

**МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**  
**«МІНРЕГІОН»**  
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Арх.№ 92163

# **КРЕМЕНЧУК**

## **ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН**

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КРЕМЕНЧУКА ПО ОБ'ЄКТУ,  
РОЗТАШОВАНОМУ НА РОЗІ ПРОСП. СВОБОДИ ТА ВУЛ.ВАДИМА ПУГАЧОВА,  
В ПЛАНІ ЗМІНИ З ЗОНИ ПРОМИСЛОВО-ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ ІV-V КЛАСІВ  
ШКІДЛИВОСТІ ТА ВУЛИЧНО - ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ НА ЗОНУ РОЗМІЩЕННЯ  
ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО, ДІЛОВОГО ТА КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**КИЇВ- 2022 р.**



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ  
 «МІНРЕГІОН»  
 ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
 УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
 ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2015

Арх.№ 92163  
 Прим.№

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА  
 КРЕМЕНЧУКА ПО ОБ’ЄКТУ, РОЗТАШОВАНОМУ НА РОЗІ  
 ПРОСПЕКТУ СВОБОДИ ТА ВУЛ.ВАДИМА ПУГАЧОВА, В ПЛАНІ  
 ЗМІНИ З ЗОНИ ПРОМИСЛОВО-ВИРОБНИЧИХ ОБ’ЄКТІВ IV-V  
 КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ ТА ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ  
 НА ЗОНУ РОЗМІЩЕННЯ ОБ’ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО, ДІЛОВОГО  
 ТА КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Замовник:** Управління містобудування та архітектури  
 Виконавчого комітету Кременчуцької міської ради  
**Договір:** №1106-01-2019 року від 14.05.2019 року (додаткова  
 угода № 1-2019 від 29.11.2019р.)

Директор інституту

**І. Шпилевський**

Заступник директора, нач. ІПВ

**О.Головань**

В.о. нач. АПУ, нач. відділу НМЗМП

**А. Економов**

Начальник АПМ-3

**Г. Айлікова**

Керівник групи сектору транспорту

**Л.Беляновська**

**КИЇВ- 2019 р.**

## Склад проекту

№ п/п	Найменування матеріалів	На чому виконані	Кількість примірників	Масштаб	Архівний №
1	2	3	4	5	6
<b>I Графічні матеріали</b>					
1.	Схема розташування території, щодо якої вносяться зміни, у функціонально-планувальній структурі міста	папір кольоровий	3	б/м	В складі пояснювальної записки
2.	Розміщення території, що розглядається, в системі прилеглих територій.			М 1:5000 (10000);	В складі пояснювальної записки
3.	План існуючого використання території, прилеглої до перехрестя просп. Свободи та вул. Вадима Пугачова.,	папір кольоровий	3	М 1: 2000;	В складі пояснювальної записки
4.	Основне креслення (фрагмент),		3	М 1:5000	В складі пояснювальної записки
5.	Генеральний план (основне креслення) із внесеною зміною	папір кольоровий	3	1:10 000	
6.	Схема зонування території (фрагмент) із внесеною зміною			М 1:5000	В складі пояснювальної записки
<b>II Текстові матеріали</b>					
1.	Пояснювальна записка	книга	3		
2.	Матеріали в електронному вигляді	CD диск	2		

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
1. СТИСЛИЙ АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОПОЗИЦІЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ТА ЗМІН, ЩО ВНОСИЛИСЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ .....	8
2. ЗМІНИ, ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ ВНЕСТИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ .....	10
3. РОЗДІЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ З ВНЕСЕНИМИ ЗМІНАМИ.....	14
3.1. РОЗДІЛ «6.6. ВИЗНАЧЕННЯ СЕЛЬБИЩНОЇ ЄМНОСТІ МІСТА» .....	
ЗІ ЗМІНАМИ .....	14
3.2. РОЗДІЛ «9. ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ» ЗІ ЗМІНАМИ .....	34
3.3. РОЗДІЛ «16. ІСНУЮЧИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ» ЗІ ЗМІНАМИ.....	39
3.4. РОЗДІЛ «21. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ» .....	
ЗІ ЗМІНАМИ .....	44
4. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ .....	48

## ВСТУП

Робота «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука по об'єкту, розташованому на розі просп. Свободи та вул.Вадима Пугачова, в плані зміни з зони промислово-виробничих об'єктів IV-V класів шкідливості та вулично - дорожньої мережі на зону розміщення об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення» виконана ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст „ДІПРОМІСТО” імені Ю.М.Білоконя на замовлення **Управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради (договір №)**.

