

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.04 – КМР. 1718 «С» 2020.11.09. 031 ПЗ

ГОНЧАРУК ДІАНИ СЕРГІЇВНИ

2021 р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

НУБІП України

УДК 332.64:711.3(477.42)

ПОГОДЖЕНО **ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ**

Декан факультету (Директор ННІ)
землевпорядкування

Завідувач кафедри
земельного кадастру

(підпис) (ПІБ) (підпис) (ПІБ)

“ ___ ” _____ 20__ р. “ ___ ” _____ 20__ р.

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему «Особливості розроблення генерального плану населеного пункту

з пам'ятками архітектури (на прикладі села Верхівня Ружинського

району Житомирської області)»

НУБІП України

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(код і назва)

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»
(назва)

Орієнтація освітньої програми __ освітньо-професійна _____
(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

НУБІП України

Гарант освітньої програми

(науковий ступінь та вчене звання) (підпис) (ПІБ)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

Доцент, кандидат економічних наук
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Мединська Н. В.
(ПІБ)

НУБІП України

Виконав Гончарук Д. С.
(підпис) (ПІБ студента)

НУБІП України

КИЇВ – 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач

кафедри _____

(науковий ступінь, вчене звання)

(підпис)

(ПБ)

“_____”

20

року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Гончарук Діані Сергіївні

(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

(код і назва)

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

(назва)

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

Тема магістерської кваліфікаційної роботи «Особливості розроблення генерального плану населеного пункту з пам'ятками архітектури (на прикладі села Верхівня Ружинського району Житомирської області)»

затверджена наказом ректора НУБіП України від “09” листопада 2020 р. № 1718

Термін подання завершеної роботи на кафедру _____

(рік, місяць, число)

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи _____

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. _____

2. _____

3. _____

Перелік графічного матеріалу (за потреби)

Дата видачі завдання “_____” _____ 20__ р.

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи _____

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Завдання прийняв до виконання _____

(підпис)

Гончарук Д. С.

(прізвище та ініціали студента)

ЗМІСТ

СПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ 6

ВСТУП.....7

**РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ
ФОНДОМ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ..... 9**

1.1. Територіальний устрій України..... 9

1.2. Встановлення межі адміністративно-територіальних одиниць.....19

**1.3. Містобудівна документація як інструмент регулювання
планування та забудови території населених пунктів..... 23**

**РОЗДІЛ 2. ГЕОГРАФІЧНЕ РОЗТАШУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО
ПУНКТУ, ЙОГО АДМІНІСТРАТИВНИЙ СТАТУС ТА ОСНОВНІ ДАНІ**

..... 32

2.1. Місце населеного пункту в системі розселення..... 32

**2.2. Аналіз внутрішніх і зовнішніх факторів, які зумовлюють
конкурентні переваги й обмеження розвитку населеного пункту..... 33**

**2.3. Аналіз стану ресурсного потенціалу, тенденцій населеного
пункту..... 37**

**РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА
ВЕРХІВНЯ РУЖИНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....44**

**3.1. Основні пріоритети і цільові показники соціального та
демографічного розвитку території населеного пункту з метою
формування повноцінного життєвого середовища..... 44**

3.1.1. Чисельність населення..... 45

3.1.2. Обсяги житлового будівництва..... 47

3.1.3. Обсяги культурно-побутового будівництва..... 48

**3.1.4. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та
зайнятості населення..... 51**

3.2. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування	54
3.2.1. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту.....	56
3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад	58
3.3.1. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, та визначення заходів з їх освоєння.....	59
3.3.2. Проблемні території та умови їх реабілітації.....	59
3.3.3. Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння.....	60
3.3.4. Формування громадського центру, територій громадської забудови.....	62
3.3.5. Розвиток територій житлової забудови.....	63
3.3.6. Розвиток територій виробничої та комунальної забудови.....	64
3.3.7. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту.....	67
3.3.8. Рекомендації щодо збереження та охорони об'єктів історико-культурної спадщини.....	73
3.4 Основні показники генерального плану села Верховня	75
ВИСНОВКИ	78
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	79
ДОДАТКИ	83
Додаток А. Генеральний план села Верховня (основне креслення).....	83

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

НУБІП України

ДБН - державні будівельні норми;

ДСТУ - державні стандарти України;

СЗЗ - санітарно-захисна зона;

НУБІП України

ДСН - державні санітарні норми.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

НУБІП України

Містобудівна документація - один із ключових інструментів для забезпечення сталого розвитку територій і комфортних умов життя сільського та міського населення, що дає змогу раціонально розпланувати обмежені земельні ресурси та розкрити їх економічний потенціал. На сьогодні, є досить актуальним питання щодо узгодження проектних рішень містобудівників та землевпорядників, а також оновлення застарілих картографічних матеріалів, що гальмують розвиток населених пунктів.

НУБІП України

Основна мета дослідження полягає у необхідності розроблення містобудівної та водночас землевпорядної документації для обґрунтування містобудівного проектування території сільського населеного пункту, в межах якого розташована пам'ятка архітектурної спадщини. Для цього передбачено розроблення генерального плану населеного пункту, як основну містобудівну документацію на місцевому рівні.

НУБІП України

Завдання, що необхідно вирішити в ході даного дослідження наступні:

- розробити ефективні проектні рішення щодо організації території сільського населеного пункту;
- обґрунтувати режим використання території пам'ятки архітектури в межах населеного пункту;
- удосконалити рекомендації щодо збереження та охорони пам'ятки культурної спадщини.

НУБІП України

Об'єктом дослідження є удосконалення проектних рішень щодо використання території населеного пункту, зокрема формування рекомендацій щодо збереження та охорони об'єкта культурної спадщини.

НУБІП України

Предмет дослідження - генеральний план населеного пункту з пам'яткою архітектури.

НУБІП України

Методи дослідження, що використовувались в ході дослідження - це перше ті, які застосовуються на емпіричному та теоретичному рівнях: аналізу,

моделювання, картографічний метод. По-друге, економічні методи - економіко-математичний та балансовий.

У першому розділі подано аналіз законодавчих та нормативно-правових актів, що регулюють основні положення розвитку територій населених пунктів. Розглянуто засади адміністративно-територіального устрою України та надано характеристику адміністративно-територіальних одиниць. Так як

генеральний план населеного пункту закріплює існуючі та проектні межі сіл, селищ та міст, вирішили доцільним охарактеризувати процедуру визначення меж адміністративно-територіальних одиниць. Також у даному розділі

проаналізовані види документації з містобудування усіх рівнів, нормативно-правова база їх розроблення та вимоги до їх розроблення.

У другому розділі дослідження розроблена характеристика населеного пункту, що потребує оновлення містобудівної документації, зокрема

географічне положення села та місце у системі розселення, внутрішні та зовнішні економічні й соціальні фактори, що зумовлюють конкурентні переваги та обмеження розвитку даного населеного пункту, ресурсний потенціал та основні тенденції населеного пункту.

У третьому розділі визначено перспективну планувальну структуру та функціональне зонування території населеного пункту, розраховані потреби в закладах культурно-побутового обслуговування населення, запропоновано заходи з інженерного підготовки території села, захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ,

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ФОНДОМ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

1.1. Територіальний устрій України

Конституція України у частині 2 статті 2 затверджує положення про те, що Україна є унітарною державою. Унітарна держава (від франц. *unitaire* - єдиний, від лат. *unitas* - єдність, єдине ціле, єднання) - форма державного устрою, який передбачає, що територія держави ділиться на адміністративно-територіальні одиниці (області, провінції, департаменти), а в окремих випадках у складі території можуть бути автономні утворення. Отже, унітарною державою є єдине централізоване утворення, до складу якого не входять інші держави. Звідси виділяють просту та складну форми унітарних держав. У простій унітарній державі утворюються лише адміністративно-територіальні одиниці, у складній, поряд з адміністративно-територіальними одиницями, існують і певні автономні територіальні утворення, як приклад, Автономна Республіка Крим

Україні, як унітарній державі, властиві такі ознаки:

- країна територіально поділяється на адміністративно-територіальні одиниці (області, райони, міста, селища, села), які не володіють суверенітетом і не мають ознак державності;
- єдиний для всієї держави Основний Закон - Конституція, що має найвищу юридичну силу. Правові норми Конституції поширюються на всю без виключення територію країни та адміністративно-територіальні утворення, в тому числі є юридично вищою за Конституцію Автономної Крим;
- єдина система законодавства, чинна для всієї території держави, що затверджується виключно загальнодержавними органами;
- єдина система державних органів, повноваження яких поширюються на всіх фізичних і юридичних осіб, на всю територію держави;
- єдине громадянство, яке означає, що окремі адміністративно-територіальні одиниці в державі не можуть мати свого громадянства;

- єдине право зносин з іншими державами, міжнародними організаціями і органами на рівні всієї України, а не на рівні її окремих адміністративно-територіальних одиниць.

Засади адміністративно-територіального устрою України зафіксовано в Конституції України. Згідно даних положень Україна - унітарна держава, регіонами якої є 24 області, автономна республіка (АР Крим) та 2 міста зі спеціальним статусом: Київ і Севастополь.

Стаття 132 Конституції України встановлює, що «територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій» [1].

Частина 1 статті 133 Конституції України передбачає, що систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села [1].

Загалом, під адміністративно-територіальним устроєм України, як правило, розуміють територіальну організацію країни з поділом її на складові частини - адміністративно-територіальні одиниці. В свою чергу адміністративно-територіальна одиниця - це частина єдиної території держави, яка є просторовим базисом для організації та діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування.

Адміністративно-територіальні одиниці України класифікуються за наступними трьома підставами:

1) за географічними ознаками передбачено поділ на регіони (АР Крим, області, райони, міста зі спеціальним статусом Київ та Севастополь) і населені пункти (міста, селища, села);

2) за статусом - на адміністративно-територіальні одиниці (області, райони), самоврядні територіальні одиниці - територіальні громади (міські, селищні, сільські). Автономна Республіка Крим має особливий статус

територіальної автономії, а райони в містах характеризуються ознаками як адміністративно-територіальних, так і самоврядних одиниць;

3) за місцем у системі адміністративно-територіального устрою України встановлено поділ на територіальні одиниці первинного рівня (міські, селищні і сільські територіальні громади), середнього рівня (райони) і вищого рівня (Автономна Республіка Крим, області, міста Київ і Севастополь).

Згідно першого вищезазначеного аспекта адміністративно-територіальні одиниці поділяються на населені пункти та регіони.

Населенні пункти це – такі адміністративно-територіальні одиниці, які склалися історично в результаті заселення певної території населенням, його сталою та тривалого там проживання і господарювання. При цьому, відповідно до «Положення про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР», затвердженого Указом Президії Верховної Ради Української РСР, від 12 березня 1981р., станом на 24 травня 2012р., розрізняють сільські та міські населені пункти [15].

Міста в Україні, які є основою міських населених пунктів, у свою чергу класифікуються на загальнодержавні, республіканські (в Автономній Республіці Крим) обласного та районного значення. Великі міста мають райони, які також визнаються самостійними адміністративно-територіальними одиницями.

Необхідно також звернути увагу на те, що не кожне село пункт є самостійною адміністративно-територіальною одиницею через те, що існує практика створення територіальних громад, які об'єднують собою декілька населених пунктів.

Регіони, якщо ґрунтуватися на відпрацьованому юридичною доктриною його розумінні це - об'єднання багатьох населених пунктів, що запроваджене для зручності розташування та реалізації внутрішньої політики, влади держави та місцевого самоврядування, реалізації політичних, економічних, соціальних та культурних програм [15].

Уже зазначалося, що згідно із Законом України «Про стимулювання розвитку регіонів» від 8 вересня 2005 р., із змінами внесеними станом на 16 жовтня 2012р., до регіонів належать Автономна Республіка Крим, області, міста Київ та Севастополь. Певно, що є сенс до регіонів віднести райони обласного поділу та райони Автономної Республіки Крим.

Виходячи із викладеного можна стверджувати, що адміністративно-територіальний устрій України має три рівні:

- вищий рівень складають: Автономна Республіка Крим, області та міста Київ і Севастополь. Більш детально регламентує саме вищий рівень адміністративно-територіального устрою України частина 2 ст. 133 Конституції України.

- середній рівень складають райони;
- первинний рівень складають - міські, селищні і сільські територіальні громади.

Ще раз звертаємо увагу на те, що у частині 1 ст. 133 Конституції України встановлено, що систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села. З приводу зазначеного хотілося б також звернути увагу на те, що, по-перше, зазначена стаття використовує термін «система адміністративно-територіального устрою України», що ще раз свідчить про те, що вона розглядається як єдине ціле яке складається із частин, але може існувати та функціонувати тільки, як єдине, не роздільне, не суперечливе політико-правове явище, тобто соціальна система [15].

Склад суб'єктів адміністративно-територіального устрою України є не випадковим, через те, що включення суб'єкта до складу адміністративно-територіального устрою України у цю статтю є правовою основою для використання ним своїх конституційних прав, наприклад, таких як право на місцеве самоврядування, спеціальне визначення статусу тощо.

Аналіз вказаної статті надає підстави стверджувати, що Конституція України, не зважаючи на різницю суб'єктів складу адміністративно-

територіального устрою України між собою за площею території, чисельності і густоти населення, проголошує рівноправність суб'єктів між собою та у відносинах із центральною владою. Даному принципу не суперечить та частина статті 133 Конституції України, яка передбачає, що міста Київ та Севастополь мають спеціальний статус у системі адміністративно-територіального устрою України і визначається законами України.

По-друге, постає необхідність охарактеризувати кожен із зазначених у частинах 1 та 2 ст. 133 Конституції України, складових частин системи адміністративно-територіального устрою України.

Автономна Республіка Крим. Згідно із Конституцією України та Конституцією Автономної Республіки Крим від 21 жовтня 1998р., що затверджена Законом України «Про затвердження Конституції Автономної Республіки Крим» від 23 грудня 1998 року Автономна Республіка Крим є невід'ємною складовою частиною України і в межах повноважень, визначених Конституцією України, вирішує питання, віднесені до її відання. Вона має Конституцію Автономної Республіки Крим, яку приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим та затверджує Верховна Рада України не менш як половиною від конституційного складу Верховної Ради України.

