена територією існуючого кладовища.

Централізоване водопостачання проведено частково. Жителі садибної забудови де не проведено централізоване водопостачання користуються шахтними колодязями. В селі нараховується 26 колодязів.

На відстані 1,2 км на північ від населеного пункту організовано 1паспортизоване сміттєзвалище площею 0,1 га , орієнтовний обсяг накопичених відходів – 1 т.

Транспортний зв'язок з іншими населеними пунктами здійснюється дорогами місцевого значення лише приватними транспортними засобами.

По вул. Центральна розташовані 2 автобусні зупинки для шкільного автобуса.

Вулична мережа в селі сформована системою вулиць та проїздів. Центральні вулиці села Центральна, Поштова, Кам'яна, Римарська. Більшість вулиць з твердим покриттям, (щебінь), деякі проїзди –грунтові.

Існуючий стан доріг не скрізь відповідає нормативним вимогам: не достатня ширина проїзної частини, відсутність тротуарів, не дотримані радіуси примикання до проїзної частини вулиць і перехресть, відсутність асфальтобетонного покриття.

До розроблення генерального плану села нараховується 15 житлових вулиць.

## 2.6 Існуючий стан навколишнього середовища

### 2.6.1 Планувальні обмеження

На території с.Вила-Ярузькі наявні планувальні обмеження.

Графічне викладення матеріалу представлено на кресленні «План існуючого використання», в М 1:2000. Санітарно-захисні зони від кладовищ, об'єктів виробництва, комунальних споруд, прибережно-захисні зони відображено на даному аркуші.

По даним Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів територія Бабчинецької сільської ради не входить до зон радіоактивного забруднення, радіаційний фон в межах норми, по метеопостах, розташованих у м.Могилів-Подільський: максимальний зафіксований рівень 16 мкР/год (допустимий рівень 25 мкР/год).

Відомостей щодо екстремально високих випадків забруднення ґрунтів на території колишнього Чернівецького району до Департаменту не надходило. У

інв. № об.	Підпис і дата						Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	114/06-10/19– Ч - ПЗ	

територіальній громаді зсувні процеси, що впливають на народно-господарські об'єкти, не виявлено.

На даний час на території громади у хіміскладах зберігається 20 т непридатних та заборонених до використання хімічні засоби захисту рослин (пестициди). Поруч з селом Вила-Ярузькі нараховується 4 т, всі відходи є безхазяйними, на даний час вони є перезатарені.

Екологічна ситуація у громаді протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально високих рівнів забруднення складових довкілля не фіксувалось.

Основну частку у забруднення атмосферного повітря вносить транспорт. У колишньому Чернівецькому районі показники викидів від автотранспорту склали 1,3 % від загальних викидів пересувними джерелами по області. У колишньому Чернівецькому районі частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів склали понад 95%. Щільність викидів на 1 км<sup>2</sup> території району в середньому 1,6 т, на 1 особу – 50 кг.

Згідно статистичних даних обсяги викидів від стаціонарних джерел в атмосферне повітря в загальному по громаді були невеликими: за даними статистичної звітності 2-ТП-повітря загальний обсяг викидів по району становив 192 тонни, що становить 0,1% від загальнообласних. Щільність викидів на 1 км<sup>2</sup> території району в середньому 0,32 т, на 1 особу – 9,1 кг. Показники нижчі від середніх по області (5,8 т та 98,4 кг відповідно).

На території села Вила-Ярузькі потужних джерел забруднення немає. На території села Вила-Ярузькі відсутні дозволи на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами

Таблиця 1 – Нормативні СЗЗ основних виробництв та інших об'єктів

Об'єкти	Існуюча СЗЗ, (м)	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
<b><i>Промислові, комунальні та сільськогосподарські підприємства</i></b>			
Склади	50	50	ДСП 173-96
Тік	100	100	ДСП 173-96
Олійня	50	50	ДСП 173-96
<b><i>Інженерні об'єкти</i></b>			
ЛЕП напругою 110, 10 кВ	20,10 (від крайніх проводів в кожну сторону)	20,10 (від крайніх проводів в кожну сторону)	ДСП 173-96
<b><i>Об'єкти комунального та спеціального призначення</i></b>			
Кладовище	Не дотримана	300(100)	ДСП 173-96
Водонапірні вежі	30	30	ДСП 173-96
<b><i>Природні об'єкти</i></b>			
Прибережно захисні смуги річки та ставків пл. до 3 га	25, 50	25, 50	ВКУ ( ст.79, 88) нормативна

інв. № об.

Підпис і дата

114/06-10/19– Ч - ПЗ

Арк.

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата







Лівий берег крутий, з численними гранітними скелями, відомий під назвою «Падунів ліс». На його схилах добре виражений висотний розподіл рослинних угруповань. В нижній частині схилу зростають вузькою смугою угруповання вільхи чорної. Вище розташовані ділянки грабової діброви яглицевої, ще вище по схилу — ділянки грабової діброви зірочникової і волосистоосокової. Найбільш сухі лобові частини на верхніх ділянках схилів займають дубові ліси татарськокленові (конвалієві і волосистоосокові). За площею на масиві переважають ліси середньовікові, біля 75 % площі займають грабово-дубові і похідні від них грабові ліси, є штучні посадки клена і горобини білої.

Значну цінність являє собою трав'яний ярус лісу, в якому переважають типові неморальні тінелюбні широкоареальні види — копитняк європейський, яглиця звичайна, зірочник лісовий, чина весняна, материнка пахуча та ін. Поряд з ними добре виражене флористичне ядро неморальних світлолюбивих видів, в тому числі субсередземноморських, таких як осока парвська, медунка м'яка, перлівка одноквіткова, купина широколиста тощо. В щілинах гранітних скель масово зустрічаються папороті: аспленій волосовидний, багатоніжка звичайна, пухирник ламкий. Зустрічаються в лісі види, занесені до Червоної книги України — лілія лісова, півники угорські, ломиніс цільнолистий, барвінок трав'янистий, горицвіт весняний.

Великі популяції утворюють цінні ранньовесняні види: проліска дволиста, печіночниця звичайна, горицвіт весняний. Правий берег р. Мурафа має ще більшу флористичну цінність. Тут переважають схили південної і південно-західної експозиції, на яких домінують реліктові рідкісні угруповання осоки низької, занесені до Зеленої книги України.

Тваринний світ представлений великою кількістю плазунів — ящірка прудка, вуж звичайний, гадюка звичайна та ін., а також комах — дикі бджоли, джмелі та ксилокопа фіолетова, занесена до Червоної книги України. Територія заказника є місцем гніздування багатьох видів птахів.

