

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису УДК: 711.165/528.4

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ЯК ОСНОВА СТАЛОГО
РОЗВИТКУ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА**

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)
Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»
Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Кваліфікаційна робота бакалавра
студенти 4 курсу
освітнього рівня бакалавр
Семенець Анни Олександрівни

Науковий керівник:
Боднар Сергій Петрович
асистент

Допущено до захисту:
Протокол засідання кафедри № ____ від « ____ » _____ 2025 року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л.М.

КИЇВ – 2025

ЗМІСТ

АНОТАЦІЯ	4
ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ	8
1.1. Поняття сталого розвитку в контексті територіального планування.....	8
1.2. Генеральний план населеного пункту: функції, структура та роль у розвитку міського середовища.....	10
1.3. Законодавче регулювання генерального планування в Україні.....	11
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА	14
2.1. Генеральне планування як складова просторового розвитку міста.....	14
2.2. Методичні підходи до збору та аналізу вихідних даних.....	15
2.3. Розробка генерального плану: функціональні ролі фахівців учасників процесу.....	16
2.4. Програмне забезпечення та послідовність виконання робіт.....	18
РОЗДІЛ 3. ОНОВЛЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ОХТИРКА ЯК ПЕРЕДУМОВА СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ.....	21
3.1. Проблеми просторового розвитку та обґрунтування потреби оновлення генерального плану м. Охтирка.....	21
3.2. Загальна характеристика м. Охтирка та дослідження існуючого стану його просторового планування.....	22
3.3 Розробка та шляхи удосконалення генерального плану м. Охтирка.....	25
3.3.1. Просторові рішення відповідно до стратегічної моделі розвитку міста	25
3.3.2. Планування розвитку житлової, виробничої та рекреаційної інфраструктури	26
3.3.3. Реалізація генерального плану: інституційне забезпечення та	

інвестиційна підтримка.....	27
3.4 Негативний вплив воєнної агресії рф на розвиток міста Охтирка (на 01.02.2025 р.).....	34
ВИСНОВКИ.....	36
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	38
ДОДАТКИ.....	41

АНОТАЦІЯ

Семенець А.О.

Генеральний план населеного пункту як основа сталого розвитку міського середовища: кваліфікаційна робота бакалавра за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» / Київський національний університет імені Тараса Шевченка, Географічний факультет, Кафедра геодезії та картографії. - Київ, 2025.

Кваліфікаційна робота присвячена вивченню ролі генерального плану населеного пункту як ключового інструмента формування збалансованого, безпечного і комфортного міського середовища. Досліджено теоретико-методичні засади, законодавче забезпечення та практичні аспекти просторового планування у сучасних умовах.

У роботі визначено місце генерального плану в системі містобудівної документації, охарактеризовано його функції, склад та структуру з дотриманням чинних державних будівельних норм. Розглянуто взаємозв'язок між генеральним плануванням і визначенням стратегічних завдань для забезпечення сталого розвитку міста, зокрема: екологічною безпекою, розвитком інфраструктури, забезпеченням житлових потреб та формуванням комфортного середовища для повсякденного життя та діяльності населення.

Актуальність теми зумовлена потребою у комплексному підході до просторового планування міських територій на основі цифрових технологій і екологічно орієнтованих рішень, а також очікуваною необхідністю вирішення подібних завдань під час відновлення та відбудови населених пунктів в Україні у повоєнний час.

У практичній частині роботи розглянуто та проаналізовано структуру оновленого генерального плану м. Охтирка, під керівництвом фахівців ДП «Діпромiсто» у співпраці з Охтирською міською радою та за особистої участі автора. В межах дослідження виявлено низку актуальних проблем просторового розвитку міста, зокрема наслідки руйнування житлової, транспортної та інженерної інфраструктури внаслідок воєнної агресії РФ. На основі містобудівних

рішень, закладених у новій редакції генерального плану, а також з урахуванням результатів стратегічної екологічної оцінки та публічних обговорень, сформульовано рекомендації щодо реконструкції міського середовища. Запропоновані рішення включають впровадження інноваційних підходів: цифровізацію управлінських процесів, використання тривимірного моделювання територій, створення електронного містобудівного кадастру та інтеграцію ГІС-аналітики для прийняття рішень.

Особистий внесок автора полягає у зборі, структуризації та аналітичному опрацюванні матеріалів, отриманих з відкритих джерел, а також під час проходження виробничої практики в ДП «Діпромiсто». У процесі дослідження було застосовано програмне забезпечення ArcGIS Pro, в межах якого виконано цифрову візуалізацію функціонального зонування, побудовано аналітичні схеми розміщення інженерної інфраструктури та зон обмеження забудови. На основі проведеного аналізу сформульовано висновки щодо перспектив просторового розвитку міського середовища Охтирки з урахуванням сучасних викликів та потреб населення.

Ключові слова: генеральний план, просторове планування, сталий розвиток, міське середовище, містобудівна документація, ГІС-технології.

ВСТУП

Актуальність. У сучасних умовах інтенсивної урбанізації, зміни клімату, воєнної агресії та необхідності відбудови зруйнованої інфраструктури питання сталого розвитку міського середовища набуває особливого значення. Генеральний план як ключова містобудівна документація забезпечує довгострокову просторову стратегію, яка дозволяє організовувати раціональне використання територій, розвиток інженерної, транспортної, соціальної та комунальної інфраструктури, а також врахування екологічних, соціальних і економічних чинників.

Актуальність дослідження особливо відчутна для міст, які зазнали значних пошкоджень внаслідок воєнних дій. У таких умовах постає потреба в комплексному підході до відновлення та модернізації міського середовища. Генеральний план, у цьому випадку, виступає як ключовий інструмент, що дозволяє координувати дії місцевої влади, бізнесу та громадськості для досягнення довготривалих цілей розвитку.

Таким чином, дослідження ролі генерального плану як ключового інструменту сталого розвитку міського середовища є надзвичайно важливим як у науковому, так і в прикладному аспектах, адже воно сприяє поглибленню розуміння механізмів просторового планування в умовах децентралізації та трансформації територій.

Мета кваліфікаційної роботи полягає у вивченні методики розробки генерального плану населеного пункту, як ключового інструменту забезпечення сталого розвитку міського середовища, з урахуванням нормативно-правової бази та сучасних вимог до просторового планування міст.

Завданнями дослідження є:

- дослідити теоретичні та нормативно-правові засади просторового планування міст;
- вивчити методику розробки генерального плану населеного пункту;
- охарактеризувати сучасний стан просторового розвитку та визначити актуальні виклики та передумови оновлення генерального плану м. Охтирка;

- проаналізувати перспективні напрямки розвитку міста Охтирка на основі оновлених просторових рішень ;
- враховуючи наслідки воєнної агресії РФ, та їх вплив на функціонування інституцій міста, дослідити перспективи відновлення та розвитку території міста Охтирка у повоєнний час.

Об'єктом кваліфікаційної роботи є генеральний план міста Охтирка.

Предметом кваліфікаційної роботи є теоретичні, методичні аспекти та практичні етапи розробки генерального плану міста, як основи просторового планування та розвитку міського середовища.

Методична основа. У процесі виконання роботи застосовано такі наукові методи як аналіз та узагальнення наукових джерел і нормативно-правових документів; картографічний аналіз та просторове моделювання з використанням ГІС-технологій (ArcGIS); системний підхід до оцінки просторової структури територіальної громади; порівняльний аналіз містобудівної документації; графічно-аналітичні методи для візуалізації планувальних рішень;

Структура кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота складається із анотації, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 40 сторінок комп'ютерного тексту.

Ключові слова: генеральний план, просторове планування, сталий розвиток, міське середовище, містобудівна документація, ГІС-технології.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

1.1. Поняття сталого розвитку в контексті територіального планування

У сучасних умовах глобальних викликів, що пов'язані з поглибленням соціально-економічної нерівності, деградацією довкілля, урбанізаційними загрозами та занепадом сільських територій, питання сталого розвитку набуває надзвичайної актуальності. Світова спільнота усвідомила необхідність переходу від моделі кількісного зростання до якісного, що враховує потреби людини, забезпечення гідного рівня життя та раціонального використання природних ресурсів.

Поняття сталого розвитку (*англ.* sustainable development) було вперше чітко сформульоване у 1987 році в доповіді Всесвітньої комісії з навколишнього середовища та розвитку ООН [1, с.43]. Згідно з ним під сталим розвитком розуміється процес, що гарантує баланс між потребами сучасного суспільства та можливості їх задоволення у майбутньому. У 2015 році на Саміті ООН було ухвалено Цілі сталого розвитку на період до 2030 року, які передбачають подолання бідності, зменшення нерівності, поліпшення соціальної інфраструктури, розширення прав і можливостей населення.

Для України концепція сталого розвитку має стратегічне значення в контексті реалізації політики децентралізації, євроінтеграції та підвищення самодостатності місцевого самоврядування. Відповідно до положень Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020» та Концепції сталого розвитку населених пунктів, сталий розвиток територій трактується як гармонійне поєднання соціальних, економічних та екологічних складових, що спрямоване на формування якісного життєвого простору, розвиток економічного потенціалу, а також на збереження природного середовища і культурної спадщини [2].

На думку науковців, концепція сталого розвитку населених пунктів ґрунтується на взаємозв'язку трьох компонентів:

- економічного — підвищення продуктивності праці, зростання місцевої економіки;
- соціального — покращення добробуту населення, розвиток освіти, медицини, культури;
- екологічного — збереження навколишнього природного середовища, ефективне управління ресурсами [3].

Згідно з Угодою про асоціацію Україна – ЄС, особливу увагу приділено розвитку сільських територій та обміну найкращими практиками щодо політики сталого розвитку. У статтях цієї Угоди вказано на необхідність врахування глобальних програм, таких як «Йоганнесбурзький план дій» та «Порядок денний на XXI століття» [4].