Проект виконано у відповідності до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудівної діяльності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, інших законів, чинної нормативно-правової бази України.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Термін дії генерального плану не обмежується. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на рік. Дострокове внесення змін до генерального плану може вноситись за результатами містобудівного моніторингу за поданням міської ради або у разі виникнення державної необхідності.

Діючий генеральний план («м. Кременчук Полтавської області. Коригування генерального плану») був розроблений в 2006 році, затверджений в 2007 році. Функціональне зонування території міста здебільшого обумовлено планувальною структурою згідно з рішенням генерального плану міста Кременчука від 25.12.2007р. (зі змінами).

В 2012 році була виконана робота «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука», в якій були внесені зміни в окремі розділи пояснювальної записки та в графічні матеріали та яка стала невід'ємною частиною генерального плану. Робота була затверджена в установленому законом порядку. У 2015 році було виконано роботу «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука», яка була обумовлена тим, що LX сесією Кременчуцької міської ради VI скликання від 07.07.2015 року було прийняте рішення про необхідність дострокового внесення змін до генерального плану міста Кременчука в зв'язку з потребою забезпечити, у відповідності до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», учасників бойових дій, які безпосередньо приймали участь в антитерористичній операції, земельними ділянками для

індивідуального житлового будівництва. Додаткове внесення змін також було затверджене в установленому законом порядку.

В 2020 році була виконана робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука (Код ДК 021:2015 – 71410000-5 Послуги у сфері містобудування)», в якій на базі наданих замовником вихідних даних, рішень прийнятих міською радою, аналізу містобудівної ситуації та інвестиційних пропозицій були внесені до графічних текстових матеріалів змін, пов'язаних зі зміною функціонального призначення територій окремих ділянок або окремих об'єктів на території міста. Ця робота також була затверджена у встановленому законодавством порядку.

Прикінцевими та перехідними положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (п.3) встановлено, що «містобудівна документація на місцевому рівні, затверджена до набрання чинності цим Законом, зберігає чинність. З 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається за умови приведення її у відповідність із вимогами цього Закону», тобто до 1 січня 2025 року зміни до генеральних планів можна вносити без врахування вимог закону №711.

Виконання даної роботи «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука по об'єкту, розташованому на розі просп. Свободи та вул.Вадима Пугачова, в плані зміни з зони промислово-виробничих об'єктів IV-V класів шкідливості та вулично - дорожньої мережі на зону розміщення об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення» обумовлено тим, що була прийнята «Програма розробки містобудівної документації в межах території Кременчуцької міської територіальної громади на 2021-2025 роки в новій редакції», затверджена рішенням від 28 жовтня 2022 року позачергової XVIII сесії міської ради VIII скликання Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Відповідно до цієї програми містом було прийнято рішення про перегляд функціонального зонування території, яка, відповідно до рішень чинного генерального плану була відведена на перспективу під будівництво розв'язки на перетині проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова та внесення відповідної зміни до генерального плану.

Оскільки основні техніко-економічні розрахунки генерального плану (загальна чисельність населення, навантаження на інженерні мережі, проходження магістральних вулиць, планувальні обмеження) не змінюються, зміни в текстові матеріали (пояснювальну записку) та в інженерні схеми на даному етапі не вносяться. Зміни внесені лише в розділи «Транспорт», «Розподіл території» та «Основні показники», які були наведені в роботі «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука», яка була виконана в 2020 році. Крім того, буде внесена зміна до Схеми зонування території.

У відповідності до завдання, затвердженого замовником, дана робота виконується на топографічній зйомці, яка була використана при виконанні

генерального плану міста (актуалізована зйомка 2004 року в місцевій системі координат), оскільки Програмою передбачено на 2023 рік виконання актуальної топографічної зйомки та оновлення генерального плану.

Розроблення землевпорядної частини, у відповідності до завдання, не передбачається.