Відслонення Грушанської світи — геологічна пам'ятка природи загальнодержавного значення. Розташована в межах Могилів-Подільського району Вінницької області, поруч із селом Грушка.

Площа 0,5 га. Створений у 1984 р.

Охороняється ділянка (відслонення гірських порід) на правому березі річки Мурафи, де розташований один з небагатьох в Україні стратотипних розрізів грушанської світи протерозойських відкладів.

Довжина відслонення становить 13, 3 км. Її зеленувато-сірі піщано-глинисті відклади донизу, вглиб землі по розрізу поступово змінюються грубими, погано відсортованими коричневими аркозовими пісковиками. Між цими пластами йдуть отвори водяних потоків. В основі залягає пласт брекчій з уламків кристалічних порід. Потужність світи більше 13 м.

Пошарово:

- Аргіліт пісковий, зелено-сірий з лінзами пісковиків — 4,6 м;
- Пісковики аркозові, глинисті, темно-буро-червоні, невиразно шарові — 4,3 м;
- Бреkcія темно-бура, строката, сипка, з уламками вивітрених мігматитів; цемент залізисто-глинистий;
- Бреkcія масивна, з уламками мігматитів, гранітів, гнейсів,

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

114/06-10/19– Ч - ПЗ

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

вивітрених базальтів, кварцу на залізисто-глиняному цементі; —0,4 м;  
 • Мігматити вивітрени, позалізнені, буро-червоні —1,5 м.  
 Заказник має наукову цінність, тому що відслонення представлені уламковими породами вперемішку із вулканогенним матеріалом та вулканічним попелом. Ці уламки, кратери вулкана та згустки лави синхронні з тими шарами, які виявлені у Волинській та Рівненській областях. Відслонення Грушанської свити вузькою смугою-язиком тягнеться навіть до самого Дністра. Прояви цього геологічного явища простежуються по річці Лядовій поблизу с. Вищеольчедаїв.

У 2007 р. за підсумками обласного конкурсу «Сім чудес Вінниччини», геологічну пам'ятку «Грушанська світа» в с. Грушка Могилів-Подільського району визнано одним з 21 переможців у номінації «Перлини Вінниччини».

У 2010 р. увійшов до складу Регіонального ландшафтного парку «Мурафа».

Регіональний ландшафтний парк «Мурафа» — регіональний ландшафтний парк в Україні. Об'єкт природно-заповідного фону Вінницької області. Розташований у межах Чернівецького та Могилів-Подільського районів Вінницької області.

Площа 3452,7 га (фактична 3162,5 га). Створений у 2008 році. Перебуває у віданні: Чернівецька селищна рада, Бабчинецька, Вило-Ярузька, Гонтівська, Лозівська, Мазурівська с/р.

Територія ландшафтного парку охоплює долину річки Мурафи в її середній та нижній течії. Тут річка має одну з найкращих у басейні Дністра збереженість природних комплексів. Парк створено для охорони ділянок степової рослинності, унікальних лісів лісостепової зони. Територія парку поєднує різноманітні природні комплекси (водні, яружно-балкові, скельні) та відзначається розмаїттям рослин, у тому числі занесених до «Червоної книги України». Її тваринний світ значною мірою зберігся у природному стані і відповідає фауні лісостепової зони.

Природоохоронні території представлені прибережною захисною смугою вздовж річки, ставків. Господарське використання регламентується дією Земельного та Водного Кодексів України.

#### 2.6.4 Зелена зона

Загальна площа зелених насаджень села становить орієнтовно 76,28 га, до якої входять озеленені території вулиць та сади на садибних ділянках.

До єдиної системи зелених насаджень входять також зелені насадження спеціального призначення, які створюються як захисна зона між автодорогою та житловою забудовою.

#### 2.7 Розвиток села за зовнішніми та внутрішніми чинниками

Село Вила-Ярузькі по характеру виробництва відноситься до агропромислових районів. Основною спеціалізацією підприємств всіх форм власності є агросектор: в рослинництві є вирощування зернових та технічних культур; сінокосіння; в тваринництві.

До зовнішніх чинників, що сприятимуть розвитку Вила-Ярузькі відносяться:

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.

-розташування території села в агро-промисловому секторі, в сфері видобування та переробки місцевої сировини;

-розташування в зоні впливу м. Вінниці, Чернівці, Могилів-Подільський, Ямпіль;

-наявність природних ресурсів для розвитку туризму та рекреації

Для визначення перспективного приросту населення на найближчу (20 років) та віддалену (не прив'язаного до конкретного часового відрізка) перспективу були проаналізовані такі чинники:

демографічні процеси розвитку суспільства;

дані про перспективи розвитку окремих підприємств, які можуть впливати на параметри розвитку села та розвиток господарського комплексу в цілому;

особливості розвитку села, які можуть сприяти або перешкоджати його розвитку;

територіальна ємність, яка складається з ємності існуючого житлового фонду на перспективу і ємності нових ділянок, придатних для освоєння під житлове будівництво;

Нижче наводиться аналіз цих чинників.

В табл. 2 наводиться характеристика сучасної вікової структури населення с. Вила-Ярузькі

Особливості демографічних процесів відбилися і на віковій структурі населення. Згідно отриманої статистичної інформації питома вага осіб працездатного віку становить 64,95 %, а молодшого за працездатний – 13,83 %, що зумовлює дуже стриманий прогноз, щодо природнього приросту населення.

### 2.7.1 Соціально-демографічний потенціал

Згідно вихідних даних Бабчинецької сільської ради чисельність населення с. Вила-Ярузькі станом на 24.10.2019 р. становить 311 осіб.

Чисельність постійного населення села за останні роки становила:

2013 р. – 363 осіб,

2014 р. – 364 осіб,

2015 р. – 353 осіб,

2016 р. – 349 осіб,

2017 р. – 333 осіб

2018 р. – 311 осіб

Зменшення кількості мешканців пояснюється від'ємним природним і механічним приростами населення, які є основними факторами, що вплинули на зміни чисельності населення села.

Таблиця 2 – Вікова структура населення

№ п/п	Вікові групи населення	Станом на 24.10.2019р.	
		населення, осіб	%
1	Діти до 16 років, в тому числі: 0-6 років	43 16	13,83

Підпис і дата

інв. № об.

114/06-10/19– Ч - ПЗ

Арк.