Управління сталим розвитком міського середовища вимагає системного підходу, який включає:

- забезпечення раціонального використання природних ресурсів;
- удосконалення інженерної та транспортної інфраструктури;
- підвищення рівня житлового забезпечення;
- покращення санітарно-гігієнічних умов;
- захист від надзвичайних ситуацій природного й техногенного характеру;
- створення комфортного та безпечного середовища для всіх мешканців громади.

Таким чином, сталий розвиток міського середовища — це цілісна стратегія, що передбачає збалансоване зростання в економічній, соціальній та екологічній сферах, орієнтоване на задоволення потреб теперішніх і майбутніх поколінь. У цьому контексті надзвичайного значення набуває просторове планування, зокрема генеральний план як основний інструмент формування сталого майбутнього міста.

1.2. Генеральний план населеного пункту: функції, структура та роль у розвитку міського середовища

Генеральний план населеного пункту є головним містобудівним документом, що визначає стратегію просторового розвитку території на довгострокову перспективу. Його розробка базується на принципах сталого розвитку та слугує інструментом досягнення соціальної, економічної й екологічної збалансованості в межах населеного пункту.

Функції генерального плану полягають у:

- визначенні функціонального зонування території: житлова, виробнича, рекреаційна, комунально-складська, природоохоронна тощо;
- встановленні параметрів забудови та регулювання містобудівної діяльності;
- забезпеченні комплексного розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- формуванні сприятливого середовища для проживання населення;
- збереженні природного середовища та історико-культурної спадщини;
- координації дій органів місцевого самоврядування, громадськості та бізнесу [5].

Структура генерального плану, відповідно до чинних державних будівельних норм (ДБН Б.1.1-15:2012), охоплює текстову частину (з аналізом існуючого стану, основними проектними рішеннями, прогнозами розвитку, обґрунтуваннями) і графічні матеріали (опорний план, функціональне зонування, транспортна схема, інженерні мережі, природоохоронні заходи, історико-архітектурний план тощо). Його основою є детальний аналіз сучасного стану населеного пункту, потенціалу його розвитку та просторової логіки змін. Він також є інформаційною основою для прийняття рішень, планування бюджетних витрат, реалізації державних та міжнародних програм допомоги, зокрема у сфері відновлення постраждалих територій. В умовах воєнного часу та повоєнної відбудови роль генерального плану посилюється, адже він стає платформою для

координації дій між різними рівнями влади, інвесторами, громадськістю та бізнесом [6].

Таким чином, генеральний план є не лише технічним інструментом регулювання забудови, але й потужним засобом втілення стратегічних цілей сталого розвитку населеного пункту. Його якісна розробка, актуальність і реалізація напряду впливають на добробут мешканців, інвестиційну привабливість території та ефективність управління простором.

1.3. Законодавче регулювання генерального планування в Україні

Процес просторового планування в Україні, зокрема генерального планування населених пунктів, регулюється низкою законодавчих та нормативно-правових актів, які визначають порядок розробки, погодження, затвердження та реалізації містобудівної документації. Генеральний план, як базовий документ просторового розвитку, створюється відповідно до національного законодавства у сфері містобудування, екології, земельних відносин, охорони культурної спадщини тощо.

Ключовим документом, що регламентує містобудівну діяльність, є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI. Він визначає види містобудівної документації на місцевому рівні (схеми планування території, генеральні плани, плани зонування детальні плани території); описує процедуру розроблення, погодження, експертизи, громадських слухань та затвердження документації; регулює порядок надання містобудівних умов і обмежень; передбачає обов'язкову інтеграцію стратегічної екологічної оцінки (СЕО) у процес планування; визначає повноваження органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, замовників, розробників і громадськості [5].

Другим важливим документом є Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII. Цей Закон заклав основи державної політики у сфері містобудування, визначив завдання та принципи планування,

роль державного і громадського контролю, вимоги до проектної документації, і хоча частково втратив актуальність після 2011 року, залишається чинним у деяких положеннях, зокрема щодо містобудівного моніторингу та забезпечення комплексного підходу до розвитку територій [7].

Серед інших нормативно-правових актів, що регулюють генеральне планування, варто виділити:

- Земельний кодекс України — регламентує використання земель відповідно до їх цільового призначення, що прямо пов'язано з функціональним зонуванням території у межах генплану [8].
- Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20 травня 1999 р. № 687-XIV. — визначає професійні вимоги до суб'єктів, які мають право розробляти проектну документацію [13].
- Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 р. № 1805-III — передбачає врахування об'єктів культурної спадщини при розробці генпланів [11].
- Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV — регламентує проведення топографо-геодезичних і кадастрових робіт, обґрунтування меж земельних ділянок, а також формування планувальної структури населених пунктів на основі містобудівної документації [9].
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI — закладає загальні принципи планування та забудови територій, включно з інтеграцією соціальних, економічних і екологічних чинників [10].
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку (СЕО)» від 20.03.2018 № 2354-VIII — встановлює обов'язкову процедуру оцінки впливу містобудівної документації на довкілля та здоров'я населення [12].

Також важливу роль відіграють державні будівельні норми (ДБН). Зокрема, найбільш значущими є:

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» — визначає структуру документа, перелік графічних матеріалів і вимог до їх

оформлення; Цей нормативний документ детально регламентує вимоги до структури генерального плану; зміст графічної та текстової частин; необхідний обсяг вихідних даних (природні умови, інженерно-геологічні характеристики, демографічні показники, інфраструктура, історико-культурна спадщина тощо); вимоги до розміщення об'єктів, зонування, етапності реалізації проєктних рішень; порядок погодження з державними органами (архітектура, охорона культурної спадщини, екологія, санітарія, надзвичайні ситуації тощо) [6];

- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст містобудівної документації на державному і регіональному рівнях» [14];
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» — встановлює вимоги до щільності забудови, благоустрою, озеленення, інженерного забезпечення [15].

Окрему увагу в законодавстві надано механізмам громадського обговорення, оприлюднення документації та забезпечення її відкритості. Публічність процесу планування сприяє прозорості управлінських рішень та врахуванню інтересів жителів громади.

Таким чином, законодавче забезпечення генерального планування в Україні створює правову основу для раціонального, сталого та збалансованого використання територій у межах міста. Водночас ефективне застосування нормативно-правових актів значною мірою залежить від професійного підходу до розробки містобудівної документації та її подальшим практичним впровадженням.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

2.1. Генеральне планування як складова просторового розвитку міста

Просторовий розвиток міста - це цілеспрямований процес формування функціонально збалансованого, економічно ефективного, соціально комфортного та екологічно безпечного середовища для життєдіяльності населення. Генеральне планування відіграє ключову роль у цьому процесі, оскільки воно визначає довгострокову візію розвитку населених пунктів, враховуючи їх природні, соціальні, економічні та інфраструктурні особливості.

Генеральний план населеного пункту - це ключовий містобудівний документ, що регламентує використання території, визначає розміщення забудови, інженерної та транспортної інфраструктури, природоохоронних зон, об'єктів соціального обслуговування тощо.

У межах міста генеральне планування виконує низку критично важливих функцій [9,10,16]:

- формує просторову модель розвитку, яка забезпечує логіку розміщення житла, виробництва, рекреації та обслуговування;
- регулює використання земельних ресурсів, сприяючи раціональному землекористуванню та запобігаючи конфліктам;
- визначає потреби в модернізації інженерно-транспортної інфраструктури;
- забезпечує врахування екологічних чинників, у тому числі зон ризику, водоохоронних територій, ландшафтної рівноваги;
- слугує підґрунтям для залучення інвестицій та підготовки містобудівної документації детальнішого рівня.

2.2. Методичні підходи до збору та аналізу вихідних даних

Процес розроблення генерального плану населеного пункту вимагає ґрунтового аналізу вихідних даних, які слугують базою для прийняття проектних рішень. На цьому етапі закладається якість та обґрунтованість подальшого просторового планування, адже всі запропоновані рішення мають базуватись на реальному стані території та її ресурсному потенціалі.

Збір вихідних даних здійснюється з різних джерел і охоплює кілька ключових напрямів:

- картографічні матеріали: топографічні плани (М 1:2000, М 1:5000), ортофотоплани, кадастрові карти, старі генплани та ДПТ, що вже діяли на території;
- статистична інформація: демографічні показники, дані про зайнятість, рівень доходів, народжуваність, міграцію, що отримуються з органів статистики або місцевих адміністрацій;
- матеріали інженерних вишукувань: геологія, геодезія, гідрологія, інженерно-екологічні дослідження;
- інформація про наявну забудову, інфраструктуру та стан інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання, тепломережі, зв'язок тощо);
- дані про історико-культурну спадщину, охоронні зони, природоохоронні об'єкти, надані відповідними органами;
- інформація з відкритих джерел: ресурси публічного кадастру, містобудівного кадастру, відкритих ГІС-порталів тощо [16].

Для уточнення сучасного плану території використано новітній топографічний план міста Охтирка. В *додатку А* представлений топографічний план, який слугував основою для просторового аналізу та подальшого функціонального зонування.

На його основі створений опорний план (*Додаток Б*), він є вихідною просторовою основою, що відображає сучасне використання території. Він

дозволяє ідентифікувати житлову, громадську, промислову та іншу забудову, інфраструктурні об'єкти, природні компоненти тощо.

У процесі аналізу всі зібрані матеріали систематизуються та оцінюються за такими критеріями:

- актуальність – наскільки дані відповідають сучасному стану території;
- повнота – чи охоплено всі сфери життєдіяльності громади (економіка, інфраструктура, довкілля);
- точність – чи є можливість використання даних у масштабі проектування;
- доступність і прозорість – можливість офіційного підтвердження походження інформації [16].