Представницьким органом є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, а урядом - Рада міністрів Автономної Республіки Крим. Правосуддя в Автономній Республіці Крим здійснюється судами, що належать до єдиної системи судів України.

Загалом, як уже зазначалося, Автономна Республіка Крим є територіальною автономією, під якою, у виданнях енциклопедичного характеру, розуміється форма децентралізації державної влади в унітарній державі на рівні її адміністративно-територіальних одиниць, що характеризується історичними, географічними, економічними, національно-побутовими та іншими особливостями, яка виникає не внаслідок акту самовизначення її населення, а надається державою. Отже, для територіальних автономій (республік, областей, округів) не є характерним наявність

державного суверенітету, у зв'язку із цим вони не можуть визнаватися державними утвореннями. Навіть не зважаючи на наявність у них інститутів виборів, референдумів, представницьких (інколи законодавчих), виконавчих, контрольно-наглядових органів, громадянства, власної символіки, тощо.

Області – вищий рівень адміністративно-територіального устрою України, адміністративно-територіальна одиниця, яка складається із районів, міст обласного та районного значення, селищ та сіл, що сформувалася у межах території України під впливом єдності історичних, економічних, соціальних та інших чинників, є самостійним та відносно-відокремленим соціально-економічним комплексом [15].

На рисунку 1.1. зображена карта областей з геопорталу адміністративно-територіального устрою України.

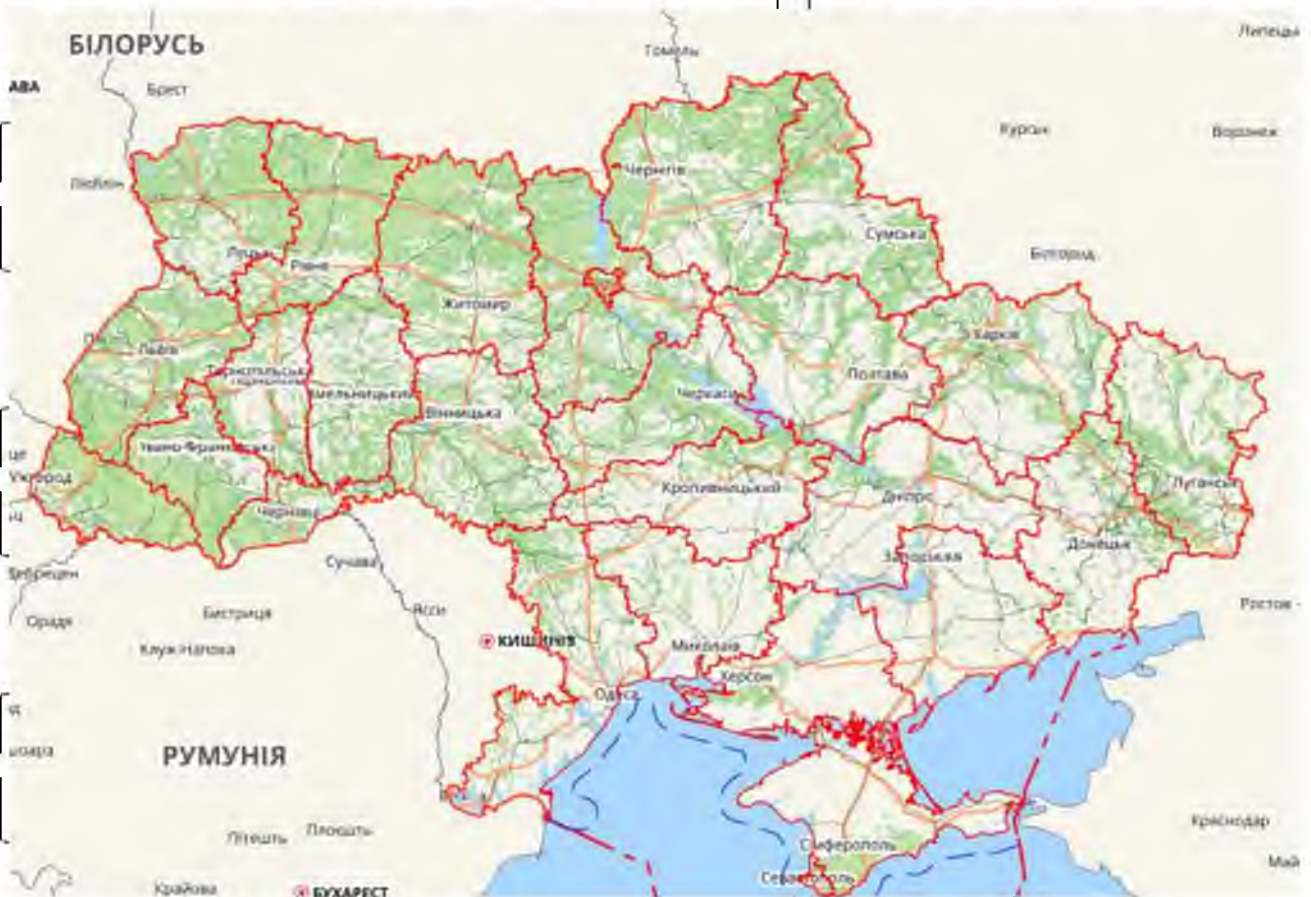


Рис. 1.1. - Карта областей геопорталу адміністративно-територіального устрою України

Частина 2 ст. 133 Конституції України перераховує усі області, які входять до складу України : «до складу України входять: Автономна Республіка Крим, Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Донецька, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Харківська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська області, міста Київ та Севастополь» [11]

Райони – це середній рівень системи адміністративно-територіальних одиниць, адміністративно-територіального устрою України, який є складовою частиною області або Автономної Республіки Крим, що створений для раціонального розташування органів державної влади, місцевого самоврядування, інтегрування промисловості, сільського господарства, транспорту і зв'язку у єдиний соціально-економічний комплекс за ознаками адміністративної, економічної, географічної єдності [15].

На рисунку 1.2. зображена карта районів з геопорталу адміністративно-територіального устрою України.

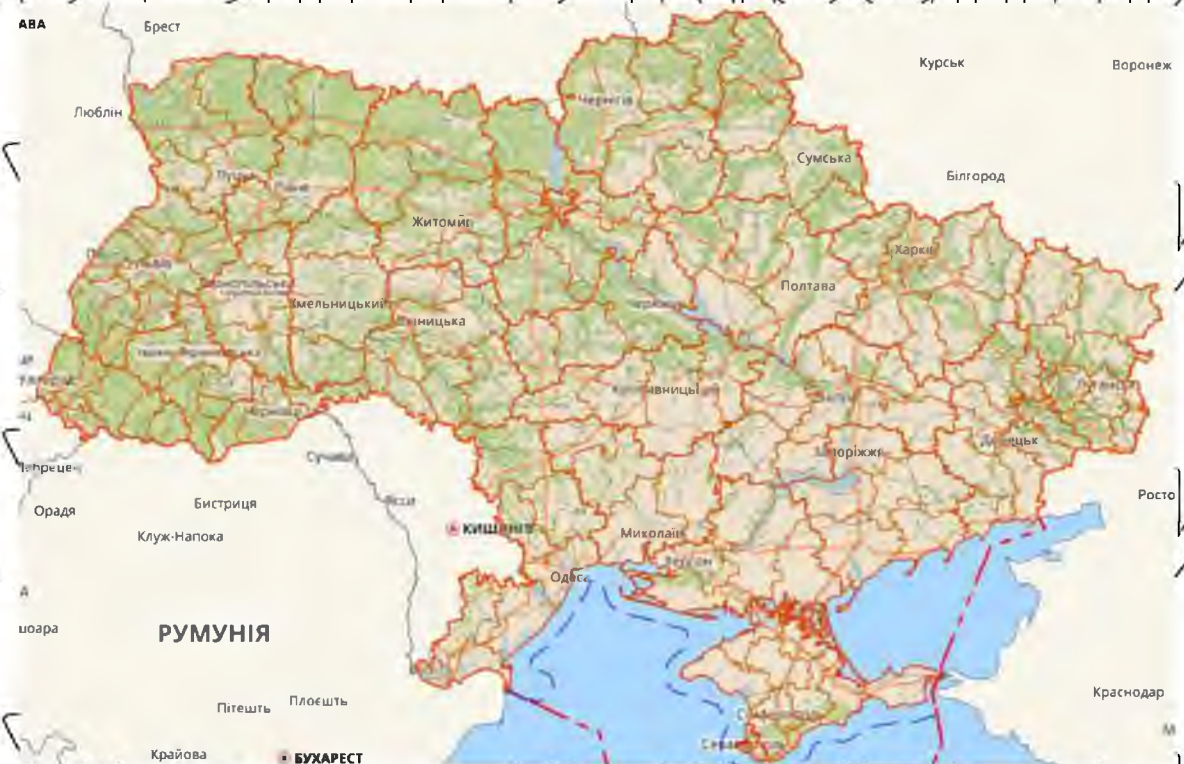


Рис. 1.2. - Карта районів геопорталу адміністративно-територіального устрою України

17 липня 2020 Верховною Радою України була прийнята постанова № 807-IX «Про утворення та ліквідацію районів», положення якої скоротили кількість районів з 490 до 136.

Міста – це окрема адміністративно-територіальна одиниця, адміністративно-територіального устрою України, яка уявляє собою великий населений пункт (від 10 тис. населення), що є адміністративним, промисловим, торговельним та культурним центром [15].

Уже зазначалося, що міста в Україні класифікуються на загальнодержавні, республіканські (в Автономній республіці Крим) обласного та районного значення. Міста Київ та Севастополь окрім того, що є загальнодержавними, відповідно до частини 3 ст. 133 Конституції України мають спеціальний статус. Спеціальний статус міста Києва пояснюється тим, що це столиця України, а міста Севастополь, - що у ньому розташовуються Військово-морський флот України та Чорноморський флот Російської Федерації. До міст обласного значення належать міста, у яких проживає понад 50 тис. чоловік, а до міст районного значення понад 10 тис. чоловік.

Райони в містах – це адміністративно-територіальна одиниця, адміністративно-територіального устрою України, яка формується в існуючих межах великих міст, які є населеними пунктами, з метою найбільш оптимального управління міською територіальною громадою, реалізації політичних, економічних, соціальних, культурних та інших програм.

Селища – це адміністративно-територіальна одиниця, адміністративно-територіального устрою України, яка є населеними пунктами, що розташовані при промислових підприємствах, залізничних вузлах, підприємствах з виробництва та переробки сільськогосподарської продукції, а також поблизу інших населених пунктів, що визнаються самостійними адміністративно-територіальними одиницями.

Сели це адміністративно-територіальна одиниця, адміністративно-територіального устрою України, яка є населеними пунктами, що характеризується етапом експансії жителів, які працюють переважно у

сільському господарстві. На жаль, правовий статус сіл законодавчо не визначений.

У 2020 році, відповідно до прийнятих нормативно-правових актів Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України, відбулися зміни в системі адміністративно-територіальної устрою України - це стало підставою для розробки Кодифікатора.

Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад розроблено та затверджено Міністерством розвитку громад та територій України від 26.11.2020 № 290 (чинна версія в редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 12 січня 2021 року № 3).

Кодифікатор складається з кодів та назв усіх адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, які згруповані за ознаками територіальної спільності й адміністративної підпорядкованості та унікального системного номера, який залишається незмінним незалежно від зміни підпорядкування адміністративно-територіальних одиниць і територій територіальних громад [16].

Уся множина об'єктів кодування розподілена за територіальною ознакою та адміністративною підпорядкованістю на чотири рівні (основні) та один підрівень (додатковий рівень) ієрархічної класифікації. До кожного рівня класифікації входять об'єкти, що підпорядковані об'єктам попереднього рівня [16].

Перший рівень кодифікації (UA та розряди 1, 2) містить інформацію про Автономну Республіку Крим, області, міста, зі спеціальним статусом. Наступний - другий рівень (розряди 3,4) включає райони АР Крим та областей. Третій рівень класифікації (розряди 5-7) вказує на території територіальних громад в межах області, в межах району АР Крим. Четвертий рівень класифікації (розряди 8-10) містить дані про населені пункти, тобто міста, селища, села. Також є додатковий рівень класифікації (розряди 11,12), що передбачає введення даних щодо районів у містах.

Отже, кожен об'єкт Кодифікатора буде складатися з двох частин: ідентифікаційного коду та назви. Кодове значення буде розпочинатися з латинської UA+17 чисел (розрядів) кожного рівня кодифікації послідовно.

У таблиці 1.1 подані відомості Верховної Ради України щодо складу адміністративно-територіального устрою станом на 01 вересня 2021 року.