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата





### 3. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБГРУНТУВАННЯ, ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

При визначенні перспектив розвитку села брався до уваги той факт, що генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток села, а й стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення сталого розвитку господарського комплексу, а також те, що с. Вила-Ярузькі має свою специфіку розвитку та функціональні особливості, які зумовлюють його розвиток в майбутньому.

Основними пріоритетами подальшого розвитку села Вила-Ярузькі є:

- створення комфортних умов для проживання населення;
- вдосконалення системи обслуговування, благоустрою та інженерно-транспортної інфраструктури;
- залучення інвестицій в сферу туризму та рекреації, виробництва і обслуговування;
- активне сприяння приватній ініціативі у підприємницькій діяльності, малому бізнесі.

Аналіз містобудівної ситуації дає підстави зробити висновок, **щодо основних передумов розвитку села відносяться:**

- наявність природних ресурсів для розвитку зеленого туризму
- наявність територіально прилеглих виробничих господарств, які потенційно можуть працювати на задоволення потреб не лише села, а й регіону;
- наявність територій, на яких можливий розвиток підприємницької діяльності;
- наявність в селі незадіяних трудових ресурсів;
- наявність територій для створення обслуговуючої та рекреаційної зони;
- наявність територій для нового житлового будівництва;
- природо-кліматичні умови даної території, мальовничість місцевості.

Таким чином, виходячи з сукупності всіх наведених факторів, можна зробити висновок, що село Вила-Ярузькі має потенціал для розвитку. Крім того, всі розрахунки при визначенні перспективних показників села необхідно вести виходячи з того, що в проектну межу села Вила-Ярузькі увійдуть виробничі існуючі та інвестиційні зони, мальовничі території водойм, зелених насаджень загального користування.

Для визначення перспектив розвитку села в генеральному плані були проаналізовані демографічний потенціал, територіальні ресурси та перспективи розвитку виробничого комплексу.

#### 3.1 Перспективна чисельність населення

Проаналізувавши земельні резерви території с.Вила-Ярузькі для індивідуальної житлової та громадської забудови пропонується визначення кількості населення із врахуванням нових територій під житлову забудову.

При даному розрахунку врахована та проаналізована санітарна та екологічна ситуації на території села. Пропонується переселення жителів

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		



високого рівня комфорту проживання і діяльності мешканців, привабливого для інвесторів, шляхом створення умов для виробничої і підприємницької діяльності. Функціонування нових об'єктів обслуговування та виробництва сприятиме зайнятості працездатного населення.

### 3.3 Виробнича сфера

Генеральним планом передбачається приєднання виробничої зони в межі села, розвиток господарського комплексу та проектування нових інвестиційних ділянок. Розвиток підприємств IV-V класу шкідливості з СЗЗ – 100-50м у південно-східній частині села (див. ГП поз.23,24 – тік із складами зерна) з СЗЗ 100, 50 м; поз.29 – інвестиційні ділянки (IV класу шкідливості із СЗЗ 100 м) сприятимуть залученню інвестицій, зайнятості населення та розвитку інфраструктури.

### 3.4 Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту

Станом на 2020р. площа села Вила-Ярузькі складає 246,30 га.

Генеральним планом передбачається зміна адміністративних меж і площі села, яка на перспективу буде становити 279,86 га за рахунок приєднання:

земель особистого селянського господарства 9,86 га;

землі сільської ради загального користування площею 19,32 га;

господарський двір 17,90 га,

винесення з меж населеного пункту земель осг – 13,52 га.

Загальна площа приєднаних територій складає – 47,08 га.

Площа села Вила-Ярузькі в запропонованих даним генпланом адміністративних межах села є орієнтовною. Остаточна територія населеного пункту визначається проектом встановлення межі, який розробляється землевпорядною організацією і затверджується у встановленому порядку.

### 3.5 Перспективна планувальна структура та функціональне зонування

Архітектурно-планувальна організація села ґрунтується на загальних містобудівних принципах проектування сільських населених пунктів.

Планувальна структура села Вила-Ярузькі визначена його місцем і роллю в загальній системі розселення, характером розташування виробничих об'єктів.

В селі сформовані основні функціональні зони:

- сільбищна зона, що складається з територій садибної житлової забудови,
- громадська зона;
- виробнича зона, яка включає виробничі, комунальні, та сільськогосподарські підприємства;
- ландшафтно-рекреаційної території, що охоплює озеленені території;
- загального користування (сквери, прибережні території).

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		



Містобудівною документацією пропонується упорядкування функціональних зон – сільбищної та виробничої зі збереженням їх планувальної структури, що сформувалася.

### 3.5.1 Сільбищна зона

Генеральним планом передбачається вдосконалення та впорядкування сільбищних утворень шляхом:

- утворення нових житлових масивів;
- розміщення нового будівництва на вільних ділянках серед існуючої забудови;

- впорядкування прибудинкових територій в кварталах житлової забудови, ліквідація некапітальних будівель сараїв і гаражів, що розташовані на ненормативній відстані до існуючої житлової забудови.

На територіях, які знаходяться в межах планувальних обмежень, розміщення житлової забудови не допускається.

### 3.5.2 Житлова забудова

Генпланом на перспективу передбачається садибна забудова на нових територіях та окремих вільних ділянках, всього – 417 житлових будинка з присадибними ділянками площею 0,15-0,25 га кожна для ведення особистого підсобного господарства.

Нові квартали садибної житлової забудови плануються на вільних територіях з можливістю надання земельних ділянок жителям, що потребують відселення з санітарно-захисної зони кладовища з врахуванням амортизації житлового фонду.

Житловий фонд по вул. Центральна, Римарська, провулок Лісовий, провулок Прибережний, провулок 1 Травня, вул. Поштова, Рудого, Миру, Подільська, провулок Учительський зберігається, забудова здійснювалася до 1996р., (до введення Водного кодексу в дію). На приватизованих земельних ділянках, які потрапляють в ПЗС, встановлюються обмеження господарської діяльності в режимі об'єктів і територій розташованих у межах прибережної захисної смуги та регулюється законом України.

#### 3.5.2а Організація особистого підсобного господарства

Особисті підсобні господарства передбачено на присадибних ділянках, площа яких для нової забудови становить 9,25 га, для існуючої садибної забудови зберігається 117,65 га. При плануванні присадибних ділянок формуються дві основні функціональні зони – житлова і господарська. В господарській зоні розміщуються об'єднані господарським двором будівлі для утримання мілких тварин та птиці з вигульними майданчиками та місцем для зберігання кормів, гною, а також теплиці, туалет зовнішній, контейнер для сміття, сад, город.