У сучасних умовах важливу роль відіграє інтеграція ГІС-технологій (геоінформаційних систем), які дозволяють ефективно поєднувати, візуалізувати та аналізувати просторові дані. Застосування цифрових платформ (наприклад, QGIS, ArcGIS) дозволяє швидко оновлювати інформацію, моделювати різні сценарії використання території та виявляти потенційні конфлікти функціонального зонування.

Таким чином, якісне збирання та аналіз вихідних даних є критично важливим етапом розробки генерального плану, що забезпечує об'єктивність рішень і їхню відповідність реаліям. Саме на цьому етапі формується аналітична основа, яка дає змогу поєднати бачення сталого розвитку міського середовища.

2.3. Розробка генерального плану: функціональні ролі фахівців учасників процесу

Розробка генерального плану населеного пункту є складним міждисциплінарним процесом, що вимагає участі широкого кола спеціалістів різного профілю. Якість та ефективність містобудівної документації значною мірою залежать від узгодженої командної роботи фахівців [17].

Архітектор-планувальник відіграє ключову роль у створенні просторової концепції розвитку міста. Саме архітектор формує генеральну структуру забудови, визначає типи функціональних зон, пропонує планувальні обмеження та зони перспективного розвитку, опираючись на законодавчі вимоги й реальні потреби громадянськості.

Географи та **урбаністи** здійснюють аналітичну оцінку просторового середовища, вивчають структуру розселення, економічну активність, соціальну інфраструктуру та демографічні показники. Їхні висновки формують підґрунтя для стратегічного бачення майбутнього розвитку міста.

Фахівці з геоінформаційних систем (ГІС) забезпечують просторову обробку, аналіз і візуалізацію даних. Під час виконання генерального плану саме робота з ArcGIS дозволила створювати цифрові картографічні матеріали - зокрема, плани існуючого використання територій, схеми інженерного забезпечення, транспортної мережі, охоронних зон тощо.

Інженери-екологи відповідають за проведення стратегічної екологічної оцінки (СЕО), аналізують вплив проектних рішень на довкілля, формують пропозиції щодо захисту природних ресурсів, зелених зон та водних об'єктів. У проекті генерального плану м. Охтирка СЕО була невід'ємною складовою, враховуючи екологічні ризики території, зокрема внаслідок воєнних дій.

Землевпорядники забезпечують юридичну та просторову відповідність використання земельних ресурсів - формують структуру власності та землекористування, враховують кадастрові дані, готують матеріали для погодження меж функціональних зон. У випадку Охтирки важливо було актуалізувати топогеодезичну підоснову території та врахувати нові межі ділянок забудови.

Інженери-транспортники аналізують наявну вулично-дорожню мережу, пасажирські потоки, доступність транспорту, зони конфлікту. У проекті для Охтирки вони брали участь у розробці схеми магістральної мережі, з урахуванням об'їздів, зруйнованих ділянок та майбутніх потреб.

Фінансово-економічні аналітики оцінюють потенціал розвитку території, формують сценарії соціально-економічного зростання, розраховують інвестиційні потреби та пропонують механізми реалізації генплану в реальних бюджетних умовах міста.

Координація роботи між фахівцями здійснюється керівником проекту. Саме він відповідає за цілісність концепції, послідовність етапів виконання та взаємодію з замовником — у випадку м. Охтирка це був Виконавчий комітет Охтирської міської ради.

Таким чином, *генеральний план* — це результат командної праці десятків спеціалістів, знання та досвід яких поєднуються для створення збалансованої, стійкої та сучасної моделі просторового розвитку міста.

2.4. Програмне забезпечення та послідовність виконання робіт

Процес розробки генерального плану є багатостадійним, потребує точності, узгодженості та ефективної цифрової підтримки. У сучасних умовах основою якісного містобудівного проектування є застосування професійного програмного забезпечення, цифрових геопросторових платформ та дотримання чіткої послідовності робіт.

Програмне забезпечення, що використовується при розробці генерального плану, включає:

- ArcGIS — геоінформаційна система, яка дозволяє створювати, аналізувати, редагувати й візуалізувати просторові дані. ArcGIS є базовим інструментом для створення опорних планів, функціонального зонування, схем інженерного забезпечення, природоохоронних територій тощо. Він також дає змогу вести містобудівний моніторинг та формувати шари геопросторових даних .

- AutoCAD — використовується для створення креслень, планів забудови, графічних матеріалів. У поєднанні з ArcGIS дає змогу отримувати деталізовані технічні документи для погодження та реалізації.
- QGIS — безкоштовна альтернатива ArcGIS, яка застосовується для базового ГІС-аналізу та підготовки картографічних шарів.
- Digitals — це програма для створення технічної документації із землеустрою та XML-файлів для Державного земельного кадастру. Вона підтримує обмін даними з ArcGIS, AutoCAD і широко використовується землепорядниками.
- Програмні модулі для роботи з координатами УСК-2000 — забезпечують прив'язку проектної документації до державної геодезичної системи координат, як це було реалізовано у проекті генерального плану м. Охтирка .

Послідовність розробки генерального плану охоплює кілька основних етапів:

1. Підготовчий етап:

- укладення договору з органом місцевого самоврядування;
- збір вихідних даних (топографія, кадастр, екологія, статистика);
- створення технічного завдання;
- формування цифрової основи (опорного плану).

2. Аналітичний етап:

- аналіз існуючого стану забудови, інфраструктури, екології;
- проведення соціально-демографічного аналізу;
- стратегічне планування з урахуванням особливостей громади.

3. Проектний етап:

- формування функціонального зонування;
- розробка схем транспорту, інженерного забезпечення, зелених зон;
- визначення етапів реалізації плану та пріоритетних зон розвитку;
- підготовка пояснювальної записки та графічної частини.

4. Узгодження та затвердження:

- громадське обговорення та врахування зауважень;

- стратегічна екологічна оцінка (CEO);
- затвердження рішенням місцевої ради [16].

Повний цикл розробки генерального плану за сприятливих умов триває від 6 до 9 місяців. Проте, у реальних умовах (особливо в громадах, що постраждали від війни) терміни можуть змінюватися через додаткові процедури актуалізації підоснови, складність погоджень, та необхідність пошуку джерел фінансування.

Використання сучасного програмного забезпечення та дотримання поетапності розробки дає змогу забезпечити точність, відповідність нормам і реальним потребам населеного пункту.

РОЗДІЛ 3. ОНОВЛЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ОХТИРКА, ЯК ПЕРЕДУМОВА СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ

3.1. Проблеми просторового розвитку та обґрунтування потреби оновлення генерального плану м. Охтирка

Охтирка є містом обласного підпорядкування та адміністративним центром однойменної міської територіальної громади. В умовах реформування системи просторового планування, зростання урбаністичних викликів та впливу воєнних дій, актуальним стало завдання оновлення генерального плану міста.

У нашому випадку необхідність виконання цієї роботи обумовлена тим, що чинний генеральний план міста (*додаток В*) не повністю відповідає сучасним потребам територіального розвитку, оскільки був розроблений ще у 2005 році. Документ не відповідав новим законодавчим вимогам, зокрема щодо цифрового подання, інтеграції з ГІС, екологічного моніторингу та процедур стратегічної екологічної оцінки [18].

Крім правових причин, нагальність оновлення генерального плану зумовлюється такими ключовими чинниками:

- Зміни містобудівного законодавства — впровадження Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011), нових ДБН (зокрема ДБН Б.2.2-12:2019), обов'язковість стратегічної екологічної оцінки, формування містобудівного кадастру;
- Інфраструктурні та екологічні зміни — зношення інженерних мереж, трансформація функціонального зонування, поява нових об'єктів, що не враховані чинним планом;
- Вплив воєнної агресії РФ — у 2022 році місто зазнало значних руйнувань: було знищено понад 800 житлових будинків, адміністративні будівлі, інфраструктуру. Значних пошкоджень зазнали ТЕЦ, водопровідно-каналізаційна та транспортна мережа, що змінило планувальні умови.

Варто зазначити, що після бомбардування будівлі виконавчого комітету міської ради у 2022 році, частина картографічних матеріалів та зібраної інформації була знищена.

- Необхідність інвестиційної привабливості — старий генплан стримував можливості для розвитку житлового, комерційного та виробничого будівництва, що створювало бар'єри для залучення інвесторів;
- Перспективне розміщення внутрішньо переміщених осіб (ВПО) — після початку повномасштабного вторгнення в місті зросла кількість населення за рахунок ВПО. Це потребувало виділення нових територій під житлову забудову, розвиток соціальної інфраструктури, врахування мобільних житлових модулів;
- Необхідність цифровізації та відкритості — чинна документація не відповідала вимогам відкритості даних, інтеграції в електронні платформи та форматів геопросторової інформації, передбачених ДСТУ та міжнародними стандартами.

У 2023 році Охтирська міська рада відновила роботу з внесення змін до генерального плану міста. З 16 жовтня по 15 листопада 2024 року тривало громадське обговорення проекту оновленого генерального плану, яке проходило у приміщенні відділу містобудування та архітектури [18].

Отже, внесення змін до генерального плану м. Охтирка стало відповіддю на потребу відновлення міста та адаптації його просторової структури до сучасних викликів. Це дозволило перейти від застарілих планувальних рішень до сучасної візії просторового розвитку міста, яка враховує післявоєнну відбудову, екологічну рівновагу, потреби мешканців та нові економічні реалії.