Матеріали генерального плану, із внесеною зміною, стануть базою для оновлення генерального плану, виконання детальних планів території, містобудівного кадастру, землевпорядної документації.

Робота «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука по об'єкту, розташованому на розі просп. Свободи та вул.Вадима Пугачова, в плані зміни з зони промислово-виробничих об'єктів IV-V класів шкідливості та вулично - дорожньої мережі на зону розміщення об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення» після затвердження в установленому порядку, стане невід'ємною частиною матеріалів генерального плану міста Кременчука та робіт «Внесення змін до генерального плану м. Кременчука» (2012 р.) та «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука» (2015р.) «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука (Код ДК 021:2015 – 71410000-5 Послуги у сфері містобудування)»(2020р.) (графічна та текстова частини).

При розробці проекту були використані такі матеріали:

1. Коригування генерального плану м.Кременчук (ДП «ДІПРОМІСТО», 2006 р.);

2. 71.11.1 – плани та креслення архітектурні «План зонування території міста Кременчука (зонінг). 1 етап. «Розроблення плану зонування території» (зонінг). 2 етап. «План червоних ліній», (ДП «ДІПРОМІСТО», 2014 р.);

3. «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука», (ДП «ДІПРОМІСТО», 2015 р.);

4. «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука (Код ДК 021:2015 – 71410000-5 Послуги у сфері містобудування)» (ДП «ДІПРОМІСТО», 2020 р.);

5. Реконструкція перехрестя проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова в м. Кременчуці. Стадія «Робочий проект» (ТОВ «Проектна компанія АРГ», м.Кременчук, 2019 рік) – в стадії розгляду та погодження.

6. Інші документи та матеріали, надані Управлінням містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради та іншими відділами міськвиконкому.

Внесення змін до генерального плану виконано у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» тощо.

Проект розроблений в архітектурно – планувальній майстерні № 3 (начальник – Г.Айлікова), за участю спеціалістів сектору транспортних мереж авторським колективом у складі:

Головний архітектор проекту, к.т.н.	Г. Айлікова
Керівник групи	Г.Тугай
Керівник групи	Г. Нестеренко
Керівник групи	Л. Беляновська
Керівник групи	М. Плахотнік
Інженер	О. Золотаревич

## **1. СТИСЛИЙ АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІ ПРОПОЗИЦІЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ТА ЗМІН, ЩО ВНОСИЛИСЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ**

Діючий генеральний план міста був розроблений у відповідності до вимог Державних будівельних норм України ДБН Б. 1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів», Київ. 1988 р. Та ДБН 360-92\*\* „Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень”, Київ 2002 р.

З того часу було внесено декілька змін до діючого генерального плану: «Внесення змін до генерального плану м. Кременчука» (2012 р.), «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука», (ДП «ДПРОМІСТО», 2015 р.), «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука (Код ДК 021:2015 – 71410000-5 Послуги у сфері містобудування)» (ДП «ДПРОМІСТО», 2020 р.).

За час, який пройшов з часу затвердження генерального плану (2007 рік), відбулися значні зміни в містобудівному законодавстві. Зокрема в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначено, що генеральний план є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Термін дії генерального плану не обмежується.

Нижче наводиться короткий перелік основних рішень генерального плану та їх реалізація.

1. Для визначення перспективного населення міста в генеральному плані було проаналізовано демографічний прогноз, перспективи розвитку господарського комплексу міста, територіальні ресурси міста та перспективна сельбищна ємність міста. В генеральному плані прогнозується, що до кінця розрахункового періоду (2026р.) населення



міста становитиме близько 247,0 тис. осіб, на містобудівний прогноз – 250,0 тис. осіб. Відповідно, всі навантаження на інженерні мережі та транспортні комунікації розраховувалися, виходячи з прийнятих показників перспективного населення.

На початок розроблення генерального плану (2006 рік) населення міста становило 230,2 тис осіб. За період, що пройшов з часу розроблення генерального плану, населення міста скоротилося на 14,9 тис осіб. Населення м. Кременчука станом на 01.01.2019 року за даними Держкомстату України, становило 220,07 тис. осіб, станом на 01.01.2022 року, за даними Мінфіну України – 215,27 тис. осіб.