Господарські будівлі розташовуються в глибині двору із врахуванням

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		

санітарних і протипожежних розривів. До господарської зони забезпечується проїзд шириною 3,5 м. також передбачається будівництво гаража, погребя. В новій житловій забудові можливе блокування житлового будинку із гаражем, або вбудованим гаражем в житлових будинках

### 3.5.3 Громадська забудова

Громадський центр села є найважливішим структурним елементом, де концентруються заклади обслуговування, установи культурно-побутового призначення, а також проводяться масові громадські заходи.

Село Вила-Ярузькі забезпечує існуюче населення громадськими закладами обслуговування. В селі діє загальноосвітня школа із дитячим садочком, ФАП, магазин змішаної групи товарів, пошта. На території громадської забудови є спортивний та дитячий майданчики.

На проектній садибній території планується будівництво магазину, готелю, церкви, будинку побуту з дотриманням нормативних радіусів доступності об'єктів обслуговування. Громадський центр буде обслуговувати села Вила-Ярузькі та Букатинка.

Номенклатура та місткість установ культурно-побутового обслуговування генпланом приймається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з розрахунку перспективної чисельності населення с. Вила-Ярузькі – 485 осіб, с.Букатинка – 249 осіб (2020 р.).

Розрахунок ємкості об'єктів громадського обслуговування на розрахунковий період генплану приведений в табл. 3.

При розміщенні об'єктів громадського обслуговування необхідно враховувати забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до них (згідно постанови КМ № 863 від 4.06.2003р.), що визначається на наступних стадіях проектування.

Таблиця 3 – Розрахунок установ і підприємств обслуговування на кінець розрахункового періоду

Назва закладів	Розрахунк. норма	Одиниця виміру.	Заг. вміст., зумовлена розрах. нормою	Прийнято проектом	Площа земельної ділянки	В тому числі розміщуються	
						В існуючих будівлях	В нових будівлях
1	2	3	4	5	6	7	8
Загальноосвітня школа для обслуговування населення с.Вила-Ярузькі і с.Букатинка	100% забезп.дітей віком до 15 років	місце	55	150	8810 м <sup>2</sup>	-	150
Магазин змішаної групи товарів	120 кв.м.торгової площі на 1000 жит.	кв.м.	72	80	На території будинку культури	80	-
Адмін будівля	Об'єкт		1	1	0,06 м <sup>2</sup>	1	-

114/06-10/19– Ч - ПЗ

Арк.

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

Підпис і дата

інв. № об.



Пожежне депо на 1 машину (поз. 21 по ГП), передбачене в південно-східній частині села Вила-Ярузькі.

Генеральним планом с. Вила-Ярузькі пропонується на території пожежного депо розміщення постів радіаційного та хімічного спостереження.

Поповнення пожежних резервуарів здійснюється мотопомпами та пожежною машиною від запроєктованого пірса (поз. 32), що передбачений на березі річки Мурафа. Внутрішнє гасіння пожежі житлових будинків нормами не передбачається.

### 3.5.5 Ландшафтно-рекреаційні території

Генеральним планом передбачається формування безперервної структури озелених територій та відкритих просторів, що охоплює зелені насадження загального користування, сади, ліси і природні ландшафти.

Зелені насадження загальносільського значення, житлових кварталів, садибних ділянок, а також санітарно-захисних зон – основний фактор охорони повітряного басейну і покращення екологічного стану навколишнього середовища.

Проектом передбачено рекреаційні території для розвитку туризму (поз.10 по ГП).

Ресурсний потенціал - це сукупність засобів, можливостей, запасів, використання яких дозволяє досягнути економічного ефекту. Село Вила-Ярузькі має великий природний ресурсний потенціал для розвитку туристичної сфери.

На думку екологів, річка Мурафа у своїй долині має найкращу в басейні Дністра збереженість природних комплексів, тому ландшафтний парк матиме велике природоохоронне значення для охорони степової рослинності і для рекреації. Створення заповідних об'єктів відповідає сучасному баченню розвитку територій. В їхніх межах, замість аграрного освоєння земель, які завідомо не можуть дати високих врожаїв, забезпечується збереження екологічного коридору, яким є річка Мурафа.

### 3.6 Система озеленення та благоустрою

#### 3.6.1 Озеленені території села

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Розділ 8 табл.8.1) потреба в зелених насадженнях загально сільського значення для села Вила-Ярузькі виходячи з розрахункової чисельності населення 485 осіб, складає 0,63 га (при нормативі 13 м<sup>2</sup>/чол). На даний час зелені насадження загального користування складають 76,28 га. Згідно проекту зелені насадження становлять 98,63 га, представлені парком, озелененнями прибережних захисних смуг.

Проектом передбачено організація зелених насаджень спеціального користування. Озеленені території спеціального призначення становлять 15,95 га, їх організація згідно з проектом передбачає:

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		



- створення озелених СЗЗ навколо промислових підприємств, об'єктів транспорту, складів, охоронні зони артезіанських свердловин питної води
- формування захисних насаджень в зонах акустичного дискомфорту, спричинених впливом автотранспорту, озеленення вулиць
- озеленення ПЗС річок, струмків, ярів.

Передбачені також зелені насадження біля нових громадських закладів.

В існуючих озелених смугах пропонуються заходи для покращення стану зелених насаджень шляхом чистки дерев, обрізки сухих та хворих гілок, санітарної рубки пошкоджених і всихаючих дерев, а також посадка нових рослин, дерев і чагарників. Належний догляд за станом існуючих насаджень, їх відновлення та посадка нових сприятимуть покращенню екологічного стану середовища і привабливості села.

На вулицях, вздовж головних автодоріг, пропонується озеленення для захисту мешканців від пилу, шуму, відпрацьованих автомобільних газів, а також безпеки руху транспорту і пішоходів.

### 3.6.2 Благоустрій села

Для поліпшення комфортності середовища поселення та покращення його естетичного вигляду генпланом пропонується:

- впорядкування прибудинкових територій в кварталах житлової забудови;
- комплексне впорядкування та реконструкція окремих будівель і споруд (насамперед, об'єктів громадського призначення);
- комплексний благоустрій всієї території села з розміщенням елементів благоустрою, малих архітектурних форм, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення.

В кварталах житлової забудови передбачено облаштувати майданчики для ігор дітей і відпочинку дорослих.