3.2. Загальна характеристика міста Охтирка та аналіз існуючого стану його просторового планування

Першим етапом роботи по внесенню змін до генерального плану м. Охтирка та плану зонування території міста стала робота «Модель перспективного

розвитку міста», яка була виконана в 2022 році, і в якій надавалися пропозиції щодо формування моделі розвитку міста Охтирка, були визначені територіальні ресурси для розміщення житлової та громадської забудови в межах населеного пункту та надані пропозиції щодо їх раціонального використання; розглянуті питання пріоритетності забудови та іншого використання території. Крім того, в роботі були розглянуті питання, пов'язані з розміщенням виробничих та комунальних об'єктів, використанням існуючих застарілих виробничих об'єктів, рекреаційних територій. Модель розвитку міста була розглянута міською радою, погоджена з урахуванням внесення окремих пропозицій і прийнята за основу при подальшому розробленні генерального плану. В додатку Г представлено схему розташування міста Охтирка в системі розселення Сумської області. Вона ілюструє адміністративне положення міста, його транспортні зв'язки та вплив на навколишні населені пункти.

Охтирська міська територіальна громада розташована на півдні Сумської області у межах Слобожанщини. Її адміністративним центром є місто Охтирка, що займає площу 3185,89 га. За оцінками, станом на початок 2024 року чисельність населення складала 47,1 тис. осіб, з перспективою зростання до 49 тис. осіб у розрахунковий період і до 52 тис. осіб на стратегічну перспективу.

Природні умови та екологічна ситуація.

Територія населеного пункту знаходиться у межах Великописарсько-Охтирського фізико-географічного району. Рельєф переважно рівнинний із слабо хвилястими межиріччями, що розчленовані стародавніми долинами. Особливістю є наявність чисельних понижень з озерами та складні гідрологічні умови через слабку дренажність. Через територію міста протікають річки Ворскла, Охтирка, Кринична та Гусинка .

Місто належить до зони підвищеного ризику підтоплення, що ускладнює забудову. Водночас регіон має значні ресурси нафти й газу, що формує промислову спеціалізацію громади .

Стан екології потребує активного втручання: зафіксоване забруднення ґрунтів і поверхневих вод, проблеми з відходами та відсутністю зливової

каналізації. Генеральним планом передбачено створення системи екологічного моніторингу та зон санітарної охорони джерел водопостачання [18].

Соціально-економічна та демографічна ситуація.

Населення громади має тенденцію до повільного зростання. У структурі переважають особи працездатного віку, проте повномасштабна війна суттєво вплинула на демографічні процеси, зокрема за рахунок міграції, втрати житла та ВПО. Економіка громади має промисловий характер із акцентом на нафтогазову, харчову та машинобудівну галузі, але зазнала втрат через руйнування підприємств та інфраструктури.

Функціонально-планувальна структура міста.

Місто має складну планувальну структуру, сформовану історично та ускладнену природними бар'єрами — річками, залізницею та автошляхами. Більшу частину міста займає садибна забудова, багатоквартирні будинки зосереджені в центральній частині та на окремих територіях, зокрема вулиці Армійська, Київська, Широка тощо.

Виробничі зони розташовані в північно-західній, центральній та східній частинах. Громадські установи зосереджені переважно в центрі. Місто має розвинену магістральну мережу з головними осями: Київська – Перемоги, Армійська – Широка, Першотравнева – Незалежності.

Формування екологічного каркасу стало одним із пріоритетів генерального плану: передбачено створення ландшафтно-рекреаційної системи шляхом з'єднання зеленими радіусами центральних і периферійних зон, організацію нових парків і лугопарків, зону відпочинку біля озера Соснове.

До основних недоліків планувальної структури та функціонального зонування можна віднести:

1. Наявність на території міста значної кількості планувальних обмежень, пов'язаних з проходженням по території міста залізниці, автодоріг, розміщенням в сельбищній території виробничих та комунальних об'єктів, кладовищ, дія яких розповсюджується на житлову забудову.

2. Відсутність в місті єдиної системи зелених насаджень, непорядкованість зон відпочинку.
3. Порушення нормативних відстаней до дошкільних та дошкільних навчальних закладів.
4. Наявність значних територій, зайнятих непрацюючими виробничими та комунальними об'єктами. Особливо актуальним є питання їх подальшого функціонування, використання територій та їх функціональне призначення і спеціалізація, модернізація виробництва, перепрофілювання, зменшення чи ущільнення територій та подальша виробнича діяльність.
5. Невідповідність параметрів частини існуючих вулиць нормативним показникам, недосконалий транспортний зв'язок між різними районами та прилеглими територіями.
6. Наявність великих незабудованих просторів та незавершених кварталів та жилих груп багатоквартирної житлової забудови.
7. Наявність значних територій, що підтоплюються.

Додаток Д демонструє схему існуючих планувальних обмежень, включаючи санітарно-захисні зони, прибережні смуги та охоронні території. Ці фактори значною мірою впливають на формування функціональних зон міста та допустимість забудови.

3.3. Розробка та шляхи удосконалення генерального плану міста Охтирка

3.3.1. Просторові рішення відповідно до стратегічної моделі розвитку міста

Генеральний план міста Охтирка розроблено з урахуванням стратегічної моделі сталого розвитку, яка передбачає:

- Оптимізацію функціонального зонування: збереження історичного центру, розвиток житлових районів, реорганізація промислових зон та створення нових рекреаційних територій;
- Відновлення зруйнованої інфраструктури: планується реконструкція пошкоджених об'єктів, зокрема житлових будинків, шкіл та лікарень, з урахуванням сучасних стандартів енергоефективності та безпеки;
- Розвиток транспортної мережі: передбачено покращення існуючих доріг, будівництво нових транспортних розв'язок та впровадження велосипедної інфраструктури для забезпечення мобільності мешканців;
- Інтеграція екологічного каркасу: створення зелених коридорів, парків та скверів для покращення екологічної ситуації та забезпечення комфортного середовища для відпочинку.

3.3.2. Планування розвитку житлової, виробничої та рекреаційної інфраструктури

Житлова інфраструктура:

- Реконструкція та будівництво житла: планується відновлення пошкоджених житлових будинків та будівництво нових багатоквартирних та індивідуальних житлових будинків для забезпечення потреб мешканців та внутрішньо переміщених осіб;
- Розвиток соціальної інфраструктури: передбачено будівництво нових дитячих садків, шкіл та медичних закладів у районах зростання населення.

Виробнича інфраструктура:

- Модернізація промислових зон: планується оновлення існуючих промислових підприємств та створення нових виробничих об'єктів з урахуванням екологічних стандартів та потреб ринку праці;
- Створення індустріальних парків: передбачено формування індустріальних парків для залучення інвестицій та розвитку малого та середнього бізнесу.

Рекреаційна інфраструктура:

- Розвиток зелених зон: створення нових парків, скверів та зон відпочинку, зокрема благоустрій території навколо озера Соснове;
- Покращення доступу до рекреаційних об'єктів: забезпечення зручного доступу до зон відпочинку через розвиток транспортної інфраструктури та пішохідних маршрутів.

3.3.3. Реалізація генерального плану: інституційне забезпечення та інвестиційна підтримка

Для впровадження рішень, закладених у генеральному плані, слід визначити послідовність заходів та окреслити ключові умови, що забезпечують його ефективну реалізацію.

Важливо враховувати, що ефективне розміщення нового житлового або промислового будівництва, а також розвиток інженерно-транспортної чи соціальної інфраструктури можливі лише за умови наявності належно підготовленої містобудівної та проектної документації. Організаційне супроводження реалізації генерального плану має здійснювати уповноважений орган виконавчої влади, відповідальний за контроль містобудівного розвитку. Його ключовим завданням є координація виконання рішень, передбачених генеральним планом, а також розроблення проектів, необхідних для їх реалізації [18].

З метою практичного втілення положень оновленого генерального плану міста доцільно реалізувати низку комплексних дій. Необхідно організувати інвентаризацію наявних промислових та комунальних підприємств із визначенням санітарно-захисних зон, впорядкувати інженерні мережі шляхом їх паспортизації, нанесення на цифрову карту міста та підготовки проектів модернізації. Паралельно слід впровадити заходи з відновлення та модернізації водозабірних і каналізаційних споруд, споруд зливової каналізації та очисних систем. Варто передбачити створення електронного містобудівного кадастру, системи моніторингу та екологічного паспорту міста. Окремо слід реалізувати благоустрій зелених і рекреаційних територій, передбачити місця для дитячих

майданчиків та відпочинку, а також розробити схеми організації велосипедного руху. Необхідною є розробка детальних планів територій під нове будівництво, плану обхідної дороги, інженерної підготовки проблемних зон і захисту від підтоплення. У сфері культурної спадщини варто передбачити проекти з реставрації пам'яток. Для підвищення транспортної доступності пропонуються проекти реконструкції вуличної мережі та шляхопроводів. На завершальному етапі доцільно сформувавши план відбудови пошкоджених об'єктів та територій, а також комплексний план просторового розвитку, який інтегрує ці ініціативи в єдину стратегічну модель.

При реалізації рішень генерального плану значну увагу необхідно звернути на режим використання територій, потрапляють в зони охорони пам'яток культурної спадщини та ландшафтів, що охороняються. В *додатку Е* представлено основне креслення з розміщенням зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Охтирка. Ці зони є важливим фактором під час планування забудови та розміщення інфраструктурних об'єктів.

Черговість освоєння (реконструкції) ділянок може бути уточнена в процесі реалізації генерального плану в залежності від інвестиційних пропозицій.

Режим та використання територій, на яких на перспективу пропонується розмістити екобезпечні підприємства та підприємства малого бізнесу, повинні здійснюватися відповідно до спеціальних проектів планування промислових зон, або окремих ділянок промислових зон.