Таблиця 1.1

Адміністративно-територіальний устрій України

№ п.п.	Автономна Республіка Крим, область, місто зі спеціальним статусом	Райони	Райони у містах	Територіальні громади	Міські населені пункти				Сільські населені пункти			Ради						
					Всього	міста	у т.ч. з рай. поділом	СМТ	Всього	селища	села	Всього	Районні	Районні у містах	Територіальних громад			
															всього	міські	селищні	сільські
1	Вінницька	6	-	63	47	18	-	29	1456	127	1329	69	6	-	63	18	22	23
2	Волинська	4	-	54	33	11	-	22	1054	-	1054	58	4	-	54	11	18	25
3	Дніпропетровська	7	18	86	65	20	3	45	1435	60	1375	100	7	7	86	20	25	41
4	Донецька	8	21	66	183	52	4	131	1115	196	919	41	5	-	36	19	8	9
5	Житомирська	4	2	66	55	12	1	43	1613	20	1593	70	4	-	66	12	22	32
6	Закарпатська	6	-	64	30	11	-	19	578	-	578	70	6	-	64	11	18	35
7	Запорізька	5	7	67	36	14	1	22	914	44	870	72	5	-	67	14	17	36
8	Івано-Франківська	6	-	62	39	15	-	24	766	20	746	68	6	-	62	15	23	24
9	Київська	7	-	69	56	26	-	30	1126	5	1121	76	7	-	69	24	23	22
10	Кіровоградська	4	2	49	39	12	1	27	990	16	974	55	4	2	49	12	16	21
11	Луганська	8	4	37	146	37	1	109	780	102	678	22	4	-	18	4	11	3
12	Львівська	7	6	73	78	44	1	34	1850	1	1849	80	7	-	73	39	16	18
13	Миколаївська	4	4	52	26	9	1	17	885	71	814	56	4	-	52	9	14	29
14	Одеська	7	4	91	52	19	1	33	1122	22	1100	98	7	-	91	19	25	47
15	Полтавська	4	5	60	36	16	2	20	1805	15	1790	67	4	3	60	16	20	24
16	Рівненська	4	-	64	27	11	-	16	999	3	996	68	4	-	64	11	13	40
17	Сумська	5	2	51	35	15	1	20	1455	52	1403	56	5	-	51	15	15	21
18	Тернопільська	3	-	55	35	18	-	17	1023	1	1022	58	3	-	55	18	16	21
19	Харківська	7	9	56	78	17	1	61	1673	138	1535	63	7	-	56	17	26	13
20	Херсонська	5	3	49	40	9	1	31	656	79	577	57	5	3	49	9	17	23
21	Хмельницька	3	-	60	37	13	-	24	1414	5	1409	63	3	-	60	13	22	25
22	Черкаська	4	2	66	30	16	1	14	824	101	723	70	4	-	66	16	10	40
23	Чернівецька	3	-	52	19	11	-	8	398	-	398	55	3	-	52	11	7	34
24	Чернігівська	5	2	57	45	16	1	29	1464	57	1407	62	5	-	57	16	24	17
25	м Київ	-	10	-	1	-	1	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-
	Всього	126	101	1469	1268	442	22	825	27395	1135	26260	1555	119	15	1421	369	428	623

№ п.п.	Автономна Республіка Крим, область, місто	Райони		Міста			СМТ	Сільські населені пункти			Ради								
		Сільські	У містах	Всього	Респ. АРК знач.	Рай. знач.		З рай. поділом	Всього	Селищ	Сла	Всього	Районні		Міські				
													Сільські	У містах	Всього	Міст респ. АРК знач.	Міст рай. знач.	Селищні	Сільські
1	Автономна Республіка Крим	14	3	16	11	5	1	56	947	30	917	314	14	3	16	11	5	38	243
27	м. Севастополь	-	4	2	-	1	1	1	29	1	28	11	-	4	2	-	1	1	4
	Всього	14	7	18	11	6	2	57	976	31	945	325	14	7	18	11	6	39	247

1.2. Встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць

Питання встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень регулюються Главою 29 Земельного кодексу України.

За нормою статті 173 Земельного кодексу України «межа району, села, селища, міста, району у місті – це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій» [2].

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті. Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади.

Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межі відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Кабінету Міністрів України. Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад. Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим,

обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад. Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад [2].

Межі адміністративно-територіальних одиниць встановлюються в порядку та відповідно до закону.

Для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень.

Відповідно до ст. 46 Закону України «Про землеустрій» для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації [2].

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) завдання на виконання робіт;
- в) план існуючої (за наявності) та проектної меж адміністративно-територіальної одиниці;
- г) площу земель в існуючих (за наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;
- г) опис меж адміністративно-територіальної одиниці;

д) каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці [2].

Проект землеустрою щодо зміни меж населеного пункту може також передбачати пов'язані із цим зміни меж інших суміжних адміністративних одиниць, якщо прийняття рішення про їх зміну згідно із законом належить до компетенції одного органу.

Межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються як по суходолу, так і по водному простору.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж району розробляється за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена - обласної ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до

складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією [2].

У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру.

Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який

безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, нормативну грошову оцінку земель, розташованих у межах територій адміністративно-територіальних одиниць, обмеження у використанні земель, встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі рішення відповідного органу державної влади чи органу місцевого

самоврядування про встановлення і зміну меж адміністративно-територіальної одиниці, про затвердження документації із землеустрою, документації з оцінки земель, яка є підставою для внесення таких відомостей. Відомості про державний кордон України вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до затверджених документів щодо демаркації, редемаркації, делімітації державного кордону України на підставі рішення центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [3].

Рішення подається Державному кадастровому реєстратору, який здійснює внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру, за бажанням заявника в паперовій чи електронній формі разом з електронним документом, що містить відомості про результати робіт із землеустрою та оцінки земель [3].

Якщо необхідно внести дані про державний кордон України до Державного земельного кадастру, відповідальним буде центральний орган виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин, що погоджує такий документ.

Законодавством визначені строки виконання землепорядних робіт, які стосуються внесення відомостей до Державного земельного кадастру - вони не повинні перевищувати 14 робочих днів з моменту одержання документації із землеустрою.

Відмова про внесення даних до системи Державного земельного кадастру може бути отримана тих випадках, коли необхідна документація є неповною, або ж якщо подана документація не відповідає вимогам закону.

На підтвердження внесення до Державного земельного кадастру відомостей про державний кордон України, межі адміністративно-територіальних одиниць, нормативну грошову оцінку земель, розташованих в межах територій адміністративно-територіальних одиниць, обмеження у використанні земель, встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією, Державним кадастровим реєстратором безоплатно видається органу, який прийняв відповідне рішення, витяг з Державного земельного кадастру [3].

1.3. Містобудівна документація як інструмент регулювання планування та забудови території населених пунктів

Містобудівна діяльність - один із ключових засобів для забезпечення сталого розвитку територій населених пунктів, комфортних умов проживання населення, сприяння соціально-економічному розвитку із врахуванням вимог екологічної безпеки в довготривалій перспективі.

Містобудування, як правило, розглядають як «цілеспрямовану діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища» [5] (рис.

1.3.).

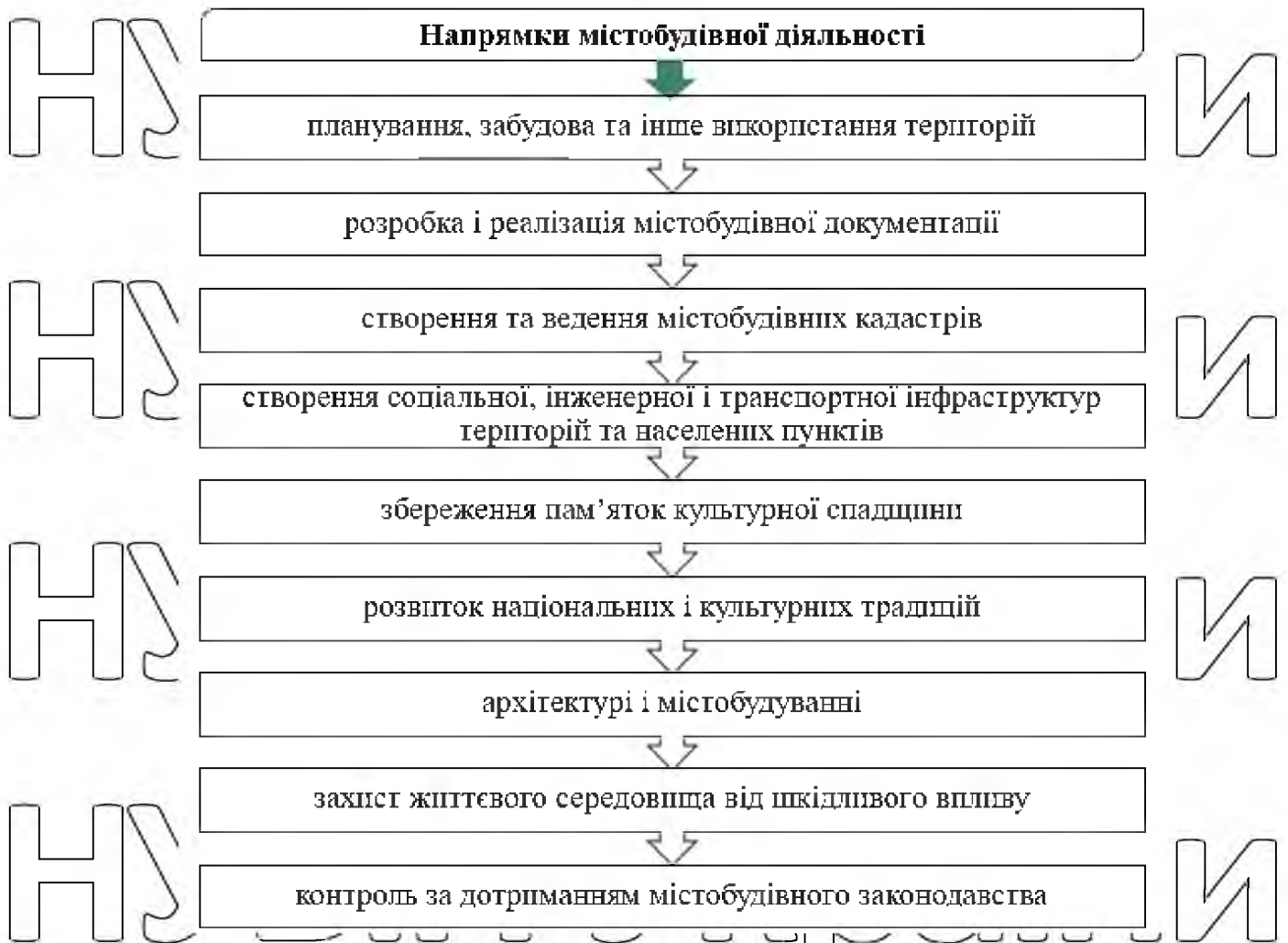


Рис. 1.3. - Головні напрямки містобудівної діяльності

Серед головних напрямків містобудівної діяльності є планування та забудова територій.

Планування територій має на меті вирішення таких завдань, як: прогноз розвитку території на довготривалу перспективу, визначення шляхів для досягнення сталого розвитку, забезпечення раціонального використання земель задля утворення комфортного та якісного життєвого середовища, захист природного середовища від надмірного техногенного впливу, осучаснення інженерної та транспортної інфраструктури, підвищення рівня екологічної стабільності, створення екологічної мережі, збереження та відновлення оздоровчих, рекреаційних зон, зелених насаджень в межах населених пунктів, врахування інтересів держави, громади та приватних осіб в ході планування і забудови території (рис. 1.4.).



НУБІП України

Рис. 1.4 - Основні завдання планування територій

Основний нормативно-правовий акт, що регулює організаційні та правові питання містобудівної діяльності, зокрема розроблення містобудівної документації - це Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»,

НУБІП України

прійнятий 17 лютого 2011 року. Згідно даного закону «містобудівна документація – це затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій» [6].

Містобудівна документація є правовою та інформаційною основою для раціонального використання територій, реалізації масштабних проектів, інвестування у будівництво, організацію і проведення робіт з планування територій на регіональному та місцевому рівнях, покладено саме на місцеві ради та їх виконавчі органи за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів.

НУБІП України

Планування територій здійснюється на трьох рівнях: державному, регіональному та місцевому (рис. 1.5).

НУБІП України

НУБІП України

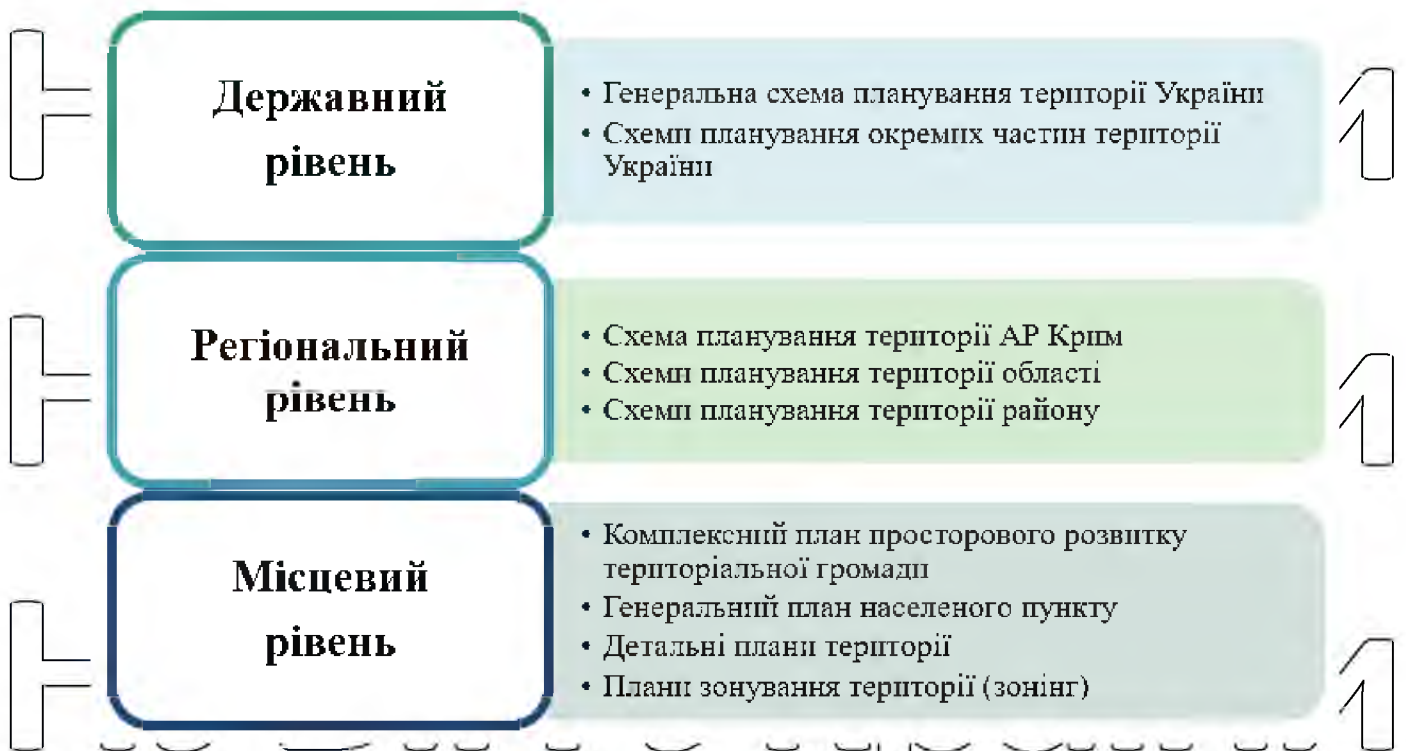


Рис. 1.5. - Види містобудівної документації

На державному рівні до складу містобудівної документації відноситься Генеральна схема планування території України та схеми планування окремих частин території України.