### 3.7 Транспорт і вулична мережа

#### 3.7.1 Автомобільні дороги

На відстані 9 км проходить автомобільна дорога територіального значення Т-0218, на відстані 8 км проходить автомобільна дорога територіального значення Т-0202. Зовнішні транспортні зв'язки села Вила-Ярузькі з с-щем Чернівці, м. Вінниця та іншими населеними пунктами, що розміщені в межах прилеглих районів, виконуються, головним чином, автомобільним транспортом.

Зупинки громадського транспорту знаходяться по вулиці Центральна. діє маршрут шкільного автобуса «Букатинка-Вила-Ярузькі-Коси»

#### Проектні пропозиції

З метою забезпечення безпеки руху на дорогах в межах села Вила-Ярузькі генпланом пропонується влаштування асфальтного покриття по всіх дорогах, влаштування тротуарів (пішохідних доріжок), освітлення. Проектом передбачено

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		

проектних 2 автобусних зупинки, пропонується маршрут: «Бабчинці-Букатинка-Вила-Ярузькі».

### 3.7.2 Вулична мережа

Мережа вулиць села Вила-Ярузькі проектується у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць, інтенсивності транспортного руху, пішохідних та велосипедних рухів. Категорія вулиць визначається по класифікації, яка наведена в таблиці 5. Територія вулиць всіх категорій відокремлюється від інших територій фіксованими границями – червоними лініями, які призначені для регулювання місць будівного контролю при забудові, реконструкції і благоустрою села, а також при відведенні земельних ділянок та встановленні умов їх використання.

Основними вулицями села, по яких здійснюються зв'язки житлових утворень з місцями прикладення праці та виходи на зовнішні напрямки, є вулиці: Центральна, Подільська, Рудого, Поштова, Кам'яна, Східна, Гагаріна, Римарська, Нагірна.

Подальший розвиток села потребує реконструкції існуючої вуличної мережі з влаштуванням нормативних габаритів поперечного профілю.

Генпланом прийнята класифікація вуличної мережі села, виходячи із сформованої транспортно-планувальної структури вулиць і доріг:

- **головна вулиця** – Центральна. Ширина вулиць в червоних лініях прийнята 15 м, ширина проїзної частини – 5,5 м, тротуарів – 1,5 м, велодоріжки – 1,5 м, зелених насаджень 6 м.

- **житлові вулиці**, до них відносяться вулиці Подільська, Учительський провулок, Миру, Рудого, Поштова, Кам'яна, Східна, Вишнева, Центральний провулок, Римарська, Прибережний провулок, Зарічний пров, Лісовий провулок, Нагірна, Проектна 1, Проектна 2, Проектна 3, Проектна 4. Ширина вулиць в червоних лініях прийнята 15 м. Ширина проїзної частини вулиць - 5,5 м, проїздів – 3,5 м, тротуарів – 1,5 м;

Технічні параметри існуючих житлових вулиць відповідають визначеній категорії – ширина існуючої смуги руху транспорту 3,0 - 6,0 м., пішохідний тротуар відсутній. Генеральним планом передбачається розширення, де необхідно, проїзної частини вулиці до 5,5 м з влаштування тротуарів 1,5 м. В кварталі нової житлової забудови пропонуються нові вулиці даної категорії, які забезпечують зручний рух транспорту та пішоходів.

Тупикові проїзди довжиною не більше 150 м і закінчуються поворотними майданчиками (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019).

На кресленні "Схема вулично-дорожньої мережі та зовнішнього транспорту" (див. лист ГП-6) в масштабі 1:5000 показані поперечні профілі вулиць, доріг і проїздів, прийняті генпланом села Вила-Ярузькі.

З метою забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів генпланом передбачається :

- реконструкція існуючих вулиць і доріг з влаштуванням нормативних елементів поперечного профілю.

інв. № об.	Підпис і дата	



		Довжина, м	Ширина, м	Площа, м <sup>2</sup>	Довжи на, м	Ширина, м	Площа, м <sup>2</sup>
1	Центральна	3724	5,5	20482	-	-	-
2	Подільська	718	5,5	3949	-	-	-
3	Учительський провулок	800	5,5	4400	-	-	-
4	Миру	564	5,5	3102	-	-	-
5	Рудого	1303	5,5	7166,5	-	-	-
6	Поштова	1233	5,5	6781,5	-	-	-
7	Камяна	1785	5,5	9817,5	-	-	-
8	Східна	1911	5,5	10510,5	-	-	-
9	Вишнева	1561	5,5	8585,5	-	-	-
10	Центральний провулок	350	5,5	1925	-	-	-
11	Римарська	1863	5,5	10246,5	-	-	-
12	Прибережний провулок	355	5,5	1952,5	-	-	-
13	Зарічний пров	385	5,5	2117,5	-	-	-
14	Лісовий провулок	656	5,5	3608	-	-	-
15	Нагірна	1170	5,5	6435	-	-	-
16	Проектна 1	460	5,5	2530	-	-	-
17	Проектна 2	510	5,5	2805	-	-	-
18	Проектна 3	394	5,5	2167	-	-	-
19	Проектна 4	600	5,5	3300			
Всього		20342		111881			

### 3.7.3 Організація руху транспорту та пішоходів

Планувальна структура вуличної мережі запроектована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку села і забезпечує:

- зручні зв'язки сельбищної зони з комунальними територіями, виробничою зоною і зоною відпочинку;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Основні параметри плану поперечного і повздовжнього профілів вулиць, доріг та проїздів прийняті відповідно до рекомендації ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Типові поперечні профілі вулиць відображені на кресленні ГП-6.

Розрахункова швидкість транспорту по вулицях, проїздах в межах населеного пункту прийнята 30-40 км/год.

Рух транспортних засобів вулицями села регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято не менше 12 м по краю проїзної частини, а в умовах реконструкції – 6 м.

В відповідності з вимогами по безпеці руху дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожньої зони на висоті 2 м. У місцях пішохідних переходів наносяться на проїзну частину розмітку типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

На проїзну частину наноситься осьова лінія, яка розділяє протилежні

інв. № об.

Підпис і дата

Арк.

114/06-10/19– Ч - ПЗ

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата





## 4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Розділ інженерного забезпечення у вигляді схеми, де надані принципові рішення щодо інженерного забезпечення с.Вила-Ярузькі Могилів-Подільського району.

### 4.1 Водопостачання

#### 4.1.1 Існуючий стан

Централізоване водопостачання на території с.Вила-Ярузькі здійснює комунальне підприємство «Надія». На балансі КП «Надія» наявна артезіанська скважина. Дебіт артезіанської свердловини 8 м.куб/добу. Потужність водопроводу дає можливість підключення нової забудови до водопостачання. Мешканці існуючої садибної забудови, до яких не проведено централізоване водопостачання користуються шахтними криницями.