Переорієнтація промислових, комунально-складських та інших амортизованих підприємств під комерційні види використання або розміщення житлової забудови можливе лише за наявності розробленого та затвердженого детального плану, який виконується з урахуванням інвестиційних намірів власників чи користувачів земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, в разі, якщо ці наміри не суперечать будівельним нормам, державним стандартам та правилам. Черговість освоєння таких ділянок також буде залежати від потреб міста та інвестиційних пропозицій власників або користувачів цих ділянок.

Фінансування заходів, передбачених генеральним планом, має здійснюватися з різних джерел: коштів місцевого та обласного бюджетів, державного фінансування, а також шляхом залучення інвестиційних ресурсів, зокрема від міжнародних організацій, донорських програм і приватних інвесторів у сфері містобудування, соціального й економічного розвитку. Основним джерелом виступає місцевий бюджет, однак для ефективного впровадження генплану важливо активізувати роботу із залучення додаткових інвестицій, що потребує формування позитивного інвестиційного середовища як на державному, так і на місцевому рівні.

У сфері житлового будівництва важливо залучати фінансові ресурси від населення, при цьому ключову роль у реалізації житлових проектів може відігравати система довгострокового кредитування, зокрема з використанням різних форм заставного фінансування, включаючи іпотечні кредити..

При реалізації рішень генерального плану обов'язковим є врахування та конкретні пропозиції мешканців міста, зокрема, пропозиції, що були виявлені в ході реалізації проекту «Дистанційна участь мешканців та громадських організацій Охтирської міської територіальної громади в розробленні програм відбудови громади», виконаного за підтримки Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) та Міжнародного республіканського інституту (IRI), виконаного в 2023 році. Проект був зорієнтований на пропозиції щодо відбудови, як окремих зруйнованих об'єктів на території міста та громади, так і, в цілому, створення сучасного та зручного життєвого середовища на території міста.

Узагальнені дані опитування показали, що основне, чого прагнуть місцеві жителі – мати оновлене сучасне екологічне місто з високою мірою безпеки, оновленою транспортною та інженерною інфраструктурою, громадськими та озеленими просторами, повним комплексом благоустрою, велодоріжками, сучасними спортивними та культурними закладами, і, в той же час, місто зі своєю історичною культурою, збереженням культурного та історичного надбання.

Проектні креслення виконані на цифровій картографічній основі з використанням державної геодезичної системи координат УСК-2000 у масштабі

1:2000, розробленої ТОВ «ТВІС-ІНФО» в 2022 році з використанням технологій геоінформаційних систем (ArcGIS). Друковані матеріали мають масштаб 1:5000. Загальний зміст проекту наведено в *додатку Ж*.

У першому розділі проекту висвітлюються зміни, що відбулися на території міста. Як ми вже казали, внесення змін до генерального плану міста Охтирка стало необхідним через суттєві зміни в правовій та нормативній базі містобудування. Наприклад, відбулося оновлення вимог до містобудівної документації, зокрема щодо створення матеріалів на цифровій картографічній основі у державній системі координат УСК 2000. Також, у 2019 році набув чинності новий ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», що змінив норми та вимоги до виконання цієї документації. Зміни торкнулися не тільки правової бази, але й реальних змін на території міста, які вимагали перегляду попередніх рішень.

Значні зміни відбулися в розміщенні житлової забудови на окремих територіях міста. Наприклад, було затверджено детальний план кварталу, що охоплює значну територію Охтирки та уточнює рішення попереднього генерального плану. План передбачає розміщення нової житлової забудови на ділянках, які раніше не були визначені для цього, а також змінює поверховість будівель на окремих ділянках. Зміни також стосувалися громадської забудови та територій, які раніше використовувалися для виробничих та комунальних потреб. Через воєнні дії на території міста пошкоджено або знищено значну кількість будинків та об'єктів інфраструктури, що також вплинуло на коригування генерального плану.

Крім того, під час обговорень перспектив розвитку міста були розглянуті пропозиції інвесторів, які надійшли як на етапі розробки моделі розвитку міста, так і після її затвердження. Усі ці пропозиції також були враховані при внесенні змін до генерального плану.

Наступною складовою роботи є аналітична частина. Тут розглядається положення міста в системі розселення та коротка історична довідка. Також визначаються природні умови, такі як орографічні та гідрологічні особливості,

кліматичні умови, ґрунтовий покрив, рослинність та зелені насадження, геологічні умови, гідрологічні умови водозабезпечення, мінерально-сировинні ресурси, та інженерно-геологічні умови освоєння території. Стан навколишнього середовища характеризують аналізом атмосферного повітря, екології водокористування, станом ґрунтів, акустичним режимом, радіаційною ситуацією, електромагнітним фоном, природно-заповідним фондом та регіональною екологічною мережею.

На основі аналізу природних умов та стану навколишнього середовища формують висновок, що на подальших етапах розробки містобудівної документації, таких як генеральний план, першочерговими завданнями є: технологічна модернізація промислових об'єктів міста, покращення екологічної ситуації через оновлення систем водопостачання, водовідведення та водоочищення, а також екологічне оздоровлення водойм і прилеглих територій. Необхідно розробити загальний проект землеустрою для річок та водойм, враховуючи водоохоронні пріоритети, і провести детальне дослідження інженерно-геологічних умов для захисту забудованих територій. Важливими також є модернізація управління відходами, оновлення транспортної та теплопостачальної інфраструктури, створення нових зелених зон, благоустрій лісів і парків, а також впровадження системи екологічного моніторингу міста, з огляду на його розташування в нафтопромисловому регіоні.

В наступному розділі розглянуто характеристику сучасного стану міста. По-перше, виконують аналіз існуючої планувальної структури та функціонального зонування, після чого виділяють основні їх недоліки: значна кількість планувальних обмежень через залізницю та автодороги, розміщення виробничих і комунальних об'єктів на сельбищній території, відсутність єдиної системи зелених насаджень, невпорядкованість зон відпочинку, порушення нормативних відстаней до освітніх закладів, наявність великих незабудованих територій, значних підтоплюваних територій, а також територій, зайнятих непрацюючими об'єктами, та незадовільний транспортний зв'язок між районами.

Далі аналізують кількість населення, житловий фонд, виробничий комплекс, установи та організації громадського обслуговування, ландшафтно-рекреаційні території, а також існуючу межу міста та розподіл територій. Територія міста Охтирка в існуючих межах становить 3185,89га. Найбільша питома вага (46,9 %) припадає на територію житлової забудови. Виробничі, комунальні та території інженерної інфраструктури займають всього 6,7% території. Ландшафтно-рекреаційні території становлять 8,3 %. Значна частина території міста (20,7 %) припадає на території, зайняті трав'яною рослинністю, заболочені території, чагарники. Розподіл території міста в існуючій межі по функціональному використанню наведено в *додатку К*.

Існуюча транспортна інфраструктура розглядається через автомобільні дороги, автомобільний транспорт, залізничний транспорт, магістральну вуличну мережу та міський транспорт. Далі відомості про водопостачання, промислово-житлову каналізацію, газопостачання, теплопостачання та електропостачання, що характеризують інженерну інфраструктуру. З точки зору інженерної підготовки та захисту території описують гідротехнічні заходи та дощову каналізацію.

Обґрунтування та пропозиції є наступним розділом проекту. В першу чергу розглядаються передумови розвитку міста. Далі йде опис розміщення та обсягів житлового будівництва і аналіз житлового фонду. В загальному житлове будівництво в м. Охтирка передбачено здійснювати одноквартирною садибною та багатоквартирною забудовою. Динаміка житлового фонду на розрахунковий період та стратегічну перспективу наведено в *додатку Л*. Далі аналізують перспективу чисельності населення, надають прогнозні показники розселення населення в існуючому та перспективному житловому фонді на розрахунковий період та стратегічну перспективу, і, виходячи із цього, перспективи розвитку виробничого комплексу.

Щодо архітектурно-планувальної організації території Охтирки, то воно передбачає органічний розвиток і вдосконалення функціональних зон міста (сельбищної, загальноміського центру, виробничої та комунальної, рекреаційної та зелених насаджень, і зовнішнього транспорту) для підвищення якості життя.

Пропозиції щодо ландшафтно-рекреаційних територій містять відомості про озеленені території загального користування, паркові зони, сквери, зелені насадження загального користування (рекреаційні зелені насадження), лугопарки та лісові насадження. Якщо показник забезпечення населення міста тими чи іншими територіями нижче норми, розробляються таблиці, де містяться передбачені генеральним планом нові території (*додаток М, додаток Н*). В проекті також описані передбачені протипожежні заходи.

Наступним висвітлено проектні рішення щодо зовнішнього транспорту, магістральної вуличної мережі, міського транспорту і об'єктів технічного обслуговування транспортних засобів. Серед інженерної інфраструктури розглянуто теплопостачання, газопостачання, електропостачання, водопостачання та каналізацію, дощову каналізацію, та санітарне очищення території.

Проектний розподіл території міста передбачає, що його площа в існуючих межах становить 3185,89 га. Усі планувальні рішення генерального плану виконані в межах наявної території, тобто, у перспективі її розмір не змінюватиметься. Показники перспективного розподілу території розроблені з урахуванням стратегічної моделі розвитку міста та відображають усі планувальні рішення генерального плану. Згідно з вимогами ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», розрахунковий період становить 20 років. Таблиця проектного розподілу території міста наведена в *додатку Н*.

Останніми підрозділами проекту висвітлено охорону культурної спадщини, та надано пропозиції по реалізації рішень генерального плану. Однією з ключових умов успішного виконання плану є наявність детально розробленої містобудівної та проектної документації. Також важливу роль відіграє організаційне забезпечення реалізації плану спеціалізованим органом виконавчої влади, до функцій якого входить контроль за містобудівним розвитком. Цей орган координує всі необхідні проектні та будівельні роботи, зокрема, планування просторового розвитку громади, прокладання обхідної дороги та благоустрій парків. Іншим важливим аспектом є інвентаризація промислових територій, з метою оптимізації використання простору і забезпечення екологічної безпеки.