2. Генеральним планом передбачалось значне збільшення території міста з 9586,0 га до 39920,0 га, за рахунок включення в міську межу прилеглих населених пунктів – сіл Піщане, Червонознам'янка, Мала Кохнівка, Садки, Чечелеве, Кривуші, Вільна Терешківка, П'ятихатки, Рокитне, Потоки, Дзержинське, Кам'яні Потоки, Маламівка.

Однак, за час, що пройшов з моменту розроблення генерального плану, не було виконано проекту встановлення міської межі, в зв'язку з чим, межу міста не було змінено. Сьогодні територія міста, як і на момент розроблення генерального плану, становить 9586,0 га.

В 2012 році на замовлення Управління містобудування та архітектури Виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області була виконана робота «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука», в 2015 році «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука», а в 2020 році ще одна робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука», в яких були враховані всі зміни, що відбулися на території міста з 2006 по 2020 рік, а також детальні плани території, що виконувались в розвиток генерального плану, та містобудівні обґрунтування. Крім того, в цих роботах були враховані об'єкти, які були побудовані на території міста, і розміщення яких не протирічило рішенням генерального плану.

Окремо розглядалися та враховувалися пропозиції щодо розміщення окремих перспективних об'єктів або зміни функціонального призначення окремих територій, які були надані замовником.

В роботі, у відповідності до внесених змін, були відкориговані деякі розділи діючого генерального плану.

Відповідно, були внесені зміни до графічних матеріалів генерального плану та до розділів пояснювальної записки:

## **2. ЗМІНИ, ЯКІ ПРОПОНУЄТЬСЯ ВНЕСТИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ТА ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ**

Як вже вказувалось раніше, виконання даної роботи відповідає рішенням, закладеним в «Програмі розробки містобудівної документації в

межах території Кременчуцької міської територіальної громади на 2021-2025 роки в новій редакції», яка була затверджена рішенням від 28 жовтня 2022 року позачергової XVIII сесії міської ради VIII скликання Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Відповідно до цієї програми було прийнято рішення про перегляд функціонального зонування території, яка, відповідно до рішень чинного генерального плану була відведена на перспективу під будівництво дворівневої розв'язки на перетині проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова та внесення відповідної зміни до генерального плану та плану зонування.

Таке рішення, в свою чергу, обумовлено тим, що в перспективні червоні лінії дворівневої розв'язки, передбаченої генеральним планом, сьогодні потрапляє територія селянського (фермерського) господарства - ринок торгівлі сільськогосподарською продукцією, торгівельний павільйон, території комунально-складського призначення, територія АЗС, інші озеленені території та проїзди. Частина цих об'єктів мають приватизовані ділянки під забудовою, інші - довгострокову оренду.

Виходячи з ситуації, що склалася на території міста, економічної та політичної ситуації в країні, стає зрозумілим, що в найближчі 10-15 років не будуть вестись роботи по проектуванню та будівництву вказаної розв'язки, оскільки вона не є пріоритетною для міста з точки зору його розвитку. З іншого боку, всі об'єкти, що потрапляють в перспективні червоні лінії розв'язки, не можуть повноцінно функціонувати та розвиватися, тому що це заборонено законодавчо. На цій території заборонене розміщення нових об'єктів, в яких виникає потреба. **Більш того, практично всі об'єкти, що потрапляють під розв'язку, по факту, не є виробничими, тобто не відносяться до промислово-виробничих об'єктів IV-V класу, в зв'язку з чим для цієї території необхідно актуалізувати назву зони.**

В 2019 році ТОВ «Проектна компанія АРГ» (м.Кременчук) була виконана робота «Реконструкція перехрестя проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова в м. Кременчуці. Стадія «Робочий проект», яка зараз знаходиться в стадії розгляду та погодження.

Даною роботою пропонується переглянути проходження червоних ліній на перехресті проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова в бік їх зменшення, що дасть можливість повноцінно розвиватися території, що прилягають до вказаного перехрестя, Це особливо необхідно сьогодні, коли від створення нових робочих місць та розвитку економіки залежить відбудова нашої держави.