#### 4.1.2 Проектні рішення генеральним планом на розрахунковий період

- повне обладнання запроектованих житлових та громадських будівель системою централізованого об'єднаного господарсько-питного водопостачання з кільцюванням по центральним вулицям та встановленням приладів обліку водоспоживання в будинках;
- облаштування біля свердловини зони санітарної охорони (ДБН В.2.5-74:2013, розділ 15);
- побудова водопровідної насосної станції з станцією водопідготовки для забезпечення води за хімічним і бактеріологічним складом, відповідно вимогам ДСТУ4808:2007 «Джерела централізованого питного водопостачання. Гігієнічні та екологічні вимоги щодо якості і води і правила вибирання»;
- технічне переоснащення існуючих водонапірних веж та свердловини;
- наповнення пожежних резервуарів передбачити від свердловини за допомогою водоводів і насосної станції.

Для розміщення водозабірних споруд вибирається ділянки згідно з природоохоронними вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013. Генеральним планом передбачається подавання води від свердловин до магістральних кільцевих мереж централізованого водопроводу села.

Свердловина розташована з забезпеченням санітарної охоронної зони першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74:2013). Зона першого поясу радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2 розділ 15). Межі другого та третього поясів санітарної охоронної зони встановлюються з врахуванням санітарних і гідрологічних умов і визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		

Біля свердловини передбачається підвищувальна насосна станція із станцією водопідготовки.

Прийняття заходів по будівництву мереж водопроводу, насосних та очисних споруд водопостачання забезпечать надійний санітарний контроль за якістю та раціональним використанням питної води. Розрахункова середньодобова норма споживання води на одного мешканця житлової забудови складає – 210 л/добу (ДБН В.2.5 –64:2012 дод. А1,А2).

Розрахункова загальна добова витрата води на господарсько-питне водопостачання житлових, громадських будівель на поточний період складає 65,31 м<sup>3</sup>/добу, на проектний період витрата води складає – 101,85 м<sup>3</sup>/добу.

Детальний гідравлічний розрахунок мереж водопостачання, необхідна кількість артезіанських свердловин та водоочисних споруд для села буде вирішуватись на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Мережі об'єднаного господарсько-питного протипожежного водопроводу прокладаються на глибині 1,4 м від поверхні землі і передбачаються із поліетиленових труб типу ПЕ-80 SDR9 S10 по ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Водопровідні колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів ТП 901-09-11.84.

#### 4.2 Водовідведення

На час складання містобудівної документації в межах села централізоване водовідведення відсутнє. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з вигрібними ямами.

В населених пунктах каналізуванню підлягають усі об'єкти, що забезпечені внутрішнім водопроводом. Норми водовідведення побутових стічних вод від сельбищної зони відповідають прийнятим нормам водоспоживання. Норми відведення від виробничих, сільськогосподарських об'єктів приймаються на підставі технологічних даних.

В сільських населених пунктах для окремих об'єктів та садибних житлових будинків рекомендується приймати локальні системи з малими очисними спорудами. Каналізуванню в першу чергу підлягають громадські будівлі, а також підприємства для переробки сільськогосподарських продуктів. Також передбачено місце для очисних споруд централізованого каналізування с.Вила-Ярузькі.

Локальні очисні споруди представлені водоочисною установкою типу «Біотал», розробленою ТОВ «Укрбіотал-сервіс» м. Житомир.

Водоочисна установка типу «Біотал» застосовується для біологічного очищення господарсько-побутових стоків та складається з установок глибокого біологічного очищення, фільтруючих колодязів. В результаті очистки стічних вод утворюються технічна вода.

Після очищення каналізаційних стоків, планується використовувати очищену воду для поливу.

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		





















культурної спадщини – Міністерства культури України.

## 6.2 Заходи з інженерної підготовки та захисту території

Схема інженерної підготовки території розроблена на основі генерального плану с. Вила-Ярузькі.

Інженерна підготовка території села передбачається з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовки території для будівництва на ній об'єктів громадського призначення та житлових будинків і включає схему інженерної підготовки, розроблену за принципом максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Територія села Вила-Ярузькі в більшості територій має хвилястий рельєф. На території села рельєф ускладнений річкою та долинами, балками навкруги них. Абсолютні відмітки змінюються від 227,4 до 97,2 над рівнем Балтійського моря, перепад висот складає 130,2 м.

При розробленні схеми інженерної підготовки території за основу було прийнято існуючі відмітки по дорогах з твердим покриттям та існуючих будівель і споруд села. Задля виконання нормативних ухилів містобудівною документацією передбачено земляні роботи по підсипанню чи зрізанню ґрунту.

Проектними рішеннями передбачається:

- вертикальне планування та організація поверхневого стоку;
- будівництво очисних споруд поверхневих та побутових стоків та на території виробничих підприємств;
- забезпечення проектних відміток у точках перетину вулиць і в характерних місцях; створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення відомості в плані та профілі.

При виконанні схеми вертикального планування села повздовжні ухили вулиць передбачено з дотриманням вимог нормативних документів.

Згідно ДБН В 2.3.-5:2018, табл. 5.1 ухили повинні становити до 70 проміле. Згідно ДБН В.2.3-5:2018 табл.5.7 в умовах горбистої місцевості на ділянках довжиною від 500м допускається збільшення граничних поздовжніх похилів на 20 проміле. Ділянки, де ухили становлять більше нормативних не використовуються як проїжджа частина, лише як пішохідна зона.

Поперечні профілі вулиць передбачено сільського типу, шириною проїзної частини 5,5 м та тротуарами 1,5 м.

Водовідведення по вулицям села запроектоване відкритого типу з відведенням поверхневих вод в понижені місця на очисні споруди поверхневих стічних вод.

По вулицях села запроектоване асфальтобетонне покриття в залежності від призначення вулиці, проїздів.

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис		

### 6.3 Доступність маломобільних груп населення

На території населеного пункту повинні бути передбачені умови безперешкодного і зручного пересування МГН до будинків, по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон (парки, сквери тощо) з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.2-40:2018, ДБН В.2.3-15. Система засобів орієнтації для людей з вадами зору та інформаційної підтримки повинна бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для МГН.

Ширина шляху руху на доріжках при зустрічному русі інвалідів на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,8 м з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів.

Поздовжній уклон шляху руху, по якому можливий проїзд інвалідів на кріслах-колясках, не повинен перевищувати 5 %. При влаштуванні з'їздів із тротуару біля будинку та в затінених місцях допускається збільшувати поздовжній уклон до 10 % на протязі не більше 10 м.

Висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці необхідно приймати не більше 0,05 м. Висота бортового каменю в місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озелених майданчиків, що прилягають до шляхів пішохідного руху, не повинні перевищувати 0,04 м.

Тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці, слід розміщувати не менше ніж за 0,8 м до об'єкта інформації, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху, входу тощо.

Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або крупноструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню МГН на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами – не більше 0,015 м.

При потребі входи у приміщення громадської забудови необхідно облаштувати пандусом чи іншим пристроєм, що забезпечує підйом осіб з інвалідністю на рівень входу в будинок, а відтак до рівня 1-го поверху чи ліфтового холу.

Ухили пандуса повинні бути не менше 1:12.

Висота бордюрного каменя в найнижчому місці 2,5-4,5 см.

Пропускна ширина пандуса має бути не менше 1,20 м.

### 6.4 Протипожежні заходи

При розробці генерального плану села враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019

Проектом передбачаються спеціальні протипожежні заходи:

- житлова забудова, що формується, розділяється системою доріг та тротуарів;
- дотримання нормативних відстаней між будинками та спорудами;
- будівництво пожежрезервуарів на території виробничих підприємств та сельбищній території.

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		

Розрахункова загальна добова витрата води на пожежогасіння складає 10 л/сек при розрахунковій кількості одночасних пожеж – 1 та тривалості гасіння пожежі 3 год. (табл. 12.2 ДБН Б.2.4-1-94 та ДБН В.2.5-74:2013)

Необхідна кількість води на пожежогасіння складає:

$$\frac{10 \text{ л/сек} \times 3600 \times 3}{1000} = 108 \text{ м}^3$$

Пожежне депо на 1 машину (поз. 21 по ГП) передбачається розташувати в південній частині села Вила-Ярузькі.

Генеральним планом с. Вила-Ярузькі пропонується на території пожежного депо розміщення постів радіаційного та хімічного спостереження.

Зовнішнє пожежогасіння на території села передбачається від пожежних гідрантів діаметром 125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12, ДБН В.2.5-74:2013). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показчиків «ПГ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Протипожежні потреби для кожної зони, існуючих і запроектованих об'єктів визначаються на стадії розробки спеціалізованої схеми відповідно до розрахункової чисельності населення, категорії виробництва та ступенем вогнестійкості будівель.

Господарсько-питне, протипожежне водопостачання буде здійснюватися від свердловини.

### **6.5 Рекомендації, щодо розроблення плану зонування території та детальних планів території**

План зонування розробляється на основі генерального плану, плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру населеного пункту. Зонінг може розроблятися із розробкою генерального плану та в зв'язку із обмеженими фінансовими можливостями замовника на розроблення містобудівної документації та низької інвестиційної активності щодо розвитку території можливе розроблення зонінгу на окремі частини території села. Відповідно до зонінгу та порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту, затвердженого наказом Мінрегіону України від 07.07.2011 р. № 109 та зареєстрованого у Мінюсті України за №912/19650 від 22.07.2011 р., надаються містобудівні умови та обмеження для кожної окремої земельної ділянки.

Детальний план території розробляється на структурно-планувальні елементи території населеного пункту на основі затвердженого генерального плану села Вила-Ярузькі відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

інв. № об.	Підпис і дата						114/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис		



## Відповіді на зауваження, виявлені в ході розгляду ГП

№ п/п	Зауваження	Заходи
	<b>Рецензія на ГП</b>	
	ПЗ. Стор. 7. Том 2. Вказано, що генплан с. Бабчинці а не с. Вила-Ярузькі. Відкоригувати.	Зауваження приймається. Внесені зміни, див. ПЗ
	ПЗ. Стор. 18. Вказано « 2 автобусних зупинки для шкільного автобуса», а для інших де?. Доопрацювати.	Зауваження приймається. В даному розділі описується існуючий стан транспортного зв'язку із іншими населеними пунктами. Громадського транспорту для загального користування немає. Зв'язок з населеними пунктами здійснюється індивідуальним транспортом
	ГП- 5.1-5.3. Нанести смугу обслуговування водних об'єктів. Доопрацювати.	Доопрацьовано
	ГП-5.2. Обґрунтувати включення в межі села (із західної сторони) зеленої зони вздовж р. Мурафа. На цій території забудова відсутня.	Зауваження приймається. Територія включена в межі села за проханням громадян населеного пункту
	ГП- 5.1-5.2. ПЗ. Стор. 20. Житлові будинки, що побудовані до 1995 року (до введення в дію Водного кодекса) і знаходяться в межах ПЗС не підлягають винесенню. Доопрацювати.	Зауваження приймається. Внесено зміни в ПЗ
1	ГП- 5.1 - 5.2. Розділити земельні ділянки між проектною і існуючою забудовою між вул. Кам'яна і вул. Проектна 4. Доопрацювати.	Зауваження приймається. Внесено зміни в ГЧ
	ГП- 4.1- 4.2. Креслення малоінформативні, але великі по площі. Рекомендується зменшити масштаб і виконувати модель перспективного розвитку не на всю сільську раду, а для окремого села з околицями.	Зауваження приймається. Внесено зміни
	ГП- 8.2. На листі відсутній опорний план. Доопрацювати.	
	ГП- 5.2. Вул. Проектна 2 з житловими будинками запроектована на території зелених насаджень загального користування. Обґрунтувати	Зауваження приймається. Вулиця Проектна 2 з'єднує вулицю Миру із Подільською
	ГП- 8.1- 8.2. Запроектовані вулиці (вул. Східна, частина вул. Гагаріна, проїзд між вул. Кам'яна і Проектна 4, провулки) мають поздовжні ухили більше нормативних 70 проміле. (ДБН В 2.3. 5:2018, табл. 5.1.). Доопрацювати.	згідно ДБН В.2.3-5:2018 табл.5.7 в умовах горбистої місцевості на ділянках довжиною від 500м допускається збільшення граничних поздовжніх похилів на 20 проміле. Ділянки із більшим ухилом як нормативний не використовуватимуться як проїжджа частина
	ГП- 8.1. Вул. Поштова (між буд. №27 і №45) має поздовжній ухил 150 проміле, що більше нормативного в 2 рази. Пропонується не узаконювати це відрізок вулиці генпланом. Доопрацювати.	згідно ДБН В.2.3-5:2018 табл.5.7 в умовах горбистої місцевості на ділянках довжиною від 500м