Також важливою є розробка проектів для модернізації інженерних мереж міста та впровадження сучасних технологій в управління міським простором. У цьому контексті, створення містобудівного кадастру та електронного порталу дозволить оптимізувати процеси проектування та контролю за реалізацією плану.

Окрему увагу слід звернути на залучення інвестицій для реалізації заходів генерального плану, що може здійснюватися через місцевий бюджет, державні асигнування та інвестиції міжнародних організацій. Успішне виконання житлових та інфраструктурних проектів також залежить від участі громади. Мешканці міста Охтирка прагнуть оновлення міста, створення сучасного, екологічного і безпечного простору з високою якістю інфраструктури та збереженням історичної спадщини.

У додатку О наведено таблицю із основними показниками, отриманими під час розроблення проекту.

У результаті проектування було сформовано оновлений генеральний план міста Охтирка (Додаток П), який відображає просторову модель розвитку території з урахуванням сучасних потреб, планувальних обмежень, екологічної ситуації та стратегічних пріоритетів.

3.4. Негативний вплив воєнної агресії рф на розвиток міста Охтирка (на 01.04.2025 р.)

Воєнна агресія рф радикально змінила умови розвитку міста. Відбудова вимагає не лише фізичного відновлення, а й переосмислення функціональної ролі окремих територій. Саме тому генеральний план став не просто технічним документом, а стратегічним планом просторової адаптації, що враховує безпекові ризики, мобільність населення, стійкість інженерної інфраструктури та нові соціальні запити.

Важливою складовою є аналіз впливу військової агресії рф на розвиток міста. Повномасштабне вторгнення завдало суттєвих збитків економіці Охтирки,

серйозно пошкодивши критичну інфраструктуру міста. Зокрема, було зруйновано комплекс будівель Охтирської ТЕЦ, пошкоджено комунікації теплопостачання, електромереж, водопостачання та водовідведення. Внаслідок бойових дій зменшилася кількість суб'єктів підприємництва на 7,5%, а також скоротилася чисельність працюючих на основних підприємствах міста. Свою діяльність призупинило ПрАТ «Охтирський м'ясокомбінат», що ще більше ускладнило економічну ситуацію.

Місто постраждало від руйнувань в кількох ключових ареалах: мікрорайоні Дачний та військовій частині поруч, центральній частині Охтирки, північних і східних околицях. Понад 60% пошкоджень припадає на житло та господарські будівлі, зокрема, 130 багатоквартирних будинків, 682 садибних будинки, 19 освітніх закладів, 8 адміністративних будівель (серед яких повністю знищена будівля Охтирської міської ради), а також інші важливі об'єкти, включаючи Охтирську ТЕЦ і залізничний вокзал.

Загальні збитки від руйнувань оцінюються в 43 мільйони доларів. З метою вирішення проблеми з великою кількістю внутрішньо переміщених осіб (приблизно 2500 осіб) та забезпечення їх тимчасовим житлом, розроблена концепція відбудови Охтирської громади за підтримки USAID, що включає рекомендації щодо використання земельних ресурсів, зміцнення інституційної спроможності та розвитку соціальної інфраструктури.

ВИСНОВКИ

За результатами виконання завдань кваліфікаційного дослідження можна зробити наступні висновки:

1. Досліджено теоретичні основи та нормативно-правову базу просторового планування міст, зокрема поняття сталого розвитку, функції генерального плану, а також законодавчі та процедурні засади його розробки в Україні. Встановлено, що сучасне законодавство забезпечує чітку регламентацію процедур складання генерального плану, і є достатньо розробленим для ефективної реалізації завдань просторового розвитку. Генеральний план виступає стратегічним документом, що дозволяє реалізовувати політику збалансованого використання території відповідно до сучасних урбаністичних викликів.

2. Проаналізовано сучасну методику розробки генерального плану населеного пункту, включаючи основні етапи: підготовчий, аналітичний, проектний і етап узгодження. Встановлено, що особлива роль у цьому процесі належить сучасним цифровим інструментам, зокрема ArcGIS, яка забезпечує точний просторовий аналіз, моделювання та візуалізацію даних. Визначено, що ефективність реалізації генерального плану забезпечується міждисциплінарною взаємодією фахівців різного профілю, а також застосуванням інтегрованих підходів у плануванні.

3. Проведено аналіз чинного стану просторового розвитку м. Охтирка. Виявлено основні проблеми, серед яких: застарілість містобудівної документації (діючий генплан 2005 року), фрагментарна забудова, високий ризик підтоплень (у тому числі в центральній частині міста), незадовільний стан транспортної інфраструктури, відсутність зонування в ряді житлових кварталів. Вказано на потребу у цифровому форматуванні, інтеграції екологічного моніторингу та врахуванні сучасних норм безбар'єрності.

4. Розглянуто оновлені просторові рішення генерального плану, що передбачають розвиток житлової забудови у північно-східному та південному напрямках, формування нових об'їзних транспортних магістралей, реконструкцію

комунальних мереж та створення зеленого каркасу міста. Зокрема, у проекті передбачено зонування територій відповідно до функціонального призначення, визначення санітарно-захисних зон, зон охорони культурної спадщини, та створення системи екологічного моніторингу. Просторові рішення спрямовані на підвищення екологічної стійкості, соціальної інтеграції та інвестиційної привабливості.

5. Окрему увагу приділено впливу воєнної агресії РФ на містобудівну ситуацію в Охтирці. Значні пошкодження інфраструктури (зруйновано понад 60 об'єктів житлового фонду та інженерних мереж), зниження щільності населення та демографічні зрушення створили нові виклики для планувального підходу. Генеральний план у цьому контексті виконує функцію інструменту післявоєнної відбудови, передбачаючи етапність реалізації, впровадження інноваційних технологій, електронного кадастру та забезпечення відкритості для громадськості.

Таким чином, генеральний план населеного пункту, розроблений на принципах сталого розвитку, виступає не лише технічним документом, а й стратегічною основою довготривалої трансформації міського простору, що забезпечує безпечне, зручне та екологічно збалансоване середовище для життя населення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

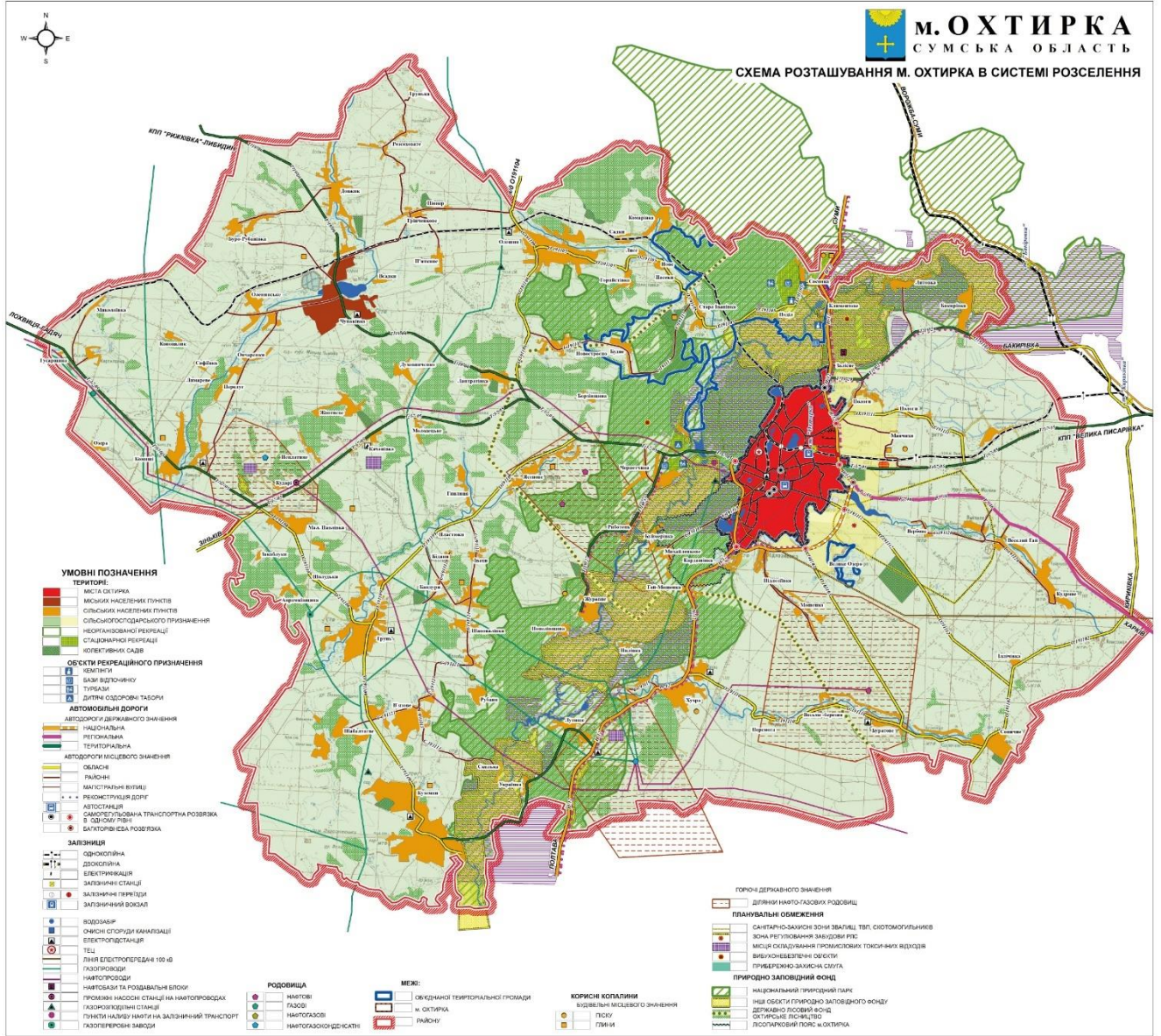
1. World Commission on Environment and Development. Our Common Future. – Oxford : Oxford University Press, 1987. – 400 p. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5987our-common-future.pdf>
2. Указ Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015 «Про Стратегію сталого розвитку “Україна – 2020”». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5/2015#Text>
3. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів: Постанова Верховної Ради України від 24 грудня 1999 р. № 1359-XIV. Відомості Верховної Ради України. 2000. № 7. Ст. 35. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1359-14>
4. Угода про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони, підписана 27 червня 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.eeas.europa.eu/sites/default/files/association_agreement_ukraine_2014_en.pdf
5. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 34. Ст. 343. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
6. ДБН Б.1.1-15:2012. Склад та зміст генерального плану населеного пункту. – Київ : Мінрегіон України, 2013. – 38 с.
7. Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>

8. Земельний кодекс України: Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III : станом на 28 трав. 2024 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
9. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 31 груд. 2023 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
10. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
11. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 8 червня 2000 р. № 1805-III. Відомості Верховної Ради України. 2000. № 39. Ст. 333. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/926-2021-%D0%BF>
12. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018 № 2354-VIII. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19>
13. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20 травня 1999 р. № 687-XIV. Відомості Верховної Ради України. 1999. № 31. Ст. 246. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14>
14. ДБН Б.1.1-22:2017. Склад та зміст містобудівної документації на державному і регіональному рівнях. – Київ : Мінрегіон України, 2017. – 32 с.
15. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. – Київ : Мінрегіон України, 2019. – 104 с.
16. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926. Офіційний вісник України. 2021. № 73. Ст. 4623. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF>
17. Мінрегіон України. Методика розроблення генерального плану населеного пункту: Затв. наказом Мінрегіону від 16.11.2011 № 190 (у редакції 2021 р.).

- [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://mistobud.com.ua/wp-content/uploads/2021/08/Metodyka_henplanu_2021.pdf
18. Охтирська міська рада. Офіційний вебсайт. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://okhtyrkamr.gov.ua>
 19. Стратегія розвитку Охтирської міської територіальної громади на 2021–2027 роки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://okhtyrkamr.gov.ua>
 20. Демографічний щорічник "Населення України за 2016 рік" [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
 21. Комплексна оцінка бідності та соціального відчуження в Україні за I півріччя 2016-2017 років : аналітична записка I Інститут демографії та соціальних досліджень [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://idss.org.ua/arhiv/2016_2017_otsinka_bidnosti_pivroku.pdf
 22. Про затвердження Концепції сталого розвитку населених пунктів : Постанова Верховної Ради України від 24 грудня 1999 р. № 1359-XIV [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.Ua/laws/show/1359'14>
 23. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем / М. М. Габрель; Ін-т регіон. дослідж. НАН України. – К. : Видавничий дім А.С.С, 2004. – 400 с. : іл. – ISBN 966-8613-00-7.

ДОДАТКИ

Схема розташування м. Охтирка в системі розселення (на 1.02.2025 р.)



Зміст проекту

№ п/п	Найменування матеріалів	На чому виконані	Кількість примірників	Масштаб	Архівний /інвентарний №
1	2	3	4	5	6
1.	ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА ОХТИРКА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ(з внесеними змінами)				
Графічні матеріали					
1.1	Схема розташування м.Охтирка в системі розселення	папір	4	б/м	
1.2.	План існуючого використання території.	папір	4	1:5000	
1.3.	Генеральний план. Основне креслення.	папір	4	1:5000	
1.4.	Схема існуючих планувальних обмежень.		4	1:5000	
1.5.	Схема проектних планувальних обмежень.	папір	4	1:5000	
1.6.	Схема вулично-дорожньої мережі, міського транспорту	папір	4	1:5000	
1.7.	Схема інженерного обладнання території. Електропостачання. Газопостачання. Теплопостачання	папір	4	1:5000	
1.8.	Схема інженерного обладнання території. Водопостачання. Каналізація		4	1:5000	
1.9.	Схема інженерної підготовки та захисту території.	папір	4	1:5000	
1.10	Планувальні обмеження, пов'язані з охороною об'єктів культурної спадщини	папір	4	1:5000	
Текстові матеріали					
1.11	Том I. Книга 1. Пояснювальна записка. Генеральний план міста Охтирка (з внесеними змінами) Архітектура. Економічні розділи. Природні умови. Охорона навколишнього середовища	Книга	4		
1.12	Том I. Книга 2. Пояснювальна записка Генеральний план міста Охтирка (з внесеними змінами). Транспортне та інженерне забезпечення	Книга	4		
1.13	Том I. Книга 3. Пояснювальна записка Основні положення	Брошура	4		

1.14	Том I. Книга 4. Вихідні дані	Книга	1		
1.15	Матеріали в електронному вигляді	CD диск	2		
2	РОЗДІЛ «СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА» ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ХМІЛЬНИК ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ				
	Текстові матеріали				
2.1	Том II. Пояснювальна записка. Розділ «Стратегічна екологічна оцінка»	Книга	4		
2.2	Матеріали в електронному вигляді	CD диск	2		
3	ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ОХТИРКА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ				
	Текстові матеріали				
3.1	Том III. Пояснювальна записка. План зонування території міста	Книга	4		
	Графічні матеріали				
3.2	Схема зонування території міста	папір	4	1:5000	
	Матеріали в електронному вигляді	CD диск	2		
4.	РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС ТА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД»				
	<i>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час»</i>				
	Текстові матеріали				
4.1	Том IV. Книга 1. Пояснювальна записка. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час»	Книга	4		
	Графічні матеріали				
4.2	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. Схема розміщення захисних споруд.	папір	4	1:5000	
	<i>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період»</i>				
	Текстові матеріали				
4.3	Том IV. Книга 2. Пояснювальна записка. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період»	Книга	4		Інв.№
	Графічні матеріали				
4.4	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період. Схема розміщення захисних споруд.	папір	4	1:5000	Інв.№
4.5	Матеріали в електронному вигляді	CD диск	2		

Існуючий розподіл території міста

№ п/п	Території	га	%
	Територія, всього	3185,89	100,0
	у тому числі:		
1	Житлова забудова, всього	1492,9	46,9
	тому числі:		
	- багатоквартирна	77,2	
	- садибна	1415,7	
2	Громадська забудова	110,84	3,5
3	Виробнича забудова	165,1	5,2
4	Комунальна	23,7	0,7
5	Інженерна інфраструктура	24,0	0,8
6	Кладовища	24,87	0,8
7	Транспортна інфраструктура, всього	195,9	6,1
	у тому числі:		
	-зовнішній транспорт (автостанція залізничний вокзал)	0,3	
	- вулично-дорожня мережа (тверде покриття)	130,0	
	-грунтові дороги	3,3	
	-об'єкти обслуговування транспортних засобів (АЗС, СТО, придорожній сервіс), гаражі	40,3	
	- смуга відведення залізниці	22,0	
8	Ландшафтно-рекреаційна та озеленена,	265,91	8,3
	<i>в тому числі парки, сквери</i>	4,58	
9	Території спецпризначення	25,7	0,8
10	Водні поверхні	111,9	3,5
11	Рілля та перелоги	71,4	2,2
12	Сільгоспприємства	12,7	0,4
13	Заболочені території, чагарники, пісок, інші озеленені території	660,97	20,7

Додаток К

Динаміка житлового фонду на розрахунковий період та на стратегічну перспективу

	Існуючий житловий фонд			Обсяги житлового будівництва на розрахунковий період			Житловий фонд міста на кінець розрахункового періоду		
	Тис. квартир	Тис м ²	Тис осіб	Тис. квартир	Тис м ²	Тис. осіб	Тис. квартир	Тис м ²	Тис. осіб
Садибний	10,1	1068,2	25,0	0,75	90,0	2,0	10,85	1155	25,0
багатоквартирний	9,1	466,0	22,1	1,23	92	3,0	10,3	555	24,0
Всього	19,2	1534,2	47,1	1,98	182	5,0	21,4	1710	49,0
Середня забезпеченість житлом, м/особу	32,6						34,9		

	Існуючий житловий фонд			Обсяги житлового будівництва на стратегічну перспективу*			Житловий фонд міста на стратегічну перспективу		
	Тис. квартир	Тис м ²	Тис осіб	Тис. квартир	Тис м ²	Тис. осіб	Тис. квартир	Тис м ²	Тис. осіб
Садибний	10,1	1068,2	25,0	1,21	144	2,75	11,2	1200	25,2
багатоквартирний	9,1	466,0	22,1	3,09	232	7,66	12,1	690	26,8
Всього	19,2	1534,2	47,1	4,3	376	10,41	23,3	1890	52,0
Середня забезпеченість житлом, м/особу	32,6						36,3		

Примітка : Обсяги житлового будівництва наведені наростаючим підсумком- з урахуванням обсягів будівництва на розрахунковий період. Враховано також вибуття житлового фонду в результаті реконструкції та з інших причин.

Парки, сквери, передбачені генеральним планом

№	Парки, сквери	Місцезнаходження	Територія, га	Існуюче функціональне використання території	Період реалізації
1	Паркова зона	Район ділянок розміщення житлового будівництва №№38,39,40	9,96	Територія недіючого виробничого підприємства	Стратегічна перспектива
2	Паркова зона	Район ділянок розміщення житлового будівництва №№17,18,19,21,22	15,3	Лісові насадження -5,0 га Озеленені території-4,0 га Заболочені території-3,3 га багаторічні насадження -3,0 га	Розрахунковий період
3	Сквер	Вул. Київська	0,22	Зона багатоквартирної забудови	Розрахунковий період
4	Сквер	Вул. Київська-вул Снайпера	0,08	Озеленені території	Розрахунковий період
5	Сквер	по вул. Рапія (навколо футбольного поля Охтирського коледжу)	0,97	Озеленені території-0,6 га, заболочені-0,37 га-	Розрахунковий період
6	Сквер	по вул. Василя Симона,	0,69	Озеленені території-0,3га Перелоги-0,1га, вільні-0,2 га	Розрахунковий період
7	Сквер	по вул. Миргородській,	0,37	Заболочені території-0,2 га, озеленені-0,17 га	Розрахунковий період
8	Сквер	на розі вулиць Фабрична, Холодноярська та Франка	0,15	Озеленені території-0,15 га	Розрахунковий період
9	Сквер	на розі вулиці Перемоги та пров. Кириківському	0,17	Лісові насадження-0,17га	Розрахунковий період
10	Сквер	по провулку Кириківському, 3	0,34	Вільні території-0,34 га	Розрахунковий період
11	Сквер «Воїнам Саперам»	на перехресті вул. Київської та пров. Юріївський	0,21	Вільні території-0,21 га	Розрахунковий період
	Всього		28,46		
	в т. ч. на розрахунковий період		18,5		

Додаток М

Зведена таблиця ландшафтно-рекреаційних територій, передбачених до створення

Ландшафтно-рекреаційні озеленені території	Територія, всього, га	В тому числі на розрахунковий період	Існуюче функціональне використання території
Паркові зони, сквери	29,39	19,43	
Зелені насадження загального користування (крім паркових зон та скверів)	59,8	59,8	Заболочені території надати земельні ділянки площею
Лугопарки	98,7	27,4	
Всього	187,89	106,63	

Проектний розподіл території міста

	Території	Існуючий стан	Розрахунковий період	Стратегічна перспектива
1.	Територія, всього у тому числі:	3185,89	3185,89	3185,89
2	Житлова забудова, всього у тому числі:	1492,9	1504,76	1624,28
	- багатоквартирна	77,2	88,9	105,09
	- садибна	1415,7	1495,86	1519,19
3	Громадська, всього у тому числі:	110,84	136,5	142,38
.	- заклади загальної середньої та дошкільної освіти	24,5	26,76	26,76
	- заклади професійно-технічної та фахової освіти	9,5	9,5	9,5
	- спеціалізовані заклади позашкільної освіти	2,6	2,6	2,6
	- заклади охорони здоров'я	15,35	14,5	12,65
	- адміністративні заклади, інші заклади громадського обслуговування (торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування і інші.)	39,02	54,57	62,3
	- культові споруди	3,16	4,06	4,06
	- спортивні споруди	11,11	18,91	18,91
	-ринки	5,6	5,6	5,6
4	Виробнича територія	165,1	213,15	172,65
5	Комунальна територія	23,7		
6	Інженерна інфраструктура	24,0	24,1	24,1
7	Кладовища	24,87	36,39	36,39
8	Транспортна інфраструктура, всього у тому числі:	195,9	233,1	233,1
	-зовнішній транспорт (автостанція залізничний вокзал)	0,3	0,3	0,3
	- вулично-дорожня мережа (тверде покриття)	130,0	159,0	159,0
	-грунтові дороги	3,3	-	-
	-об'єкти обслуговування транспортних засобів (АЗС, СТО, придорожній сервіс), гаражі	40,3	51,8	51,8
	- смуга відведення залізниці, всього	22,0	22,0	22,0
9	Ландшафтно-рекреаційні та озеленені, всього у тому числі:	265,91	205,73	189,28
	Зелені насадження загального	4,58	86,86	96,82

	<i>користування</i>			
	<i>з них паркові зони, парки, сквери,</i>	4,58	27,06	37,02
	<i>- лісові насадження</i>	174	128,76	128,76
	<i>- деревна рослинність,</i>	56,08	23,5	23,5
	<i>- садові товариства</i>	26,41	26,41	-
	<i>-сади</i>	4,84	-	-
10	Території спецпризначення	25,7	25,7	25,7
11	Водні поверхні	111,9	116,1	116,1
12	Рілля та перелоги	71,4	-	-
13	Сільгоспідприємства	12,7	12,7	11,4
14	СЗЗ	-	151,27	151,27
15	Заболочені території, чагарники, пісок, інші озеленені території	660,97	466,59	399,44

Додаток О

Основні показники

№п/п	Територія	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 20 років
1	Населення	тис. осіб	47,1	49,0
2	Територія в межах населеного пункту, всього	га	3185,89	3185,89
2.1	Житлова забудова, всього	»	1492,9	1504,76
	- багатоквартирна	»	77,2	88,9
	- садибна	»	1415,7	1495,86
2.2	Громадська забудова	»	110,84	136,5
2.3	Виробнича територія	»	165,1	172,65
2.4	Комунально-складська територія	»	23,7	
2.5	Інженерна інфраструктура	»	24,0	
2.6	Кладовища	»	24,87	36,39
2.7	Транспортна інфраструктура	»	195,9	233,1
	-зовнішнього транспорту (автостанція залізничний вокзал)	»	0,3	0,3
	- вулично-дорожньої мережі (тверде покриття)	»	130,0	159,0
	- ґрунтових доріг	»	3,3	-
	- об'єктів обслуговування транспортних засобів (АЗС, СТО, придорожній сервіс), гаражі	»	40,3	51,8
	- смуги відведення залізниці, всього	»	22,0	22,0
2.8	Ландшафтно-рекреаційна та озеленена, всього у тому числі:	»	265,91	265,53
	Зелені насадження загального користування	»	4,58	86,86
	з них паркові зони, парки, сквери,	»	4,58	27,06
	- лісові насадження	»	174	128,76
	- деревна рослинність,	»	56,08	23,5
	- садові товариства	»	26,41	26,41
	- сади	»	4,84	-
2.9	Території спецпризначення	»	25,7	25,7
2.10	Водні поверхні	»	111,9	116,1

2.11	Рілля та перелоги	»	71,4	-
2.12	Сільгоспідприємства	»	12,7	12,7
2.13	СЗЗ	»	-	151,27
2.14	Заболочені території, чагарники, пісок, інші озеленені території	»	660,97	466,59
3	Житловий фонд, всього	тис. м ²	1534,2	1710,0
		тис квартир	19,2	21,18
	у т.ч. непридатний житловий фонд	тис. м ²	-	-
		тис квартир	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	багатоквартирна	тис. м ²	466	555
		тис квартир	9,1	10,33
	садибна	тис. м ²	1068,2	1155
		тис квартир	10,1	10,85
	Середня житлова забезпеченість	м ² /чол	32,6	34,9
	Нове житлове будівництво, всього *	тис. м ²	-	182,0
		тис квартир	-	1,97
	багатоквартирне	тис. м ²	-	92,0
		тис квартир	-	1,23
	садибне	тис. м ²	-	90,0
		тис квартир	-	0,75
4	Об'єкти громадського обслуговування			
	Заклади дошкільної освіти, всього	місць	1230	1540
	Заклади загальної середньої освіти, всього	місць	6190	6190
	Лікарні, всього	ліжок	309	309
	Поліклініки, всього	відвідувань/змін	225	225
	Пожежні депо, всього	об'єкт /пожежних автомобілів	1/8	3/16
		в.ч спеціальної пожежної техніки	6	6
5	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина магістральних	км	52,0	61,0

	вулиць, з них загальноміського значення районного	км км	21,0 31,0	21,0 40,0
	Щільність магістральних вулиць, окремо загальноміського значення районного значення	км/км ² км/км ² км/км ²	2,0 0,8 1,2	2,3 0,8 1,5
	Довжина ліній автобуса по осі вулиць	км	40,0	45,0
	Щільність автобусної мережі:	км/км ²	1,5	1,7
	Загальний рівень автомобілізації, у тому числі рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	авт. на 1000 осіб авт. на 1000 осіб	270 220	400 350
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів: (орієнтовно) - гаражі - відкриті автостоянки (ДБН Б.2.2-12:2019 10.8.33).	машино-місць -«- -«-	4500 2500 2000	8500 6500 2000
6	Інженерне забезпечення			
	<i>Водопостачання</i>			
	Сумарний відпуск води:	тис. м ³ /добу	4,038	13,28
	Потужність головних споруд питного водопроводу	тис. м ³ /добу	12,696	14,00
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	1,96	12,62
	Сумарна потужність каналізаційних очисних споруд	тис. м ³ /добу	9,30	13,0
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн.кВт*год/рі к	д.в.	92,70
	Загальне навантаження	тис. кВт	д.в.	16,61
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	302,72	102,65
	Подача тепла, всього	МВт	д.в.	96,57
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	30,25	116,94
7	Інженерна підготовка та			

	захист території			
–	регулювання русел рік	км	-	15,2
–	розчистка існуючих водойм	га	-	84,9
–	влаштування нових водойм	га	-	10,5
–	Протималярійні заходи	га	-	28,3
–	захист території від підтоплення	га	-	1414,4
–	влаштування набережних	км	-	0,4
	Ліквідація заболоченостей	га	-	152,2
–	рекультивация порушених територій	га	-	12,0
	Дощова каналізація			
	Дощова каналізація	км	-	70
	Очисні споруди дощової каналізації	об'єкт т	-	13
8	Санітарне очищення території		-	
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис. т/рік	29,039 тис. м ³	21,44 тис. т/рік
	полігон	об'єкт/га	1/12,0	-
	полігон рекультивация	об'т/га	-	1/12,0
	Смітгесортувальна лінія	тис. т/рік	-	20,00