За основу для внесення змін в червоні лінії пропонується взяти кругову розв'язку, передбачену в роботі «Реконструкція перехрестя проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова в м. Кременчуці». Після затвердження зміни, для уточнення параметрів розв'язки та координат червоних ліній прилеглих вулиць, на територію, прилеглу до перехрестя

необхідно буде зробити детальний план та внести зміни до плану червоних ліній магістральних вулиць. В подальшому, при виникненні необхідності в будівництві дворівневої розв'язки, необхідно буде обґрунтувати тип цієї розв'язки та, в законодавчому порядку викупити землю у власників.

Показники зміни функціонального призначення територій, в зв'язку з коригуванням проходження червоних ліній в районі перехрестя проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова.

№ ділянки на кресленні	Існуючий стан		Згідно затвердженого генерального плану		Зміна функціонального використання територій,	
	Існуюче функціональне використання ділянки (за даними ДЗК та фактичним використанням)	Територія землекористування (м <sup>2</sup> )	Функціональне використання ділянки	Територія землекористування, (м <sup>2</sup> )	Перспективне функціональне використання	Територія (м <sup>2</sup> )
1	<p>Землекористування селянського (фермерського) господарстваДП "Атланта"</p> <p>Територія використовується для експлуатації та обслуговування закладів торгівлі. Та ринку для торгівлі с/г продукцією</p>	25182,62 частина ділянки, що не потрапляє в межі розв'язки	<p>Землекористування селянського (фермерського) господарстваДП "Атланта"</p> <p>Територія використовується для експлуатації та обслуговування закладів торгівлі. Та ринку для</p>	25182,62	Території об'єктів торгово-побутового призначення та <b>дозвілліві</b> заклади	25182,62

			торгівлі с/г продукцією			
2	<p>Землекористування селянського (фермерського) господарства ДП "Атланта"</p> <p>Територія використовується для експлуатації та обслуговування закладів торгівлі. Та ринку для торгівлі с/г продукцією</p>	10471,73	Території , що потрапляють в межі розв'язки ( вулично-дорожня мережа	10471,73	Території об'єктів торгово-побутового призначення та дозвіллеві заклади	10471,73
3	<p>Павільйон торгівельного призначення</p> <p>Земельна ділянка для експлуатації та розміщення закладів торгівлі</p>	618,30	Територія потрапляє в межі розв'язки ( вулично-дорожня мережа)	618,30	Території об'єктів торгово-побутового призначення та дозвіллеві заклади	618,30
	<p>Земельна ділянка для розміщення об'єктів енергетики КНС</p> <p>Об'єктів інженерної інфраструктури</p>	256,30	Територія потрапляє в межі розв'язки ( вулично-дорожня мережа)	256,30	Території об'єктів торгово-побутового призначення та дозвіллеві заклади	256,30

4	Території для розміщення різного роду закладів комунально-складського та торгово-офісного призначення (торгівля, склади, бази, офіси)	3724,64	Територія потрапляє в межі розв'язки (вулично-дорожня мережа)	3724,64	Території комунально-складських підприємств	3724,64
5	Території Кременчуконафтопродуктсервіс ВАТ  Земельна ділянка використовується для експлуатації та обслуговування АЗС	7209,86	Території в межах вулично-дорожньої мережі	7209,86	Території підприємств транспорту, об'єктів транспортної інфраструктури, та об'єктів для зберігання автомобільного транспорту (автогаражні кооперативи, автостоянки)	7209,86
	Інші території (проїзди, озеленені території спеціального призначення, тощо)	4750	Інші території (проїзди, озеленені території спеціального призначення, тощо)	4750	Інші території (проїзди, озеленені території спеціального призначення, тощо)	4750
	Всього	52213,45		52213,45		52213,45

Таким чином, зміни вносяться в такі графічні матеріали (креслення) генерального плану:

1. Основне креслення (фрагмент);
2. ~~Схема транспорту (фрагмент)~~
3. Схема зонування території (Фрагмент).