№ п/п	Зауваження	Заходи
		допускається збільшення граничних поздовжніх похилів на 20 проміле. Ділянки із більшим ухилом як нормативний не використовуватимуться як проїжджа частина
	Всі зауваження до генерального плану, що мають вплив на план зонування території повинні бути враховані.	Зауваження приймається. Внесено зміни
2	<b>Засідання архітектурно-містобудівної ради</b>	
	На кресленнях нанести охоронні зони пам'яток археології (позн.12,33 ГП) відповідно до ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» у межах населеного пункту -100 м від межі території пам'ятки та за межами населеного пункту - 300	Зауваження приймається. Внесено зміни
	На графічних матеріалах показати позначки пам'яток історії місцевого значення.	Зауваження приймається. Внесено зміни
	На графічних матеріалах відкоригувати умовні позначення в частині їх назви, а саме викласти у новій редакції замінивши «межу смуги технічного обслуговування водних об'єктів» на «запропоновану прибережну-захисну смугу»	Зауваження приймається. Внесено зміни
	Проектними рішеннями передбачити комплексну інженерну інфраструктуру, що включає централізовані системи водопостачання і каналізації, тепло-, газо- і енергопостачання, санітарної очистки та інших видів інженерного обладнання і благоустрою, що забезпечують охорону навколишнього середовища і сприятливі умови проживання населення (пункт 7.1 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173)	Зауваження приймається. Внесено зміни
	В межах санітарно-захисної зони згідно генерального плану розташована існуюча олійня (позн. 25), що порушує вимоги пункту 5.12 ДСП № 173, а також існуюча водонапірна башта (позн. 27), що порушує вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 19.12.1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», привести у відповідність	Зауваження приймається. Внесено зміни щодо водонапірної башти. Щодо олійні вимоги пункту 5.12 ДСП № 173 не порушено, оскільки в даному пункті описано вимоги до СЗЗ підприємств, а не кладовищ
	Проаналізувати дороги в межах населеного пункту, які по ухилах перевищують допустимі норми і передбачити для них відповідне мощення	згідно ДБН В.2.3-5:2018 табл.5.7 в умовах горбистої місцевості на ділянках довжиною від 500м допускається збільшення граничних поздовжніх похилів на 20 проміле. Ділянки із більшим ухилом як нормативний не використовуватимуться як проїжджа частина
	Внести доповнення в пояснювальну записку щодо допустимих видів використання зони С-4 (зони зелених	Зауваження приймається. Внесено зміни

№ п/п	Зауваження	Заходи
	насаджень спеціального призначення), які не суперечать законодавству, а також доповнити розділ 2.1 пояснювальної записки щодо зони Ж1 з підзоною Ж1.11	
	На території села Вила-Ярузькі передбачити дитячий дошкільний заклад	Зауваження приймається. Внесено зміни
	Після затвердження генерального плану розробити проект землеустрою щодо встановлення прибережно-захисних смуг	Зауваження приймається. Внесено зміни в ПЗ .Розділ 2.6.1
	на графічних матеріалах відсутнє позначення будівлі пожежного депо, а лише визначено територію (п. 15.1.2, п. 15.1.3, п. 15.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ 8767:2018)	Зауваження приймається. Внесено зміни в ГЧ
	на графічних матеріалах відсутні виїзди з території пожежно-рятувальної частини на автомобільні дороги загального користування (п. 15.1.5 ДБН Б.2.2-12:2019)	Зауваження приймається. Внесено зміни в ГЧ
	на кресленнях не визначено зону до лісових ділянок (в залежності від типу лісу: хвойний, листяний та змішаний) для забезпечення дотримання протипожежних відстаней від будинків, будівель та споруд населеного пункту до лісових ділянок (п.15.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019)	На кресленнях не показана зона лісових ділянок. В селі відсутні території лісгосподарського призначення
	проектними рішеннями не обґрунтовано заходи по влаштування тупикових гілок мережі водопостачання на яких розміщено пожежні гідранти, зокрема не визначено максимальну довжину мережі не більше ніж 200 м та наявність у кінці мережі споживача з постійним відбором води (п.12.5 ДБН В.2.5-74:20013)	Зауваження приймається. Внесено зміни
	пояснювальною запискою та графічними матеріалами необхідно передбачити резервну водозабірну артезіанську свердловину (п.9.1.2.3, табл.10 ДБН В.2.5-74:20013)	Зауваження приймається. Внесено зміни в ГЧ
	на графічних матеріалах відсутні пожежні резервуари, які описуються в пояснювальній записці (п.6.2.1 ДБН В.2.5-74:20013)	Зауваження приймається. Внесено зміни в ГЧ
	відповідно до вимог п. 5 постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року №138, якою затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту, виключення таких споруд із фонду та ведення його обліку», в розділі ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період провести розрахунок потреби у створенні об'єктів фонду ЗС ЦЗ (заклади охорони здоров'я, заклади освіти, житлові будинки, підприємства, громадські будівлі, населення) із врахуванням радіусу пішохідної доступності та технічного стану наявних захисних споруд цивільного захисту (споруд подвійного призначення) згідно з вимогами Кодексу Цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН В.2.2-5:2023	Зауваження приймається. Внесено зміни
	відповідно до вимог п. 6 постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року №138, якою затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту, виключення таких споруд із фонду та ведення його обліку», в розділі ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період передбачити укриття населення (заклади охорони здоров'я, заклади освіти, житлові будинки, підприємства, громадські будівлі,	Зауваження приймається. Внесено зміни

№ п/п	Зауваження	Заходи
	населення) у об'єктах фонду ЗС ЦЗ згідно з вимогами Кодексу Цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН В.2.2-5:2023	
	передбачити заходи з евакуації населення відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року №841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» в частині визначення збірних, проміжних та приймальних пунктів евакуації, прокладання маршрутів руху евакопотоків із врахуванням небезпечних зон до безпечних районів	Зауваження приймається. Внесено зміни
	врахувати, що с. Вила-Ярузькі не потрапляє до зони небезпечного сильного радіоактивного забруднення від населених пунктів, віднесених до груп цивільного захисту та об'єктів віднесених до категорій цивільного захисту	Зауваження приймається. Внесено зміни
	при розробленні містобудівної документації врахувати новий адміністративно - територіальний поділ	Зауваження приймається. Внесено зміни
	відсутня інформація про розміщення постів радіаційного та хімічного спостереження	Зауваження приймається. Внесено зміни

Головний архітектор проекту



Богачук С.С.