Генеральна схема планування території України забезпечує раціональне використання території України, створення та підтримання збалансованого життєвого середовища, охорони пам'яток історії та культури, довкілля, визначення державних пріоритетів розвитку систем розселення, виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, а також охорони здоров'я населення.

Схеми планування окремих частин території України розробляються за рішенням Кабінету Міністрів України, і можуть стосуватись «кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій» [6].

На регіональному рівні до складу містобудівної документації входить Схеми планування території Автономної Республіки Крим, області чи району.

Схема планування території області є першоосновою для розроблення системи стратегічних, прогнозних і програмних документів щодо здійснення регіональної політики, підготовка пропозицій щодо реформування адміністративно-територіального устрою. Основні завданнями, що

вирішуються в ході планування території області наступні: врахування та конкретизація рішень Генеральної схеми планування території України для вдосконалення системи розселення; визначення територій, що потребують підтримки держави; створення адекватної сучасним умовам національної

екологічної мережі, інженерної, транспортної, соціальної інфраструктури,

охорони культурної спадщини; врахування загальнодержавних та регіональних інтересів при плануванні розвитку окремих галузей економіки, розробленні цільових програм розвитку регіонів, формуванні транскордонних

регіонів, транспортно-комунікаційних коридорів, зон із спеціальним режимом

використання; розроблення раціональної планувальної організації території

регіону, зокрема: забезпечення оптимальних умов проживання населення, раціонального використання природних ресурсів, розвитку галузей господарського комплексу, охорони навколишнього природного середовища

та культурної спадщини, забезпечення цивільного захисту населення і

територій, техногенної безпеки, захисту населених пунктів і територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, створення транспортної та інженерної інфраструктури.

Схема планування території району є першоосновою для розроблення системи стратегічних, прогнозних і програмних документів щодо здійснення регіональної політики. Основні завдання, що вирішує схема планування

території району наступні: обґрунтування потреб населення і визначення перспективних напрямів використання територій; врахування державних, суспільних та приватних інтересів під час забудови та іншого використання

територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного,

природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства; обґрунтування та визначення територій для містобудівних потреб;

забезпечення раціонального розселення та визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів; визначення територій, що мають особливу екологічну, рекреаційно-оздоровчу, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання; розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів; розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки.

На місцевому рівні до складу містобудівної документації входять комплексний план просторового розвитку територіальних громад, генеральний план населеного пункту та детальні плани територій.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - одночасно землевпорядна та містобудівна документація на місцевому рівні, яка вирішує питання щодо планувальної організації території громади, функціонального призначення окремих територій, визначає основні напрями формування самодостатньої громади, зокрема створення та вдосконалення системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерної, транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та природного середовища в цілому, формування екологічної мережі, охорони і збереження об'єктів культурної спадщини і традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території [6].

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, що обґрунтовує довгострокову стратегію планування та забудови території населеного пункту. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, суспільних та приватних інтересів

Генеральний план визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

План зонування території (або зонінг) - містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється як складова частина комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених функціональних зон.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці. На підставі плану зонування (або детального плану) видаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Детальний план території - одночасно містобудівна та землевпорядна документація місцевого рівня, що деталізує положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» особливостями регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності є те, що:

– зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій

– забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

– у разі відсутності затвердженого плану зонування або детального плану території, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:

1. розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

2. приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

3. надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) виселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

4. надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);

5. буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

6. будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

передача земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, у вище визначених випадках, за відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка:

1. розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків

відпочинку та соціального обслуговування населення);

2. віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

3. зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2. ГЕОГРАФІЧНЕ РОЗТАШУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, ЙОГО АДМІНІСТРАТИВНИЙ СТАТУС ТА ОСНОВНІ ДАНІ

2.1. Місце населеного пункту в системі розселення

Територія села Верхівня знаходиться в північно-східній частині Ружинської територіальної громади Бердичівського району Житомирської області за 18 км від громадського центру – смт Ружин та від найближчої залізничної станції «Боровки».

Село Верхівня розташоване на березі річки Постіл за 15 км від смт Ружин. Територія населеного пункту витягнута з північного заходу на схід вздовж річки Постіл на 6,7 км. За 3,6 км на північний схід від с. Верхівня розташоване село Мусівка.

На території села Верхівня проживає 724 чоловік (станом на 1 січня 2019 року). Площа села Верхівня складає 465,3 га.

На рисунку 2.1 зображений супутниковий знімок досліджуваної території компанії Google 2021 року:

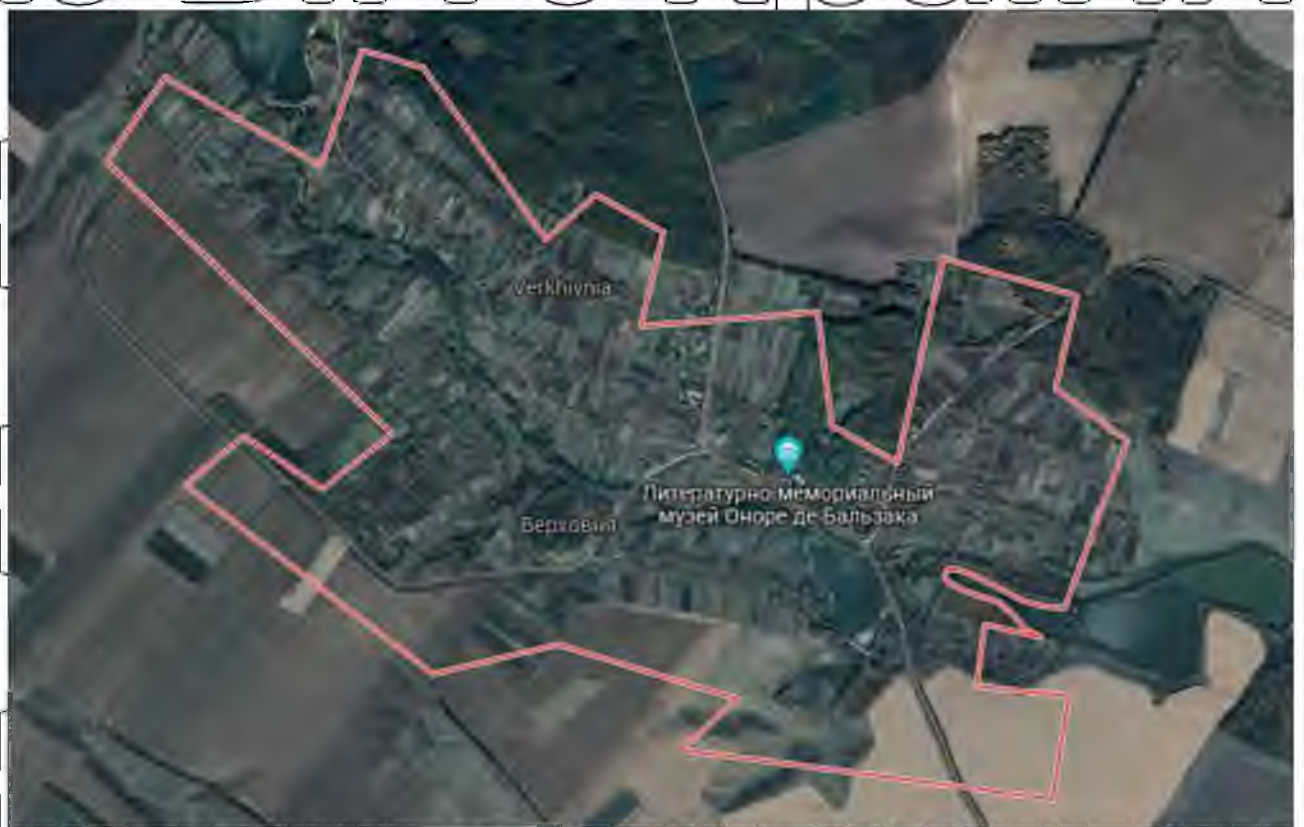


Рис. 2.1. - Село Верхівня на супутниковому знімку компанії Google

Територія села Верховня межує:

– на північному заході – з територією Бистриївського старостинського округу Ружинської територіальної громади;

– на півночі – з територією Андрушківської об'єднаної територіальної громади;

– на сході – з територією Вербівського старостинського округу Ружинської територіальної громади;

– на півдні – з територією Карабчіївського та Ягнятинського старостинського округу Ружинської територіальної громади;

– на заході – з територією Криліївського старостинського округу Ружинської територіальної громади.

2.2. Аналіз внутрішніх і зовнішніх факторів, які зумовлюють конкурентні переваги й обмеження розвитку населеного пункту

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Житомирської області, яка розроблена ДП «ДИПРОМІСТО» та затверджено у 2018 році, територія с. Верховня за функціональним зонуванням відноситься до території переважно житлового та туристично-рекреаційного використання.

Територія села Верховня має вигідне географічне положення.

Крім того, вона має вагомий рекреаційний потенціал. В центральній частині села протікає р. Постіл, яка разом із прилеглими територіями, може використовуватись для короткочасного відпочинку місцевого населення та туристів.

Територія населеного пункту у повній мірі забезпечена потужностями електроенергії та газопостачанням.

Соціально - економічний розвиток с. Верховня та можливості ефективного використання його території залежатиме від ряду зовнішніх та внутрішніх чинників, які об'єднані в системну оцінку конкурентних переваг і обмежень.

До зовнішніх факторів, що визначають конкурентні переваги розвитку населеного пункту можна віднести:

– вигідне географічне положення населеного пункту розташовується за 15 км від смт Ружин;

– розташування на березі р. Постіл та наявність каскаду ставків в центральній, східній та західній частинах села, які забезпечують створення в селі сприятливого мікроклімату та надає можливість розвитку місцевого рибного господарства;

– відсутність шкідливих промислових підприємств.

До внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги розвитку населеного пункту можна віднести:

– наявність територій, придатних для розміщення садибної забудови;

– наявність територій, придатних для розміщення виробничо-складських підприємств, що дозволить в майбутньому забезпечити населення робочими місцями та наповнюватиме місцевий бюджет;

– наявність територій для створення обслуговуючої та рекреаційної зони села, що відрізняється унікальним поєднанням фізико-географічних, ґрунтових та екологічних факторів;

– наявність історичних місць для розвитку туристичної інфраструктури;

– розвинена діяльність підприємств малого та середнього бізнесу (оптова та роздрібна торгівля, малі виробничі підприємства та підприємства, які надають послуги).

Аналіз існуючого стану села дозволяє сформулювати основні обмеження і проблеми, що склалися на його території, які можуть заважати подальшому розвитку села і повинні бути вирішені в процесі проектування:

– недостатній рівень розвитку зовнішньої і внутрішньої інженерно-транспортної інфраструктури населеного пункту;

– незадовільний рівень стану природних умов для створення конкурентоспроможного населеного пункту – рекреаційного центру, що полягає у необхідності: – очистки і благоустрою ріки Постіл та ставків, зменшення ерозійних процесів;

– відсталість природно-рекреаційної організації території поселення від сучасних вимог до її використання в структурі господарського комплексу;

– недостатня площа пасовищ для випасання худоби.

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від об'єктів промислових, комунального призначення, природоохоронних територій, комунікаційних коридорів (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Планувальні обмеження в межах населеного пункту

Пор. №	Об'єкти	Нормативна СЗЗ	Фактична	Підстава
1	2	3	4	5
Комунальні об'єкти				
1	Кладовище	300	120	ДСН 173/96 (додаток 4)
Об'єкти інженерної інфраструктури				
2	Трансформаторна підстанція	10	10	ДСН 173-96 (п.8.45)
3	Газорозподільчий пункт	15	15	
4	ЛЛ 10 кВ	10	1,6-10	
Виробничі території				
5	Підприємства V класу санітарної класифікації	50	30	
Природо-охоронні об'єкти				
6	Прибережно-захисна смуга	25	10-25	ДСН 173-Додаток 13

Всі охарактеризовані планувальні обмеження вказано на плані існуючого використання території та на генеральному плані (основне креслення).

За фізико-географічним зонуванням територія села розташована в підзоні II-B2 (Центральний і Східний лісостеп) кліматичної зони II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Згідно з ДСТУ-НБ В.1.1-27:2010 за архітектурно-будівельним кліматичним районуванням територія населеного пункту розташовується в I районі Північно-західному. Розрахункова температура для захисних конструкцій – 21°C. Глибина промерзання ґрунту – 120 см.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов, в залежності від ступеня придатності території для забудови, встановлено такі категорії територій: I – придатні, II – обмежено-придатні і III – непридатні.

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовлення території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва виробничих та громадських об'єктів. В геологічній будові приймають участь пілуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і становитимуть природну основу для фундаментів. Ґрунтові води залягають, в основному, на глибині більше 3 м.

Із сучасних фізико-геологічних процесів тут слід відмітити просідання ґрунтів.

II категорія – обмежено-придатні території.

Із фізико-геологічних процесів, які спостерігаються на даній території, слід відмітити:

високий рівень стояння ґрунтових вод і його значний підйом під час паводків та злив, підтоплення та заболоченість;

Цей рельєф ускладнює прокладання доріг і комунікацій, потребує заходів з інженерного підготовлення території.

III категорія – непридатні території:

- території охоронних зон ПД напругою 10 кВ, 35 кВ, магістральних газопроводів, пам'яток археології, пам'яток історії та мистецтва, прибережних захисних смуг та смуг відведення меліоративних каналів.

Територія, яка передбачається для ведення нового будівництва, в основному, потребує значних затрат на інженерне підготовлення території.

2.3. Аналіз стану ресурсного потенціалу, тенденцій населеного пункту

Спеціалізовані проекти, щодо визначення стану навколишнього середовища населеного пункту не розроблялись.

При виконанні комплексного містобудівного аналізу на підставі натурних обстежень території населеного пункту та на підставі аналізу актуалізованого інженерно-топографічного плану, де було враховано функціональне використання території, наявність забудованих і приватизованих земельних ділянок, виявлено недотримання режиму господарської діяльності, порушення санітарно-захисних і охоронних зон між об'єктами, від яких вони встановлюються, та існуючими житловими садибними будинками.

Обстеженням населеного пункту виявлено порушення санітарних розривів, режиму охоронних зон:

- від існуючого кладовища не забезпечена санітарно-захисна зона. До найближчого будинку відстань від межі кладовища складає 120 м замість 300 м за нормою;

- будівлі зерносховища розташовані на відстані 30 м замість 50 м за нормою.

Підприємств, які можна віднести до чинників неприємного запаху в селі немає. Об'єктів, які є потенційно небезпечними в плані забруднення ґрунтів та підземних вод немає.

Небезпечних природних і техногенних процесів, які могли б складати небезпеку для населення на території села та територіях містобудівного освоєння на період проектного етапу не виявлено.

Проблеми сучасного стану навколишнього природного середовища – це забруднення поверхневих та підземних вод, земель, повітря внаслідок господарської діяльності, накопичення побутових відходів, техногенне навантаження негативно впливає на біорізноманіття та природний ландшафт.

Екологічна ситуація потребує виконання ряду природоохоронних заходів, направлених на зменшення обсягу негативного впливу на навколишнє природне середовище. Відповідні заходи здійснюються на території села з метою його належного утримання, благоустрою, раціонального використання та охорони, формування сприятливого для життєдіяльності людини середовища, в умовах якого забезпечується захист довкілля, санітарне та епідеміологічне благополуччя населення і включають:

- вивезення твердих побутових відходів;
- догляд за зеленими насадженнями.

Радіаційний стан

Відповідно до постанови КМУ України №106 від 23.07.1991 р. село Верхівня не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС. Дозиметричний паспорт села не розроблявся, радіаційне обстеження села не виконувалось. Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень відсутня.

Електромагнітне випромінювання

В межах села Верхівня проходять коридори ПЛ 10 кВ з охоронними зонами 10 м від крайнього проводу відповідно. Поза межами охоронних зон джерела електромагнітного випромінювання на території села відсутні.

Природно-заповідний фонд

Природно-заповідний фонд становлять ділянки суходолу та водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природного різноманіття ландшафтів, генофонду тваринного та рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу

та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища.

У Житомирській області станом на 2011 рік налічуються 211 об'єктів ПЗФ, які займають площу 132 133,03 га.

Основою природно-антропогенних рекреаційних ресурсів Ружинської територіальної громади є природно-заповідні об'єкти.

Верхівнянський парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення знаходиться в існуючих межах с. Верхівня.

Парк сучасний статус отримав згідно з постановою №22 Колегії Державного комітету РМ УРСР з охорони природи від 26.07.1972 р. і він знаходиться у

вдани Верхівнянської філії Житомирського агротехнічного коледжу. Площа – 35,7 га.

Цей парк – один з двох парків-пам'яток на Житомирщині, в яких вцілів архітектурний комплекс, і власне парковий ансамбль кінця XVIII - початку

XIX століття. Парковий ансамбль навколо палацу створив у 1870-х роках відомий ірландський садовод і паркобудівник Діонісій Міклер. Маєток належав графу Вацлаву Ганському, а після його смерті – його вдові Евеліні

Ганській. У маєтку у 1847-1850 рр. жив відомий письменник Оноре де Бальзак

(рис. 2.2). Цей парк зберігає таємниці любові цього видатного письменника до Евеліни Ганської, історію їх одруження та подальших життєвих подій.



Рис. 2.2. - Табличка парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва

З будівель у парку-пам'ятці до наших часів збереглися: двоповерховий палац у стилі французького неоренесансу, два флігелі, костел-усипальниця, вишній погріб, конюшня, мальовничий парковий міст у парку (рис. 2.3).



Рис. 2.3. - Парковий міст

Парк розташований на пологому схилі, який перетинає глибока балка, схили якої досягли кута природного відкосу. На дні балки існує впорядковане джерело гігної води. Перепад висот від вершини плакору до дна балки становить 32 м.

З колишнього пейзажного парку, який займав у маєтку близько 60 га, донині збереглися лише 33,75 га. Нині за даними Ю.О. Клименка, у долині парку нараховується 58 видів дендрофлори, в тому числі 38 видів дерев та 20 видів кущів. У парку залишилися мальовничі окремі/200-річні дерева ясеня високого, клена гостролистого, явора, ялини високої, липи серцелистої, каштана кінського.

У маєтку у 1959 р. було відкрито літературно-меморіальний музей Шноре де Бальзака, який функціонує донині. Парк-пам'ятка має меморіальне, естетичне, туристичне, рекреаційне та еколого-виховне значення.

Аналіз стану пам'яток історико-культурної спадщини

Територія сучасної Житомирської області з давніх-давен заселена людиною. Про це свідчать численні археологічні пам'ятки палеоліту.

Територія Житомирщини була північно-західною околицею скіфського об'єднання. В Андрушівському, Бердичівському, Брусилівському, Житомирському та Любарському районах виявлено до 15 городищ, поселень та могильників скіфського часу.

На початку нашої ери слов'янські племена вже заселяли всю територію Житомирської області. На землях сучасних Андрушівського, Бердичівського, Романівського, Любарського, Попільнянського та Житомирського районів у II-VI ст. жили ранньослов'янські племена, що входили до Антського племінного об'єднання східних слов'ян. Близько 100 виявлених на Житомирщині поселень займали надзаплавні схили притоків Гнилоп'яті і Гуйви. Окремі поселення трапляються й на півночі області - в Новоград-Волинському та Олевському районах.

На північ від Тетерева в басейні річок Ужа та Случа в IV-VII ст. жила та група слов'янських племен, що була безпосереднім предком відомого з літописів племені древлян.

Безпосередньо на території Ружинської громади, зокрема в смт. Ружин розташовано поселення в околицях міста. Пізній етап трипільської культури. На території с. Верхівня пам'яток археології виявлено не було.

В с. Верхівня розташовано пам'ятник героям Другої світової війни в день 20-річчя перемоги. А на території Верхівнянського агротехнічного коледжу розташовується пам'ятник на честь викладачів та учнів технікуму та одиночна могила підпільника Сироватка Г.Ю.

Окрім цього в межах села Верхівня розташовується:

- садиба Ганських (кінець XVIII- початок XIX ст.) – комплексна пам'ятка архітектури національного значення (охоронний номер 160) (рис. 2.4);
- зерносховище – пам'ятка архітектури місцевого значення (охоронний номер 246) (рис. 2.5);

- кургани (X-XIII ст.) – пам'ятка археології місцевого значення (охоронний номер 1170), які знаходяться за межами території пресектування.



Рис. 2.4 - Садиба (палац) Гаєцьких



Рис. 2.5 - Зернохранилище, збудоване у 1913 році

Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій

З моменту заснування с. Верхівня та до сьогодні основне місце прикладання праці є сільське господарство та промисловість, що розташована в межах села, а також об'єкти виробничого та соціального обслуговування в смт. Ружин.

Аналіз сучасного стану території села, вихідних даних, наданих органом місцевого самоврядування щодо підприємств і установ, свідчить про те, що населений пункт на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку.

Територіальні ресурси для розвитку житлової, громадської, виробничо-складської, комунальної забудови розміщуються на землях, які згідно з даними державного земельного кадастру відведені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, індивідуального та колективного садівництва і перебувають у приватній власності та є землями запасу сільської ради.

Тенденція розвитку села та прилеглих територій направлена на упорядкування функціональних зон: житлової та громадської, виробничої забудови, зелених насаджень загального користування, рекреаційних зон.

Разом з цим в населеному пункті відсутні об'єкти, які б порушували нормативні розриви до сусідньої забудови.

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА ВЕРХІВНЯ РУЖИНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Основні пріоритети і цільові показники соціального та демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища

Генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток села, а і стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення стабільного, безкризового, сталого розвитку господарського комплексу, і на цій основі - забезпечення всіх соціальних потреб його мешканців. Сьогодні однією з задач генерального плану є визначення пріоритетів розвитку села на найближчу та віддалену перспективу.

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

Створення таких умов стабільного розвитку і функціонування всіх сфер життєдіяльності населеного пункту сприятиме і поліпшенню демографічної ситуації.

Основними пріоритетами подальшого розвитку с. Верховня є:

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

Перспективи розвитку с. Верхівня визначаються в залежності від конкретних територіально-планувальних ресурсів, положення села в системі розселення, наявності і розподілу трудових ресурсів, враховуючи наявні санітарно-екологічні та інженерно-геологічні фактори, які створюють певні обмеження для розвитку села.

3.1.1. Чисельність населення

Чисельність населення села Верхівня на 01.01.2019 року становить 724 чоловік (448 сімей). За цим показником с. Верхівня належить до категорії малих сільських населених пунктів. В таблиці 3.1 відображено динаміку чисельності населення села.

Таблиця 3.1
Характеристика зміни загальної чисельності населення

Роки	Населення	Різниця
1	2	3
2014	740	-3
2015	737	-3
2016	734	-4
2017	730	-6
2018	724	0
2019	724	
Середнє значення за наведений період	732	0,2

Зменшення чисельності населення, яке наведено в таблиці 3.2, відбувається за рахунок міграції населення з території села, з причини відсутності місць прикладання праці та відсутності основних об'єктів соціальної інфраструктури.

Таблиця 3.2

Вікова структура населення

Населений пункт	Вікові групи, років				Разом
	0-6	7-15	18-(55-60)	Старші (55-60)	
с. Верхівня	17	58	356	293	724

Також причиною зменшення населення є природні чинники.

Загальною тенденцією є перевищення рівня смертності над рівнем народжуваності, що спричиняє від'ємний приріст населення. У віковому співвідношенні спостерігається тенденція старіння населення. Динаміка чисельності населення негативна.

Всі ці чинники враховуються під час розрахунку загальної проектної чисельності населення на період проектного етапу.

Перспективна чисельність населення

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність нових територій, які передбачається ввести в проектні межі села, та рекомендації п. 3.14 ДБН Б.2.4-1-94, прогнозована чисельність населення села визначається на підставі існуючої та проектної кількості квартир різної структури з коефіцієнтом сімейності 3.

Розрахункова щільність населення для кварталів садибної житлової забудови встановлюється за орієнтовними показниками сельбищної місткості відповідно до ДБН 360-92**.

Враховуючи вищенаведене, розрахуємо перспективну чисельність населення села. Чисельність населення на нових територіях, де передбачається розмістити 158 садибних ділянок, складе:

$$158 \times 3 = 474 \text{ чол.}$$

Разом із існуючим проектне населення складе 1198 чол.

Для розрахунків за прогнозовану чисельність населення с. Верхівня приймається 1200 чоловік.

3.1.2. Обсяги житлового будівництва

Житловий фонд с. Верхівня зосереджений в садибних житлових будинках.

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розмістити 158 садибних будинків.

На проектний етап передбачено вести нове житлове будівництво відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану середній розмір нової садибної ділянки для розрахунків прийнято 0.175 га. Але враховуючи, що розміщення нового будівництва передбачається на земельних ділянках, які вже перебувають у приватній власності для ведення ОСГ, при зміні цільового призначення розмір земельної ділянки може бути більший або менший за встановлену норму.

Житловий фонд нової садибної житлової забудови розраховується із прийнятої норми мінімальної забезпеченості 40 м² на людину і становить:

$$474 \text{ чол.} \times 40 \text{ м}^2 = 18960 \text{ м}^2.$$

Всього житловий фонд (який прийнято для розрахунків) в с. Верхівня, включаючи існуючу житлову забудову, складе:

$$40140 \text{ м}^2 + 18960 \text{ м}^2 = 59100 \text{ м}^2.$$

Орієнтовна кількість будинків (яку прийнято для розрахунків), включаючи існуючі будинки, складе:

$$448 + 158 = 606 \text{ будинків.}$$

Передбачається будівництво садибних житлових будинків II і III ступенів вогнестійкості до 9 м умовної висоти.

Житлове будівництво планується вести на ділянках, які на сьогоднішній день вже виділені громадянам і чекають своєї черги на освоєння або зміну цільового призначення та можливості забудови ділянки розрізнено по всій території населеного пункту.

3.1.3. Обсяги культурно-побутового будівництва

В с. Верхівня існуючі заклади культурно-побутового призначення передбачається використовувати за прямим призначенням.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в таблиці 3.3 на підставі вимог ДБН 360-92** та ДБН Б.2.4-1-94.

Всі ці об'єкти перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з табл.1, Додатку 6.3, ДБН 360-92**.

Для розрахунків перспективної кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

Таблиця 3.3

Потреба в закладах культурно-добутового обслуговування в с. Верхівня

Назви закладів	Розрахункова норма		Кількість населення, що обслуговується			Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою на 20 років			Прийнятою документацією	В тому числі розміщуються				Примітка
	місцеве населення	населення зони впливу	місцеве населення	населення зони впливу	Одиниця виміру	місцеве населення	населення зони впливу	в існуючих будівлях		в нових будівлях				
								перша черга		розрахунковий етап	перша черга	розрахунковий етап		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Дитячі ясла-садок	не менше (85)%	-	1,2	-	дітей	36	-	90	90	-	-	-	-	
Початкова школа	100% рівень охоплення дітей	-	1,2	-	учнів	48	-	144	230	-	-	-	-	
Основна школа	100% рівень охоплення дітей	-	1,2	-	учнів	60	-			-	-	-	-	-
Старша школа	не менше 50%	-	1,2	-	учнів	36	-			-	-	-	-	-
Поліклініка, амбулаторія	24 відвідувачів за зміну на 1 тис. жителів	-	1,2	-	відвід.	29	-	-	29	-	-	-	районна лікарня смт Ружин	
Аптека (категорія VI)	об'єкт	-	1,2	-	об'єкт	1	-	-	-	-	1	-	-	
Стадіон	об'єкт	-	1,2	-	га	1	-	-	1	-	-	-	-	
Філія районної бібліотеки	5-7 тис. од. збірн. на 1 тис. жителів	-	1,2	-	тис. од. зб.	9	-	-	9	-	-	9	-	

Продовження таблиці 3.3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Музей історії села	Не менше 100 м ² експозиц. площі	-	1.2	-	м ²	100	-	-	100	-	-	-	-
Магазин продовольчих товарів	85 м ² на 1 тис. жителів	-	1.2	-	м ²	102	-	-	150	-	-	-	-
Магазин промислових товарів	165 м ² на 1 тис. жителів	-	1.2	-	м ²	198	-	-		-	-	-	-
Заклади громадського харчування	40 пос. місць 1 тис. жителів	-	1.2	-	п.м	48	-	-	-	-	-	48	-
Комплексний приймальний пункт	2 робочих місць 1 тис. жителів	-	1.2	-	роб.м	2	-	-	-	-	-	2	-
Лазня	7 місць на 1 тис. жителів	-	1.2	-	місць	10	-	-	-	-	-	10	-
Пральня	40 кг за зміну на 1000 жит.	-	1.2	-	кг/зм	48	-	-	-	-	-	48	-
Пожежне депо	1 автомашина на 4 тис. ж.	-	1.2	-	а/м	1	-	-	-	-	-	1	-
Кладовище	0,1 га на 1 тис. жителів	0,1	1.2	-	га	0,12	-	1,53	-	-	-	1,53	-

Примітка для розрахунків: N – чисельність населення в тис. чол

НУБІП України

3.1.4. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

Стабілізаційні процеси, що відбувалися в національній економіці, створили умови для поступового поліпшення ситуації на ринку праці.

Зайнятість розкриває один з найважливіших аспектів соціально - економічного життя людини, пов'язаний із задоволенням її потреб у сфері праці розкриває зайнятість. Трудова зайнятість населення країни забезпечує виробництво валового національного продукту, а отже і економічну основу життя суспільства. Водночас зайнятість відображає потреби людей як в заробітку, так і в самореалізації через суспільно корисну діяльність.

В умовах розвитку ринкових відносин зайнятість населення суттєво змінюється, що вимагає перегляду деяких підходів до проблеми формування контингенту зайнятих.

Донедавна вважалось, що однією з основних в даній проблемі є наявність диспропорцій, які викликані перевищенням попиту на роботу силу, у порівнянні з реальною потребою. Однак у нинішніх умовах важливим є інший аспект цієї проблеми - розбіжність структури наявної робочої сили і робочих місць, оскільки на даному етапі розвитку економіки структурні розбіжності можуть привести до виникнення інших проблем.

Показник зайнятості в умовах ринкової економіки - це такий показник, який не лише характеризує рівень використання працездатного населення у сфері суспільно корисної праці, але й виявляє ступінь економічної активності країни, її платоспроможний попит, фінансовий стан і т. ін.

Загальновідомо, що на зайнятість впливають дві протилежно спрямовані тенденції: скорочення чисельності робочої сили в результаті зростання продуктивності праці, з одного боку, і абсолютне або відносне зростання чисельності зайнятої робочої сили, що викликане розширенням відтворення, з іншого. Річ у тім, що науково - технічний прогрес сприяє скороченню чисельності працюючих на діючих підприємствах і одночасно зумовлює

виникнення нових сучасних галузей і виробництв, породжує нові потреби, що веде до додаткового попиту на робочу силу.

В генеральному плані представлений лише ймовірний прогноз розвитку.

На даний час село Верхівня знаходиться депресивному стані. Важливих виробничих об'єктів, які б могли забезпечити робочими місцями населення немає. Об'єктами, де на даний час задіяні мешканці села, є сільські громадські установи та декілька приватних підприємств, які проводять свою діяльність безпосередньо на території села. Значна частина мешканців села задіяна на підприємствах за межами села, а також зайняті в особистому домашньому господарстві.

З метою майбутнього розвитку села необхідно ініціювати розроблення стратегії його розвитку. Необхідно перетворити економіку села на незалежну, здатну забезпечити робочими місцями усе незайняте населення та створити умови для подальшого соціального і культурного розвитку.

В генеральному плані представлено лише ймовірний прогноз розвитку.

Генеральним планом села передбачається будівництво нових та реконструкція існуючих підприємств і закладів.

Важливу роль в реалізації варіантів розвитку господарського комплексу села належить малому і середньому бізнесу. Інноваційний розвиток господарського комплексу дозволить би значно скоротити безробіття. Пожвавлення економічної активності у всіх сферах господарського комплексу сприяло б і раціоналізації землекористування в селі, а також поступовій стабілізації чисельності населення.

На розрахунковий період для забезпечення населення місцями прикладення праці передбачається відновлення діяльності підприємствами колишніх будівель ферми ВРХ (на західні околиці села), а також виділення нових територій для виробничих потреб. Ці території передбачено освоювати з можливістю встановлення санітарно-захисних зон 50 м та 100 м відповідно для підприємств V та IV класу санітарної класифікації.

Оскільки територія населеного пункту оточена землями сільськогосподарського призначення, планується, що основним видом виробництва, розвиток якого можливий на території села може бути вирощування, зберігання та переробка сільськогосподарської продукції.

Комплексна оцінка території дає можливість визначити такі пріоритетні напрямки розвитку господарського комплексу, за допомогою якого повинен розвиватись населений пункт:

- розвиток підприємств малого та середнього бізнесу;
- переорієнтація виробництв на задоволення потреб сільського та

міського населення.

Одним з факторів розвитку села та задіяння населення є можливість влаштування територій для потреб рекреації біля водних об'єктів, що дає

можливість розвитку зокрема зеленого (еко) туризму та використання садиб мешканців.

Комплексна оцінка території в комплексі з існуючою виробничою базою дає можливість визначити такі пріоритетні напрямки розвитку господарського комплексу, за допомогою якого повинно розвиватись село:

- розвиток підприємств малого та середнього бізнесу;
- розвиток сфери туризму, стимулювання розвитку туристичної інфраструктури;
- переорієнтація частини виробництв на задоволення потреб сільського та міського населення.

Передбачити всі нюанси розвитку с. Верхівня в сучасних економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому визначити остаточну кількість робочих місць, які можуть бути створені на кінець проектного етапу неможливо, але, враховуючи рішення генерального плану щодо розвитку територій населеного пункту, можна зазначити про збільшення загальної кількості місць праці за рахунок новостворених місць праці у сфері обслуговування та на запроектованих, але не збудованих об'єктах різної форми власності і сфер діяльності, таких як: школи, дитячі дошкільні

установи, об'єкти торгівлі, об'єкти автомобільного сервісу, логістичні об'єкти та на інших новостворених об'єктах малого бізнесу, які можуть з'явитись під час подальшого розвитку населеного пункту.

На момент розроблення генерального плану с. Верхівня в межах села налічується 310 чоловік працездатного населення.

Кількість населення працездатного віку в с. Верхівня на кінець проектного етапу орієнтовно складатиме 550 чоловік.

Більшість працевлаштованих працівників зосереджується у сфері промисловості та сільського господарства. На проектний період ця тенденція збережеться.

На нових виробничих підприємствах може бути в цілому створено близько 1000 робочих місць.

3.2. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу с. Верхівня, містобудівною документацією пропонується основний напрямок розвитку – це упорядкування функціональних зон: житлової, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, виробничих і комунально-складських.

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території села Верхівня, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій.

Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

Перспективною планувальною структурою села передбачається удосконалення існуючої планувальної структури для раціонального взаємопов'язаного розташування всіх архітектурно-планувальних елементів, що перетворюють село на єдиний організм, який розвивається.

Генеральний план передбачає розвиток і удосконалення існуючої вулично-дорожньої мережі та її доповнення. Також пропонується створити

екологічний каркас с. Верхівня, який буде виступати в ролі головної планувальної осі. Його завдання – створення ландшафтно-рекреаційної зони села.

В основу функціонального зонування території села покладено такі

принципи:

- виділення територій пріоритетного розвитку;
- створення планувальної структури;
- створення чіткого функціонального зонування.

Основні функціональні зони та території, які передбачаються

генеральним планом с. Верхівня, визначено з врахуванням вимог ДБН 360-92**.

Зона житлової забудови формується за рахунок упорядкування територій існуючої садибної забудови і перспективних житлових територій.

Перспективні житлові території складаються із садибної житлової забудови.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках, площу яких для нової садибної забудови прийнято 0.25 га.

На присадибній ділянці розміщуються сад, город, господарські будівлі, а також гараж, теплиці, контейнер для сміття, компостна яма.

Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

Зона громадської забудови формується за рахунок упорядкування існуючих об'єктів громадської забудови села та нових об'єктів і територій визначених генеральним планом для громадської забудови в різних частинах населеного пункту.

Виробнича зона формується за рахунок упорядкування існуючих виробничих об'єктів і територій в південно-західній частині населеного пункту та проектних виробничих територій в північній частині населеного пункту. Проектним рішенням передбачається розташування підприємств, в плямі забудови яких визначається лінія регулювання джерел забруднення

атмосфери організованих викидів V та IV класу шкідливості, що потребуватиме дотримання санітарно-захисної зони 50 м та 100 м, відповідно, але не перешкоджатиме розвитку прилеглих територій з визначеним в генеральному плані функціональним використанням.

Зона комунальної забудови формується територіями проектного пожежного депо, існуючих свердловин, кладовища, трансформаторних підстанцій та проектними територіями свердловин, очисних споруд поверхневих стічних вод і господарсько-побутових вод, КНС, ШРП, іншими комунальними об'єктами і територіями.

Територія зелених насаджень формується за рахунок зелених насаджень загального користування, обмеженого користування та спеціального призначення. На час розроблення містобудівної документації зона зелених насаджень представлена хаотично розташованими групами зелених насаджень. Генеральним планом передбачається впорядкування існуючих зелених зон та створення нових.

Територія рекреаційного призначення формується за рахунок земель, які визначені генеральним планом для відпочинку як місцевого населення, так і для використання рекреаційного потенціалу території для приваблення туристів в населений пункт.

Територія земель сільськогосподарського призначення формується за рахунок земель, які генеральним планом визначені для ведення особистого селянського господарства та для сінокосіння. А також територіями, які передбачаються для вирощування сільськогосподарської продукції.

3.2.1. Пропозиції щодо зміни меж населеного пункту

Проведений аналіз наявних матеріалів державного земельного кадастру, матеріалів топографічної основи та встановлено розбіжність балансу земельних угідь, яка обліковується за формою б-зем в існуючих межах села, визначеною за проектом землеустрою, та фактичною межею, яка охоплює всі земельні ділянки різного цільового призначення, які були надані у власність в межах населеного пункту а також наявність вільних під забудову територій,

які знаходяться на сьогоднішній день за межами населеного пункту в західній частині потребує розроблення нового проекту землеустрою щодо зміни меж населеного пункту. Площа територій, які планується включити в межі села становить 612,27 га.

Генеральним планом передбачається розширення меж села Верхівня за рахунок включення в межі населеного пункту територій, які знаходяться в адміністративних межах Ружинської територіальної громади з уточненням межі відповідно до даних державного земельного кадастру і інженерно-топографічного плану.

При визначенні меж перспективного розвитку території села було проаналізовано всю територію громади, актуальність існуючої межі населеного пункту та враховано дані державного земельного кадастру і інженерно-топографічного плану, пропозиції громади.

Проектом генерального плану села планується в межі села планується включити територію в північно-західній частині населеного пункту орієнтовною площею 230 га, яка передбачається для розміщення об'єктів рекреаційного призначення, територій для розміщення підприємств по вирощуванню сільськогосподарської продукції. Територію в південно-західній частині населеного пункту, орієнтовною площею 30 га, для потреб сінокосіння та випасання худоби, територію орієнтовною площею 108 га, для потреб сінокосіння та випасання худоби, а також для рекреаційних цілей, та територію орієнтовною площею – 243 га, що розташована в південній частині населеного пункту, яка визначена для виробничої та комунальної забудови (розміщення кладовища), а також для розміщення об'єктів рекреаційного призначення, зелених насаджень загального користування та земель для вирощування сільськогосподарської продукції та сінокосіння і випасання худоби.

3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад

Території, які необхідні для подальшого розвитку с. Верховня – це переважно території в існуючих та частково в проектних межах населеного пункту (території в адміністративних межах Верховнянського старостинського округу/Ружинської територіальної громади), які перебувають у приватній власності з різними видами цільового призначення.

В генеральному плані для забезпечення перспективних потреб села прийнято напрямок розвитку, що орієнтований на використання територіальних ресурсів переважно в існуючих межах села.

До територій спільних інтересів можна віднести:

– рекреаційні території створення, яких передбачається вздовж р. Постіл та ставків в адміністративних межах села;

– існуючі та проектні виробничі території.

При визначенні територій спільних інтересів села проаналізовано всі території і об'єкти, які розташовані та запроектовані в адміністративних межах села Верховня.

До спільних інтересів відносяться підтримання благоустрою території села в належному стані, охорона річок, ставків від забруднення і засмічення, надійне транспортне сполучення, інженерне забезпечення, визначення і встановлення в натурі меж територій суміжних громад та населених пунктів, земель державної, комунальної та приватної власності. Також, в зв'язку з розміщенням в селі проектних виробничих об'єктів та існуючої автодороги, потрібно вжити заходи щодо зменшення потрапляння шкідливих викидів в атмосферу та ґрунт. Автодороги місцевого значення потрібно утримувати в належному стані та не допускати утворення ям, влаштовувати водовідвідні канали та, при потребі, розчищати їх.

Відстань від межі виробничих зон, комунальних об'єктів та сільськогосподарських підприємств на території села до найближчого населеного пункту з урахуванням їх санітарно-захисних зон дотримані.

3.3.1 Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, та визначення заходів з їх освоєння

Територія села характеризується зручними транспортними зв'язками з прилеглими територіями, сприятливими інженерно-будівельними умовами.

Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території та обумовлює її привабливість як екологічного поселення, спрямованого на організацію сільського і зеленого туризму.

Проектування нових житлових, громадських, комунально-складських та інших зон даним генеральним планом пропонується проводити переважно в існуючих межах села на територіях, вільних від забудови. В цілому ці території не потребують реабілітації.

3.3.2. Проблемні території та умови їх реабілітації

Для розроблення заходів з інженерного підготовки території села, захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ, дотримання державних норм, правил і стандартів з розміщення забудови визначено ділянки з особливими умовами використання.

До проблемних територій в межах населеного пункту можна віднести:

- території, які потрапляють в СЗЗ від існуючих кладовищ. Умовами щодо освоєння та реабілітації цих територій є необхідність розроблення спеціалізованого проекту, в якому будуть визначені розміри СЗЗ та умови використання цих територій;

- території зі складними інженерно-геологічними умовами, які передбачаються під житлову забудову, і потребують перед початком містобудівного освоєння проведення необхідних інженерно-технічних вишукувань та заходів з підготовки території відповідними організаціями;

- території забудовані виробничими будівлями та спорудами, які не використовуються на час розроблення генерального плану, умовами реконструкції цих територій – розроблення спеціалізованих проектів та проведення в разі необхідності рекультиваци частини цих територій;

- прибережні захисні смуги річки Постід, інших водотоків та ставів;

– охоронні зони повітряних ліній електропостачання, кабельних ліній, газопроводів, трансформаторних підстанцій, газорозподільних пунктів.

3.3.3. Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння

Території пріоритетного розвитку населеного пункту – це території розташовані в східній та північно-західній частинах села, які передбачаються під індивідуальну садибну житлову забудову, території в північній частині села, які передбачаються під розвиток сільськогосподарської підприємницької діяльності, а також території в південній частині села, які передбачені під розміщення об'єктів рекреаційного призначення.

Для забезпечення раціонального взаєморозміщення забудови територію села поділяємо на такі зони:

– *селищну*, де розміщується існуюча та проєктована садибна забудова, громадські будинки, житлові вулиці, сквери, спортивні майданчики;

– *виробничу*, на якій розташовуються підприємства виробничого, комунального і підсобного призначення, дороги;

– *рекреаційну*, де розташовуються оздоровчі, спортивні та відпочинкові об'єкти;

– *зону розміщення об'єктів інженерної інфраструктури.*

Планування житлової зони пов'язані з виробничою зоною щодо загальної композиції генерального плану, системи вулиць, проїздів та інженерних мереж.

При плануванні території села та розроблені генерального плану передбачене максимальне використання особливостей природи (об'єкти водного фонду, зелені масиви, рельєф місцевості тощо), існуючої капітальної забудови, доріг, щоб зменшити витрати на будівництво, створити найсприятливіші умови для життя, праці та відпочинку людей і задоволення їх естетичних потреб.

На сьогоднішній день площа території села Верхівня становить 465,3 га, з них під житлову забудову використовується 23,79 га, під громадську – 12,94 га, для сільськогосподарських потреб – 327,97 га. Рішенням генерального

плану на проектний період планується збільшити площу населеного пункту до 1077,57 га, з них під житлову забудову площа збільшується на 94,7 га (за рахунок ущільнення та переведення земель сільськогосподарського призначення (осг) під забудову); під громадську забудову – 8,21 га; під території виробничого призначення – 29,46 га, під об'єкти ландшафтно-рекреаційного призначення – 191 га, сільськогосподарського призначення – 427,3 га.

Організацію реалізації рішень генерального плану с. Верхівня щодо заходів з освоєння територій має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевого самоврядування, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

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

- підготовки вихідних даних для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці, так як відведення земельних ділянок для нового житлового будівництва може відбуватись в існуючих межах населеного пункту;

- підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території населеного пункту;

- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;

- організації розроблення місцевих правил забудови, планів зонування території (зонінг), детальних планів території, зокрема розробляти містобудівну документацію на виробничі, комунально-складські території за участю територіальних організацій;

- організації проведення грошової оцінки земель;

- організації програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;

– організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;

– 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 кадастри та розробити проєкт винесення в натуру (на місцевості) межі села, визначеної генеральним планом.

При плануванні території села та розробці генерального плану передбачене максимальне використання особливостей природи (об'єкти водного фонду, зелені масиви, рельєф місцевості тощо), існуючої капітальної забудови, доріг, щоб зменшити витрати на будівництво, створити найсприятливіші умови для життя, праці та відпочинку людей і задоволення їх естетичних потреб.

3.3.4. Формування громадського центру, території громадської забудови

Організація системи громадського обслуговування забезпечує комплексність забудови за рахунок доведення до нормативних показників забезпеченості населення об'єктами соціально-гарантованого рівня обслуговування, як в кварталах існуючої забудови, так і в кварталах перспективного будівництва. В генеральному плані відзначаються наступні пріоритети:

– задоволення потреб в дитячих дошкільних;

– розвиток мережі установ культури та мистецтва;

створення багатoproфільних підприємств всіх форм власності з метою поліпшення торгівельно-побутового обслуговування населення і надання якісних послуг – будівництво нових магазинів та кафе, тощо.

Основним принципом раціональної організації системи громадського обслуговування в проектних межах села є:

– доведення складу та потужності установ та підприємств обслуговування до нормативно визначених показників;

– забезпечення рівноцінних умов обслуговування населення центральної та периферійної частини села;

– дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування.

Будівлі громадського призначення розміщено із забезпеченням зручних транспортних та пішохідних зв'язків з окремими частинами території

житлової забудови і радіусів пішохідної доступності та рекомендованих

величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з вимогами

ДБН 360-92** та ДБН В.2.4-1-94.

Формування громадського центру відбувається за рахунок існуючих об'єктів громадської забудови, та проектних об'єктів і територій громадської

збудови. Існуючі об'єкти культурно-побутового призначення розташовані на

окремим ділянках в центральній частині села. Загальний сільський

громадський центр формується на вулиці Миру. Він формується будівлями

сільської ради, поштою, бібліотекою, загальноосвітньою школою I-III

ступенів на 230 учнів, дитячою дошкільною установою на 90 місць та

магазинами товарів універсального асортименту, Верхівнянським коледжом.

Враховуючи радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування, проектним рішенням передбачається в житлових

кварталах розмістити необхідні об'єкти обслуговування.

3.3.5. Розвиток території житлової забудови

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених під

нову забудову територій, які з врахуванням рельєфу органічно поєднані з існуючою вулично-дорожньою мережею.

Містобудівною документацією на проєктний етап передбачається садибна житлова забудова.

Нове будівництво садибних передбачається здійснювати в різних частинах села на невеликих розрізнених ділянках та кварталах нової забудови.

Нові квартали садибної житлової забудови також плануються в розвиток існуючої забудови.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках.

Житлові квартали садибної забудови передбачено забудовувати житловими садибними будинками II-III ступеня вогнестійкості в 1-2 поверхи.

Соціальне житло передбачається в кварталі №5 і його об'єм орієнтовно складатиме 17 квартир.

Площа території житлової забудови збільшиться на 34,18 га і становитиме 118,75 га.

3.3.6. Розвиток територій виробничої та комунальної забудови

Формування територій виробничої забудови відбувається за рахунок існуючих виробничих об'єктів, які на сьогоднішній день не діють в західній частині населеного пункту, а також проєктних об'єктів і територій виробничої забудови в північній частині населеного пункту. Об'єкти, які формуватимуть нові виробничі території та території, що підлягають реконструкції, будуть визначені на подальших стадіях проектування.

Існуючі виробничі території зберігаються на проєктний етап з одночасним проведенням необхідних заходів щодо забезпечення дотримання санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

Передбачений на перспективу розвиток виробництва відбуватиметься за рахунок розширення існуючих підприємств, а також за рахунок розвитку територій підприємств сільськогосподарського призначення.

За бажанням власників будівель чи окремої земельної ділянки пропонується виділяти ці об'єкти під розміщення підприємств згідно з класом шкідливості (відповідно до ДСП № 173-96), а саме:

- V класу шкідливості (СЗЗ = 50 м):

Підприємства даного класу можуть займатися наступними виробничими процесами: друкарством, підприємством металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень, столярно-теслярні, мебелеві, паркетні та по виготовленню ящиків, тютюново-махорочної (тютюново-ферментаційні

заводи, тютюнові та сигаретно-махорочні фабрики), олійницькі, по варінню

товарного солоду і виготовленню дріжджів, виробництвом лужних акумуляторів, приладів для електричної промисловості, бондарних виробів із готової клепки, рогожно-ткацьке, пряжі та тканин із бавовни, льону і вовни

(при відсутності фарбувальних та відбілювальних цехів), килимів та штучного

каракулю, взуттєвих картонів на шкіряному та шкіряно-целюлозному волокні

(без застосування розчинників), взуття, лакових шкір, виробів із вишнєної шкіри, щіток із щетини та волоса, харчового оцту, трикотажні та мереживні, шовкоткацькі виробництва, швейні фабрики, склади мокросолоних шкір (до

200 штук) для тимчасового зберігання (без обробки), валяльні майстерні,

кондитерські фабрики, чаєрозважувальні фабрики, заводи коньячного спирту, спирто-горілчані, консервні, цукрово-рафінадні, пивоварні (без солодівень), молочні та маслоробні (тваринні масла), первинного виноробства, вишні,

виноградного соку, фруктових та овочевих соків і безалкогольних напоїв,

рибокопильні, хлібзаводи, макаронні фабрики, ковбасні фабрики потужністю

понад 3 т за зміну, фабрики харчові заготівельні, овочесховища, холодильники місткістю понад 600т

- IV класу шкідливості (СЗЗ = 100 м):

Підприємства даного класу можуть займатися наступними виробничими

процесами: виробництво паперу із готової целюлози та ганчір'я, гліцерину, емалей на конденсаційних смолах, мила, гумового взуття без застосування органічних розчинників і гумових сумішей без застосування сажі, ваніліну та

сахарину, штучної шкіри на основі полівінілхлоридних та інших смол без застосування летких органічних розчинників, поліхлорвінілового пластифікату, вініласту, міпластових сепараторів пінополіуретану, поропластів, склопластів, стиропору, мінеральних природних фарб (крейди, охри, мумії та ін.), парфюмерії, виробів із синтетичних смол, полімерних матеріалів та пластичних мас різними методами (пресуванням, екструзією, литтям під тиском, вакуум-формуванням та ін.), синтетичних порошкоподібних миючих засобів, голого кабелю, котлів, металевих електродів, деревинної шерсті, пряжі та тканин із вовни, бавовни і льону (при наявності фарбувальних, відбілювальних та ливарних цехів), галантерейно-шкіряного картону з оздобленням полімерами (із застосуванням органічних розчинників до 0,5 т/добу), гуми для низу взуття (без застосування летких органічних розчинників), оліємargarину та маргарину, м'ясокопильні, харчового спирту, альбуміну, декстрину, глюкози, патоки, крохмалю, підприємства металообробної промисловості з чавунним, сталевим (у кількості до 10000 т/рік) та кольоровим (у кількості до 100 т/рік) литтям, по безперервному просочуванню тканин та паперу олійними, олійно-асфальтовими, бакелітовими та іншими лаками (з обсягом виробництва до 300 т/рік просочуваного матеріалу), бавовняні, коконо-розварювальні та шовко-

розмотувальні, меланжові, конопледжукоткрутільні, канатні, шпагатні, мотузкові та по обробці кінців, рибоконсервні та рибофілейні з устільцями, по переробці овочів (сушіння, соління та квашення), хімчистка, млини, крупорухи, елеватори, кавообжарочні, сироварні, заводи лісопилльні, господарську зону кожного підприємства необхідно максимально озеленити та виконати рядову посадку дерев по периметру території.

Також планується розміщення підприємств з вирощування сільськогосподарських культур. Для прикладу вирощування біоенергетичних культур.

Господарську зону кожного підприємства необхідно максимально озеленити та виконати рядову посадку дерев по периметру території.

Також планується розміщення підприємств з вирощування сільськогосподарських культур. Для прикладу вирощування біоенергетичних культур.

Господарську зону кожного підприємства необхідно максимально озеленити та виконати рядову посадку дерев по периметру території.

Також планується розміщення підприємств з вирощування сільськогосподарських культур. Для прикладу вирощування біоенергетичних культур.

Формування території комунальної забудови відбувається за рахунок існуючих комунальних об'єктів (артезіанських свердловин, КНС, трансформаторних підстанцій), території кладовища.

До складу проектних комунальних об'єктів на території села входять: кладовища, яке підлягає закриттю в південній частині села та нове кладовище в південній частині села, два пожежних депо на 1 автомашини в північній та західній частинах села, території артезіанських свердловин, очисні споруди поверхневих стічних вод, очисні споруди господарсько-побутової каналізації, ШРП, КНС (каналізаційні насосні станції господарсько-побутових і поверхневих стічних вод), розташовані в різних частинах села.

Об'єкти, які передбачаються на територіях виробничої забудови в охоронних зонах від ПЛ, перед початком їх будівництва, потребують додаткового погодження щодо їх розташування відповідно до чинних норм.

3.3.7. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту

Планувальна структура вулично-дорожньої мережі в селі запроєктована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, існуючих магістральних інженерних мереж.

При проектуванні поперечних та поздовжніх профілів вулично-дорожньої мережі села враховано вимоги та рекомендації ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Існуючий стан

Відстань від громадського центра – смт Ружин до с. Верхівня – 18 км.

Основним елементом формування вулично-дорожньої мережі с. Верхівня в умовах існуючої забудови є головна вулиця Миру, яка проходить через центр населеного пункту (з півночі на південний-схід). Саме на неї виходять існуючі житлові вулиці села: Лісова, Рильського, Заріччя,

Матросова, Гагаріна. Ці вулиці формують основний каркас планувальної структури села.

У селі частково заасфальтовані вулиці Миру, Рильського та Гагаріна. Загальна довжина заасфальтованих вулиць 4,429 м. п, решта вулиць мають ґрунтове покриття.

На даний час у селі відсутні тротуари. Рух пішоходів здійснюється по узбіччях вулиць, а в більшості випадків по проїзній частині, особливо на вулицях з твердим покриттям. Це постійно створює небезпечні ситуації на вулицях. Для поліпшення такого стану проектом закладено профілі вулиць з тротуарами з двох сторін.

Щільність вулично-дорожньої мережі села визначається, як відношення довжини транспортної мережі до площі території населеного пункту:

$$\delta = L_{н.п.} / S_{н.п.},$$

де δ – щільність вулично-дорожньої мережі населеного пункту, км/км²;

$L_{н.п.}$ – довжина транспортної мережі, км;

$S_{н.п.}$ – площа території населеного пункту, км².

$$\delta = 50,204 / 10,7757 = 4,66 \text{ км/км}^2$$

Проектні рішення

Проектним рішенням визначено систему вулиць і проїздів, які повинні зберегтись з урахуванням існуючих нормативних вимог, запроєктовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії. Дотримання цих пропозицій при реконструкції існуючої житлової забудови, яка постійно проводиться, дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови проживання на даних територіях. Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання на даних територіях. Проектом передбачається централізоване газопостачання, водопостачання та каналізування житлових будинків. Існуючі квартали будуть охоплюватись централізованими мережами поетапно.

Генеральним планом запропоновано компактну, архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати житлову та виробничу зони села, природні ландшафти, забезпечити найбільш зручні зв'язки житлової забудови з громадськими центрами, місцями прикладання праці та відпочинку, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

Розвиток вулично-дорожньої мережі села передбачається за рахунок:

- реконструкції існуючої проїзної частини вулиць і проїздів з її розширенням до 6 м і 3.5 м відповідно;

- капітального ремонту з заміною покриття всіх житлових вулиць і проїздів;
- збільшення ширини існуючих червоних ліній для можливості прокладання в межах поперечного профілю проектних підземних комунікацій, будівництва тротуарів;

- будівництво проектних вулиць.

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

- зручні зв'язки сільбищної зони з виробничою зоною, комунальними територіями і зоною відпочинку;

- необхідні швидкості руху;

- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

На кресленні «Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту» наведено принципіві схеми руху транспорту, розміщення зупинок і автостоянок.

Поперечні профілі передбачаються з ухілами на проїзній частині 20% та на тротуарах 20%. Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілів вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Розрахункова швидкість транспорту по території населеного пункту прийнята по головних і житлових вулицях 60 км/год, проїздах 40 км/год, під'їздах в межах прибудинкових територій житлової забудови і пішохідних зонах 20 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях 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 8 метрів.

Дорожні знаки І-ІІ типорозмірів встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

В місцях пішохідних переходів наноситься на покриття проїзної частини розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. В кварталі житлової забудови та біля школи – наземні пішохідні переходи, які обладнані обмежувачами швидкості руху. Передбачається обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Обладнання вулиць села технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Споруди транспорту. Огородження дорожнє тротуарного типу. Загальні технічні умови», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої, Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху») і

розробляється на наступних стадіях проектної документації. Освітлення вулиць в селі виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення». Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, особливо на пішохідних переходах, передбачено влаштування штучного освітлення натрієвими лампами згідно з ДБН В.2.3-5-2001, п.7.1-7.2

В місцях скупчення пішоходів (біля школи, дитсадка, майдану) для уникнення небезпечних ситуацій встановлюються огорожі типу «турнікет».

Для поліпшення пересування пішоходів проектом пропонуються профілі вулиць з тротуарами з двох сторін, а в умовах щільної існуючої забудови – з однієї сторони.

Рух вантажного транспорту, що буде обслуговувати виробничі території в межах села, передбачається по запроектованим вулицям вздовж цих територій, з мінімальним транзитом через житлову забудову.

Рух транзитного вантажного транспорту передбачається по запроектованим вулицям, в обхід кварталів існуючою та проектною житловою забудовою, та регулюватиметься дорожніми знаками.

На території села передбачаються місця для постійного зберігання легкових автомобілів жителів і тимчасове зберігання автомобілів відвідувачів.

Для садибної забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Гостьові автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів повинні складати 10% розрахункового парку автомобілів жителів садибної забудови (ДБН 360-92**, п.7.43). Тимчасові стоянки автотранспорту передбачено біля громадських будівель.

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання від входів у житлові будинки, не повинна перевищувати 150 м.

Розміщення автостоянок для інвалідів біля громадських будівель і споруд, біля входів на територію підприємств, на яких використовується їх праця, не повинно перевищувати відстані 50 м.

Як важливий елемент у боротьбі за чистоту довкілля, як заохочення до здорового способу життя, містобудівною документацією передбачено велосипедні доріжки по головній вулиці, а біля громадських будівель велосипедні стоянки.

Житлова забудова

Місця для постійного зберігання легкових автомобілів жителів садибної забудови передбачаються на присадибних ділянках за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих гаражів. Постійні стоянки передбачаються на власних присадибних ділянках.

Громадські об'єкти

Тимчасові стоянки для громадських об'єктів передбачаються біля цих об'єктів на власних ділянках.

Остаточну кількість машиномісць біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування, буде визначено на подальших стадіях проектування (після визначення конкретних параметрів цих об'єктів) відповідно до вимог, наведених в таблиці 7.6 ДБН 360-92**.

Виробничо-комунальні території

Тимчасові стоянки передбачаються біля існуючого владовища, тимчасові стоянки для транспорту, який обслуговує комунальні об'єкти, розміщується на земельних ділянках цих об'єктів.

Кількість машиномісць, для постійного, тимчасового зберігання автомобілів, а також кількість гостьових стоянок, на виробничих та комунально-складських територіях, буде визначено на подальших стадіях проектування (після визначення конкретних параметрів підприємств, що будуть розташовані на цих територіях) відповідно до вимог наведених в п. 7.52, п. 7.53, п. 7.54 ДБН 360-92**; розташування стоянок, гаражів, гостьових

стоянок підприємств передбачається за рахунок власних територій цих підприємств.

3.3.8. Рекомендації щодо збереження та охорони об'єктів історико-культурної спадщини

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини в проектних межах с. Верхівня необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

Належна охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Використання території в межах охоронних зон визначається згідно з чинним законодавством, зокрема ДБН Б.2.2-2-2008, ДБН В.3.2-1-2004.

Встановлення зон охорони пам'яток не може бути підставою для примусового вилучення з володіння (користування) земельних ділянок у

юридичних та фізичних осіб за умов дотримання землевласниками та землекористувачами правил використання земель історико-культурного призначення.

В межах населеного пункту розташовані наступні пам'ятки: парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Верхівнянський», палац Ганських, пам'ятник героям Другої світової війни в день 20-річчя перемоги (обеліск Слави), одиночна могила підпільника Сироватка Г.О., Пам'ятник-бюст Оноре де Бальзаку, Пам'ятник на честь викладачів та учнів технікуму.

На перспективу необхідно розглянути заходи щодо вирішення питань паспортизації та грошової оцінки нерухомих пам'яток культури, залучення недержавних коштів на виконання реставраційно-ремонтних робіт і утримання пам'яток, комплексного їх збереження.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», «виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон» [7].

Згідно зі ст. 37 «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» [7].

З огляду на вище сказане містобудівною документацією встановлюються наступні обмеження, які унеможливають руйнування чи знищення об'єктів культурної спадщини, а саме:

обов'язкове проведення археологічних розвідок території населеного пункту (в нових межах) та врахування результатів цієї розвідки при

передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво, визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;

– укладання з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти культурної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

– заборонити приватизацію земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки та об'єкти археології (ст. 14,17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

передбачити проведення археологічних досліджень у випадку проведення будівельних робіт в межах пам'яток та об'єктів археології (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

3.4 Основні показники генерального плану села Верхівня

У ході розроблення генерального плану населеного пункту постає необхідність у зміні межі, а саме розширенні території села для залучення нових територій, які слугуватимуть базисом просторового розвитку. До проекту загальна площа села становить 465,30 га, після запровадження проектних рішень передбачено збільшення площі до 1077,57 га. У проектному етапі територія розширена за рахунок житлової, виробничої забудови, територій зелених насаджень загального користування, обмеженого та спеціального призначення, ландшафтно-рекреаційних зон. Значні території передбачено виділити для вдосконалення транспортної та інженерної інфраструктури. Дані показники генерального плану села Верхівня до проекту та після узагальнені в таблиці 3.5.

Таблиця 3.5

Показники генерального плану села Верхівня

Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан на 2019 р.	Проектний етап
1	2	3	4
1. Населення	тис. осіб	724	1200
2. Територія в межах населеного пункту, всього:	га	465,3	1077,57
у т. ч. житлової забудови	га	23,79	118,49
Громадської забудови,	га	12,94	8,21
Виробничої,	га	-	29,46
Комунальної,	га	4,08	5,70
Транспортної інфраструктури,	га	30,39	45,70
Ліси та лісовкриті території	га	46,36	18,42
Зелені насадження загального користування	га	-	66,84
Зелені насадження обмеженого призначення	га	-	58,2081
Зелені насадження спецпризначення	га	-	3,18
Заболочені території	га	0,11	-
Відкриті без рослинного покриву	га	8,06	-
Водні об'єкти	га	10,19	99,11
Сільськогосподарських угідь, всього в т.ч.	га	327,97	427,37
- для ведення осг	га	286,15	230,36
- багаторічні насадження	га	14,60	-
- сіножаті	га	15,23	141,51
- пасовища	га	11,09	55,50
- під виробничими та господарськими шляхами	га	0,9	-
Ландшафтно-рекреаційної та озелененої	га	-	191,00
Територія об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, всього		-	2,68

Продовження таблиці 3.5.

1	2	3	4
3. Житловий фонд, всього	тис. м ² /квартир	42936/448	59100/606
Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
садибна	тис. м ² /квартир	42936/448	59100/606
Середня житлова забезпеченість населення	м ² /гол.	59	98
4. Об'єкти громадського обслуговування:			
дитячі дошкільні заклади, всього	місць	36	90
загальноосвітні школи, всього	місць	144	230
медичні заклади, всього	вдвідувань за зміну	29	29
5. Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:	км		
Довжина вулиць і доріг, всього		8,16	50,204
7. Інженерне обладнання:			
<i>Водопровід:</i>			
сумарний відпуск води	тис. м ³ /добу	-	459,9
<i>Каналізація:</i>			
загальний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	-	459,9
<i>Газопостачання:</i>			
споживання газу, всього	тис. м ³ /рік	-	3,440
<i>Теплопостачання:</i>			
споживання тепла, всього	МВт (Гкал/добу)	-	9,117
<i>Електропостачання:</i>			
сумарне споживання електроенергії, всього	млн. кВт/год на рік		1,67
8. Санітарне очищення території:			
об'єми побутового сміття, всього	тис. м ³ /рік	-	552

ВИСНОВКИ

НУБІП України

Генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток села, а і стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення стабільного, безкризового, сталого розвитку господарського комплексу, і на цій основі забезпечення всіх соціальних потреб його мешканців. Сьогодні однією із задач генерального плану є визначення пріоритетів розвитку села на найближчу та віддалену перспективу.

НУБІП України

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах - створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури. Створення таких умов стабільного розвитку і функціонування всіх сфер життєдіяльності населеного пункту сприятиме і поліпшенню демографічної ситуації.

НУБІП України

В ході дослідження встановлено, що основними пріоритетами подальшого розвитку с. Верхівня є:

- створення комфортних умов для проживання населення;
- вдосконалення системи обслуговування, благоустрою та інженерно - транспортної інфраструктури;

НУБІП України

- залучення інвестицій в сферу обслуговування;
- активне сприяння приватній ініціативі у підприємницькій діяльності, малому бізнесі.

НУБІП України

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України (Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР) [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#top>

2. Земельний кодекс України / Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

3. Закон України Про Державний земельний кадастр від 07.07.2011

р. № 3613-VI [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/page/9#p9>.

4. Про містобудівний кадастр. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. N 559. [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF> .

5. Про основи містобудування. Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>

6. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від

11.02.2011 № 3038-VI [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

7. Про стратегічну екологічну оцінку. Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII: [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19> .

8. Про охорону земель. Закон України від 19.06.2003 р. № 962-V [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.

9. Про охорону культурної спадщини. . Закон України від 08.06.2000

р. № 1805-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>

10. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 15.06.1992 р. № 2456-ХІІ. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>

11. Про землеустрій. Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#top>

12. Про завершення Положення про парк-пам'ятку садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення "Верхівнянський парк" / Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 15.02.2012 р. № 74. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0074737-12#Text>.

13. Державні будівельні норми Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 року № 104. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/06/B22-12-IB.pdf>.

14. Державні будівельні норми Б.1.1-13:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях», затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 року № 105. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/17.1.-DBN-B.1.1-132012.-Sklad-ta-zmist-mistobudivnovi-do.pdf>.

15. Державні будівельні норми Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.07.2012 року № 358. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/19.1.-DBN-B.1.1-152012.-Sklad-ta-zmist-generalnogo-pla.pdf>.

16. Територіальний устрій України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://arm.naiu.kiev.ua/books/konst/pu/rozdil/rozdil12.html>.

17. Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/nac_ks/tab_kato.htm

18. Інформація щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду України. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України [Електронний ресурс] – Режим доступу : <https://mepr.gov.ua/news/31512.html>.

19. Природно-заповідний фонд Житомирської області [Електронний ресурс] – Режим доступу :

<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D1%8C%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%BE-%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%B9%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D0%96%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D1%97%D0%BE%D0%B1%D0%B3%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%96>.

20. Музей Бальзака на Житомирщині. Літературно-меморіальний музей Огюста де Бальзака. [Електронний ресурс] – Режим доступу :

<https://balzac-museum.com>.

21. Верхівня. Матеріал з Вікіпедії - вільної енциклопедії. [Електронний ресурс] – Режим доступу :

<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%80%D1%85%D1%96%D0%B2%D0%BD%D1%8F>.

22. Верхівнянський парк. Матеріал з Вікіпедії - вільної енциклопедії. [Електронний ресурс] – Режим доступу :

<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%80%D1%85%D1%96%D0%B2%D0%BD%D1%8F%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%BA>

23. Проект "Українські Архітектурні Пам'ятки. Спадщина".

[Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://m-a-d-m-a-x.livejournal.com/180232.html>

24. Клименко Ю.О. Верхівнянський парк: історія створення та сучасний стан // Вісник Національного університету імені Тараса Шевченка.

Інтродукція та збереження рослинного різноманіття. – 2005. – Вип. 8. – С. 44-47.

25. Молочкова Н. С. План садиби А.А. Ржевуцького, 1900 Р. –

важливе картографічне джерело для відновлення Верхівнянського парку / Н.

С. Молочкова, Ю. О. Клименко. // Наукові доповіді Національного університету біоресурсів і природокористування України. – 2015. – № 4. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nd_2015_4_26

26. Бевз О. Зони охорони об'єктів культурної спадщини та особливості

земельно-правової охорони історичних ареалів населених місць // Вісник

Національного університету імені Тараса Шевченка. Інтродукція та збереження рослинного різноманіття. – 2012. – С. 103-108.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

Додаток А. Генеральний план села Верхівня (основне креслення)

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України