В такі розділи пояснювальної записки:

«Транспорт»

«Основні показники»

«Розподіл території»

### **Основні показники проекту «Внесення змін до генерального плану» (зі змінами)**

№ п.п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5
1	<b>Населення</b>	тис. осіб	226,4	247,0
2.	<b>Територія в межах населеного пункту, всього:</b>	га	9586,0	9586,0
	<b>у т.ч. житлової забудови, всього</b>	»	1955,8	2083,3
	садибної та блокованої	»	1413,2	1417,0
	багатоквартирної	»	542,6	666,3
	<b>Громадської забудови, всього</b>	»	334,0	472,4
	<b>Виробничої, всього</b>	»	1809,1	2784,1
	<b>Комунально-складської, всього</b>	»	827,5	
	<b>В тому числі кооперативні гаражі</b>	»	-	54,76
	<b>Територія розсадника декоративних культур</b>		-	41,1
	<b>Транспортної інфраструктури, всього</b>	»	1545,0	1708,4
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	»	1065,0	1161,0-1,8
	зовнішнього транспорту	»	480,0	480,0
	мостового переходу	»	-	69,2
	<b>Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього</b>	»	257,0	712,1
	у т.ч. загального користування	»	155,0	664,6
	дач та садівницьких товариств	»	102,0	47,5
	<b>Природно-заповідного фонду, всього</b>	»	121,4	121,4
	<b>Водних поверхонь</b>	»	854,0	846,8
	<b>Сільськогосподарських угідь</b>	»	249,0	-

	<b>Інші території</b> (кладовища, спецтериторії, звалища, піски, санітарно-захисні зелені насадження, відстійники, болота, городи, луки, вільні території, інші зелені насадження).	»	<u>1633,2</u>	<u>816,4</u>
<b>3</b>	<b>Житловий фонд, всього</b>	<u>тис. м<sup>2</sup></u> кількість квартир ( тис. квартир)	<u>4896,2</u> 97,1	<u>6777,0</u> 121,47
	<b>Розподіл житлового фонду за видами забудови</b>			
	садибна	»	<u>1173,7</u> 24,8	<u>1310,0</u> 25,17
	блокована	»	-	<u>77,0</u> 0,66
	багатоквартирна	»	<u>3613,4</u> 72,3	<u>5300</u> 93,04
	гуртожитки	»	109,1	<u>90,0</u> 2,6
	<b>Середня житлова забезпеченість населення загальною площею</b>	м <sup>2</sup> /чол.	21,6	27,4
	<b>Вибуття житлового фонду, всього:</b>	тис. м <sup>2</sup>	-	79,2
	придатного в зв'язку з реконструкцією	»	-	79,2
<b>4</b>	<b>Нове житлове будівництво, всього</b>	<u>тис. м<sup>2</sup></u> кількість квартир (тис. квартир)	-	<u>1960,0</u> 22,86
	одноквартирне садибне	»	-	<u>161,0</u> 0,8
	блоковане	»	-	<u>77,0</u> 0,66
	багатоквартирне	»	-	<u>1722,0</u> 21,4
<b>5</b>	<b>Об'єкти громадського обслуговування</b>			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	5,8	10,1
	загальноосвітні школи, всього	тис. місць	24,7	28,2
	лікарні, всього	тис ліжок	1,9	3,8
	поліклініки, всього	тис. відв/зміну	6,0	6,6
	пожежні депо, всього	об'єкт/ пожежних автомо- білів	5/17	10/34



Примітка. Інші основні показники залишилися без змін і наведені в генеральному плані м. Кременчук (2006р.).

### **Внесок:**

В результаті внесення додаткових правок відбудеться деякий перерозподіл перспективного функціонального використання території, а саме:

- зменшення території вулично-дорожньої мережі на 1,8 га;
- збільшення території громадських закладів на 1,1 га;
- збільшення території комунально-складських закладів на 0,7 га.

Відповідно до наведених порівняльних показників, прийнятих в генеральному плані та визначених з урахуванням змін та технічних правок **вносяться відповідні зміни в окремі розділи пояснювальної записки**

### **Зміни, що вносяться до Плану зонування території (зонінгу).**

В 2014 році ДП «ДІПРОМІСТО» була виконана робота «71.11.1 – плани та креслення архітектурні «План зонування території міста Кременчука (зонінг). 1 етап. «Розроблення плану зонування території» (зонінг). 2 етап. «План червоних ліній».

В цій роботі виділялися зони, які відповідали діючому генеральному плану міста (2007 року). На час розроблення генерального плану територія, що потрапляла під розв'язку була зайнята виробничими об'єктами IV-V класів шкідливості. Відповідно, у зонінгу були виділена зона В-2 - Зона промислово-виробничих об'єктів IV-V класів шкідливості, частина якої увійшла в зону ТР-2 - Зона вулиць в межах червоних ліній вулично-дорожньої мережі.

Сьогодні територія В-2, в зв'язку з ліквідацією підприємств, використовується за іншим призначенням: в зону перспективної розв'язки частково чи повністю потрапляє ряд функціонуючих об'єктів, які активно розвиваються. Серед них торгівельний (ринковий) комплекс, об'єкти транспортної інфраструктури, (АЗС, СТО, гаражі), складський комплекс (торгівля, склади, бази, офіси).

В зв'язку з цим, при зміні проходження червоних ліній на перехресті проспекту Свободи та вулиці Вадима Пугачова, доцільно переглянути тип зон, а саме: східну частину зони В-2 – віднести до зони розміщення об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення –Г-2, а частину (західну) – у відповідності до її сучасного використання- до зони транспортної інфраструктури - ТР-3 та зони КС-2 - Зона розміщення складів та баз.

***Зона розміщення об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення районного значення Г-2***

Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зони відносяться елементи центрів районного значення.

*Переважні види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
4. проектні організації та наукові заклади;
5. готелі;
6. банки, відділення банків;
7. юридичні установи;
8. відділення зв'язку, поштові відділення;
9. установи освіти та виховання;
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
11. заклади культури та мистецтва;
12. музеї, виставкові зали, художні галереї;
13. культові споруди;
14. підприємства громадського харчування;
15. підприємства побутового обслуговування населення;
16. перукарні, салони краси;
17. магазини, торговельні комплекси;
18. приймальні пункти пральні та хімчистки;
19. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
20. парки, сквери, бульвари;
21. всі типи використання, дозволені в районах розміщення житлової забудови, які можуть розміщуватись в окремій будівлі або на будь-якому поверсі будинку в тому числі мансардних поверхах та підвальних приміщеннях іншого призначення;
22. аптеки;
23. консультативні медичні заклади.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

3. тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.
4. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
5. ринкові комплекси;
6. розважальні комплекси;
7. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
8. громадські вбиральні;
9. пожежні депо;
10. стаціонарні малі архітектурні форми;
11. майстерні народних промислів.

### ***Зона об'єктів зовнішнього транспорту – ТР-3***

Зона формується залізничним вокзалом та автовокзалом, іншими об'єктами транспорту, територіями терміналів та транспортних вузлів.

Зона формується з об'єктів транспорту та транспортного обслуговування і передбачається вздовж магістральних вулиць, на виїздах з міста.

#### *Переважаючі види використання:*

1. залізничний вокзал;
2. залізнична станція;
3. автовокзал, автостанція;
4. пірси, причали;
5. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту.

#### *Супутні види використання:*

1. підприємства автомобільного транспорту;
2. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту;
3. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
4. станції технічного обслуговування автомобілів;
5. автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
6. автодроми;
7. автоклуби;
8. підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу;
9. готелі;
10. адміністративні споруди, офіси;
11. підприємства громадського харчування;
12. зелені насадження спеціального призначення;
13. магазини торговельною площею до 40 м<sup>2</sup>;
14. споруди інженерної інфраструктури.

### ***Зона складів та баз КС-2***

Зона створюється для розміщення складських об'єктів та баз на території міста.

#### *Переважні види використання:*

1. склади непродовольчих та продовольчих товарів;
2. бази по сортуванню та переробці товарів;
3. логістичні центри;
4. будівлі та споруди інженерного обладнання, які не мають екологічних обмежень;
5. спеціальні магазини по оптовому продажу товарів.

#### *Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. сквери, бульвари, озеленені території санітарно-захисних зон;
4. виставки оптової торгівлі;
5. офіси, контори різних фірм, компаній, організацій;
6. комерційні гаражі багатоярусні (наземні та підземні);
7. відкриті стоянки короткочасного зберігання автомобілів;
8. аптеки;
9. пункти першої медичної допомоги.

#### **4. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ**