

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

КРЕМЕНЧУК ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Київ- 2012 р.



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 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 9001:2008

Реєстраційний номер:

01.467.804

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КРЕМЕНЧУКА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: Управління містобудування та архітектури
Кременчуцької міської ради

Договір: № 1106-01-2012 від 17.05.2012 р.)

Директор інституту

І.І.Шпилевський

Заступник директора, начальник ІПВ

О.В.Головань

Начальник АПУ

В.А.Токар

Начальник АПМ-3

В.А.Ісаков

Головний архітектор проекту

Г.В.Айлікова

Начальник відділу НМЗМП

А.О.Економов

Київ - 2012 р.

Склад проекту

№ п/п	Найменування матеріалів	На чому виконані	Кількість примірників	Масштаб	Інвентарний чи архівний №
1	2	3	4	5	6
I Графічні матеріали					
1.	План існуючого використання території	папір ламінований папір	1 3	1:5 000	025629
2.	Схема розташування територій, щодо яких вносяться зміни, у функціонально-планувальній структурі міста	папір ламінований папір	1 3	1:10000	025630
3.	Основне креслення (фрагмент)	папір ламінований папір	1 3	1:5 000	025914
4	Схема планувальних обмежень	папір ламінований папір	1 3	1:5 000	025915
II Текстові матеріали					
1.	Пояснювальна записка	Книга	4		025632
2.	Вихідні дані	Книга	2		025633
1.	Пояснювальна записка	Книга	4		025632
2.	Вихідні дані	Книга	2		025633

ЗМІСТ

ВСТУП	5
1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ МІСТА	7
1.1. МІСЦЕ МІСТА В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ.....	7
1.2. ІСНУЮЧА ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА	8
2. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ОСНОВНИХ ПРОПОЗИЦІЙ ДІЮЧОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ЗА 2007-2011 РОКИ. ЗМІНИ, ЩО ВІДБУЛИСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА.....	10
2.1. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОПОЗИЦІЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ.....	10
2.2. ЗМІНИ, ЩО ВІДБУЛИСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА	12
3.ЗМІНИ, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ ДО ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	28
4. ЗМІНИ, ЩО ВНОСЯТЬСЯ В ПОЯСНЮВАЛЬНУ ЗАПИСКУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	45
4.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО РОЗДІЛУ «6.6.2. ОБ’ЄМИ ТА РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА. ЖИТЛОВИЙ ФОНД».....	45
4.1.1 Зміна №1 (ділянка реконструкції по генеральному плану).....	45
4.1.2. Зміна №2. Мікрорайон „Озерний”	52
4.1.3. Зміна № 3. ДПТ території колишнього меблевого комбінату по вул. Б.Хмельницького	54
4.1.4. Зміна 3-а. Територія колишнього хлібзаводу	56
4.1.5. Зміни № 4, 6, 7, 11 12, 15, 18 ,19, 22, 24, 100,101,102,103,107,108,111 Дисперсне розміщення садибної житлової забудови.....	58
4.1.6.Зміни № 8, 23, 65, 95, 97. Дисперсне розміщення багатоквартирної житлової забудови	62
4.2.ЗМІНИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ПО ІНШИХ ВИДАХ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	64
4.3 ЗВЕДЕНІ ПОКАЗНИКИ ПО ЗМІНАХ ДО ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ	75
4.4.ЗМІНИ В СХЕМУ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.	79
5. РОЗДІЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ З ВНЕСЕНИМИ ЗМІНАМИ.....	80
5.1. РОЗДІЛ «4. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ МІСТА» ЗІ ЗМІНАМИ.....	80
5.2. РОЗДІЛ «6.6. ВИЗНАЧЕННЯ СЕЛЬБИЩНОЇ ЄМНОСТІ МІСТА» ЗІ ЗМІНАМИ	87
5.3. РОЗДІЛ «9. ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ» ЗІ ЗМІНАМИ.....	105
5.4. РОЗДІЛ «16. ІСНУЮЧИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ» ЗІ ЗМІНАМИ.....	109
5.5. РОЗДІЛ «15.1. СТАН ТА ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА» ЗІ ЗМІНАМИ	114
5.6. РОЗДІЛ «21. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ» ЗІ ЗМІНАМИ.....	1293
5.7. РОЗДІЛ « 18 ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ» ЗІ ЗМІНАМИ.....	126
6. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ	13428

ВСТУП

Робота «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука» виконана ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст „Діпромисто” імені Ю.М.Білоконя на замовлення Управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради (договір № 1106-01-2012 від 17.05.2012 р.). Відповідно до договору № 1106-01-1-2013 від 29.10.2013 були внесені доповнення до роботи «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука»

Проект виконано у відповідності до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудівної діяльності», Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, інших законів, чинної нормативно-правової бази України.

Виконання даної роботи пов'язане зі зміною містобудівного законодавства та з необхідністю актуалізації генерального плану міста Кременчука та іншої містобудівної документації, яка діє на території міста.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральний план населеного пункту – це містобудівна документація, що визначає принципи рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Термін дії генерального плану не обмежується. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років. Оскільки попередній генеральний план був відкоригований в 2006 році, сьогодні є можливість та необхідність у внесенні змін до генерального плану міста.

Основна мета роботи – на базі наданих замовником пропозицій та вихідних даних, затверджених містобудівних та проектних матеріалів, проаналізувати ситуацію, що склалася на території міста та внести до графічних матеріалів генерального плану (опорного плану та основного креслення) зміни, пов'язані зі зміною функціонального призначення територій, окремих ділянок або окремих об'єктів на території міста.

В пояснювальній записці наведено коротку характеристику сучасного стану міста та особливості його розвитку, чинники, що впливають на його економічний та територіальний розвиток, аналіз містобудівної ситуації та перелік змін, які були внесені в графічні матеріали генерального плану та розділи пояснювальної записки. Оскільки основні техніко-економічні розрахунки генерального плану (загальна чисельність населення, навантаження на інженерні мережі, проходження магістральних вулиць, планувальні обмеження) не змінюються, зміни в інші розділи пояснювальної записки та на інженерні схеми на даному етапі не вносяться.

Робота складається з двох томів: Том I. Пояснювальна записка Том II. Вихідні дані

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).

Матеріали генерального плану, із внесеними змінами, стануть базою для виконання плану зонування території міста та його окремих частин, детальних планів території, містобудівного кадастру, землевпорядної документації.

Робота «Внесення змін до генерального плану м.Кременчука» (графічна та текстова частини), після затвердження в установленому порядку, стане невід'ємною частиною матеріалів генерального плану.

При розробці проекту були використані такі матеріали:

1. „м. Кременчук Полтавської області. Коригування генерального плану” (УДНДІПМ „Діпромисто”2006 р.);
2. м. Кременчук. Детальний план території центральної частини міста (УДНДІПМ „Діпромисто”, 2009 р.);

3. „м. Кременчук. Детальний план території колишнього меблевого комбінату по вул. Б. Хмельницького” (УДНДПМ „Діпромiсто”, 2009 р.);

4.Коригування детального плану території мікрорайону «Озерний» в межах земельної ділянки, звільненої корпорацією «Столиця» (Робочий проект, ДП «Міськбудпроект», м.Полтава, 2009 р.);

5. ТЕО мостового переходу через р. Дніпро в районі м. Кременчука. («КІЇВСОЮЗДОРПРОЕКТ», м. Київ, 2007р.);

6.Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області (ДП УДНДПМ „Діпромiсто” імені Ю.М.Білоконя, 2011 р.);

7.Схема планування території Полтавської області (ДП УДНДПМ „Діпромiсто” імені Ю.М.Білоконя, 2012 р., в стадії погодження);

8.Проектно-планувальна документація по забудові окремих містобудівних утворень (містобудівні обґрунтування, ескізи та проектні розробки, тощо);

9.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.1.1-15:2 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 3 (начальник Ісаков В.А.)

Архітектурно-планувальна та економічна частини

Головний архітектор проекту	Г. Айлікова
Провідний архітектор	Ю. Толмачова
Провідний архітектор	Г.Тугай
Архітектор	Є.Буга
Архітектор	Л.Айлікова
Керівник групи	Г.Нестеренко
Інженер-економіст	О. Золотаревич

1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ МІСТА

1.1. МІСЦЕ МІСТА В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ

Кременчук – місто обласного підпорядкування, адміністративний центр Кременчуцького району, великий промисловий та транспортний вузол. Більша частина міста розташована на лівому березі Дніпра, менша (Крюків) – на правому. Відстань від Кременчука до обласного центру – Полтави становить 119 км, відстань до Києва - 320 км.

Місто межує з Кам'янопотоцькою, Білецьківською, Піщанською, Омельницькою, Рокитненською, Потоківською, Червонознам'янською сільрадами, землі яких прилягають до міста.

До межі Кременчука прилягає ряд населених пунктів, які, по суті, по своїх транспортних, культурно – побутових та виробничих зв'язках являються районами міста.

До таких населених пунктів можна віднести села Піщане, Червона Знам'янка, Вільна Терешківка, Кривуші, Мала Кохнівка – на лівому березі, Садки та Чечелево – на правому березі.

Населення міста на 01.01.2006 р. становило 226,4 тис осіб.

Територія міста в існуючій міській межі, згідно форми 6-зем, становить 9586 гектарів.

Транспортні зв'язки міста здійснюються автомобільним, залізничним та, частково, водним транспортом.

До міста підходять: міжнародна автомобільна дорога Олександрія – Полтава (М-22); національна автомобільна дорога Бориспіль – Дніпропетровськ – Запоріжжя (Н-8); регіональна автомобільна дорога значення Канів- Чигирин –Кременчук (Р-10); територіальні дороги місцевого значення: Хорол- Семенівка –Кременчук (Т-17-16), Кременчук – Комсомольськ (Т-17-11); ряд доріг місцевого значення (районні та сільські), що зв'язують Кременчук з прилеглими населеними пунктами.

Частина цих магістралей проходить через центр міста і має вихід на існуючий мостовий перехід.

Кременчук – значний залізничний вузол, який сформувався на перетині трьох напрямків – Кременчук - Полтава, Кременчук - Користівка та Кременчук – Ромодан.

Кременчуцький річковий порт, який знаходиться на лівому березі Дніпра, обслуговує тільки вантажні перевезення, в основному, в напрямку Києва, Дніпродзержинська, Дніпропетровська та Херсону.

Господарський комплекс міста багатогалузевий. Структуру економіки формують такі галузі: промисловість, будівництво, зовнішній транспорт, сфера послуг. Всього в господарському комплексі міста, за даними обласного управління статистики, станом на 01.01.09 р. зайнято близько 73 тис. осіб.

Основною галуззю господарського комплексу за обсягом виробленої продукції та за чисельністю зайнятих є промисловість. Серед промислових підприємств найважливішими є підприємства по виробництву транспортного устаткування, металургії та обробленню металу, виробництву продуктів нафто перероблення. Друге місце посідає транспорт та зв'язок. Значного розвитку в місті набула також сфера послуг, яку представляють такі види діяльності як освіта охорона здоров'я торгівля, колективні та особисті послуги.

Розмір інвестицій в основний капітал складав по місту в 2011 році 896,3млн грн. (12 % від інвестицій в основний капітал області).

Кременчук – значний культурний центр, який обслуговує не лише населення самого міста, а і прилеглі населені пункти.

В місті знаходиться ряд науково-дослідних та проектних інститутів, вищих та спеціальних навчальних закладів, кінотеатри, палаци та будинки культури, картинні та художні галереї, центри культури та дозвілля. В місті багато стадіонів, спортивних споруд та комплексів.

Маючи статус міста обласного підпорядкування, Кременчук, в той же час, відіграє роль районного центру адміністративного району з населенням 40,9 тисяч осіб, а також статус міжрайонного центру Полтавської області, в зону впливу якого потрапляє в даний час близько 190,0 тис. осіб, що проживають в Глобинському, Козельщинському та Кобеляцькому районах Полтавської області та Онуфріївському і Світловодському районах Кіровоградської області.

Територія міста в існуючій міській межі, згідно форми 6-зем та обміру опорного плану, становить 9586 га.

1.2. ІСНУЮЧА ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

Планувальні особливості міста Кременчука історично формувалися під впливом рельєфу, комунікацій, які призначені забезпечувати зовнішні зв'язки міста, та характеру розміщення великих промислових підприємств.

Місто має витягнуту в меридіональному напрямку форму.

Основними планувальними осями міста є міські магістралі, що мають вихід на Київський, Полтавський, Дніпропетровський, Олександрійський напрямки та ріка Дніпро.

Територія міста розчленована Дніпродзержинським водосховищем (р.Дніпро), системою магістральних вулиць, залізницею та заплавами річок.

Дніпро ділить місто на два великі автономні утворення: лівобережну частину, де розміщується центр та більшість промислових підприємств міста, та правобережну частину - район Крюкова. Єдиним транспортним зв'язком між цими утвореннями є двоповерховий автомобільно - залізничний міст.

В свою чергу, лівий та правий берег також діляться на ряд планувальних утворень.

Магістральними вулицями міста є:

- проспект 50-річчя Жовтня - вул.60-років Жовтня - вул.Халаменюка, яка є однією з найдовших магістралей міста і зв'язує північний промисловий район з центром міста та має вихід на західний напрямок (вул.Ярмаркова) та на міст через Дніпро;

- вулиця Київська, яка з'єднує Київський напрямок та центр міста;

- вулиця Богдана Хмельницького- Перемоги-Першотравнева – Леонова, яка зв'язує між собою район „Озерний”, західну та центральну частини міста та район Чередники;

- вулиця Московська, одна з не багатьох вулиць меридіонального напрямку, яка зв'язує між собою київський та північний напрями, Автозаводський промрайон та масиви житлової забудови;

- Полтавський проспект, який має вихід до центру міста та на Полтавський напрямок;

- вулиця 50-років СРСР та вулиця Ярмаркова – основні вулиці району Занасип;

- вулиця Карнаухова – Можайського - Цюлковського, яка об'єднує масиви Молодіжний та Великокохнівський;

- вулиця Лейтенанта Дніпрова – Ново-Східна, яка має вихід на міст через Дніпро та на Дніпропетровський напрямок;

- вулиця Сербіченка - Котлова, яка має вихід на Олександрійський напрямок та міст через Дніпро;

- вулиця Івана Приходька – одна з головних вулиць Крюківського району.

На території сельбищної забудови можна виділити такі утворення :

- лівобережна частина - Центральний район, Нагірна частина міста, район „Занасип”, Північний район (Молодіжний та Вел. Кохнівка);

- правобережна частина – Крюківський район.

Житлова забудова міста представлена кварталами 5-9 поверхової, малоповерхової та садибною забудови.

Багатоквартирна багатоповерхова забудова, в основному, сконцентрована в лівобережній частині міста, на території кварталів №№ 55, 57, 59, 288, 289, які знаходяться в районі вулиць Героїв Сталінграду, 60-річчя Жовтня, Київської, Московської та проспекту 50-річчя Жовтня, на правому березі квартали багатоповерхової забудови знаходяться в районі вулиць Д. Бедного, Республіканської та набережної Лейтенанта Дніпрова. Малоповерхова багатоквартирна забудова характерна для правобережної частини міста, вона сконцентрована в районі вулиць Маяковського, Московської, 60-річчя Жовтня, Е.Тельмана, проспекту 50-річчя Жовтня, провулку Тецієвського. Одноквартирна садибна забудова знаходиться в периферійній частині міста:

Центр міста розташований на лівому березі і займає досить значну площу. Основні громадські заклади та заклади обслуговування знаходяться вздовж вулиць Жовтневої, Леніна, Першотравневої, бульвару Пушкіна, вул.Хламенюка.

Підцентри обслуговування знаходяться, практично у всіх районах міста.

Значні території зайняті великими промисловими, комунально-складськими та автотранспортними підприємствами, будівельними базами.

Промислові підприємства та супутні їм виробництва, в основному, сконцентровані в п'яти промислових районах міста: Північному, Автозаводському, Раєвському, Занасипу та Крюківському.

Місто має розгалужену систему зелених насаджень.

Загальна площа парків, скверів і бульварів міста становить – 173га. До найбільших парків міста належать парк „Ювілейний”, Комсомольський парк, парк ім.Котлова, міський парк Придніпрянський, парк МЮДа, Залізничний парк, парк Воїнів-Інтернаціоналістів.

Рекреаційна зона міста сформувалась на базі існуючих зелених насаджень та вздовж Дніпродзержинського водосховища на лівому березі.

В північно-західній частині міста знаходиться міське звалище.

На території міста сьогодні існує 18 кладовищ. Практично всі кладовища, розташовані в межах міста, закриті, однак на деяких з них провадяться підзахоронення.

Містобудівний аналіз показує, що до основних планувальних недоліків міста слід віднести:

- велику протяжність міста з півночі на південь (близько 30 км);

- відсутність повноцінних транспортно - комунікаційних зв'язків між його правобережною та лівобережною частинами;

- значну розчленованість міста транспортними комунікаціями та рельєфом;

- відсутність широтних зв'язків між районами та планувальними утвореннями міста в лівобережній частині міста;

- дисперсне розташування в сельбищній забудові міста промислових та комунальних підприємств, які потребують винесення за межі сельбищної забудови або організації санітарно - захисних зон;
- відсутність в місті достатньої кількості розв'язок в двох рівнях на перетині основних транспортних магістралей міста та магістральних вулиць з залізницею;
- наявність кварталів багатоквартирної багатоповерхової забудови в різних районах міста, формування яких не було завершено з ряду різних причин;
- розміщення в прибережній захисній смузі водосховища ряду виробництв, не сумісних з режимом використання водоохоронних територій;
- недостатній розвиток та благоустрій рекреаційної зони на правому та лівому березі вздовж водосховища та рекреаційної зони вздовж водотоків в лівобережній та правобережній частинах міста;
- наявність великих промислово-складських територій, які сьогодні використовуються неефективно;
- відсутність в місті єдиної системи зелених насаджень і, особливо, впорядкованої озелененої зони вздовж річки Сухий Кагамлик;
- невідповідність нормативним показникам радіусів доступності до загальноосвітніх шкіл і дитячих дошкільних закладів в районах садибної забудови;

2. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ОСНОВНИХ ПРОПОЗИЦІЙ ДІЮЧОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ЗА 2007-2011 РОКИ. ЗМІНИ, ЩО ВІДБУЛИСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА

2.1. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОПОЗИЦІЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Робота „м. Кременчук Полтавської області. Коригування генерального плану” виконана УДНДПМ „Діпромисто” на замовлення та відповідно до завдання Управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради (договір № 652-01-11-2003 від 19 грудня 2003 р.).

В Генеральному плані визначалися потреби в територіях для забудови та іншого використання; обґрунтовувалася доцільність зміни межі міста; визначалися пріоритетні напрямки розвитку міста, його перспективна планувальна структура та функціональне зонування, загальний стан довкілля, фактори, що його формують, надавалися містобудівні пропозиції щодо поліпшення санітарно-гігієнічного та екологічного стану; визначаються території, що мають певні обмеження при їх використанні (природоохоронні, санітарно-гігієнічні, інженерно-будівельні та інші), надавалися пропозиції щодо вдосконалення транспортної та інженерної інфраструктури.

В якості вихідних даних для коригування генплану приймалися:

- дані обласного управління статистики про розвиток господарського комплексу міста, наявність житлового фонду, установ та підприємств обслуговування, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури і тощо;
- дані анкетувань підприємств, організацій та установ міста;
- пропозиції органів міського самоврядування та окремих служб міста щодо соціально-економічного та територіального розвитку міста.

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.

Термін дії відкоригованого генерального плану – 20 років (розрахунковий період генплану 2026 р.). Крім того, в генеральному плані було розроблено модель розвитку міста на більш віддалену перспективу.

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», який вступив в дію в 2011 році, визначає, 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.

Зміни до генерального плану можуть вноситись не частіше, ніж один раз на п'ять років.

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 сьогоднішній день населення міста Кременчука становить 226,4 тис осіб, тобто, порівняно з роком розроблення генерального плану (230,2 тис.осіб), населення скоротилося.

2. Генеральним планом передбачалось значне збільшення території міста з 9586,0га 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.

3. В розвиток рішень генерального плану 2009 році були виконані детальні плани території центральної частини міста та території колишньої меблевої фабрики по вул.Б.Хмельницького, району Озерний, які уточнювали деякі позиції генерального плану, і які також були проаналізовані та враховані в даній роботі.

4. З моменту розроблення генерального плану на території міста було виконано більш, ніж 200 містобудівних обґрунтувань, які також необхідно врахувати при внесенні змін до генерального плану. Крім того, на території міста за останні роки було побудовано ряд об'єктів, які не протирічить рішенням генерального плану і які необхідно відобразити на кресленні опорного плану.

В роботі також враховані пропозиції щодо розміщення окремих перспективних об'єктів або зміни функціонального призначення окремих територій, які були надані замовником і які приводяться в додатку до завдання на виконання проекту.

Висновки. Аналіз змін, що пропонується внести до генерального плану, дає підстави зробити висновок, що більшість з них суттєво не вплине на рішення генерального плану і, в основному, потребуватиме внесення змін в його графічну частину. Крім того, необхідно внести зміни та уточнення в деякі розділи пояснювальної записки генерального плану. До таких розділів відносяться:

- 1). Розділ 4. характеристика сучасного стану міста.:
 - 4.1 Населення, демографічна ситуація, трудові ресурси, занятість населення.
 - 4.2. Житловий фонд.
 - 4.7. Озеленені території загального користування.
 - 4.8 Існуюче використання території
- 2). Розділ 6. Перспективи розвитку міста.
 - 6.6. Визначення сельбищної ємності міста.
- 3). Розділ 9. Озеленені території.
- 4). Розділ 16. Існуючий та перспективний розподіл території.
- 5) Розділ 21. Техніко-економічні показники.

Інші розділи генерального плану не потребують внесення змін та уточнення.

2.2. ЗМІНИ, ЩО ВІДБУЛИСЯ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА

За час реалізації генерального плану відбувся ряд змін в перерозподілі територій окремих ділянок в місті та зміна функціонального призначення окремих ділянок. Всі ці зміни відбувалися у відповідності до затверджених містобудівних обґрунтувань, інших проектних документів та на підставі рішень Кременчуцької міської ради.

Нижче, в таблиці 2.2.1 наведено перелік об'єктів, які побудовані відповідно до затверджених містобудівних обґрунтувань на території міста на протязі 2007-2012 років.

Містобудівні обґрунтування
міста Кременчук Полтавської області

Таблиця 2.2.1.

№ п/п	Назва об'єкта, місце розташування	Розробник містобудівного обґрунтування, рік	Замовник містобудівного обґрунтування	рішення сесії міської ради, міськвиконкому	Примітки
2007 рік					
1	Розміщення багатоповерхового жилого будинку з вбудованими адмінприміщеннями по вул. Сумській, 40	ПП Водолажський С. Д. 2007	ЗАТ “Крюківбудтехмонтаж”	рішення СМР від 31.07.2007	<i>(об'єкт існуючий)</i>
2	Розміщення центру по торгівлі легковими автомобілями з пунктом діагностики на 4 пости по просп. 50-річчя Жовтня , в районі АЗС		ТОВ “Полтава-автосвіт”	рішення СМР від 24.04.2007	<i>(об'єкт існуючий)</i>
3	Розміщення будівлі піцерії на розі вулиць Республіканської та Червоноармійської		СПД Шматко М. М.	рішення СМР від 27.03.2007	<i>(об'єкт існуючий)</i>
4	Розміщення 4-поверхового жилого будинку (III черга адміністративно-житлового комплексу) по вул. Генерала Жадова	ППФ “Вектор-Альфа” 2006	ПП “Вектра плюс”	рішення СМР від 31.07.2007	<i>(об'єкт існуючий)</i>
5	Розміщення тимчасового фізкультурно-оздоровчого комплексу по вул. 50 років СРСР	ПП ПКБ “МЖК-проект”, 2007	КП “ Екологічний загін підводно-технічних робіт “Пеленг”	рішення МВК від 07.09.2007 № 882	<i>(об'єкт існуючий)</i>
6	Розміщення блоку продовольчих магазинів по вул. Московській, в районі буд. № 9	ПП Руда С. А. 2007	СПД Глухов В. В.	рішення СМР від 27.02.2007	<i>(об'єкт існуючий)</i>

7	Розміщення 9-ти поверхового жилого будинку з адмінприміщеннями по вул. Горького,7	ПВФ “Вектор-Альфа” 2007	ТОВ “Кременчуцька торгова гільдія”	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
8	Розміщення мийки з центром обслуговування автомобілів по вул. 50 років СРСР, в районі АЗС	ТАМ “Урбаністика” 2005	ЗАТ готель “Дніпровські зорі”	рішення СМР від 28.08.2007	(об`єкт існуючий)
9	Розміщення магазину промислових товарів по просп. 50-річчя Жовтня, в районі буд. № 18	ПП Рудая С. А. 2007	СПД-ФО Насирін О. П.	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
10	Розміщення магазину продовольчих товарів по просп. 50-річчя Жовтня, в районі буд. № 18	ТОВ “Монолітжитлобуд” 2007	ТОВ Торговий дім “Крето”	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
11	Розміщення АЗС в районі речових складів по набережній Лейтенанта Дніпрова	ТОВ “АКБІ-Полтава” 2007	ЗАТ “Псьол”	рішення СМР від 27.05.2007	(об`єкт існуючий)
12	Розміщення дитячого садка-школи в мікрорайоні 278	ДП “Міськбудпроект” 2007	КВП “Кременчуцьке УКБ”	рішення МВК від 02.03.2007 № 159	(об`єкт існуючий)
13	Розміщення автостоянки на 250 машино-місць по вул. Е. Тельмана, в районі ж/б № 22/1	ПСБ “МЖК-проект” 2007	ФО-П Беспалова О. І.	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
14	Розміщення магазину продовольчих товарів по вул. Чкалова, в районі ж/б № 7	СПД Гирич А. М. 2007	Булат В. О.	рішення СМР від 29.05.2007	(об`єкт існуючий)
15	Розміщення адміністративно-торгового комплексу з влаштуванням “кишені” для паркування автотранспорту по вул. Шевченка, 46	ФО-П Левченко І. О. 2007	ФО-П Чеганов С. Д.	рішення МВК від 20.07.2007 № 716	(об`єкт існуючий)

16	Розміщення стадіону по вул. Чкалова, в районі Міського саду	ТОВ “Кременчук-житлобуд”, 2007	КВП “Кременчуцьке УКБ”	рішення МВК від 06.04.2007 № 360	(об`єкт існуючий)
17	Розміщення торгово-виставкового центру та адмінприміщень по вул. Київській, 77	ЗАТ “Гірник” 2007	ЗАТ “Гірник”	рішення МВК від 20.11.2006 № 1225	(об`єкт існуючий)
18	Розміщення 5-поверхового жилого будинку № 6 по вул. Московській		ТОВ “Виробничо-комерційна фірма “Горлиця”	рішення МВК від 29.12.2006 № 1390	(об`єкт існуючий)
19	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та прибудовагими приміщеннями громадського призначення по вул. Цюрупи, 25	ПП “А. Дельвантеез” 2007	Кременчуцьке учбово-виробниче підприємство УТОС	рішення МВК від 22.06.2007 № 627	(об`єкт існуючий)
20	Розміщення багатоповерхового жилого будинку з вбудованими адміністративно-торговими приміщеннями по вул. Чапаєва, 6	ПСЦ “Технологія”	гр. Насадик О. Д.	рішення МВК від 15.12.2006 № 1338	(об`єкт існуючий)
21	Розміщення АЗС підвищеного рівня безпеки на розі вул. Макаренка та пров. К. Лібкнехта	Агропромислова ПСФ “Новатор” 2005	ТОВ “Міс”	рішення СМР від 27.02.2007	(об`єкт існуючий)
22	Розміщення стоматологічної клініки по бул. Пушкіна, в районі ж/б № 8	ДП “Міськбудпроект” 2007	ФО-П Франчук О. В.	рішення СМР від 25.09.2007	(об`єкт існуючий)
23	Розміщення магазину промисло-вих товарів по вул. Миру, в районі ж/б № 27	ДП “Міськбудпроект” 2008	СПД-ФО Ігошкіна С. А.	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
24	Розміщення торгово-розважального центру по вул. Київській	ПП “Енергобуд” 2007	ТОВ “Торгово-розважальний центр”	рішення СМР від 27.02.2007	(об`єкт існуючий)

25	Розміщення закладу громадського харчування "McDonald`s" на розі вулиць Київської та 60-річчя Жовтня	ТОВ "Кременчук житлобуд" 2007	ТОВ "Торгово-розважальний центр"	рішення СМР від 27.04.2007	(об`єкт існуючий)
26	Розміщення продовольчого магазину, аптеки та адмінприміщень по вул. Гагаріна, в районі ж/б 15/34	ДП "Міськбудпроект" 2007.	ФО-П Светелик В. М.	рішення СМР від 29.05.2007	(об`єкт існуючий)
27	Розміщення мийки автомобілів з більярдною залом, кафе та громадським туалетом по вул. Гвардійській, в районі ж/б № 4	ППФ "Вектор-Альфа" 2007	ТОВ "Компанія Інтеграл м.Кременчук"	рішення МВК від 25.05.2007 № 494	(об`єкт існуючий)
28	Розміщення магазину непродовольчих товарів по вул. Миру, район ж/б № 21	ПП "ІТЦ "Іновація-2000" 2007	ФО=П Бова М. В.	рішення СМР від 27.02.2007	(об`єкт існуючий)
29	Розміщення приватної поліклініки сімейної медицини в мікрорайоні 101	ЧП "А. Дельвантеез" 2007	ТОВ "Сільгосппродукт"	рішення СМР від 27.07.2007	(об`єкт існуючий)
30	Розміщення гаражного кооперативу по вул. Московській, в районі заводу "АвтоКрАЗ"	ДП "Міськбудпроект" 2007	Обслуговуючий кооператив "Автолюбитель-Тополь"	рішення СМР від 29.05.2007	(об`єкт існуючий)
31	Розміщення адмінбудівлі в районі будівлі Приватбанку по вул. Першотравневій, 40	ЧП Водолажський С. Д. 2007	ФО-П Ковальов В. Е.	рішення СМР від 24.04.2007	(об`єкт існуючий)
32	Розміщення магазину промислових товарів по вул. Леонова		ПП "Фірма "Фарт-Бістро"	рішення МВК від 11.06.2007 № 561	(об`єкт існуючий)

2008 рік

1	Розміщення комплексу торгових павільонів замість стаціонарних МАФ на території ринку по вул. В. Бойка, № 7	ФО-П Власов Є. П. 2007	ФО-П Мельник Т. М.	Рішення МВК № 665 від 06.07.2007	(об`єкт існуючий)
2	Розміщення продовольчо-промислової виробничо-складської бази по вул. Житлобудівній	Державний проектний інститут "Міськбудпроект" м. Полтава, 2006	СПД-ФО Шматко М. М.	рішення СМР від 27.02.2007	(об`єкт існуючий)
3	Розміщення 4-х поверхового багатофункціонального комплексу по вул. Першотравневій, напроти будинку № 29/5	ПСБ "МЖК-проект" 2007	ТОВ "Кременчуцька торгова гільдія"	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
4	Розміщення адміністративної будівлі по вул. Першотравневій, в районі будинку № 19	ЧП Хавер В. Г. 2007	ФО-П Хавер В. Г.	рішення СМР від 30.10.2007	(об`єкт існуючий)
5	Розміщення адміністративно-торгової будівлі по вул. Чапаєва, в районі будинку № 38/19	ЧП Власов Є. П. 2007	ФО-П Іващенко Ю. В.	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
6	Розміщення триповерхового зблокованого жилого будинку з гаражами на першому поверсі по вул. Сумській, 16	ПП "ТМВ" 2007	ЗАО "Крюківбудтехмонтаж"	рішення МВК від 21.01.2008 № 50	(об`єкт існуючий)
7	Розміщення торговельного центру на розі вулиць Пролетарської та Воровського	ТОВ "Кременчукжитлобуд" 2008	Підприємство з 100% іноземними інвестиціями "БІЛЛА-Україна"	рішення СМР від 27.11.2007	(об`єкт існуючий)
8	Розміщення торгового павільону непродовольчих товарів по вул. О. Сербіченка, 11-В	підприємство "Енергобуд" 2008	ФО-П Зигаленко В. Л.	рішення МВК від 20.06.2008 № 648	(об`єкт існуючий)

9	Розміщення двох 4-поверхових жилих будинків по вул. Б. Хмельницького, 39	ДПІ “Міськбуд-проект”, м. Полтава 2008	ПП “Вектра плюс”	рішення МВК від 22.06.2007 № 628	(об`єкт існуючий)
10	Розміщення адміністративної будівлі по вул. Воровського, 46-А	СПД-ФО Гирич А. Н. 2007	ЗАТ “Крюківбудтехмонтаж”	рішення СМР від 27.03.2008	(об`єкт існуючий)
11	Розміщення блоку обслуговування автомобілів по вул. Мічуріна, в районі буд. № 80	ЧП Хавер В. Г. 2008	ФО-П Греков А. Ф.	рішення СМР від 26.02.2008	(об`єкт існуючий)
12	Розміщення бази по виробництву металоконструкцій пожежегасіння та обслуговуванню вогнегасників в районі складів по вул. Салганній, 14-Б	Кооператив “Центр-ефект” 2008	ТОВ “Техно-комплекс”	рішення СМР від 30.10.2007	(об`єкт існуючий)
13	Розміщення майстерні по ремонту меблів, пошиву чохлам та тентів по вул. Ярмарковій, в районі авторинку	ПП “ІТЦ “Інновація 2000” 2008	ФО-П Волик В. П.	рішення СМР від 01.07.2007	(об`єкт існуючий)
14	Розміщення торгово-складської бази по вул. Ярмарковій	ППФ “Вектор-Альфа” 2006	ФО-П Аврашова Л. П.	рішення СМР від 27.02.2007	(об`єкт існуючий)
15	Розміщення магазину промислово-продовольчих товарів по вул. Миру, в районі Ж\б № 31	ДПІ “Міськбудпроект” 2006	ФО-П Глухов В. В.	рішення СМР від 26.02.2008	(об`єкт існуючий)
16	Розміщення автостоянки по вул. Воїнів-інтернаціоналістів, в районі ж/б № 16	ВАТ “Кременчуцький ДБК” 2007	ФО-П Беспалова О. І.	рішення СМР від 25.12.2007	(об`єкт існуючий)
17	Розміщення автостоянки по вул. Е. Тельмана, в районі ж/б № 72	ДПІ “Міськбудпроект” 2007	ФО-П Савицька О. М.	рішення СМР від 27.11.2007	(об`єкт існуючий)
18	Розміщення торгово-адміністративного комплексу “Гвардійський” по вул. 60-річчя Жовтня, на території яка використовується ринком “Гвардійський”	ЧП Бойко 2006	ПП “Резерв ХХІ століття”	рішення СМР від 30.10.2007	(об`єкт існуючий)

19	Розміщення автосалону та СТО по просп. 50-річчя Жовтня	ЧП Сидоренко І. І. 2007	П. П. "Центуріоніс"	рішення СМР від 30.10.2007	(об`єкт існуючий)
20	Розміщення 5-ти поверхового жилого будинку з вбудованими адміністративно-торговими приміщеннями по вул. Бутиріна, 59	НПО "Електр" 2007	ФО-П Букач Ю. В.	рішення СМР від 30.10.2007	(об`єкт існуючий)
21	Розміщення торгово-адміністративної будівлі в районі палацу культури "КрАЗ" по вул. 60-річчя Жовтня	ККП "Житлобуд" 2006	ФО-П Герасимович В. В.	рішення МВК від 21.03.2008 № 259	(об`єкт існуючий)
22	Розміщення СТО на два пости в районі автодороги на Полтаву навпроти складів тютюнової фабрики	ПП "Фірма Влан" 2007	ТОВ "Кременчуцька торгова гільдія"	рішення СМР від 26.02.2008	(об`єкт існуючий)
23	Розміщення універсального магазину по вул. 60-річчя Жовтня, в районі ж/б № 17	ЧП Рудая С. А. 2008	ФО-П семенова Н. М.	рішення СМР від 25.12.2007	(об`єкт існуючий)
23	Розміщення прибудови адміністративно-торгових приміщень до ж/б № 25 по вул. Бутиріна	ПП "Енергобуд" 2008	ТОВ "Житлоінвест"	рішення МВК від 02.02.2007 № 87	(об`єкт існуючий)
25	Розміщення стоянки автомобільного транспорту та матеріального складу по вул. 40-річчя Жовтня	ТОВ "Кременчук Житлобуд" 2007	Кременчуцький міськмолкозавод	рішення СМР від 30.10.2007	(об`єкт існуючий)
26	Розміщення сервісного центру побутової техніки та медичного обладнання по вул. Бутиріна, в районі поліклініки	ППФ "Вектор-Альфа" 2006	ФО-П Котляров М. Г.	рішення СМР від 28.08.2007	(об`єкт існуючий)
27	Розміщення блоку обслуговування та стоянки автомобільного транспорту в районі автодороги до жилого масиву "Млинки-Лашки"	ПП "Буд-сервіс- проект" 2007	ФО-П Шаповал А. В.	рішення СМР від 29.05.2007	(об`єкт існуючий)

28	Розміщення двохповерхового магазину промислово-продовольчих товарів по вул. Московській, 55-А	ДП “Міськбудпроект” 2007	ФО-П Бова Л. П.	рішення МВК від 19.09.2008 № 965	(об`єкт існуючий)
29	Розміщення комплексу по обслуговуванню автомобілів по вул. Свіштовській, в районі АЗС	ДП “Міськбудпроект” 2007	СПД-ФО Ковбаса В. С.	рішення СМР від 29.07.2008	(об`єкт існуючий)
30	Розміщення СТО по вул. 50 років СРСР, в районі АЗС		ФО-П Кальчук А. В.	рішення СМР від 31.07.2007	(об`єкт існуючий)
31	Розміщення магазину кондитерських виробів по вул. 60-річчя Жовтня, 82	ФЛП Євтушенко Л. В. 2008	ТОВ “Кафе “Юність””	рішення СМР від 23.09.2008	(об`єкт існуючий)
32	Розміщення магазину продовольчих товарів по вул. Воїнів-інтернаціоналістів, в районі ж/б № 11	ПСБ “МЖК-проект” 2006	СПД-ФО Балашкевич А. П.	рішення СМР від 28.08.2007	(об`єкт існуючий)
33	Розміщення кондитерського цеху зі складськими приміщеннями по просп. Полтавському, в районі стоянки автотранспорту	ЧП “Буд-сервіс-проект” 2007	ФО-П Білоград С. В.	рішення СМР від 30.10.2007	(об`єкт існуючий)
34	Розміщення адміністративного будинку по вул. Червоних слідопитів, 3	ТОВ “Талекріс” 2008	виконком Автозаводської районної ради	рішення МВК від 26.08.2008 № 874	(об`єкт існуючий)
35	Розміщення 9-поверхового ж/б з вбудовано-прибудованими приміщеннями кафе “Бістро” по вул. генерала Манагарова, в районі ж/б № 23	ДП “Міськбудпроект” 2006	ТОВ “МЖК Житлобуд”	рішення МВК від 16.05.2008 № 489	(об`єкт існуючий)
36	Розміщення двоповерхової адмінбудівлі по пров. Свердлова, в районі буд. № 3	ПП “Буд-сервіс-проект” 2007	ПП “Медиком-1”	рішення СМР від 25.12.2007	(об`єкт існуючий)

37	Розміщення виробничо-транспортної бази в районі автодороги до жилого масиву “Млинки-Лашки”	ЧП Хохлов М. А. 2007	ФО-П Гвоздецький Р. М.	рішення СМР від 29.01.2008	(об`єкт існуючий)
38	Розміщення автотранспортного підприємства по вул. Свіштовській, в районі гаражного кооперативу “Синтез”	ДКПВІ “Полтаваагропроект” 2007	ФО-П Телятник О. В.	рішення СМР від 24.06.2008	(об`єкт існуючий)
39	Розміщення багатоповерхового багатоквартирного жилого будинку з вбудовано-прибудованими адмінприміщеннями та блоком гаражів для пільгових категорій громадян по вул. Шевченка, в районі ж/б №№ 30/7 та 32	ЧП Водолажський С. Д. 2007	ПП “Будівельна фірма “Карітида”	рішення СМР від 25.12.2007	(об`єкт існуючий)
40	Розміщення мийки з сушкою та навісом для зберігання автомобілів по вул. Салганній, № 14-А	ЧП “ЮГ і К Контакт” 2007	Корпорація “АИС”	рішення МВК від 20.06.2008 № 649	(об`єкт існуючий)
41	Розміщення будівлі кафе по вул. Першотравневій, 2-А	ПП “Енергобуд” 2008	ФО_П Ступін О. Г.	рішення МВК від 10.11.2008 № 1122	(об`єкт існуючий)
2009 рік					
1	Торговельний комплекс з підземним паркінгом та кришною котельнею по вул. Пролетарській, 3-А (АПЗ № 17)	“АКБІ -Полтава” 2009	ТОВ “АТЬ-торгстрой”	Рішення МВК № 28 від 23.01.09р.	(об`єкт існуючий)
2	Автомобільний газозаправний пункт по вул. Київській, 66-Б (на території АЗС) (АПЗ № 13)	ПП “Єврогазсервіс” 2009	ТОВ “МіС”	рішення МВК № 48 від 28.01.09р.	(об`єкт існуючий)

3	Магазин продовольчих товарів по вул. Держинського, 61 (АПЗ № 14)	ФОП Мацак А.А. 2009	ФО-П Липай С.О.	рішення СМР від 29.04.08р. та від 24.06.08р.	(об`єкт існуючий)
4	Склад будівельних матеріалів з розширенням виробничо-технічної бази по вул. О.Дундича, 1-Д, в районі автодороги до житлового масиву "Млинки-Лашки" (АПЗ № 19)	ПП Хохлов М. А. 2009	ПП "Букмекер"	рішення СМР від 29.01.08	(об`єкт існуючий)
5	Триповерховий адміністративно-торговий блок по вул. Цюрупи, 35 (АПЗ № 15)	АППС фірма "Новатор" 2009	ПП "Побуттехносервіс"	рішення СМР від 29.07.08	(об`єкт існуючий)
6	Стоянка легкового автотранспорту (без будівництва капітальних споруд) по вул. Ернста Тельмана, в районі жилого будинку № 56 (АПЗ № 27)	ПСБ "МЖК-проект" 2009	ГО "Зелена молодь"	рішення СМР від 29.02.08	(об`єкт існуючий)
7	СТО з адміністративними приміщеннями і стоянкою автотранспорту по вул. 50-річчя СРСР, в районі будинку № 41 (АПЗ № 38)	СПД Левченко І.А. 2009	ФО-П Крестовніков О.І.	рішення СМР від 24.02.09	(об`єкт існуючий)
8	Тюнінгцентр для обслуговування легкових автомобілів з розширенням території торгово-сервісного центру по просп. 50-річчя Жовтня (АПЗ № 41)	ППК "Центр-Ефект" 2009	ТОВ "Астра-Сервіс-Центр"	рішення СМР від 24.06.08	(об`єкт існуючий)
9	Будинок соціального захисту населення по пров. Гомельському (АПЗ № 47)		Виконавчий комітет Автозаводської районної ради	рішення СМР від 23.12.08р.	(об`єкт існуючий)

10	Одноповерхова будівля для зберігання легкових авто марки "Фольксваген" з розширенням території виробничої бази по просп. 50-річчя Жовтня, 1-Б (АПЗ № 48)	Кооператив "Центр-Ефект" 2009	ТОВ "Мрія"	рішення СМР від 25.12.09	(об`єкт існуючий)
11	Будівництво кафе з сауною та сезонним майданчиком по вул. Керченській, в районі р. Сухий Кагамлик	ФОП Власов Є.П. 2009	ФО-П Жмак С.В.	рішення МВК № 796 від 06.11.09	(об`єкт існуючий)
12	Будівництво підприємства оптової торгівлі по просп. Полтавському в кварталі № 275	АППС фірма "Новатор" 2009	ТОВ "Кременчуцька торгова компанія"	рішення МВК № 663 від 14.09.09	(об`єкт існуючий)
13	Будівництво торговельних павільйонів на розі вул. Першотравневої, Пролетарської та вул. Воровського в Крюківському районі	ПП Добровицький Д.О.	ПП "Плеяда"	рішення МВК № 663 від 14.09.09	(об`єкт існуючий)
14	Будівництво молодіжного комплексу по вул. Воровського, в районі жилого будинку № 1	ПП Топко О.В. 2009	ФО-П Ковальова С.В.	рішення МВК № 592 від 14.08.09	(об`єкт існуючий)
15	Будівництво торгово-побутового комплексу по вул. Цюрупі, в районі жилого будинку № 6/20		ФО-П Безус О.В., Ємеліна Т.В., Крамаренко К.В., Сердюк М.О.	рішення МВК № 945 від 21.12.09	(об`єкт існуючий)
16	Будівництво торговельних павільйонів на розі вул. Першотравневої, Пролетарської та Воровського	ПП Добровицький Д.О. 2009	ФО-П Гончаренко В.В., Кузнецова А.М., Скрильник С.О., Чураков Ф.М, Ківгіна А.А., Шустова В.В.	рішення МВК № 945 від 21.12.09	(об`єкт існуючий)

17	Будівництво адміністративної будівлі по проїзду Петровського, 1/1	ТОВ “Кременчуг Житлобуд” 2009	ФО-П Воронна В.А.	рішення МВК № 547 від 31.07.09	(об`єкт існуючий)
18	Будівництво торговельних павільйонів по вул. Леніна, 16/9	ФО-П Добровицький Д.А. 2009	ФО-П Гончаренко В.В.	рішення МВК № 547 від 31.07.09	(об`єкт існуючий)
19	Будівництво будівлі адміністративно-торгівельного та побутового призначення по вул. Гагаріна, в районі будинку № 15/34		ФО-П Светелик В.М.	рішення МВК від 31.07.09 № 547	(об`єкт існуючий)
20	Будівництво тимчасової стоянки легкового автотранспорту на присадибних ділянках по вул. Чапаєва, 72, 74, 78		гр. Пушкарьова Л.Є.	рішення МВК від 31.07.09 № 547	(об`єкт існуючий)

2010 рік

1	Завершення будівництва 9-поверхової 2-х під'їздної будівлі по вул. Мічуріна, 18, (МУО № 271)	ГПІ “Міськбудпроект” 2010	ПП “Союзресурс-1”	Рішення МВК № 906 від 03.12.10р.	(об`єкт існуючий)
2	Будівництво комплексу зблокованих гаражів по вул. 40-річчя Жовтня, напроти садиби № 56 (МУО № 223)	гр. Палах В.І. 2010	ПП “Букмекер”	рішення МВК № 836 від 22.10.10р.	(об`єкт існуючий)
3	Будівництво піцерії на розі вул. Республіканської та вул. Червоноармійської, (МУО № 209)		ФО-П Шматко М.М.	рішення МВК № 783 від 08.10.10р.	(об`єкт існуючий)
4	Будівництво прибудови автомийки до частини комплексу будівель АЗС-приміщення банку по вул. Леонова, 1-А (МУО № 189)	КП “Бюро містобудування та кадастру” 2010	ТОВ “Готель “Дніпровські зорі”	рішення МВК № 730 від 17.09.10р.	(об`єкт існуючий)

5	Будівництво слюсарної майстерні по вул. Петровського, 144-А (МУО № 31)		ФО-П Маскіна А.А.	рішення МВК № 198 від 05.03.10р.	(об`єкт існуючий)
6	Будівництво перевантажувального терміналу з відвантаження зернових та олійних культур на річковий порт по вул. Флотській, 2-В (МУО № 21)	ПП ПБК "Асканія" 2010	ТОВ СП "Нібулон"	рішення МВК № 126 від 19.02.10р.	(об`єкт існуючий)
7	Будівництво підсобно-виробничих об'єктів, адміністративно-побутових об'єктів та реконструкція складу по вул. Ревенка, 7-А (МУО № 18)	ПБС "Інженерно-будівельна компанія" 2010	ЗАТ "Кременчуцька кондитерська фабрика"	рішення МВК № 89 від 05.02.10р.	(об`єкт існуючий)
8	Будівництво виробничої бази будівельних матеріалів по вул. Профспілковій, в районі вугільного складу, (МУО № 7)		ФО-П Величко Ю.В.	рішення МВК № 41 від 22.01.10р.	(об`єкт існуючий)
9	Будівництво будівлі офісно-торговельно-розважального призначення по тупику 1-му Піщаному, 2/11, (МУО № 244)	ПП "МКП "Ніста" 2010	ФО-П Задірієнко З.П.	рішення МВК № 697 від 03.09.10	(об`єкт існуючий)
10	Будівництво гараж-майстерні по вул. Радянської Армії, 35-А, (МУО № 237)	ФО-П Власов Є.П. 2010	гр. Карпович В.С.	рішення МВК № 501 від 14.10.10	(об`єкт існуючий)
11	Будівництво майстерні по ремонту автомобілів по вул. 60-річчя Жовтня, 182 (МУО № 238)		СПД Рамазанов М.М.	рішення МВК № 882 від 05.11.10	(об`єкт існуючий)
12	Будівництво холодильників з адміністративними приміщеннями в районі СП-17 по просп. Полтавському (МУО № 149)	ФО-П Хохлов М.А. 2010	ПП "Ласун"	рішення МВК № 623 від 06.08.10	(об`єкт існуючий)
13	Будівництво адмін будівлі з виставковим залом по вул. Пролетарській, 66/1, (МУО № 147)	Підприємство "Енергобуд" 2010	ТОВ "Текс"	рішення МВК № 623 від 06.08.10	(об`єкт існуючий)

14	Будівництво мотельно-оздоровчого комплексу по набережній Лейтенанта Дніпрова, в районі СТО, (МУО № 139)		ПП "Медиком-М"	рішення МВК № 572 від 23.07.10	(об`єкт існуючий)
15	Будівництво торговельної будівлі з приміщенням громадського харчування (кафе) в кварталі № 101, будинок № 8 (МУО № 137)		ЗАТ "Алкопром"	рішення МВК № 572 від 23.07.10 та рішення МВК № 696 від 03.09.10	(об`єкт існуючий)
16	Будівництво аптеки з вбудованою ЗГТ "Ринок" по вул. Пролетарській, 3-В (МУО № 126)	ПП Топко О.В. 2010	ФО-П Ємельянов В.В.	рішення МВК № 533 від 09.07.10	(об`єкт існуючий)
17	Будівництво надбудови торгово-адміністративного приміщення з окремим входом над підвалом магазину з його реконструкцією по вул. Леніна, 36, (МУО № 125)	КП "Бюро містобудування та кадастру" 2010	ФО-П Біленко Г.І	рішення МВК № 533 від 09.07.10	(об`єкт існуючий)
18	Будівництво спортивно-оздоровчого комплексу з реконструкцією основної будівлі дитячого комбінату № 8 під офісні приміщення з надбудовою мансарди по вул. Шевченка, 33 (МУО № 104)	ФО-П Добровицький Д.А. 2010	ТОВ "Мідас Кремор"	рішення МВК № 494 від 18.06.2010р.	(об`єкт існуючий)
19	Будівництво адміністративно-торгової будівлі по вул. Шевченка, 50-А, 50-Б, (МУО № 86)		ФО-П Кулясов С.В.	рішення МВК № 494 від 18.05.10	(об`єкт існуючий)
20	Будівництво адміністративно-торгового приміщення по вул. Кірова, 38/5 (МУО № 64)	ПСБ "МЖК-проект" 2010	ФО-П Андрусенко С.М.	рішення МВК № 338 від 30.04.10	(об`єкт існуючий)
21	Будівництво багатопверхового двосекційного жилого будинку по вул. Чапаєва, 72 (МУО № 134)	ППФ "Вектор Альфа" 2010	ПАТ "Крюківбудтехмонтаж"	рішення МВК від 23.07.10 № 572	(об`єкт існуючий)

2011 рік					
1	Будівництво прибудови цеху для фарбування автомобілів до будівлі виробничої бази по просп. 50-річчя Жовтня, 1-Б (МУО № 99)	Інформація відсутня	ТОВ “Мрія”	Рішення МВК № 469 від 03.06.11р.	<i>(об’єкт існуючий)</i>
2	Будівництво будівлі церкви по вул. 50-річчя СРСР, в районі кооперативу “Нептун” (МУО № 73)	Інформація відсутня	Свято-Пантелеймонівська громада Української православної церкви у м. Кременчуці	рішення МВК № 369 від 06.05.11р.	<i>(об’єкт існуючий)</i>
3	Реконструкція нежитлової будівлі “Культурно-оздоровчого комплексу “Екватор” під торговельну будівлю з прибудовою по вул. Д.Бедного, 5 (МУО № 70)	Інформація відсутня	ФО-П Волоков О.В.	рішення МВК № 371 від 06.05.11р.	<i>(об’єкт існуючий)</i>
4	Будівництво магазину промислово-продовольчих товарів та підсобних приміщень по вул. Кооперативній, 69 (МУО № 18)	Інформація відсутня	ФО-П Атамась В.П.	рішення МВК № 61 від 04.02.11р.	<i>(об’єкт існуючий)</i>
5	Торговельний комплекс з підземним паркінгом та даховою котельнею по вул. Пролетарській, 3-А (МУО № 112)	ПП “Арколон-5”	ТОВ “АТБ-торгстрой”		<i>(об’єкт існуючий)</i>
2012 рік					
1	Група торговельних павільйонів на території ринку, господарський блок та нежитлова будівля по вул. Шевченка, 23 (МУО № 3)	ПП «Зімін»	ПП “Плеяда”		<i>(об’єкт існуючий)</i>

3.ЗМІНИ, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ ДО ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

В основне креслення генерального плану вносяться такі зміни:

1.Зміни, що відбулися на території міста з 2007 по 2012 роки (у відповідності до розділу 2.

2. Зміни з урахуванням детальних проектів території, які були виконані після розроблення генерального плану (ДПТ центральної частини міста, ДПТ території колишньої меблевої фабрики, ДПТ мікрорайону «Озерний»).

3.Ділянки, які визначені містобудівними обґрунтуваннями для розміщення окремих об'єктів на території міста.

4.Ділянки та окремі об'єкти, запропоновані замовником у відповідності до інвестиційних пропозицій.

Нижче, в таблицях 3.1. та 3.2. наведено перелік змін, які були враховані при коригуванні основного креслення генерального плану міста.

Зміни до генерального плану міста, які затверджені рішенням міської ради та запропоновані інвесторами

Таблиця 3.1.

№ зміни на кресленні	Назва об'єкта, місце розташування	Рішення сесії міської ради
1	Детальний план території центральної частини міста Кременчук	-
2	Коригування детального планування території мікрорайону «Озерний» в межах земельної ділянки звільненої корпорацією «Столиця»	рішення СМР від 23.02.2010
3	Затвердження детального плану території колишнього меблевого комбінату по вул. Богдана Хмельницького	рішення СМР від 29.11.2011
4	Розміщення району садибної забудови по вул. Радянської Армії біля гіпермаркету «Простор»	рішення СМР 30.06.2009
5	Зміна цільового призначення земельної ділянки по вул. Флотській для будівництва перевантажувального терміналу по зберіганню та відвантаженню зернових та олійних культур на річковий транспорт ТОВ СП «Нібулон»	рішення СМР від 24.12.2009
6	Розміщення групи ділянок садибної забудови в кварталі 297	рішення СМР від 30.06.2009
7	Зміна функціонального використання території, для розміщення групи індивідуальних житлових будинків по вул. Ревенка 1-Б	рішення СМР від 30.06.2009
8	Зміна функціонального призначення території комунального підприємства «Благоустрій Кременчука» по вул. 1905 р, 27 та закритого акціонерного товариства «Атом» в районі житлового будинку № 53 по вул. Пролетарській, які відносяться до КС-2 – район	рішення СМР від 23.12.2008

	об'єктів комунального господарства на територію Ж-2 – район житлової забудови (в межах 5-9 поверхів)	
9	Розміщення культової споруди релігійної громади «Церква Христа Спасителя», в районі пожежної частини автозаводу по проїзду Ярославському	Інформація відсутня -
10	Розміщення 9-ти поверхового житлового будинку з вбудованими-прибудованими адміністративно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом на прибудинковій території міської друкарні по вул. Перемоги 34	Інформація відсутня -
11	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони зелених насаджень загального користування на садибну забудову по вул. Панаса Мирного біля залізної дороги	Рішення від 06.03.2009
12	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони зелених насаджень загального користування та центри обслуговування на садибну забудову по вул. Щербакова	Рішення від 31.03.2009
13	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони садибної забудови на територію під спортивно-розважальний комплекс по просп. 50-річчя Жовтня біля зуп. Радянської армії	Рішення від 13.10.2011
14	Розміщення початкової школи з дитячим садочком на перехресті вулиці Радянської Армії та проспекту 50-річчя Жовтня	Інформація відсутня -
15	Розміщення в межах земельної ділянки ПП «Фірма Гарант» по наб. Лейтенанта Дніпрова, 69 зони садибної забудови	Інформація відсутня -
16	Розміщення яхт-клубу «Посейдон» навпроти перехрестя вулиць Б.Хмельницького та Гранітної	Інформація відсутня -
17	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони зелених насаджень загального користування на територію під культову споруду	Інформація відсутня -
18	Змінити цільове призначення земельної ділянки по вул. Остапа Вишні з зелених насаджень загального користування на зону Ж-5 (садибна забудова)	Інформація відсутня -
19	Розглянути можливість розміщення в межах земельної ділянки ТОВ «Голландські троянди» по вул. Маршала Рокосовського, 64 – А зони садибної забудови	Інформація відсутня -
20	Змінити цільове призначення земельної ділянки вул. Чкалова в районі «Міського саду» з території комунальних підприємств на територію спортивних установ	Інформація відсутня -
21	Змінити цільове призначення земельної ділянки по вул. Першотравневій, 2-К з земель транспорту (річковий вокзал) на територію центрів обслуговування «Приватбанк»	Інформація відсутня -
22	Зміна цільового призначення земельної ділянки по вул. Цюлковського, 172/13 з території центрів обслуговування на Ж-5 (садибна забудова)	Інформація відсутня -

23	Зміна цільового призначення ділянки 297 кварталу з території комунальних підприємств на територію під будівництво доступного житла	Інформація відсутня -
24	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони комунального господарства на садибну забудову по вул. Черниша 15-Б	Інформація відсутня -
25	Розміщення громадської забудови на перетині вул. Першотравневої та вул. Перемоги	Інформація відсутня -
26	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони комунальних підприємств на зону садибної забудови по вул. Приходька в районі мосту через р. Дніпро	Інформація відсутня -

МІСТОБУДІВНІ ОБГРУНТУВАННЯ (ЗА ПЕРІОД 2007-2012РР.)

Таблиця 3.2.

№ зміни на кресленні	Назва об'єкта, місце розташування	Рішення сесії міської ради
2007 рік		
27	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з вбудованими адміністративними приміщеннями по вул. Сумській, 40	рішення СМР від 31.07.2007
28	Розміщення центру по торгівлі легковими автомобілями з пунктом діагностики на 4 пости по просп. 50-річчя Жовтня, в районі АЗС	рішення СМР від 24.04.2007
29	Розміщення блоку продовольчих магазинів по вул. Московській, в районі буд. № 9	рішення СМР від 27.02.2007
30	Розміщення бази для зберігання будівельних матеріалів по вул. Бетонній	рішення СМР від 27.03.2007
31	Розміщення адміністративно-торгового комплексу з влаштуванням "кишені" для паркування автотранспорту по вул. Шевченка, 46	рішення МВК від 20.07.2007 № 716
32	Розміщення торгово-виставкового центру та адмінприміщень по вул. Київській, 77	рішення МВК від 20.11.2006 № 1225
33	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Цюрупи, 25	рішення МВК від 22.06.2007 № 627
34	Розміщення АЗС підвищеного рівня безпеки на розі вул. Макаренка та пров. Лібкнехта	Рішення СМР від 27.02.2007
35	Розміщення стоматологічної клініки по вул. Пушкіна, в районі ж/б № 8	рішення СМР від 25.09.2007
36	Розміщення закладу громадського харчування «McDonald's» на розі вулиць Київської та 60-річчя Жовтня	рішення СМР від 27.04.2007
37	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з дитячим кафе та гаражами на першому поверсі по вул. Логінова	рішення СМР від 27.02.2007

38	Розміщення магазину промислових товарів по вул. Леонова	рішення МВК від 11.06.2007 № 561
2008 рік		
39	Розміщення 4-х поверхового багатофункціонального комплексу по вул. Першотравневій, напроти будинку № 29/5	рішення СМР від 31.07.2007
40	Розміщення адміністративної будівлі по вул. Першотравневій, в районі будинку № 19	рішення СМР від 30.10.2007
41	Розміщення торгового центру на перехресті вулиць Республіканської та Дем'яна Бедного	рішення СМР від 28.08.2007
42	Розміщення адміністративно-торгової будівлі по вул. Чапасава, в районі будинку № 38/19	рішення СМР від 31.07.2007
43	Розміщення торгового павільйону непродовольчих товарів по вул. О. Сербіченка, 11-В	рішення МВК від 20.06.2008 № 648
44	Розміщення торгово-адміністративного будинку на розі вулиць Артема та Гагаріна	рішення СМР від 27.02.2007
45	Реконструкція нежитлової двоповерхової будівлі під торговий центр по просп. 50-річчя Жовтня, 16	рішення МВК від 04.07.2008 № 696
46	Розміщення адміністративної будівлі по вул. Воровського, 46-А	рішення СМР від 27.03.2008
47	Реконструкція нежитлової будівлі під магазин непродовольчих товарів по вул. Воровського, 42	рішення МВК від 18.07.2008 № 741
48	Розміщення бази по виробництву металоконструкцій пожежегасіння та обслуговуванню вогнегасників в районі складів по вул. Салганній, 14-Б	рішення СМР від 30.10.2007
49	Розміщення торгово-складської бази по вул. Ярмарковій	рішення СМР від 27.02.2007
50	Розміщення громадської будівлі "Центр спілкування та бізнесу" по пров. Літературному, в районі ж/б №3	рішення СМР від 25.09.2007
51	Розміщення магазину промислово-продовольчих товарів по вул. Миру, в районі Ж/б № 31	рішення СМР від 26.02.2008
52	Реконструкція нежитлового приміщення під магазин, два кафе та гральну залу по просп. 50-річчя Жовтня, №62	рішення СМР від 30.10.2007
53	Розміщення трансформаторної підстанції по вул. Героїв Сталінграда, в районі ж/б №37,39	рішення МВК від 07.03.2008 № 225
54	Розміщення спеціалізованого етнографічного парку по вул. Котлова, від АЗС до садиби № 60-А	рішення СМР від 26.02.2008
55	розміщення 5-ти поверхового житлового будинку з вбудованими адміністративно-торговими приміщеннями по вул. Бутиріна, 59	рішення СМР від 30.10.2007
56	Розміщення торгово-адміністративної будівлі в районі палацу культури "КрАЗ" по вул. 60-річчя Жовтня	рішення МВК від 21.03.2008 № 259
57	Розміщення СТО на два пости в районі автодороги на Полтаву навпроти складів тютюнової фабрики	рішення СМР від 26.02.2008
58	Розміщення універсального магазину по вул. 60-річчя Жовтня, в районі ж/б № 17	рішення СМР від 25.12.2007

59	Розміщення прибудови адміністративно-торгових приміщень до ж/б № 25 по вул. Бутиріна	рішення МВК від 02.02.2007 № 87
60	Розміщення сервісного центру побутової техніки та медичного обладнання по вул. Бутиріна, в районі поліклініки	рішення СМР від 28.08.2007
61	Розміщення комплексу по обслуговуванню автомобілів по вул. Свіштовській, в районі АЗС	рішення СМР від 29.07.2008
62	Розміщення магазину кондитерських виробів по вул. 60-річчя Жовтня, 82	рішення СМР від 23.09.2008
63	Розміщення кондитерського цеху зі складськими приміщеннями по просп. Полтавському, в районі стоянки автотранспорту	рішення СМР від 30.10.2007
64	Розміщення адміністративного будинку по вул. Червоних слідопитів, 3	рішення МВК від 26.08.2008 № 874
65	Розміщення 9-поверхового ж/б з вбудовано-прибудованими приміщеннями кафе "Бістро" по вул. генерала Манагарова, в районі ж/б № 23	рішення МВК від 16.05.2008 № 489
66	Розміщення двоповерхової адміністративної будівлі по пров. Свердлова, в районі буд. № 3	рішення СМР від 25.12.2007
67	Розміщення автотранспортного підприємства по вул. Свіштовській, в районі гаражного кооперативу "Синтез"	рішення СМР від 24.06.2008
68	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими адміністративно-торговими приміщеннями і підземним паркінгом по вул. Жовтневій, в районі госпіталю ветеранів	рішення МВК від 20.07.2007 № 713
69	Розміщення багатоповерхового багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та блоком гаражів для пільгових категорій громадян по вул. Шевченка, в районі ж/б №№ 30/7 та 32	рішення СМР від 25.12.2007
70	Розміщення будівлі кафе по вул. Першотравневій, 2-А	рішення МВК від 10.11.2008 № 1122
2009 рік		
71	Реконструкція будівлі бару з будівництвом прибудови під адміністративні приміщення та приміщення діагностики транспорту по проїзду 40-річчя ДАІ № 8 (АПЗ № 24)	рішення МВК № 66 від 06.02.09р.
72	Магазин продовольчих товарів по вул. Дзержинського, 61, (АПЗ № 14)	рішення СМР від 29.04.08р. та від 24.06.08р.
73	Триповерховий адміністративно-торговий блок по вул. Цюрупи, 35, (АПЗ № 15)	рішення СМР від 29.07.08
74	Чотири стоянки легкового автотранспорту (без будівництва капітальних споруд) по вул. Ернста Тельмана: стоянка в районі жилого будинку № 56 (АПЗ № 27), стоянка навпроти вул. Героїв Сталінграда, стоянка навпроти жилого будинку № 34 біля Пров. Грозненського, стоянка навпроти вул. Карнаухова	рішення СМР від 29.02.08

75	Тюнінгцентр для обслуговування легкових автомобілів з розширенням території торгово-сервісного центру по просп. 50-річчя Жовтня (АПЗ № 41)	рішення СМР від 24.06.08
76	Будинок соціального захисту населення по пров. Гомельському (АПЗ № 47)	рішення СМР від 23.12.08р.
77	Одноповерхова будівля для зберігання легкових авто марки "Фольксваген" з розширенням території виробничої бази по просп. 50-річчя Жовтня, 1-Б (АПЗ № 48)	рішення СМР від 25.12.09
78	Реконструкція комплексу будівель і споруд дитячо-юнацької школи № 2 з розширенням за рахунок прибудов адміністративних приміщень по вул. Квартальній, 5 (АПЗ № 22)	рішення МВК від 23.01.09 № 26
79	Реконструкція торговельного павільйону під магазин продовольчих товарів на розі вул. 60-річчя Жовтня та пров. Гвардійського в Автозаводському районі	рішення МВК № 834 від 20.11.09р.
80	Будівництво 9-поверхового житлового будинку з вбудованим магазином по вул. Генерала Іринєєва, № 13 та № 15/1	рішення МВК № 796 від 06.11.09
81	Будівництво кафе з сауною та сезонним майданчиком по вул. Керченській, в районі р. Сухий Кагамлик	рішення МВК № 796 від 06.11.09
82	Будівництво молодіжного комплексу по вул. Вороського, в районі житлового будинку № 1	рішення МВК № 592 від 14.08.09
83	Будівництво торгово-побутового комплексу по вул. Цюрупи, в районі житлового будинку № 6/20	рішення МВК № 945 від 21.12.09
84	Будівництво адміністративної будівлі по проїзду Петровського, 1/1	рішення МВК № 547 від 31.07.09
85	Будівництво будівлі адміністративно-торговельного та побутового призначення по вул. Гагаріна, в районі будинку № 15/34	рішення МВК від 31.07.09 № 547
2010 рік		
86	Будівництво храму "Нова надія" по вул. Московській, в районі ПТУ № 2, (МУО № 270)	рішення МВК № 906 від 03.12.10р.
87	Будівництво піцерії на розі вул. Республіканської та вул. Червоноармійської, (МУО № 209)	рішення МВК № 783 від 08.10.10р.
88	Будівництво холодильників з адміністративними приміщеннями в районі СП-17 по просп. Полтавському (МУО № 149)	рішення МВК № 623 від 06.08.10
89	Будівництво адміністративної будівлі з виставковим залом по вул. Пролетарській, 66/1, (МУО № 147)	рішення МВК № 623 від 06.08.10
90	Будівництво мотельно-оздоровчого комплексу по набережній Лейтенанта Дніпрова, в районі СТО (МУО № 139)	рішення МВК № 572 від 23.07.10

91	Будівництво спортивно-оздоровчого комплексу з реконструкцією основної будівлі дитячого комбінату № 8 під офісні приміщення з надбудовою мансарди по вул. Шевченка, 33 (МУО № 104)	рішення МВК № 494 від 18.06.2010р.
92	Будівництво адміністративно-торгової будівлі по вул. Шевченка, 50-А, 50-Б (МУО № 86)	рішення МВК № 494 від 18.05.10
93	Будівництво багатоповерхового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими адміністративними приміщеннями та промтоварним магазином по вул. Бутиріна, 65 (МУО № 220)	рішення МВК № 836 від 22.10.10
94	Будівництво адміністративно-житлового комплексу по вул. Карла Маркса, 5 (МУО № 58)	рішення МВК № 338 від 30.04.10
95	Будівництво 9-поверхового житлового будинку по вул. Д.Бедного (МУО № 50)	рішення МВК від 16.04.10 № 296
2011 рік		
96	Торговельний комплекс з підземним паркінгом та даховою котельнею по вул. Пролетарській, 3-А (МУО № 112)	
97	Будівництво двох 9-поверхових житлових будинків та адміністративного блоку в районі житлових будинків №37 та № 39 по вул. Героїв Сталінграда в мікрорайоні № 288 (МУО № 50)	рішення МВК № 205 від 18.03.11р.
2012 рік		
98	Будівництво торговельний-спортивного центру по вул. Першотравневій, 46-Б (МУО №1)	Інформація відсутня -

Зміни до генерального плану міста, які затверджені рішенням міської ради та запропоновані інвесторами

№ зміни на кресленні	Назва об'єкта, місце розташування	Рішення сесії міської ради
99	Будівництво багатоквартирного житла на території, що зайнята будинком для людей похилого віку	Інформація відсутня
100	Розміщення садибної забудови по вул. Ломоносова	-//-
101	Розміщення садибної забудови по вул Героїв Сталінграда	-//-
102	Розміщення садибної забудови по пров. Марусі Чурай	-//-
103	Розміщення садибної забудови по вул. Великокохнівській та пров. Чарівному	-//-

104	Розміщення спортивного комплексу на території зелених насаджень по проспекту 50-річчя Жовтня	-//-
105	Розміщення садибної забудови по вул. Рокитнянській та вул. Комінтерна	Садибна забудова була передбачена по генеральному плану. Коригується проходження районної магістралі по цій території
106	Розміщення спортивних закладів на території, зайнятих комунальними підприємствами	Інформація відсутня
107	Розмістити садибну забудову по вул. Б.Хмельницького, навпроти ЗОШ №5	-//-
108	Будівництво садибної забудови по пров. Заводському	-//-
109	Розширення території міського звалища до межі міста	-//-
110	Розміщення кінно-спортивної школи в районі вул. Єрнста Тельмана.	-//-
111	Розміщення садибної забудови по вул. Гранітна (район вул. Шевченка)	-//-
112	Розміщення торгового комплексу, автосалону та автостоянки	Рішення СМР від 22 вересня 2009р.

5.Уточнення червоних ліній.

В проєкті передбачається внесення змін, пов'язаних з уточненням проходження червоних ліній окремих вулиць міста. Зокрема, уточнюється проходження червоних ліній вулиць Пролетарської (в районі АЗС), вул.Заводської (в районі цегельного заводу), вул.Д.Бедного (в районі дитячого садочка), на перетині вулиць Виноградної та Тольятті. Пропозиції по уточненню червоних ліній були надані замовником як такі, що виникли в процесі реалізації рішень генерального плану.

6.Ділянки, що існують до моменту проведення реконструктивних заходів.

До ділянок, що існують до моменту проведення реконструктивних заходів, віднесено ряд ділянок, які потрапляють в перспективні червоні лінії магістральних вулиць або під проходження траси мостового переходу. Крім того, до таких ділянок можна віднести ділянку індивідуальної житлової забудови, яка всупереч рішенням генерального плану, виникла в районі вул..Б.Хмельницького з боку водосховища на місці відселених свого часу житлових будинків. Ця ділянка потрапляє в зону підтоплення та в зону затоплення і на перспективу її необхідно реконструювати під зелені насадження.

7.Об'єкти, які не потребують внесення змін до основного креслення генерального плану.

Деякі пропозиції замовника не знайшли відображення в змінах до генерального плану, оскільки частина з них не потребує внесення змін до основного креслення, оскільки не порушує рішень генерального плану, частина змін (це стосується окремих невеликих об'єктів) не відповідає масштабу змін, що вносяться до основного креслення, частина не може бути врахована, оскільки іде всупереч проєктних рішень генерального плану (наприклад, розміщення окремих об'єктів в межах перспективних або існуючих червоних ліній).

Нижче, в таблицях 3.3.-3.4 наводиться перелік пропозицій, які не були враховані при внесенні змін до основного креслення генерального плану.

Пропозиції, які не були враховані при внесенні змін до генерального плану

Таблиця 3.3.

№ п/п	Назва об'єкта, місце розташування	Рішення сесії міської ради	Примітки
1	Територію між вулицями Красіна, Чапаєва, Горького та 40-річчя Жовтня змінити з зони спецпризначення на зону розміщення багатоквартирної (багатоповерхової) житлової забудови – Ж-2	-	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>

Містобудівні обґрунтування
міста Кременчук Полтавської області

Таблиця 3.4.

№ п/п	Назва об'єкта, місце розташування	Розробник містобудівного обґрунтування, рік	Замовник містобудівного обґрунтування	рішення сесії міської ради	Примітки
2007 рік					
1	Розміщення центру діагностики та тюнінгу автомобілів по вул. Д.Бедного, в районі ж/б № 6	ПСБ “МЖК-проект” 2006	ЧП Будня Н. В.	рішення СМР від 27.02.2007	<i>об'єкт потрапляє в межі перспективної розв'язки</i>
2	Рзміщення критої стоянки автомобілів по вул. Петровського, 30, біля автомайстерні		ЧП Некраса І. І.	рішення СМР від 24.05.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
3	Розміщення магазину продовольчих товарів по вул. Залізничній, в районі ст. “Череднички”	ППФ “Вектор-Альфа” 2006	ФО-П Пазаненко Л. І.	рішення СМР від 29.05.2007	<i>об'єкт потрапляє в межі перспективної розв'язки</i>
4	Розміщення мийки, СТО автомобілів та	ПСБ “МЖК-	ФО-П Макаренко	рішення СМР від	<i>Відповідає</i>

	автостоянки в районі виробничої бази по вул. Новгородській, 18	проект” 2007	Ю. В.	31.07.2007	<i>функціональному зонуванню</i>
5	Розміщення житлового комплексу “Озерний” на території колишніх артскладів	Полтаваархпроект 2004	ЗАТ “Київміськбуд”	рішення СМР від 16.03.2006	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
6	Розміщення торгово-побутової та адмінбудівлі по просп. 50-річчя Жовтня, в районі буд. № 78/19	ФО-П Мацак О. А, ДП “Міськбудпроект” 2007	ФО-П Пугач В. В.	рішення СМР від 31.07.2007	<i>об`єкт існуючий і не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
7	Розміщення стадіону по вул. Чкалова, в районі Міського саду	ТОВ “Кременчукжитло буд” 2007	КВП “Кременчуцьке УКБ”	рішення МВК від 06.04.2007 № 360	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
8	Розміщення магазину продовольчих товарів по пров. Героїв Бреста, в районі ж/б № 45	ПСБ “МЖК- проект” 2007	СПД Деркач О. В.	рішення СМР від 28.11.2006	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
9	Реконструкція будівель водозабірної станції під спортивно-оздоровчий комплекс по вул. Флотській, 4-А		ПП “Фірма “Стрілець”	рішення СМР від 28.11.2006	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
10	Розміщення магазину непродовольчих товарів по вул. Московській, між ж/б № 1/83 та №3	ЧП Доценко Л. Н. 2006	СПД Доценко В. В.	рішення СМР від 27.07.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>

11	Розміщення магазину по продажу квітів по вул. Республіканській, в районі ж/б № 65 та № 67	ПСБ “МЖК-проект” 2007	СПД-ФО Хорольський В. П.	рішення СМР від 24.04.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
12	Розміщення комплексу споруд човнової станції та влаштування зони відпочинку в районі очисних споруд на Далекій Раківці	ЧП “Фірма “Влан” 2007	ТОВ “Аріс”	рішення МВК від 11.06.2007 № 563	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
13	Розміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів по вул. Миру, в районі ж/б №11	ЧП Хавер В. Г. 2007	ФО-П Корабельніков П. Й.	рішення СМР від 27.03.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
2008 рік					
1	Розміщення меблевої та столярної майстерні по вул. Ярмарковій, в районі підстанції “БСІ”	Державний проектний інститут “Міськбудпроект” м. Полтава 2007	ФО-П Гусєва З. П.	рішення СМР від 31.07.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
2	Розміщення торговельного комплексу на розі вул. Першотравневої та Пролетарської	“АКБІ -Полтава” 2006	ТОВ “АТЬ-торгстрой”	Ухвала суду	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
3	Розміщення магазину непродовольчих товарів по вул. Московській, в районі ж/б № 45	КП “Кременчуцький Будпроект” 2007	ФО-П Старик Л. М.	рішення СМР від 30.10.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
4	Розміщення гаражів та адміністративно-побутового корпусу по туп. Сумському, 9	ТОВ “Кременчук житлобуд” 2007	СПД-ФО Могиліна А. Є.	рішення СМР від 26.02.2008	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>

5	Розміщення магазину продовольчих товарів з баром та сезонним майданчиком по просп. Полтавському, в районі буд. № 32	ДП “Міськбудпроект” м. Полтава 2006	СПД-ФО Леонова Т. Г.	рішення СМР від 27.03.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
6	Розміщення газорозподільного пункту шкафного типу та газопроводу середнього тиску по вул. Чкалова	ЧП Гарус С. М. 2008	ВАТ “Кременчукгаз”	розпорядження МВК від 28.01.2008 № 30-Р	<i>(об`єкт існуючий) Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
7	Розміщення відкритого складу непродовольчих товарів з адмінбудівлею в районі шляхопроводу по вул. 60-річчя Жовтня	СПД Гирич А. М. 2007	ФО-П Алексеєнко О. В.	рішення СМР від 31.07.2007	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
8	Розміщення ресторану на розі вулиць Московської та Київської в районі АЗС	ПП Петренко А. Д. 2007	ФО-П Тищенко В. А.	рішення СМР від 27.02.2007	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін)</i>
	Розміщення торгово-садового центру по вул. Київській	ТОВ “Кременчук житлобуд” 2008	ТОВ “РТЦ “Кремінь-Інвест”	рішення МВК від 07.09.2007 № 881	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
9	Розміщення дитячого кафе з літнім майданчиком по просп. 50-річчя Жовтня, в районі пров. Гомельському	ЧП Хохлов М. А. 2007	СПД Бейгул О. М.	рішення СМР від 25.12.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
10	Розміщення будівлі торгово-адміністративного призначення по вул. Миру, в районі ж/б № 29	ДП “Міськбудпроект” 2008	ФО-П Ведмідь В. В.	рішення СМР від 27.02.2007	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
2009 рік					
1	Адміністративно-складські приміщення по вул. Макаренка, 5 (АПЗ № 10)	ПП “Максалін” 2009	ФО-П Трохимчук М.С.	Рішення СМР від 27.05.08р.	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
2	Дільниця по ремонту та складанню меблів	Підприємство	СПД-ФО Свіренко	рішення СМР від	<i>Відповідає</i>

	по вул. Макаренка, в районі жилого будинку № 40, (АПЗ № 21)	“Енергобуд” 2009	Р.О.	27.02.2007 та від 30.10.07р	<i>функціональному зонуванню</i>
3	Шиномонтажна майстерня по вул. 50-річчя СРСР, 51-Б (АПЗ № 37)	ПП Хавер В.Г. 2009	ФО-П Крестовніков О.І.	рішення МВК № 163 від 06.03.09	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
4	Реконструкція теплиці під торгово-складський комплекс по вул. Свіштовській, 21 , (АПЗ № 39)	ПП Маляренко В.А. 2009	ФО-П Маляренко В.А.	рішення СМР від 24.02.09	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
5	Сауна по вул. Салганній, в районі бази ТОВ КВП “Котлогаз” (АПЗ № 49)	ПСБ “МЖК-проект” 2009	ФО-П Живолуп С.А.	рішення СМР від 27.11.07	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні бгенерального плану</i>
6	Автосервісний центр по обслуговуванню автомобілів по вул. Салганній, в районі бази ТОВ КВП “Котлогаз”, (АПЗ № 50)	ПСБ “МЖК-проект” 2009	ФО-П Сафонов А.О.	рішення СМР від 27.11.07	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
7	Реконструкція будівлі продовольчого магазину з розширенням під швейну майстерню по вул. Ярмарковій, 15 (АПЗ № 52)	ТОВ “Монолітжитлобуд” 2008	ФО-П Осташко Н.А.	рішення МВК № 200 від 20.03.09	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
8	Реконструкція жилого будинку під адмін будівлю по вул. А.Ковальова, 6	ПП Хавер В.Г. 2009	Церковне управління (єпископат) німецької євангелічно-лютеранської церкви України	рішення МВК № 834 від 20.11.09р.	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>

9	Будівництво двосекційного 3-поверхового жилого будинку на розі вул. Переяславській та пров. Глінки	ФО-П Добровицький Д.О. 2009	гр. Моцарь В.А.	рішення МВК № 592 від 14.08.09	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
10	Будівництво гаражів з побутовими приміщеннями на території комбінату по пров. Героїв Бреста, 48	ТОВ фірма “Зодчий” 2009	ВАТ “Кременчукм'ясо”	рішення МВК № 592 від 14.08.09	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
11	Будівництво магазину продовольчих товарів з кафетерієм по вул. Леонова, в районі південної прохідної ВАТ “Кредмаш”	ПП “Зімін Е.А.” 2009	ФО-П Будній А.М.	рішення МВК № 945 від 21.12.09	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
12	Будівництво приймального пункту вторсировини по вул. Ярмарковій, в районі ГК “Автолюбитель-28”	ГПП “Міськбудпроект ” 2009	ПП “Промфактор- Сервіс”	рішення МВК № 876 від 04.12.09	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
13	Будівництво адміністративно-торгового центру по вул. Київській, 64	ТОВ “Новий регіон” 2009	ТОВ “Новий регіон”	рішення МВК № 834 від 20.11.09	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
14	Будівництво пункту діагностики легкових автомобілів з торговельно-адміністративним блоком в районі жилого будинку № 45 по вул. Леніна	СПД Терещенко О.Ф. 2009	ФО-П Бабич І.А.	рішення МВК № 547 від 31.07.09	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
15	Реконструкція павільйону міні-магазину під магазин продовольчих товарів з будівництвом прибудови кафе в районі РП-11 по вул. Салганній	ПСБ “МЖК- проект” 2009	ФО-П Зозуля О.С.	рішення МВК № 547 від 31.07.09	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану)</i>
16	Будівництво автостоянки вантажного транспорту, СТО та адміністративно-побутового корпусу в районі виробничої бази по вул. Профспілковій, 10	ПСБ “МЖК- проект” 2009	ФО-П Бережна Г.О.	рішення МВК № 592 від 14.08.09	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
17	Реконструкція незавершеної	ТОВ “Демтон”	ТОВ “Демтон”	рішення МВК №	<i>Відповідає</i>

	будівництвом прибудови до жилого будинку у вигляді магазину під торговельно-адміністративний центр по вул. Т.Карнаухова, 27-А	2009		592 від 14.08.09	<i>функціональному зонуванню</i>
18	Будівництво складу-ангару по вул. Чкалова, 186	КП “Бюро містобудування та кадастру” 2009	ПП “Виробничо-торгова компанія “Лукас”, ФО-П Ликацький В.О., Порохня О.В., Лакацька К.П.	рішення МВК № 547 від 31.07.09	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану)</i>
19	Будівництво виробничої бази по зберіганню та переробці зернових культур з реконструкцією існуючих будівель по вул. Ярмарковій, 9	Енергобуд 2009	ФО-П Харченко В.Г.	рішення МВК від 03.07.2007 № 484	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
	Будівництво тимчасової стоянки легкового автотранспорту на розі вул. Радянської та вул. Гоголя	ПСЦ “Технологія” 2009	ФО-П Насадик О.Д.	рішення МВК від 03.07.2007 № 484	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
21	Будівництво СТО автомобілів із стоянкою в районі СП-17 по просп. Полтавському	ПП Хохлов М.А.	ПП “Ласун”	рішення МВК від 31.07.09 № 547	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
2010 рік					
1	Будівництво торговельного павільйону для реалізації продовольчих та непродовольчих товарів по пров. Пирогова, 4 (МУО № 217)	ПП Руда С.А. 2010	ФО-П Атамась В.П.	рішення МВК № 783 від 08.10.10р.	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
2	Будівництво установки бетонозмішувальної СБ-145-4 по вул. О.Дундича, 1-Е, в районі автодороги до жилого		ПП “Монолятбудсервіс”	рішення МВК № 783 від 08.10.10р.	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>

	масиву “Млинки-Лашки” (МУО № 210)				
3	Будівництво мийки для легкових авто по вул. Підгірній, 38 (МУО № 184)	ПП Водолажський С.Д. 2010	ФО-П Сулейманова Р.Р.	рішення МВК № 730 від 17.09.10р.	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
4	Будівництво розчинно-бетонного вузла на території підприємства по вул. Ярмарковій, 7 (МУО № 182)	ПП “НВП “УІПМ” 2010	НВКП “Укрспецбуд”	рішення МВК № 697 від 03.09.10р.	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
5	Реконструкція індивідуального жилого будинку під торгово-адміністративну будівлю, склад по вул. Свердлова, 6/5 (МУО № 178)		ФО-П Луц А.М., Луц О.В.	рішення МВК № 697 від 03.09.10р.	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
6	Переобладнання частини прибудованого приміщення магазину під закуочну та магазин по вул. Молодіжній, 13/1 (МУО № 162)		ТОВ “Елкон ЛТД”	рішення МВК № 657 від 20.08.10р.	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
7	Будівництво підсобно-виробничих об'єктів, адміністративно-побутових об'єктів та реконструкція складу по вул. Ревенка, 7-А (МУО № 18)	ПБС “Інженерно-будівельна компанія” 2010	ЗАТ “Кременчуцька кондитерська фабрика”	рішення МВК № 89 від 05.02.10р.	<i>Відповідає функціональному зонуванню</i>
8	Будівництво магазину продовольчих товарів та адміністративних приміщень у кварталі 287 в районі жилого будинку № 16 (МУО № 8)	ФО-П Марченко С.М. 2010	ФО-П Понежа І.М.	рішення МВК № 41 від 22.01.10р.	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>

9	Будівництво виробничої бази по виготовленню металевих виробів і котельні з реконструкцією частини нежилых будівель по вул. Ярмарковій, 13 (МУО № 3)		ТОВ “НВО “Баланс+Клуб”	рішення МВК № 41 від 22.01.10р.	<i>Відповідає функціональному зонуванию</i>
10	Будівництво мийки легкових авто по вул. Київській, 65/2 (МУО № 252)		ВАТ “Кременчуцьке автотранспортне підприємство 15307”	рішення МВК № 883 від 05.11.10	<i>Не відповідає масштабу відображення на кресленні генерального плану</i>
11	Будівництво адміністративно-торгового комплексу по вул. Гвардійській (МУО № 144)	ФО-П Власов Е.П. 2010	ФО-П Невмивака І.П.	рішення МВК № 572 від 23.07.10	<i>Передбачено генеральним планом і не потребує внесення змін</i>
12	Будівництво складу сировини по вул. Б.Хмельницького, 39 (МУО № 108)	ФОП Євтушенко Л.В.	ТОВ “Кафе Романтика”	рішення МВК № 494 від 18.06.10	<i>Відповідає функціональному зонуванию</i>
13	Будівництво 4-х гаражів-боксів для зберігання автомобілів швидкої допомоги по просп. Полтавському, 40 (МУО № 90)		Кременчуцька центральна лікарня	рішення МВК № 338 від 30.04.10	<i>Відповідає функціональному зонуванию</i>
14	Будівництво та виконання благоустрою меморіальної зони парку Миру з влаштуванням майданчиків для відпочинку, спорту і ігор, велосипедних та пішохідних трас з допоміжними будівлями і оглядовими площадками та МАФ по вул. Миру, 2 (МУО № 61)	ТОВ “Талекріс” 2010	Виконавчий комітет Автозаводської РР	рішення МВК № 338 від 30.04.10	<i>Відповідає функціональному зонуванию</i>

4. ЗМІНИ, ЩО ВНОСЯТЬСЯ В ПОЯСНЮВАЛЬНУ ЗАПИСКУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Зміни в текстову частину генерального плану (пояснювальну записку генерального плану) вносяться на підставі всебічного аналізу чинної містобудівної документації та змін, що відбулися на території міста за період, що розглядається з моменту розроблення генерального плану. В даному розділі наведено розрахунки, які пояснюють підстави для внесення змін в пояснювальну записку. Зокрема, аналізується містобудівна документація (детальні плани території), яка була виконана після генерального плану і уточнювала його розрахунки, реалізація рішень ДПТ та генерального плану. Для зручності всі зміни, що вносяться в пояснювальну записку, пронумеровані, починаючи з №1. Ця нумерація відповідає нумерації, наведеній на схемі «Схема розташування територій, щодо яких вносяться зміни, у функціонально-планувальній структурі міста».

4.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО РОЗДІЛУ «6.6.2. ОБ'ЄМИ ТА РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА. ЖИТЛОВИЙ ФОНД»

Для визначення об'єму змін, що необхідно внести в розділ генерального плану «Об'єми та розміщення житлового будівництва. Житловий фонд» були проаналізовані роботи, що уточнюють рішення генерального плану і безпосередньо впливають на показники змін до генерального плану. До цих робіт віднесені детальні плани територій, що виконувались для різних частин міста вже після затвердження генерального плану. До цих робіт можна віднести ДПТ:

- «м. Кременчук. Детальний план території центральної частини міста», 2009 р.;
- „м. Кременчук. Детальний план території колишнього меблевого комбінату по вул. Б. Хмельницького”, 2009 р.);
- «Коригування детального плану території мікрорайону «Озерний» в межах земельної ділянки, звільненої корпорацією «Столиця», 2009 р.);

4.1.1 Зміна №1 (ділянка реконструкції по генеральному плану)

Територія, щодо якої вноситься Зміна №1 (ділянка № 29 по генеральному плану) знаходиться в центральній частині міста. Відповідно до генерального плану – це ділянка реконструкції, на якій передбачалось розміщення житлового будівництва та закладів обслуговування на вибіркових вільних територіях в межах існуючої забудови, а також за рахунок часткової реконструкції існуючої малоцінної забудови. Після розробки генерального плану в 2009 році інститутом «Діпромисто» на ділянку № 29 був виконаний детальний план території центральної частини міста, яким були уточнені і деталізовані рішення генерального плану щодо забудови центральної частини міста .

Відповідно до ДПТ на території центральної частини міста передбачалося здійснити житлове будівництво в об'ємі 368 тис.м², знести 44 тис. м² ветхого та аварійного житлового фонду, населення центральної частини міста на розрахунковий термін передбачалось 37,2 тис. осіб

Вже після затвердження ДПТ, окремими рішеннями міської ради а також окремими містобудівними обґрунтуваннями було передбачено розміщення в центральній частині міста ряду житлових будинків та громадських споруд, що в деяких випадках не співпадають з рішеннями ДПТ. В зв'язку з цим, в даному розділі, в першу чергу, проаналізовані зміни, що відбулися в процесі реалізації ДПТ, і які в подальшому впливатимуть на внесення змін до генерального плану.

Зміни, що відбулися в процесі реалізації ДПТ центральної частини міста

Згідно матеріалі, наданих Управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради, на території в межах ДПТ центральної частини міста було побудовано та знаходиться в стадії будівництва ряд житлових будинків, частина з яких не була передбачена ДПТ.

Нижче, в таблиці 4.1.1 наведений перелік житлових будинків, що побудовані та будуються в межах ДПТ, та зміни в обсягах житлового будівництва, що викликані цим розміщенням.

**Зміна №1. Розміщення житлових будинків в межах ДПТ центральної частини міста (ділянка № 29 по генеральному плану)
згідно рішень сесії міської ради та міськвиконкому та містобудівних обґрунтувань**

Таблиця № 4.1.1.

№ зміни на основному кресленні та стан реалізації	Територія ділянки, га Використання ділянки по опорному плану	Функціональне використання ділянки по генеральному плану	Функціональне використання ділянки по ДПТ	Функціональне використання ділянки відповідно до запропонованих змін	Підстава для внесення змін в генеральний план	Обсяг житлового будівництва	
						Відповідно до змін тис. м ² кількість будинків	По ДПТ тис. м ² кількість будинків
27 побудованих	0,2 громадська забудова	Зона багатоповерхової та громадської забудови	Розміщення багатоповерхового житлового будинку	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з вбудованими адміністративними приміщеннями по вул. Сумській, 40 (містобудівне обґрунтування 2007р)	рішення СМР від 31.07.2007	Відповідно до рішень ДПТ	
33 побудованих	0,186 малоповерхова забудова	Зона малоповерхової забудови	Розміщення багатоповерхового житлового будинку	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Цюрупи, 25 (містобудівне обґрунтування 2007р)	рішення МВК від 22.06.2007 № 627	Відповідно до рішень ДПТ	
37	0,03 зелені	Зелені насадження	Розміщення багатоквартир	Розміщення багатоповерхового	рішення СМР від 27.02.2007	Відповідно до рішень	

будується	насадження загального користування	загального користування	ного будинку	житлового будинку з дитячим кафе та гаражами на першому поверсі по вул. Логінова (містобудівне обґрунтування 2007р)		ДПТ	
55 побудованій	0,05 багатоповерхова забудова	Зона багатоповерхової забудови	Громадська будівля в зоні багатоповерхової житлової забудови	розміщення 5-ти поверхового житлового будинку з вбудованими адміністративно-торговими приміщеннями по вул. Бутиріна, 59 (містобудівне обґрунтування 2008р)	рішення СМР від 30.10.2007	$\frac{1,3}{20}$	--
68 будується	0,35 комунальні території	Зона багатоповерхової забудови	Зелені насадження загального користування	Розміщення багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими адміністративно-торговими приміщеннями і підземним паркінгом по вул. Жовтневій, в районі госпіталю ветеранів (містобудівне обґрунтування 2008р)	рішення МВК від 20.07.2007 № 713	$\frac{10}{144}$ (9 поверхів, 2 секції)	-
69 будується	зона малоповерхової забудови	Зона багатоповерхової забудови	Два 5-поверхові будинки	Розміщення багатоповерхового багатоквартирного жилого будинку з вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та блоком гаражів для пільгових	рішення СМР від 25.12.2007	$\frac{10}{144}$ (9 поверхів, 2 секції)	$\frac{2,5}{40}$

				категорій громадян по вул. Шевченка, в районі ж/б №№ 30/7 та 32 (містобудівне обґрунтування 2008р)			
80 Побудований	0,14 Садибна забудова	Реконструкція садибної забудови під малоповерхову	Блокована 3- поверхова забудова	Будівництво 9-поверхового жилого будинку з вбудованим магазином по вул. Генерала Іринєєва, № 13 та № 15/1 (містобудівне обґрунтування 2009р.)	рішення МВК № 796 від 06.11.09	<u>2,7</u> 36	<u>0,5</u> 6
93 будується	0,18 Малоповерх ова забудова	Малоповерхова забудова	Існуючий 2-поверховий житловий будинок	Будівництво багатоповерхового багатоквартирного житлового будинку з вбудованими адміністративними приміщеннями та промтоварним магазином по вул. Бутиріна, 65 (МУО № 220)(містобудівне обґрунтування 2010р.)	рішення МВК № 836 від 22.10.10	<u>8,0</u> 108	- Знесення 2- поверхово- го існуючо- го будинку загальною площею 0,4 тис м ² (8 квартир)
Всього обсяг житлового будівництва, що не відповідає рішенням ДПТ						<u>32,0</u> 452	<u>3,0</u> 46
в тому числі побудовано						<u>4,0</u> 56	

Висновок В результаті розміщення наведених вище в таблиці житлових будинків обсяг житлового будівництва, передбаченого в ДПТ, збільшується на 29 тис м² (406 кварт) Чисельність населення в житловому фонді, передбаченому до розміщення на території ДПТ, збільшується на 1,0 тис осіб.

Нижче в таблицях 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4 наведено порівняльні показники обсягів вибуття та будівництва житлового фонду, чисельності населення та розподілу території по ДПТ (з урахуванням змін) та генеральному плану

Зміна № 1
Порівняльні показники обсягів вибуття та будівництва житлового фонду по ДПТ та генеральному плану
Обсяги вибуття та нового будівництва житлового фонду

Таблиця № 4.1.2.

Тип забудови	По детальному плану території (з урахуванням змін до ДПТ)		По генеральному плану			
	Вибуття житлового фонду тис. м ² тис.квартир.	Житловий фонд, передбачений до будівництва тис. м ² тис.квартир	Вибуття житлового фонду тис. м ² тис.квартир.	Житловий фонд, передбачений до будівництва тис. м ² тис.квартир	На розрахунковий період	На містобудівний прогноз
	На розрахунковий період	На розрахунковий період	На розрахунковий період	На містобудівний прогноз	На розрахунковий період	На містобудівний прогноз
Багатоквартирна до 10 поверхів	<u>29,6*</u> 0,57	<u>326,0</u> 3,95	<u>4,9*</u> 0,105	<u>4,9*</u> 0,105	<u>93</u> 1,25	<u>93</u> 1,25
Багатоквартирна вище 10 поверхів		<u>41,0</u> 0,55	-	-		
Одноквартирна садибна	<u>14,0</u> 0,2	-	<u>3,2</u> 0,068	<u>3,2</u> 0,068	<u>5,5</u> 0,022	<u>5,5</u> 0,022
Блокована	-	<u>30,0</u> 0,4	-		-	-
Всього, в тому числі:	<u>44,6</u> 0,77	<u>397,0</u> 4,9	<u>8,1</u> 0,173	<u>8,1</u> 0,173	<u>98,5</u> 1,272	<u>98,5</u> 1,272
побудовано		<u>4,0</u> 0,056				
- передбачено до будівництва та в стадії будівництва		<u>393</u> 4,844				

*малоповерховий малоцінний фонд

Таблиця № 4.1.3.

Зміна №1. Порівняльні показники чисельності населення

Тис. осіб

Тип забудови	По ДПТ (на розрахунковий період)		По генеральному плану (на розрахунковий період і містобудівний прогноз)	
	Населення в житловій забудові, що передбачається до знесення	Населення в житловій забудові, що передбачена до будівництва/ в.т.ч. побудована	Населення в житловій забудові, що передбачена до знесення	Населення в житловій забудові, що передбачена до будівництва
Багатоквартирна до 10 поверхів	1,5	9,8/0,13	0,25	3,4/2,8*
Багатоквартирна вище 10 поверхів	-	1,2/-		
Одноквартирна садибна	0,5	-	0,15	0,08/0,08
Блокована		1,2/-	-	-
Всього	2,0	12,2/0,13	0,4	3,48/2,88

*розрахунковий період/ містобудівний прогноз

Таблиця № 4.1.4

Зміна №1. Порівняльні показники розподілу території на перспективу

га

№	Елементи території	По генеральному плану	По ДПТ (з урахуванням змін)
1	Житлова забудова, у тому числі	135,07	111,3
	- багатопверхова забудова	70,47	65,6
	- малопверхова забудова	57,18	44,5
	- садибна забудова	7,42	-
	- блокована	-	1,2
2	Установи та підприємства обслуговування	48,7	68,2
	- дитячі садки та загальноосвітні школи	13,1	13,8
	- громадська забудова	22,2	44,5
	- заклади охорони здоров'я	6,2	5,0
	- спортивні заклади	7,2	4,9
3	Зелені насадження загального користування (територія парків, скверів, бульварів)	31,3	40,3

4	Територія вулиць та проїздів	38,0	38,0
	Вищі та середні спеціальні учбові заклади	11,0	11,0
	Ринки	7,84	3,5
5	Промислові підприємства	3,33	2,9
6	Комунально-складські	7,0	7,0
7	Смуга відчуження залізниці	2,8	2,8
	Всього територія в межах ДПТ	285	285

Виходячи з наведених розрахунків, можна зробити наступні висновки:

1. Обсяг житлового будівництва, згідно розробленого ДПТ центральної частини міста та змін до нього, складає 397 тис.м² (4,9 тис квартир), проти передбачених генеральним планом 98,5 тис м² (1,272 тис. квартир), в тому числі, за період, що пройшов з часу розроблення генерального плану, на ділянці введено в експлуатацію 4,0 тис м² (56 квартир) багатоквартирного житлового фонду.

2. Обсяг житлового фонду, що підлягає виведенню з експлуатації в результаті передбаченої по ДПТ реконструкції, становить 44,6 тис м² (770 квартир), проти 8,1 тис м² (173 квартири) по генеральному плану.

Таким чином, в результаті будівництва та реконструкції на ділянці, збільшений обсяг житлового фонду: багатоквартирного житлового фонду – на 249,3 тис. м², котеджного житлового фонду – на 13,7 тис м²

3. Збільшується кількість населення на ділянці на розрахунковий період на 8,7 тис осіб, на містобудівний прогноз – на 9,3 тис. осіб.

4. В генеральний план вносяться зміни по функціональному розподілу території відповідно до показників наведеної вище таблиці 4.1.4.

Таким чином, до пояснювальної записки будуть внесені зміни, відповідно до п.п. 1-4.

4.1.2. Зміна №2. Мікрорайон „Озерний”

В 2006 році ЧП Хохлов було виконано роботу «Проект детальної планировки. Жилой комплекс «Озерный» на территории бывших артскладов в северо-западной части г.Кременчуга», рішення якої були враховані при розробленні генерального плану. У відповідності до ПДП, генеральним планом передбачалась забудова мікрорайону Озерний (ділянки № 28 по генеральному плану) переважно багатоквартирною забудовою, в структурі якої близько 50 % житлових будинків становила забудова 12-16 поверхів. Котеджна та блокована одноквартирна забудова передбачались в обсязі 17 тис. м²

Вже після затвердження генерального плану міста, в 2009 році, була виконана робота «Коригування детального плану території мікрорайону «Озерний» в межах земельної ділянки, звільненої корпорацією «Столиця», в якій передбачені зміни в структурі житлового фонду мікрорайону Озерний. Вся багатоквартирна забудова передбачена вище 10 поверхів. Обсяги одноквартирного котеджного та блокованого житлового будівництва збільшені в порівнянні з ПДП та рішеннями генерального плану.

Нижче наведена порівняльна таблиця № 4.1.5. показників забудови ділянки по генеральному плану і у відповідності до коригування детального плану території мікрорайону «Озерний».

**Зміна № 2 Порівняльні показники обсягів житлового будівництва та чисельності населення мікрорайону «Озерний»
(ділянка № 28 по генеральному плану)**

Таблиця № 4.1.5.

	По детальному плану території			По генеральному плану		
	Територія, га	Житловий фонд, передбачений до будівництва на розрахунковий період <u>тис. м²</u> квартир	Чисельність населення в житловому фонді на розрахунковий період/ на містоб прогн тис. осіб	Територія, га	Житловий фонд, передбачений до будівництва на розрахунковий період <u>тис. м²</u> тис.квартир	Чисельність населення в житловому фонді на розр/ на містоб тис. осіб
Багатоквартирна до 10 поверхів	-	-		43,6	<u>267</u> 3560	8,95/8,1
Багатоквартирна вище 10 поверхів	13,9	<u>265,0</u> 3550	8,8/8,0		<u>265</u> 3550	9,05/8,3
Одноквартирна садибна і котеджна	16,0	<u>39,0</u> 159	0,57/0,57	3,4	<u>10,0</u> 27	0,12/0,12
Блокована	8,2	<u>47,0</u> 258	0,88/0,88		<u>7</u> 24	0,14/0,14
Всього	38,1	<u>351,0</u> 3967	10,25/9,45	47,0	<u>549</u> 7161	18,26/16,66

Порівняльні показники по функціональному використанню території мікрорайону «Озерний»

Таблиця № 4.1.6

га

Елементи території	Відповідно до ДПТ	По генеральному плану
Садибна забудова	16,0	6,2
Блокована забудова	8,2	4,4
Території багатоквартирної забудови вище 10 поверхів	13,9	26,2
Ділянки установ та підприємств обслуговування	6,2	10,7
Зелені насадження загального користування	6,6	8,2
Вулиці	12,9	8,1
Всього	63,8	63,8

Виходячи з наведених розрахунків, можна зробити наступні висновки:

1. Відповідно до рішень коригування ДПТ мікрорайону «Озерний», обсяг будівництва, в порівнянні з генеральним планом:

- багатоквартирного вище 10 поверхів - не змінюється,
- до 10 поверхів – відсутній (по генеральному плану -267 тис м².)
- одноквартирної садибної забудови - збільшений на 19 тис м² (на 132 будинки),
- блокованої одноквартирної забудови - збільшений на 40 тис м² (на 234 будинки)

2. Перспективна чисельність населення мікрорайону згідно коригування ДПТ зменшена на розрахунковий період на 8 тис осіб, на містобудівний прогноз – на 7,2 тис осіб.

3. Зміни по перспективному використанню території наведені в таблиці № 4.1.6.

До пояснювальної записки генерального плану внесені зміни пп 1-3

4.1.3. Зміна № 3. ДПТ території колишнього меблевого комбінату по вул. Б.Хмельницького

Відповідно до рішень генерального плану міста, ділянка, що знаходиться на території колишнього меблевого комбінату,(ділянка № 26 по генеральному плану) передбачалось до забудови житловими будинками до 5 поверхів.

В 2009 році на територію ділянки був розроблений детальний план території. Цим проектом передбачено розміщення на території ділянки багатоповерхової житлової забудови, в складі якої близько 35 % - житлова забудова вище 10 поверхів.

Нижче, в таблицях № 4.1.7,4.1.8 наведено порівняльні показники обсягів житлового будівництва та чисельності населення території колишнього меблевого комбінату, а також зміни по функціональному використанню території.

Зміна № 3. Порівняльні показники обсягів житлового будівництва та чисельності населення території колишнього меблевого комбінату (ділянка № 26 по генеральному плану)

Таблиця № 4.1.7

	По детальному плану території		По генеральному плану	
	Житловий фонд, передбачений до будівництва на розрахунковий період тис. м ² квартир	Чисельність населення в житловому фонді на розрахунковий період тис. осіб	Житловий фонд, передбачений до будівництва на розрахунковий період тис. м ² квартир	Чисельність населення в житловому фонді на розр на містоб тис. осіб
Багатоквартирна до 5 поверхів	<u>9,7</u> 130	0,32	<u>50,0</u> 660	<u>1,8</u> 1,55
Багатоквартирна 6-9поверхів	<u>38,0</u> 446	1,32	-	-
Багатоквартирна 10 поверхів і вище	<u>28,3</u> 486	0,97	-	-
Всього	<u>76,0</u> 1062	2,61	<u>50,0</u> 660	<u>1,8</u> 1,55

Зміна 3. Зміни по функціональному використанню території

Таблиця № 4.1.8

га

Території	По детальному плану території	По генеральному плану
Багатоквартирна забудова	4,8	7,2
Територія закладів обслуговування	1,3	0,4
Комунальні	0,2	
Зелені насадження загального користування	1,3	
Всього	7,6	7,6

Виходячи з наведених розрахунків, можна зробити наступні висновки:

1. Згідно рішень ДПТ на ділянці колишнього меблевого комбінату обсяг житлового будівництва збільшений на 26 тис м² за рахунок передбаченої багатоквартирної забудови 6-9 поверхів (38 тис м²) та вище 10 поверхів (28,3 тис м²). При цьому обсяг багатоквартирної забудови до 5 поверхів зменшений на 40,3 тис м².
2. Перспективна чисельність населення на ділянці збільшується на 0,81 тис осіб
3. Зміни по функціональному використанню території вносяться відповідно до показників таблиці, наведеної вище.

Дані пп 1-4 будуть внесені при внесенні змін до пояснювальної записки.

4.1.4. Зміна 3-а. Територія колишнього хлібзаводу

Відповідно до рішень генерального плану міста, ділянка колишнього хлібзаводу (ділянка № 27 по генеральному плану), площею 5,2 га, передбачалось до освоєння на містобудівний прогноз. Забудова ділянки передбачалась багатоквартирними житловими будинками до 5 поверхів.. Обсяг житлового будівництва по генеральному плану – 35 тис. м² загальної площі, чисельність населення - 1,0 тис осіб.

Як вже зазначалось, інститутом «Діпромісто» в 2009 році був розроблений детальний план території на ділянку колишнього меблевого комбінату (ділянка № 26).

Так як забудова ділянки № 27 є логічним продовженням забудови ділянки № 26 (з урахуванням зміни № 3), то вносяться зміни до рішення генерального плану щодо ділянки № 27 таким чином:

1. Вздовж західної межі ділянки передбачається житлова забудова 4-5 поверхів (1,7 га),
2. Територію розміром 2,3 га передбачається до забудувати багатоквартирними будинками 6-14 поверхів
3. Передбачається розміщення стадіону (1,05 га) в південній частині ділянки відповідно до рішень ДПТ ділянки № 26.
4. Передбачається розміщення озелених територій загального користування на території 0,15 га.

Нижче в таблиці № 4.1.9 наведено порівняльні показники обсягів житлового будівництва та чисельності населення території хлібзаводу. Зміни по функціональному використанню ділянки наведені в таблиці № 4.1.10.

Зміна № 3-а. Порівняльні показники обсягів житлового будівництва та чисельності населення території хлібзаводу (ділянка № 27 по генеральному плану)

Таблиця № 4.1.9

	Територія під житлову забудову, га	Відповідно до прийнятих змін		По генеральному плану		
		Житловий фонд, передбачений до будівництва на розрахунковий період тис. м ² квартир	Чисельність населення в житловому фонді на розрахунковий період тис. осіб	Територія під житлову забудову	Житловий фонд, передбачений до будівництва на розрахунковий період тис. м ² квартир	Чисельність населення в житловому фонді на містоб. прогноз тис. осіб
Багатоквартирна до 5 поверхів	1,7	<u>13,0</u> 180	0,45	5,2	<u>35</u> 470	<u>1,1</u> 1,0
Багатоквартирна 6-14 поверхів	2,3	<u>27,0</u> 360	0,9	-	-	-
Всього		<u>40,0</u> 540	1,35	5,2	<u>35</u> 470	<u>1,1</u> 1,0

Зміни по функціональному використанню території

Таблиця № 4.1.10
га

Території	По запропонованому рішенню	По генеральному плану
Багатоквартирна забудова до 5 поверхів	1,7	5,2
Багатоквартирна забудова 6-9 поверхів	1,3	-
Багатоквартирна забудова 10-16 поверхів	1,0	-
Територія закладів обслуговування (спорт)	1,0	-
Озеленені території загального користування	0,2	-
Всього	5,2	5,2

Виходячи з наведених розрахунків, можна зробити наступні висновки:

1. Відповідно до запропонованих змін передбачено збільшення обсягів житлового будівництва на 5,0 тис м², при цьому обсяг житлового будівництва до 5 поверхів зменшений на 22 тис м², обсяг житлового будівництва 6-14 поверхів визначений в 27 тис м².

2 Чисельність населення ділянки збільшена на 0,25 тис осіб.

3. Зміни по функціональному використанню території вносяться відповідно до наведеної вище таблиці 4.1.10.

Наведені дані пп 1-3 будуть внесені в пояснювальну записку.

4.1.5. Зміни № 4, 6, 7, 11 12, 15, 18 ,19, 22, 24, 100,101,102,103,107,108,111

Дисперсне розміщення садибної житлової забудови

За даними Управління будівництва і архітектури міськради, на території міста передбачено дисперсне розміщення садибної забудови на дисперсно розміщених територіях, що не були передбачені генеральним планом (за виключенням зміни № 6, де по генплану передбачалась малоповерхова забудова). Всі території, за виключенням змін № 24 та 26, вже освоєні.

Таблиця № 4.1.11

№ зміни на основному кресленні	Стадія реалізації	Функціональне використання території по опорному плану	Територія ділянки, га	Функціональне використання ділянки по генеральному плану	Функціональне використання ділянки відповідно до запропонованих змін	Підстава для внесення змін в генеральний план	Обсяг житлового будівництва	
							Відповідно до змін тис. м ² кількість будинків	По генеральному плану тис. м ² кількість будинків
Розміщення одноквартирної садибної забудови								
4	Побудований	Вільні території	2,7	Громадська територія (центри обслуговування)	Розміщення району садибної забудови по вул. Радянської Армії біля гіпермаркету «Простор»	рішення СМР 30.06.2009	<u>5,0</u> 41	-
6	Побудований	Вільні території	5,4	Малоповерхова забудова (на розр період-1,6 га, на містобудівний прогноз-1,3 га), зелені насадження загального користування - 2,5 га	Розміщення групи ділянок садибної забудови в кварталі 297	рішення СМР від 30.06.2009	садибна забудова <u>6,5</u> 53	Малоповерхова багатоквартирна забудова на містобуд. прогноз <u>21 т. м²</u> 280квартир в т. ч на розр. період <u>12 т. м²</u> 160 квартир

7	Побудований	комунальні території	2,3	Комунальні території	Зміна функціонального використання території для розміщення групи індивідуальних житлових будинків по вул. Ревенка 1-Б	рішення СМР від 30.06.2009	$\frac{2,2}{18}$	-
11	Побудований	Вільні території	1,5	Зелені насадження загального користування	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони зелених насаджень загального користування на садибну забудову по вул. Панаса Мирного біля залізниці	Рішення від 06.03.2009	$\frac{2,2}{18}$	-
12	Побудований	луки	1,9	Зелені насадження загального користування, центри обслуговування	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони зелених насаджень загального користування та центри обслуговування на садибну забудову по вул. Щербакова	Рішення від 31.03.2009	$\frac{1,5}{12}$	-
15	Побудований	комунальні території	4,6	Комунальні території	Розміщення в межах земельної ділянки ПП «Фірма Гарант» по наб. Лейтенанта Дніпрова, 69 зони садибної забудови	-	$\frac{5,0}{40}$	-
18	Побудований	Інші озеленені території	1,2	Зелені насадження загального користування	Змінити цільове призначення земельної ділянки по вул. Остапа Вишні з зелених насаджень загального користування на зону Ж-5 (садибна забудова)	-	$\frac{1,3}{10}$	-
19	Побудований	Зелені насадження	12,4	Зелені насадження	Розглянути можливість розміщення в межах	-	$\frac{11,0}{88}$	-

		загального користування		загального користування	земельної ділянки ТОВ «Голландські троянди» по вул. Маршала Рокосовського, 64 – А зони садибної забудови			
22	-	Території торгівлі	0,26	Громадська забудова (центри обслуговування)	Зміна цільового призначення земельної ділянки по вул. Ціолковського, 172/13 з території центрів обслуговування на Ж-5 (садибна забудова)	-	$\frac{0,4}{2}$	-
24	-	Комунальні території	0,17	Комунальні території	Зміна цільового призначення земельної ділянки з зони комунального господарства на садибну забудову по вул. Черниша 15-Б		$\frac{0,4}{2}$	-
100		Інші озеленені території	0,85	зелені насадження загального користування	Розміщення садибної забудови по вул. Ломоносова	-	$\frac{1,2}{8}$	-
101		Інші озеленені території	1,1	території спортивних закладів -0,49 га, зелені території загального користування - 0,61 га	Розміщення садибної забудови по вул Героїв Сталінграда	-	$\frac{1,5}{11}$	
102		городи	0,5	Зелені насадження загального користування	Розміщення садибної забудови по пров. Марусі Чурай	-	$\frac{0,8}{6}$	
103		городи	2,4	городи	Розміщення садибної забудови		$\frac{3,7}{28}$	

107		города	6,6	Зелені насадження заг.користув.	Розміщення садибної забудови по вул. Б.Хмельницького, навпроти ЗОШ №2	-	<u>9,6</u> 74	
108	-	інші території	0,6	зелені насадження заг. користув.	Розміщення садибної забудови	-	<u>0,9</u> 7	
111	-		2,8	Перспективні промислові території	Розміщення садибної забудови	-	<u>3,0</u> 25	
ВСЬОГО			46,5 (округл)				<u>56 т. м²</u> <u>443 будинки</u> <u>1,6 тис осіб</u>	
у т.ч. побудовано			34,0				<u>34,7т. м²</u> <u>280 буд</u> <u>1,085тис осіб</u>	

Примітка: **Зміна № 15**, зміна № 107. Для освоєння ділянки під житлову забудову необхідно виконати проект забудови ділянки, в якому передбачити: інженерну підготовку території з метою захисту від підтоплення та затоплення; підсіпку території ділянки дл незатоплюваної відмітки паводку однопроцентного забезпечення, яка становить для Дніпродзержинського водосховища 71,0 – 71,8 МБС; виконати берегоукріплення з боку водосховища, передбачити дренаж. Ділянку необхідно підключити до міських мереж водопостачання, газопостачання, каналізації, зливової каналізації з метою запобігання забруднення навколишнього природного середовища.

Виходячи з наведених розрахунків, можна зробити наступні висновки:

1. Побудований житловий фонд враховується в розділі Генерального плану 6.6.2. «Об'єми та розміщення житлового будівництва як існуючий.
2. В існуючий розподіл території вносяться зміни: зменшується територія вільних земель на 9,6 га, комунальних- на 6,9 га, територій городів та луків – на 1,9 га, зелених насаджень загального користування – на 12,4 га, інших озелених територій – на 1,2 га. Збільшується територія садибної забудови на 34,0 га.
- 3.Вносяться зміни до обсягів житлового будівництва, передбачених на розрахунковий період: збільшується обсяг будівництва садибного житлового фонду на 21,3 тис. м² (163 будинки) Збільшується чисельність населення в новому садибному фонді на 0,4 тис . осіб
4. Вносяться зміни в перспективний розподіл території: збільшується перспективна територія садибної забудови на 15,4 га за рахунок зменшення території зелених насаджень загального користування на 9,2 га, території спортивних закладів – на 0,5 га, території під городами– на 2,4 га., громадської забудови на 0,3 га, комунальних територій – на 0,2 га., промислових територій на 2,8 га.
- 5.Збільшується територія санітарно-захисних зелених насаджень на 1,7 га за рахунок території комунальних територій-0,7 га та та перспективної промисловості- 1,0 га.

4.1.6.Зміни № 8, 23, 65, 95, 97. Дисперсне розміщення багатоквартирної житлової забудови

Таблиця № 4.1.12

№ зміни на основному кресленні	Стан реалізації	Функціональне використання території по опорному плану	Територія ділянки, га	Функціональне використання ділянки по генеральному плану	Функціональне використання ділянки відповідно до запропонованих змін	Підстава для внесення змін в генеральний план	Обсяг житлового будівництва	
							Відповідно до змін тис. м ² кількість будинків	По генеральному плану тис. м ² кількість будинків
8		комунальна територія	1,0	комунальні території	Розміщення 2-секційного багатопверхового житлового будинку	рішення СМР від 23.12.2008	<u>5,0</u> 80	-
23	-	города	1,3	Комунальні території	Розміщення багатоквартирного доступного житла		<u>11,0</u> 180	-
65	Будується	Зона багатоквартирної забудови	0,5	Багатопверхова забудова	Розміщення 9-поверхового ж/б з вбудовано-прибудованими приміщеннями кафе "Бістро" по вул. генерала Манагарова, в районі ж/б № 23 (містобудівне обґрунтування 2008р)	рішення МВК від 16.05.2008 № 489	Без зміни функціонального призначення території	
95	Будується	Зона малоповерхової забудови	0,55	Зелені насадження загального користування	Будівництво 9-поверхового житлового будинку по вул. Д.Бедного (МУО № 50) (містобудівне обґрунтування 2010р)	рішення МВК від 16.04.10 № 296	<u>5,0</u> 72	=

97	-	Зона багатопов. забудови	1,02	Зона існуючої багатоквартирної забудови. Ущільнення забудови	Будівництво двох 9-поверхових жилих будинків та адміністративного блоку в районі жилих будинків №37 та №39 по вул. Героїв Сталінграда в мікрорайоні № 288 (МУО № 50) (містобудівне обґрунтування 2011р)	рішення МВК № 205 від 18.03.11р.	<u>10,0</u> 144	-
99		Територія об'єкту соціального призначення	3,25	Територія об'єкту соціального призначення	Багатоквартирна забудова до 9 поверхів	-	<u>28,0</u> 440	-
ВСЬОГО в т. ч в стадії буд-ва			6,6 1,05				<u>59</u> 916	

Виходячи з наведених розрахунків, можна зробити наступні висновки:

1. На розрахунковий період збільшується обсяг житлового будівництва на 59 тис м² (0,9 тис. квартир).
2. По функціональному використанню території на розрахунковий період вносяться зміни: збільшується територія багатоквартирної забудови на 6,1 га за рахунок зменшення території зелених насаджень загального користування на 0,55 га , території комунального призначення на 2,3 га та території об'єктів соціального захисту – на 3,25 га.
3. Чисельність населення, що проживатиме в житловій забудові, передбаченій змінами, наведеними в таблиці № 4.1.12, становитиме орієнтовно 2,0 тис осіб.

4.2 .ЗМІНИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ПО ІНШИХ ВИДАХ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця № 4.1.13

№ зміни на основному кресленні	Стан реалізації	Функціональне використання ділянки по опорному плану	Територія ділянки, га	Функціональне використання ділянки по генеральному плану	Функціональне використання ділянки відповідно до запропонованих змін	Підстава для внесення змін в генеральний план	Висновок
Зміни до генерального плану, які затверджені рішенням міської ради та запропоновані містом							
8	побуд	Вільні терит	5,5	Зелені насадження загального користування	Перевантажувальний термінал по зберіганню та відвантаженню зернових т олійних культур на річковий транспорт ТОВ СП «Нібулон» по вул. Флотській	рішення СМР від 24.12.2009	До генерального плану внесені зміни
9	-		0,23	Територія ПТУ	Культова споруда релігійної громади «Церква Христа Спасителя», в районі пожежної частини автозаводу по проїзду Ярославському	-	-//-
13	-		0,08	Садибна забудова	Спортивно-розважальний комплекс по проспекту. 50-річчя Жовтня	Рішення від 13.10.2011	-//-
14	побуд	дитсад	1,2	Територія дитячого садка	Початкова школа з дитячим садочком на перехресті вулиці Радянської Армії та проспекту 50-річчя Жовтня	-	Не змінює функціонального використання території по генеральному плану
16	побуд	Вільні терит	1,8	Зелені насадження загального користування	Яхт-клуб «Посейдон» навпроти перехрестя вулиць Б.Хмельницького та Гранітної	-	Об'єкт існуючий. Договір оренди землі закінчується в 2013 році.

17	-	Інші зелені насадж	1,5	Зелені насадження загального користування	Культова споруда	-	-//-	
20	-		0,3	Комунальні території	Спортивні установи	-	До генерального плану внесені зміни	
21	ДПТ	-	0,3	Території транспорту (річковий порт)	Територія центрів обслуговування «Приватбанк»	-	-//-	
25	ДПТ	-	0,07	Громадська забудова	Громадська забудова на перетині вул. Першотравневої та вул. Перемоги	-	Не змінює рішень генерального плану	
112		Інші зелені насадження	0,42	Інші зелені насадження	Торговий комплекс, автосалон та автостоянка по набережній Лейтенанта Дніпрова в районі садибної забудови мікрорайону № 4.	Рішення СМР від 22 вересня 2009р	В генеральний план внесені зміни	
Містобудівні обґрунтування 2007 р								
28	побуд	Озеленені території	0,33	Зелені насадження загального користування	Центр по торгівлі легковими автомобілями з пунктом діагностики на 4 пости по просп. 50-річчя Жовтня , в районі АЗС	рішення СМР від 24.04.2007	До генерального плану внесені зміни	
29	Побуд.	Зона багатопов забудови	0,07	Зона багатоквартирної забудови	Блок продовольчих магазинів по вул. Московській, в районі буд. № 9	рішення СМР від 27.02.2007	До генерального плану внесені зміни	
30	-		0,3	Санітарно-захисні зелені насадження	База для зберігання будівельних матеріалів по вул. Бетонній	рішення СМР від 27.03.2007	До генерального плану внесені зміни	
31	ДПТ	побуд	Громадська забудова	0,11	Зона малоповерхової багатоквартирної забудови	Адміністративно-торговий комплекс з влаштуванням “кишені” для паркування автотранспорту по вул. Шевченка, 46	рішення МВК від 20.07.2007 № 716	Не змінює функціонального використання території
32	побуд	комун		Комунальні території	Торгово-виставковий центр та адмінприміщення по вул. Київській, 77	рішення МВК від 20.11.2006 № 1225	До генерального плану внесені зміни	
34	побуд	Зелені	0,1	Зелені	АЗС підвищеного рівня безпеки на розі	Рішення СМР	До генерального	

		насадження заг. корист		насадження загального користування	вул. Макаренка та пров. Лібкнехта	від 27.02.2007	плану внесені зміни
35 ДПТ	побуд	Малоп забудова	0,1	Зона малоповерхової забудови та зелених насаджень загального користування	Стоматологічна клініка по вул. Пушкіна, в районі ж/б № 8	рішення СМР від 25.09.2007	До генерального плану внесені зміни
36	побуд	Зелені насажден-ня загальн. корист	0,6	Зелені насадження загального користування	Заклад громадського харчування «McDonald's» на розі вулиць Київської та 60-річчя Жовтня	рішення СМР від 27.04.2007	До генерального плану внесені зміни
38	побуд	Зелені насажден-ня загальн. корист	0,16	Зелені насадження загального користування	Магазин промислових товарів по вул. Леонова	рішення МВК від 11.06.2007 № 561	До генерального плану внесені зміни
Містобудівні обґрунтування 2008 р							
39 ДПТ	побуд	Зелені насажден-ня загальн. корист	0,08	Зелені насадження загального користування	4-х поверховий багатофункціональний комплекс по вул. Першотравневій, напроти будинку № 29/5		До генерального плану внесені зміни
40 ДПТ	побуд	Зона багатоповерхової забудови	0,014	Зона багатоповерхової забудови	Адміністративна будівля по вул. Першотравневій, в районі будинку № 19	рішення СМР від 30.10.2007	До генерального плану внесені зміни
41	будується	Зона багатоповерхової забудови	0,41	Зона багатоповерхової забудови	Торговий центр на перехресті вулиць Республіканської та Дем'яна Бедного	рішення СМР від 28.08.2007	До генерального плану внесені зміни
42 ДПТ	побуд	Зона малоповерхової забудови	0,044	Зона багатоповерхової забудови	Адміністративно-торгова будівля по вул. Чапаєва, в районі будинку № 38/19	рішення СМР від 31.07.2007	До генерального плану внесені зміни
43	побуд	Зелені насажден-ня	0,18	Зелені насадження	Торговий павільйон непродовольчих товарів по вул. О. Сербіченка, 11-В	рішення МВК від 20.06.2008	До генерального плану внесені

		загальн. корист		загального користування		№ 648	зміни
44 ДПТ	-		0,01	Зелені насадження загального користування	Торгово-адміністративний будинок на розі вулиць Артема та Гагаріна	рішення СМР від 27.02.2007	До генерального плану внесені зміни
45	побуд	Зона торгівельних закладів	0,5	Нежитловий будинок в межах ринку «Бахор»	Реконструкція нежитлової двоповерхової будівлі під торговий центр по просп. 50-річчя Жовтня, 16	рішення МВК від 04.07.2008 № 696	Не змінює функціонального використання території
46 ДПТ	побуд	автостоянка	0,074		Адміністративна будівля по вул. Воровського, 46-А	рішення СМР від 27.03.2008	
47 ДПТ	побуд	Зона торгівлі	0,16	Садибна забуд	Реконструкція нежитлової будівлі під магазин непродовольчих товарів по вул. Воровського, 42	рішення МВК від 18.07.2008 № 741	
48	побуд	Зелені насадження загальн. корист	1,7	Зелені насадження загального користування	База по виробництву металоконструкцій пожежегасіння та обслуговуванню вогнегасників в районі складів по вул. Салганній, 14-Б	рішення СМР від 30.10.2007	До генерального плану внесені зміни
49	побуд	Вільна територія	0,4	Санітарно-захисні зелені насадження	Торгово-складська база по вул. Ярмарковій	рішення СМР від 27.02.2007	До генерального плану внесені зміни
50	будується	Зелені насадження загальн. корист	0,08	Зелені насадження загального користування	Громадська будівля “Центр спілкування та бізнесу” по пров. Літературному, в районі ж/б №3	рішення СМР від 25.09.2007	До генерального плану внесені зміни
51	побуд	Зона багатоповерхової забудови	0,085	Зона багатоповерхової забудови	Магазин промислово-продовольчих товарів по вул. Миру, в районі ЖЛБ № 31	рішення СМР від 26.02.2008	До генерального плану внесені зміни
52	побуд	Зона багатоповерхової забудови	0,12	Зона багатоповерхової забудови	Реконструкція нежитлового приміщення під магазин, два кафе та гральну залу по просп. 50-річчя Жовтня, №62	рішення СМР від 30.10.2007	До генерального плану внесені зміни
53	-	Зона багатоповерхової забудови		Зона багатоповерхової забудови	Трансформаторна підстанція по вул. Героїв Сталінграда, в районі ж/б №37,39	рішення МВК від 07.03.2008 № 225	Не змінює рішень генерального плану
54	-	Зелені	1,03	Зелені	Спеціалізований етнографічний парк по	рішення СМР	-//-

		насаджен-ня загальн. корист		насадження загального користування	вул. Котлова, від АЗС до садиби № 60-А	від 26.02.2008	
56	побуд	Зона багатопо-верхової забудови	0,5	Торгівельні заклади	Торгово-адміністративна будівля в районі палацу культури "КрАЗ" по вул. 60-річчя Жовтня	рішення МВК від 21.03.2008 № 259	До генерального плану внесені зміни
57	побуд	Зелені насажден-ня загальн. корист	0,1	Зелені насадження загального користування	СТО на два пости в районі автодороги на Полтаву навпроти складів тютюнової фабрики	рішення СМР від 26.02.2008	До генерального плану внесені зміни
58	побуд	Зона багатоповерхової забудови	0,013	Зона багатоповерхової забудови	Універсальний магазин по вул. 60-річчя Жовтня, в районі ж\б № 17	рішення СМР від 25.12.2007	До генерального плану внесені зміни
59 ДПТ	побуд	Зона малоповерхової забудови	0,024	Малоповерхова забудова	Прибудова адміністративно-торгових приміщень до ж\б № 25 по вул. Бутиріна	рішення МВК від 02.02.2007 № 87	Не змінює рішень генерального плану
60 ДПТ	побуд	лікарня	0,075	Територія лікарні	Сервісний центр побутової техніки та медичного обладнання по вул. Бутиріна , в районі поліклініки	рішення СМР від 28.08.2007	Не змінює рішень генерального плану
61	побуд	Зелені насажден-ня загальн. корист	0,34	Зелені насадження загального користування	Комплекс по обслуговуванню автомобілів по вул. Свіштовській, в районі АЗС	рішення СМР від 29.07.2008	До генерального плану внесені зміни
62	побуд	Зона малоповерхової забудови	0,16	Зона малоповерхової забудови	Розміщення магазину кондитерських виробів по вул. 60-річчя Жовтня, 82	рішення СМР від 23.09.2008	До генерального плану внесені зміни
63	побуд	Вільна терит	0,12	Вільна територія	Розміщення кондитерського цеху зі складськими приміщеннями по просп. Полтавському, в районі стоянки автотранспорту	рішення СМР від 30.10.2007	До генерального плану внесені зміни
64	побуд.	Територія дитсаду	0,044	Територія дитячого закладу	Розміщення адміністративного будинку по вул. Червоних слідопитів, 3	рішення МВК від 26.08.2008 № 874	До генерального плану внесені зміни

66 ДПТ	побуд	Зона багатоповерхової забудови	0,036	Зона багатоповерхової забудови	Розміщення двоповерхової адміністративної будівлі по пров. Свердлова, в районі буд. № 3	рішення СМР від 25.12.2007	До генерального плану внесені зміни
67	побуд	Горди, інші терит	1,98	Санітарно-захисні зелені насадження	Розміщення автотранспортного підприємства по вул. Свіштовській, в районі гаражного кооперативу "Синтез"	рішення СМР від 24.06.2008	До генерального плану внесені зміни
70 ДПТ	побуд	Зона торгівлі	0,03	Торгівельна зона	Розміщення будівлі кафе по вул. Першотравневій, 2-А	рішення МВК від 10.11.2008 № 1122	Не змінює рішень генерального плану
Містобудівні обґрунтування 2009 р							
71	побуд	комун	0,028	Комунальні території	Реконструкція будівлі бару з будівництвом прибудови під адміністративні приміщення та приміщення діагностики транспорту по проїзду 40-річчя ДАІ № 8 (АПЗ № 24)	рішення МВК № 66 від 06.02.09р.	не змінює функціонального використання території
72	побуд	Садибна забуд	0,1	Садибна забудова	Магазин продовольчих товарів по вул. Дзержинського, 61 (АПЗ № 14)	рішення СМР від 29.04.08р. та від 24.06.08р.	До генерального плану внесені зміни
73 ДПТ	побуд	Малопов забудова	0,12	Зона малоповерхової забудови	Триповерховий адміністративно-торговий блок по вул. Цюрупі, 35 (АПЗ № 15)	рішення СМР від 29.07.08	До генерального плану внесені зміни
74	побуд	комунальні	1,83	Комунальна територія	Чотири стоянки легкового автотранспорту (без будівництва капітальних споруд) по вул. Ернста Тельмана: стоянка в районі жилого будинку № 56 (АПЗ № 27), стоянка навпроти вулиці Героїв Сталінграда, стоянка навпроти жилого будинку № 34 біля провулку Грозненського, стоянка навпроти вул. Карнаухова	рішення СМР від 29.02.08	Не змінює функціонального використання території
75	Побуд	городи	1,06	Зелені насадження загального користування	Тюнінгцентр для обслуговування легкових автомобілів з розширенням території торгово-сервісного центру по просп. 50-річчя Жовтня (АПЗ № 41)	рішення СМР від 24.06.08	До генерального плану внесені зміни

76	Побуд	Городи, інші терит	0,4	Зелені насадження загального користування	Будинок соціального захисту населення по пров. Гомельському (АПЗ № 47)	рішення СМР від 23.12.08р.	До генерального плану внесені зміни
77	побуд	городи	0,5	Зелені насадження загального користування	Одноповерхова будівля для зберігання легкових авто марки "Фольксваген" з розширенням території виробничої бази по просп. 50-річчя Жовтня, 1-Б (АПЗ № 48)	рішення СМР від 25.12.09	До генерального плану внесені зміни
78ДПТ	-	ДЮСШ	-	ДЮСШ	Реконструкція комплексу будівель і споруд дитячо-юнацької школи № 2 з розширенням за рахунок прибудов адміністративних приміщень по вул. Квартальній, 5 (АПЗ № 22)	рішення МВК від 23.01.09 № 26	Без зміни рішень генерального плану
79	-	Зона торгівлі	-	Зона торгівлі	Реконструкція торговельного павільйону під магазин продовольчих товарів на розі вул. 60-річчя Жовтня та пров. Гвардійського в Автозаводському районі	рішення МВК № 834 від 20.11.09р.	Без зміни рішень генерального плану
81	побуд	Садибна забудова, городи	0,113	Зона садибної забудови та зелених насаджень загального користування	Будівництво кафе з сауною та сезонним майданчиком по вул. Керченській, в районі р. Сухий Кагамлик	рішення МВК № 796 від 06.11.09	До генерального плану внесені зміни
82 ДПТ	побуд	Зона торгівлі	0,06	Зона торгівлі	Будівництво молодіжного комплексу по вул. Боровського, в районі житлового будинку №1	рішення МВК № 592 від 14.08.09	не змінює функціонального використання території
83 ДПТ	побуд	Зона багатоповерхової забудови	0,01	Зона багатоповерхової забудови	Будівництво торгово-побутового комплексу по вул. Цюрупи, в районі житлового будинку № 6/20	рішення МВК № 945 від 21.12.09 До генерального	

						плану внесені зміни	
84	побуд	Зона садибної забудови	0,09	Зелені насадження загального користування	Будівництво адміністративної будівлі по проїзду Петровського, 1/1	рішення МВК № 547 від 31.07.09	До генерального плану внесені зміни
85 ДПТ	побуд	Зона малопов забудови	0,03	Зона малоповерхової забудови	Будівництво будівлі адміністративно-торговельного та побутового призначення по вул. Гагаріна, в районі будинку № 15/34	рішення МВК від 31.07.09 № 547	До генерального плану внесені зміни
Містобудівні обґрунтування 2010р							
86	-	Територія ПТУ	0,23	Територія ПТУ	Будівництво храму "Нова надія" по вул. Московській, в районі ПТУ № 2 (МУО № 270)	рішення МВК № 906 від 03.12.10р.	До генерального плану внесені зміни
87	-		0,01	Зелені насадження загального користування	Будівництво піцерії на розі вул. Республіканської та вул. Червоноармійської (МУО № 209)	рішення МВК № 783 від 08.10.10р.	До генерального плану внесені зміни
88	побуд	Зелені насадження заг. корист	0,24	Зелені насадження загального користування	Будівництво холодильників з адміністративними приміщеннями в районі СП-17 по просп. Полтавському (МУО № 149)	рішення МВК № 623 від 06.08.10	До генерального плану внесені зміни
89	побуд	Садибна забудова		Перспективна малоповерхов а забудова	Будівництво адміністративної будівлі з виставковим залом по вул. Пролетарській, 66/1 (МУО № 147)	рішення МВК № 623 від 06.08.10	До генерального плану внесені зміни
90	будується	Зелені насадження заг. корист	1,64	Зелені насадження загального користування	Будівництво мотельно-оздоровчого комплексу по набережній Лейтенанта Дніпрова, в районі СТО (МУО № 139)	рішення МВК № 572 від 23.07.10	До генерального плану внесені зміни
91 ДПТ	побуд	Дитячий садок	0,337	Територія дитячого дошкільного	Будівництво спортивно-оздоровчого комплексу з реконструкцією основної будівлі дитячого комбінату № 8 під	рішення МВК № 494 від 18.06.2010р.	До генерального плану внесені зміни

				закладу	офісні приміщення з надбудовою мансарди по вул. Шевченка, 33 (МУО № 104)		
92ДПТ	побуд	Зона малопов забудови	0,12	Зона малоповерхової забудови	Будівництво адміністративно-торгової будівлі по вул. Шевченка, 50-А, 50-Б (МУО № 86)	рішення МВК № 494 від 18.05.10	До генерального плану внесені зміни
94	будується	Зона малопов забудови	0,19	Зона малоповерхової забудови	Будівництво адміністративно-житлового комплексу по вул. Карла Маркса, 5 (МУО № 58)	рішення МВК № 338 від 30.04.10	Знесення 2-поверхового 1 секційного будинку
Містобудівні обґрунтування 2011р							
96 ДПТ	побуд	Зона торгівлі	0,55	Громадський центр	Торговельний комплекс з підземним паркінгом та даховою котельнею по вул. Пролетарській, 3-А (МУО № 112)		не змінює функціонального призначення території
Містобудівні обґрунтування 2012р							
98 ДПТ	-	Комунальні терит.	0,5	Багаторівнева автостоянка (по ДПТ)	Будівництво торговельно-спортивного центру по вул. Першотравневій, 46-Б (МУО №1)	-	До генерального плану внесені зміни
104		інші озеленені території	0,92	Зелені насадження загального користування	Будівництво спортивного комплексу по проспекту 50-річчя Жовтня	-	До генерального плану внесені зміни
106		Комунальні підприємства	1,35	Комунальні підприємства	Спортивні заклади по вул. Чкалова	-	До генерального плану внесені зміни
109		Санітарно-захисні зелені насадження	6,22	Санітарно-захисні зелені насадження	Розширення звалища		
110			1,3	Перспективні промислові території	Розміщення кінно-спортивної бази (комунальна територія)	-	До генерального плану внесені зміни

*ДПТ об'єкти будівництва , що входять в ДПТ центральної частини міста (Зміна №1)/ Показники по них враховані в змінах до ДПТ

Виходячи з наведених розрахунків, можна зробити наступні висновки:

Дисперсне розміщення окремих об'єктів змінює існуюче та перспективне функціональне використання території.

Ці зміни наведені нижче в таблиці № 4.1.14

**Зміни в існуючий та перспективний розподіл територій
(по інших видах використання територій)**

Таблиця № 4.1.14

га

№ п/п	Території	Зміни в існуючий розподіл територій		Зміни в перспективний розподіл територій	
		Збільшення	Зменшення	Збільшення	Зменшення
1.	Садибна забудова		0,3		0,38
2.	Вільні території		7,42		7,42
3.	Зелені насадження загального користування		5,55		7,99
4.	Території багатоповерхової забудови		1,35		1,35
5.	Території малоповерхової забудови		0,6		0,6
6.	Городи		3,94		3,94
7.	Території дитсадів		0,38		0,38
8.	Території санітарно-захисних зелених насаджень		0,4		6,92
9.	Комунальні території	11,41		16,28	
10.	Спортивні заклади	1,8		5,45	
11.	Території громадських закладів	6,61		6,93	
12.	Промислові території	0,12			1,2
13.	Учбові заклади				0,46
14.	Культові споруди			1,96	
15.	Всього	20,01	20,01	30,62	30,62

4.3 ЗВЕДЕНІ ПОКАЗНИКИ ПО ЗМІНАХ ДО ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

Нижче, в таблицях № 4.1.15- 4.1.18 наведені зведені показники змін , що вносяться в пояснювальну записку генерального плану.

Зведені показники змін до генерального плану по обсягах житлового будівництва *

Таблиця № 4.1.15
Тис. м²/ квартир або садибних будинків

№ зміни		По ДПТ та інших прийнятих рішеннях					По генеральному плану				
		Багатоповерх до 10 поверх	Багатоповерх. вище 10 поверх	Садибного типу	Блоківана	Всього	Багатоповерх до 10 поверх	Багатоповерх. вище 10 поверх	Садибного типу	Блоківана	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Детальний план території центральної частини міста (ділянка № 29)	<u>326</u> 3950	<u>41</u> 550	-	<u>30</u> 400	<u>397</u> 4900	<u>93</u> 1250	<u>5,5</u> 22	-	-	<u>98,5</u> 1272
2	№28 (район „Озерний”)	-	<u>265</u> 3550	<u>39</u> 159	<u>47</u> 258	<u>351</u> 3967	<u>267</u> 3560	<u>265</u> 3550	<u>10</u> 27	<u>7</u> 24	<u>549</u> 7161
3	Ділянка № 26 (територія колишнього меблевого комбінату по вул. Б..Хмельницького)	<u>47,7</u> 576	<u>28,3</u> 486	-	-	<u>76,0</u> 1062	<u>50</u> 660	-	-	-	<u>50</u> 660
3-а	ділянки № 27 (територія хлібзаводу)	<u>26,0</u> 360	<u>14,0</u> 180	-	-	<u>40,0</u> 540	<u>35,0</u> 470	-	-	-	<u>35</u> 470

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4,6,7, 11,12,15, 18, 19, 22, 24, 100,101, 102, 107, 108,111 8.23, 65, 95, 97	Дисперсне розміщення житлової забудови: - садибної - багатоквартирної	<u>59</u> 916	-	<u>56</u> 443	-	<u>115</u> 1359	-	-	-	-	-
	ВСЬОГО	<u>458,7</u> 5802	<u>348,3</u> 4766	<u>95</u> 602	<u>77</u> 658	<u>979</u> 11828	<u>445,0</u> 5940	<u>270,5</u> 3572	<u>10</u> 27	<u>7</u> 24	<u>732,5</u> 9563
утому числі:											
Побудова- ний житло- вий фонд		<u>4,0</u> 56		<u>37,2</u> 300	-	<u>41,2</u> 356	-	-	-	-	-
Обсяги будівництва (округлено)		<u>454,7</u> 5746	<u>348,0</u> 4766	<u>57,8</u> 302	<u>77</u> 658	<u>~938</u> ~11470	<u>445,0</u> 5940	<u>270,5</u> 3572	<u>10</u> 27	<u>7</u> 24	<u>732,5</u> 9563

Виходячи з наведених розрахунків в генеральний план вносяться наступні зміни:

- існуючий житловий фонд збільшується на 41,2 тис м², в тому числі: багатоповерховий до 10 поверхів – на 4,0 тис м²(0,06 тис. квартир), садибного типу – на 37,2 тис м²(0,3тис. квартир);

- збільшується обсяг житлового фонду, що розміщується на території міста на розрахунковий строк та містобудівний прогноз на 205 тис м², в тому числі: багатоповерхового до 10 поверхів- на 9,7 тис м²; багатоповерхового вище 10 поверхів – на 77,5 тис м² (1,2 тис. квартир), садибного на - 48 тис. м² (на 0,28 тис квартир), блокованого – на 70 тис м²(0,63 тис квартир).

Зведені показники змін до генерального плану по обсягах вибуття житлового фонду в результаті наміченої реконструкції

Таблиця № 4.1.16

Тис. м²/ квартир або одноквартирних будинків

№ зміни		По ДПТ та інших рішеннях		По генеральному плану	
		Малоповерховий	Садибний	Малоповерховий	Садибний
1	Детальний план території центральної частини міста (ділянка № 29)	29,6/570	14,0/200	4,9/105	3,2/68
2	№28 (район „Озерний”)	-	-	-	-
3	Ділянка № 26 (територія колишнього меблевого комбінату по вул Б.Хмельницького)	-	-	-	-
3-а	ділянки № 27 (територія хлібзаводу)	-	-	-	-
4,6,7, 11,12,15, 18 ,19, 22, 24, 100, 101, 102, 107, 108, 8, 23, 65, 95, 97	Дисперсне розміщення багатоквартирної та одноквартирної житлової забудови	-	-	-	-
	Всього	29,6/570	14,0/200	4,9/105	3,2/68

Висновки:

В генеральний план вносяться зміни по обсягах вибуття житлового фонду в результаті реконструкції: збільшується обсяг вибуття малоповерхового житлового фонду на 24,7 тис м² (465 квартир) та садибного – на 10,8 тис м² (на 132 будинки)

Зведені показники змін до генерального плану по чисельності населення

Таблиця 4.1.17
Тис осіб

	Чисельність населення відповідно до змін						Чисельність населення по генеральному плану*					
	Зміна №1	Зміна №2	Зміна №3	Зміна № 3-а	Зміни по дисп. розміщ.	Всього	Зміна №1 (діл № 29)	Зміна №2 (район Озерний)	Зміна №3 (ДПТ терит мебл. комб)	Зміна № 3-а (територія хлібзаводу)	Зміни по дисп. розміщ житла	Всього
Населення в житловому фонді, передбаченому до будівництва												
Багатоквартирна до 10 поверхів	9,67	-	1,64	0,45	2,0	13,76	3,4/2,8*	8,95/8,1	<u>1,8</u> 1,55	<u>1,1</u> 1,0	-	24,3 21,75
Багатоквартирна вище 10 поверхів	1,2	8,3	0,97	0,9	-	11,37		9,05/8,3			-	
Одноквартирна садибна	-	0,57	-	-	0,5	1,07	0,08/0,08	0,12/0,12			-	0,12/0,12
Блокована	1,2	0,88	-	-	-	2,08	-	0,14/0,14			-	0,14/0,14
Всього	12,07	9,75	2,61	1,35	2,5	29.18	3,48/2,88*	18,26/16,66	<u>1,8</u> 1,55	<u>1,1</u> 1,0		24,56/22,01
Населення в житловому фонді, передбаченому до реконструкції												
Малоповерхова забудова	1,5	-	-	-	-		0,25	-	-	-	-	
Садибна забудова	0,5	-	-	-	-		0,17		-		-	
Всього	2,0				-		0,42		-	-		

* в чисельнику- на розрахунковий період, в знаменнику – на містобудівний прогноз

Висновок. Показники розселення населення в новому житловому фонді відповідно до змін та по генеральному плану практично не вплинуть на показники розселення населення в цілому по місту, а також на перспективну чисельність мвста.

Зведені показники змін по функціональному використанню території

Таблиця № 4.1.18
га

Території	Зміни в існуючий розподіл території		Зміни в перспективний розподіл території	
	Збільшення	Зменшення	Збільшення	Зменшення
Садибна забудова	33,7		58	
Багатоквартирна забудова		1,9		35,46
Блокована забудова			5,0	
Установи і підприємства обслуговування	8,0		24,0	
Вулиці			4,8	
Зелені насадження загального користування		18,0		21,2
Інші озеленені території		1,2		2,4
Вільні території		17,0		17,0
Городи, луки		7,8		10,2
Території санітарно-захисних зелених насаджень				5,2
Комунальні території	4,5		3,5	
Промислові території	0,12			5,4
Учбові заклади				0,4
Культурні споруди			2,0	
Всього	46,3	46,4	97,3	97,3

4.4.ЗМІНИ В СХЕМУ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.

Згідно ВКУ, ст.88, “у межах населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися”. За період від розробки проекту генплану до його коригування (внесення змін) в місті відбулися деякі зміни у межах прибережних територій, які, згідно розробленого проекту організації ПЗС «Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Дніпро в межах м. Кременчук Полтавської області» (“Дніпродіпроводгосп», м. Дніпропетровськ, 2012р.) не суперечать дозвільному режиму господарської діяльності в їх межах. Тому в проекті «Внесення змін до генерального плану» прийняті розміри оновленої прибережної захисної смуги на перспективу (при умові її затвердження і встановлення).

5. РОЗДІЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ З ВНЕСЕНИМИ ЗМІНАМИ

В даному розділі наведені відкориговані окремі розділи (або частина розділів) генерального плану відповідно до змін. Збережена нумерація розділів генерального плану.

5.1. РОЗДІЛ «4. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ МІСТА» ЗІ ЗМІНАМИ

4.1. НАСЕЛЕННЯ, ДЕМОГРАФІЧНА СИТУАЦІЯ, ТРУДОВІ РЕСУРСИ, ЗАЙНЯТІСТЬ НАСЕЛЕННЯ

4.1.1. НАСЕЛЕННЯ, ДЕМОГРАФІЧНА СИТУАЦІЯ

За чисельністю населення м. Кременчук відноситься до великих міст України.

Існуюча чисельність населення – це результат демографічного і соціально-економічного розвитку міста.

Чисельність населення м.Кременчука за матеріалами перепису населення 2001 року становила:

- наявне населення - 234,07 тис осіб;
- постійне населення – 232,96 тис осіб.

Чисельність наявного населення міста (на початок року):

- 2003 р. -232,4 тис осіб;
- 2004 р.- 231,44 тис. осіб;
- 2005 р. -231,2 тис. осіб;
- 2006 р. -230,2 тис. осіб.
- .2012р -226,4 тис осіб

У формуванні чисельності населення міста брали участь як природній приріст, так і міграційні процеси.

Так, сумарний коефіцієнт народжуваності в 2004 р. був у Кременчуці дуже низьким – 1,07, тоді як у цьому ж році в міських поселеннях України в середньому народжувалось 1,13, а в Україні в цілому – 1,22 дитини в середньому на одну жінку. При цьому слід відмітити, що по містах Полтавської області цей показник становив іще меншу величину – 1,01 дитини на одну жінку. Загальний коефіцієнт також був нижче середнього по країні і сягав 8,9‰ .

Повікові показники смертності в Кременчуці досить близькі до середніх по Україні. Очікувана тривалість життя при народженні в Кременчуці в 2004 р. становила 62,9 року для чоловіків і 74,1 – для жінок проти 62,5 та 73,9 року для міського населення України в цілому. Порівняно низькі загальні коефіцієнти смертності пояснюються нижчою часткою населення у похилому віці

Коефіцієнти народжуваності в місті нижчі за середньо українські і вищі, ніж по області. Коефіцієнти смертності по місту нижчі, нвж по області та Україні.

Коефіцієнти народжуваності і смертності за 2011 рік по м. Кременчук в порівнянні з обласними та середньо українськими показниками наведені нижче в таблиці.

Коефіцієнти народжуваності і смертності (чол на на 1000 чол населення)

Таблиця 4.1.1.1

	Коефіцієнт народжуваності	Коефіцієнт смертності	Коефіцієнт природного руху
м. Кременчук	9,2	12,4	-3,2
Полтавська область	9,6	16,4	-6,8
Україна	11	14,5	-3,5

З початку 90-х років минулого століття внаслідок різкого зниження народжуваності та зростання смертності, що було підсилено старінням, у Кременчуці окреслилась тенденція до зменшення загальної чисельності населення. Так, із 1994 р. чисельність постійного населення Кременчука знизилася на 7,3% .

Показник природного руху населення має від'ємне значення, але є тенденція до зменшення від'ємного приросту.

Механічний приріст був від'ємним до 2003 року. Останні роки механічний приріст має додатне значення.

Джерела формування чисельності населення м. Кременчука

Таблиця 4.1.1.2
осіб

Показники	1995р.	1996р.	1997р.	1998р.	1999р.	2000р.	2001р.	2002р.	2003р.	2004р.	2005р.	2011р.
Народилося	2346	2133	1928	1734	1708	1631	1582	1740	1830	1945	1972	2150
Померло	3188	3089	3037	2875	3096	3115	3161	3082	3293	3178	3294	2800
Природний приріст	-842	-956	-1109	-1141	-1388	-1484	-1579	-1342	-1463	-1233	-1322	-650
Прибуло	4841	4504	3862	4462	4771	4321	6400	3924	4059	4648	3255	2737
Вибуло	6867	7720	6609	5963	5304	6500	6421	3982	3559	3657	2965	2549
Механічний приріст	-2026	-3216	-2747	-1501	-533	-2179	-21	-58	+500	+991	+290	188
Загальний приріст	-2868	-4172	-3856	-2642	-1921	-3663	-1600	-1400	-963	-1134	-1032	-462

4.1.2. ТРУДОВІ РЕСУРСИ, ЗАЙНЯТІСТЬ НАСЕЛЕННЯ

Основою трудових ресурсів міста є населення в працездатному віці, чисельність якого складає 140,8 тис. осіб або 62,2 % до загальної чисельності населення міста.

До трудових ресурсів віднесені також особи старшої вікової групи та підлітки, зайняті у господарчій діяльності. Це орієнтовно 9,0 тис осіб або 3,9 % до населення. Не відносяться до трудових ресурсів непрацюючі інваліди працездатного віку, частка яких складає 1,0 %. Таким чином, трудові ресурси м.Кременчука складають 147,5 тис осіб (65,1% до чисельності населення).

Частина трудових ресурсів зайнята на навчанні з відривом від виробництва. Це учні старших класів середньої школи (7,0 тис осіб) та ті, що навчаються в середніх спеціальних та вищих навчальних закладах (орієнтовно 3,5 тис осіб).

За даними Кременчуцького центру зайнятості, станом на 01.01.2012р. чисельність незайнятого населення, що перебувало на обліку, становила 3,0 тис осіб. Рівень зареєстрованого безробіття -1,2 %

Підвищенню рівня зайнятості та зменшенню рівня безробіття сприяли заходи, спрямовані на розвиток малого підприємництва.

За даними Головного управління статистики у Полтавській області, в економіці міста зайнято 73,0 тис найманих працівників, чисельність кількість фізичних осіб-приватних підприємців становить 9,5 тис осіб.

Трудові ресурсі, діяльність яких не зареєстрована офіційною статистикою, становлять 51,1 тис. осіб. Нижче, в таблиці наведений орієнтовний розподіл трудових ресурсів міста.

Трудові ресурси та їх зайнятість

Таблиця 4.1.2.1

		Існуючий стан	
		тис.чол.	%
	Населення міста	226,4	100,0
I	Формування трудових ресурсів		
	Населення в працездатному віці	140,8	62,2
	Чисельність непрацюючих інвалідів та пенсіонерів у працездатному віці	2,3	1,0
	Працюючі пенсіонери та підлітки	9,0	3,9
	Трудові ресурси, всього	147,5	65,1
II	Зайнятість трудових ресурсів		
1	Зайняті на навчанні з відривом від виробництва	10,5	4,6
3	Незайняте працездатне населення працездатного віку (згідно офіційної статистики)	3,0	1,3
4	Трудові ресурси, діяльність яких не зафіксована офіційною статистикою	51,5	22,8
5	Зайняті в усіх видах економічної діяльності, всього в тому числі:	82,5	36,4
	- зайняті в економіці міста	73,0	32,2
	- зайняті в інших сферах економічної діяльності	9,5	4,2

4.2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Житловий фонд м. Кременчука, за даними Головного управління статистики у Полтавській області, станом на 01.01.2012 року становив 4896,2 тис. м² загальної площі (97,1 тис квартир і одноквартирних будинків) в тому числі: (тис м²/ тис квартир):

Багатоквартирний житловий фонд	-	<u>3613,4</u> 72,3
Гуртожитки	-	109,1
Садибного типу	-	- <u>1173,7</u> 24,8
Всього	-	<u>4896,2</u> 97,1

Середня житлова забезпеченість складає 21,6 м² на жителя.

Показники розподілу існуючого житлового фонду за видами забудови та показники розселення населення наведені нижче в таблиці.

Таблиця 4.2.1

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд	Існуюче розселення населення
	<u>тис м² заг площі</u> тис квартир	(на 01.01.2012 р) тис осіб
Багатоквартирний від 2 до 9 поверхів	<u>3613,4</u> 72,3	175,6
Садибний одноквартирний	<u>1173,7</u> 24,84	45,6
Гуртожитки	109,1	5,2
Всього	<u>4896,2</u> 97,1	- 226,4

Ветхий житловий фонд міста складає 9,8 тис. м² загальної площі, в якому проживає близько 530 осіб.

Житловий фонд міста за видами забудови та типами квартир станом на 01.01.2012 р.

Таблиця 4.2.2

	Тис. м ²	Тис. квартир та одно-кварт. будинків	в тому числі: за типами квартир					
			<u>тис квартир</u> тис м ² загальної площі					
			1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-кімн.	5-кімн.	6-кімн.
Житловий фонд всього	4896	97,1 тис квартир	<u>23,5</u> 717,0	<u>41,1</u> 2014,0	<u>26,2</u> 1661,4	<u>5,58</u> 393,0	<u>0,41</u> 60,4	<u>0,32</u> 50,2
Середній розмір квартири, м ²	50,4		30,5	49,0	63,4	70,5	147,3	156,9

**Динаміка вводу житлового фонду
(тис. м² загальної площі)**

Таблиця 4.2.3

Роки	Об'єми вводу багато-квартирного житлового фонду	Об'єми вводу садибного житлового фонду	Всього
1990	88,6	12,7	101,3
2000	6,7	6,7	6,7
2001	9,5	2,8	12,3
2002	17,6	7,8	25,4
2003	11,1	11,5	22,64
2004	29,72	12,7	42,43
2005	27,16	10,37	37,53
2006-2011	4,0	37,2	41,2

За даними Головного управління статистики у Полтавській області, станом на 01.01.2012р перебувало на квартирному обліку:

- державного фонду -6,5 тис сімей та однаків (17 тис осіб)
- фонду житлово-будівельних кооперативів - 2,1 тис сімей та однаків (5,5 тис осіб), з яких орієнтовно 40 % перебувають одночасно на черзі державного фонду.

Таким чином, мають нагальну потребу поліпшити свої житлові умови близько 23 тис . жителів міста.

4.6.ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

Територія парків та скверів загального користування, розміщених на території м.Кременчука, становить 155 га.

З урахуванням орієнтовного рівня озелененості існуючих парків та скверів 80 % площа озелених територій загального користування становить 125,0 га.

На одного жителя міста припадає 5,5 м² озелених територій, що значно нижче нормативних показників.

4.7 ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно форми б-зем та обмірів опорного плану, територія м. Кременчука в існуючих межах становить 9586 га. Забудовані території становлять 71,6 %

З числа забудованих територій значну частку складають сельбищні території - 36,0 % , території промисловості та комунально-складських об'єктів (разом 27,5%).

З числа незабудованих територій найбільша частка припадає на води - 8,9% та інші озеленені території -6,1 %.

Нижче, в таблиці наведений існуючий розподіл території міста.

Таблиця 4.7.1.

Існуюче використання території

Забудовані території		га
Житлова забудова, всього	1957,7	
- багатопверхова	398,5	
- маловерхова	146,0	
- садибна	1413,2	

Підприємства обслуговування, громадська забудова, всього	278
Парки, сквери, бульвари (озеленені території загального користування загальноміські та житлового району)	155,0
Вулиці, дороги, набережні, площі	1065,0
Території учбових закладів та закладів науки	56,0
Промислові території	1809,1
Комунально-складські території	827,5
Кладовища	62,5
Спецтериторії	64,5
Звалища	1,5
Смуга відведення залізниці	480,0
Колективні сади	102,0
Території мостового переходу в існуючих межах міста	-
Всього	6858,8
Незабудовані території	
Води	854,0
Піски	58,5
Санітарно-захисні зелені насадження	39,0
Відстійники	35,0
Землі сільгосппризначення	249,0
Болота	93,0
Городи, луки	404,9
Інші землі	80,0
Вільні території	105,0
Інші зелені насадження	584,4
Зелені насадження природно-заповідного фонду	121,4
Острова	103,0
Всього незабудовані території	2727,2
Всього по місту	9586,0

5.2. РОЗДІЛ «6.6. ВИЗНАЧЕННЯ СЕЛЬБИЩНОЇ ЄМНОСТІ МІСТА» ЗІ ЗМІНАМИ

Сельбищна ємність міста є обмежуючим фактором розвитку міста і визначається для того, щоб можна було зрозуміти яка кількість населення може проживати на території міста та прилеглих до нього територіях, при умові розселення населення на нових ділянках, придатних для житлового будівництва, та в існуючих житлових районах з додержанням всіх соціальних, будівельних, екологічних та гігієнічних нормативів та створення для населення міста комфортних умов проживання.

Сельбищна ємність міста Кременчука визначалась лише в існуючих межах міста, в зв'язку з відсутністю достовірної топографічної карти прилеглої до міста території.

Для визначення сельбищної ємності міста Кременчука на перспективу:

- визначена чисельності населення, яке зможе розселитися в існуючому житловому фонді міста, що залишиться в експлуатації, при умові поліпшення умов проживання в ньому;
- на території в існуючих межах міста визначені ділянки, які придатні для освоєння під житлове будівництво на розрахунковий термін та на містобудівний прогноз;
- на основі проведеного аналізу територіальних ресурсів міста та пропозицій по структурі житлового будівництва визначені об'єми нового житлового будівництва;
- розрахована чисельність населення, яке можна розселити в новому житловому фонді на перспективу.

Детальні розрахунки чисельності населення, яке зможе розселитися в новому житловому фонді, наведені в розділі „Об'єм та розміщення житлового будівництва. Житловий фонд”.

Визначена розрахункова сельбищна ємність в існуючих межах міста становить 247,0 тис. осіб.

6.6.1. АНАЛІЗ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ РЕСУРСІВ МІСТА

В даному розділі аналізуються територіальні ресурси міста, визначаються території, придатні для освоєння під житлове будівництво, під розміщення підприємств та закладів обслуговування, розвиток зелених насаджень, а також виробничих та комунальних зон, іншого перспективного використання території.

Аналіз показав, що в існуючих межах м. Кременчука можна виділити близько 1575 га територій, вільних від забудови. До цих територій віднесені :

- землі сільгосппризначення -249 га;
- заболочені території -93,0 га;
- вільні території, які використовуються в даний час як городи, луки -405,0 га;
- інші землі та вільні від забудови території -185,0 га;
- інші озеленені території -584,4 га;
- піски-58,5 га

Аналіз показав, що для розміщення різних видів будівництва можна використати 1548 га вільних територій, в тому числі для розміщення сельбищних територій – близько 787 га, з яких під розміщення житлового будівництва - близько 154 га.

Крім того, генеральним планом розглядалися території, які можна вивільнити в результаті реконструктивних заходів (реконструкції малоцінного житлового фонду, виносу промислових та комунальних територій, використання ділянок спецтериторій, колективні сади.) Аналіз показав, що в результаті реконструктивних заходів можна вивільнити ще близько 315 га.

Всього для розміщення всіх видів будівництва та розвитку територій різного призначення генеральним планом визначено 1870 га територій, з яких – вільні від забудови -1548 га, території, що змінюють своє функціональне призначення (житлова

забудова, комунальні, промислові, спецтериторії, колективні сади, водні території) – 322 га.

Детально зміна функціонального використання територій наведена в розділі „Існуючий та проектний розподіл територій”.

Нижче, в таблиці, в зведеному вигляді наведені територіальні ресурси міста та їх використання для розвитку територій.

Територіальні ресурси міста та їх використання.

Таблиця 6.6.1.1

Територіальні ресурси.	Всього	Лівобережна частина	Правобережна частина
Житлове будівництво			
Вільні від забудови території	153,9	146,3	7,6
Території, що змінюють функціональне призначення	149,8,0	132,4	17,4
Зелені насадження загального користування (територія парків, скверів)			
Вільні	463,1	346,2	116,9
Території, що змінюють функціональне призначення	81,5	44,0	37,5
Розвиток громадських центрів, спортивних закладів			
Вільні від забудови	101,1	91,1	10,0
Території, що змінюють функціональне призначення	29,1	16,4	12,7
Дороги розв'язки			
Вільні від забудови території	68,6	68,6	-
Території, що змінюють функціональне призначення	31,1	31,1	
Виробничі та комунальні			
Вільні від забудови території	242,9	231,6	11,3
Території, що змінюють функціональне призначення	5,4	2,6	2,8
Кладовища			
Вільні від забудови території	26,3	26,3	-
Санзони			
Вільні від забудови території	451,0	321	130
Мостовий перехід			
Вільні від забудови території	41,5	3,6	37,9

Території, що змінюють функціональне призначення	20,5	6,2	14,3
Вода	7,2	5,0	2,2
Всього по місту			
Вільні від забудови території	1548,4	1227,0	313,7
Території, що змінюють функціональне призначення	317,4	239,8	84,7
Вода	7,2	5,0	2,2
	1873,0(окр.1870)	1471,8 (окр.1470)	400,0 (окр)

6.6.2. ОБ'ЄМИ ТА РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Забезпечення населення житлом є однією з ключових соціальних проблем в місті. На квартирному обліку станом на 01.01.2011 року перебуває 8,6 тис. сімей або близько 23 тис осіб, що складає більше 10% населення міста. В місті спостерігається гострий дефіцит якісного та доступного за вартістю житла.

Середня житлова забезпеченість становить 21,5 м² на жителя.

Вирішення житлової проблеми можливе за рахунок створення умов, за яких кожен мешканець міста зможе вільно, відповідно до своїх потреб і можливостей, отримати комунальне житло або самостійно його збудувати, придбати у власність чи взяти в оренду.

Об'єми житлового будівництва визначалися виходячи із:

- територіальних ресурсів міста;
- необхідності забезпечення житлом існуючої черги;
- сільбищної ємності існуючого житлового фонду, виходячи з умов забезпечення населення, що буде розселятися в ньому з більш комфортними умовами проживання;

Основним напрямком програми житлового будівництва на перспективу повинно стати забезпечення сталого розвитку міста з гарантією основних соціальних стандартів життя його жителів.

Тому в основу розрахунків обсягу та структури нового житлового будівництва були покладені такі принципи:

- роздержавлення житлового фонду;
- формування ринку житла і створення всім бажаним умов для його придбання або будівництва за власні кошти;
- забезпечення житлом сімей, які перебувають на черзі на одержання житла, перш за все позачергових та першочергових;
- забезпечення всьому населенню міста необхідних стандартів житлових умов протягом всього перспективного періоду.

При розробці генерального плану були визначені території, можливі для використання під всі види забудови. Були визначені також території, які доцільно реконструювати під розміщення багатоквартирної забудови.

Обсяги садибної забудови визначені з урахування необхідності забезпечення всіх бажаних в житлі даного типу.

Житлове будівництво в межах розрахункового періоду передбачається розміщувати в існуючих межах міста : на вільних від забудови ділянках (рілля, городи, інші території), за рахунок освоєння територій військових частин - освоєння територій

сільгоспідприємств, промислових підприємств, реконструкції садибної забудови в центральних районах міста. Всього в межах розрахункового періоду передбачається освоїти під житлове будівництво близько 197,0 га.

На містобудівний прогноз передбачено освоїти ще близько 93 га територій. Таким чином, загальна площа територій під житлове будівництво складе 290 га.

В основу розрахунків обсягів та структури житлового будівництва покладені наступні принципи:

- розселення сімей з розрахунку, що кожна сім'я мешкає в окремій квартирі або будинку;

- формування багатоквартирної забудови будинками двох категорій : 90 % - комерційне житло з нормованими нижніми і ненормованими верхніми межами площі квартир, які забезпечують рівень комфорту проживання не нижче за мінімально допустимий, і 10 % - соціальне житло з нормованими нижніми і верхніми межами площі квартир, які забезпечують мінімально допустимий рівень комфорту проживання;

- одноквартирна забудова передбачається будинками загальною площею від 200 м² з земельними ділянками від 0,06 до 0,1 га.

Для визначення об'ємів житлового будівництва на ділянках прийняті такі вихідні щільності житлового фонду та населення з урахуванням розміщення закладів повсякденного обслуговування:

- малоповерхова забудова – 4,0-5,0 тис.м² на 1 га (135-145 осіб/га);
- багатоповерхова -7-8 тис м²/га (250-300 осіб/га);
- садибна забудова при розмірі присадибної ділянки 0,1 га – 8-9 будинків на 1 га (23-25 осіб/га);
- блокована забудова при розмірі ділянки 0,04 га – 20-22 квартири на 1 га (58-65 осіб/га);

Середній розмір квартири в багатоквартирному житловому фонді – 75-80 м², визначено виходячи із співвідношення комерційного та соціального житла відповідно 90% та 10 %.

Нижче в таблиці 6.6.2.1 наведено перелік ділянок розміщення житлового будівництва, об'єми нового житлового будівництва за типами забудови, розселення населення та період освоєння ділянок.

Розміщення житлового будівництва на розрахунковий період

Таблиця 6.6.2.1

№ ділянки	Територія га	Чим зайнята в даний час	Об'єм знесення житлового фонду	Тип перспективної забудови	Об'єм житлового будівництва	Чисельність населення, тис. осіб	
						На розрахунковий період	На містобудівний прогноз
1	2	3	4	5	7	8	9
Багатоквартирна забудова							
<i>Ділянки в лівобережній частині міста</i>							
Ділянки багатоквартирного будівництва, всього у тому числі:	97,9		352 буд.садибн, 570 квартир малопов.		1479,0 тис м ²	49,9	44,5
2а	2,0	городи	-	3-5 поверхів	15,0 тис м ²	0,5	0,43
8	21,2	10,0 -вільна 11,2 -садибна	45буд.	5-9поверхів	140,0 тис м ² 160,0 тис м ²	5,0 5,5	4,0 5,0
9	16,6	5,5 –садибна 9,7 -вільна 1,4 -комунальні	20 буд	5-9 поверхів	63,0 тис м ² 110,0 тис м ² 17,0 тис м ²	2,3 4,0 0,8	2,0 3,3 0,7
13	12,7	6,0 – садибна. 3,0- городи 3,7 -комунальні	25 буд.	5-9поверхів	60,0 тис м ² 30,0 тис м ² 40,0 тис м ²	2,1 1,1 1,4	2,0 1,0 1,2
22	4,0	спецтериторії	-	5-9 поверхів	40 тис м ²	1,4	1,2
24	5,8	садибна	62 будинки	5-9 поверхів	56,0 тис м ²	2,1	1,75
26	7,2	меблева фабрика	-	До 10 поверхів Вище 10 поверхів	47,7 тис м ² 28,3 тис м ²	1,64 0,97	1,5 0,9
27	4,0	Хлібзавод	-	До 10 поверхів	26тис.м ²	0,9	0,75

				Вище 10 пов	14,0 тис м ²	0,5	0,4
28 (район „Озерний”)	13,9	вільна	-	Вище 10 поверхів	265,0 тис м ²	8,8	8,0
29 реконструкція центру: - садибної забудови	9,0	садибна	14 тис.м ² (200 буд)	До 10 поверхів	326,0 тис м ²	9,67	9,3
-малоповерхової збудови (вул. Калініна)	1,5	малоповерх	29,6 тис м ² (570 кварт)	Вище 10 поверхів	41,0 тис м ²	1,2	1,1
Реконструкція в різних районах міста, всього	10,55		78 буд.		108 тис м ²	3,8	3,4
в тому числі :							
- р-н. вул. 1-й Піщаний Тупик	3,0	садибна	36 буд.	9-поверх	35,0 тис м ²	1,2	1,1
-вул. Піонерська – маршала Говорова	4,3	садибна	42 буд.	5-9 поверх	45 тис м ²	1,6	1,4
- територія будинку для людей похилого віку	3,25	територія будинку для людей похилого віку	-	до 9 пов.	28 тис м ²	1,0	0,9
Ділянки ущільнення існуючої багатоквартирної забудови, всього	1,5				89,0 тис м ²	2,98	2,79
в тому числі:							
- вздовж бульвару 60-річчя Жовтня	1,5	Вільні ділянки	-	5-поверхів	9,0 тис м ²	0,3	0,28
- по вул.. Київська	Вибірк	Вільні	-	9-поверх.	5,0 тис м ²	0,16	0,17
- вул. 50-річчя Жовтня -60 років СРСР (мікрорайон багатоквартирної забудови	Вибірк	Вільні	-	9- поверх	5,0 тис м ²	0,16	0,17
-багатоквартирна забудова між вул.. Автокразівською та вул. Героїв Бресту	Вибірк.	Вільні	-	9-поверх	26,0 тис м ²	0,9	0,75
- вул.. Київська	Вибірк	Вільні	-	9-поверх.	13,0 тис м ²	0,43	0,42
-вул. 60-річчя Жовтня	Вибірк	Вільні	-	9-поверх	11,0 тис м ²	0,35	0,33

- вул. Бутиріна	Вибірк	Вільні	-	9-поверх	15,0 тис м ²	0,50	0,50
- район житлового будинку № 53 по вул. Пролетарській	вибірк	комунальні території	-	9 поверх	5,0 тис м ²	0,18	0,17
ВСЬОГО	110,0 га				1676	56,7	50,7
<i>Ділянки в правобережній частині міста</i>							
30 (на правому березі)	4,0	Садибна	30 буд.	5 поверхів	30,0 тис м ² (0,4 тис. квартир	1,0	0,9
ВСЬОГО по місту	114,0 га		460 буд, сад. 570кварт малоп.		1706 тис. м²	57,7	51,6
Одноквартирна забудова (садибна та блокована)							
<i>Ділянки в лівобережній частині міста</i>							
4	1,5	городи	-	котеджна	8 буд 2,0тис. м ²	0,03	0,03
5	1,3	городи	-	котеджна	10 будинк 2,0 тис м ²	0,03	0,03
6	2,3	Вільна	-	котеджна	20 буд 4,1тис м ²	0,08	0,08
12	4,5	рілля	-	котеджна	35 буд. 8 тис. м ²	0,14	0,14
14	14,6	рілля	-	котеджна	125 буд. 26,0 тис м ²	0,5	0,5
15	14,1	рілля	-	котеджна	120 буд. 25 тис м ²	0,48	0,48
16	6,2	городи		котеджна	50 буд. 10 тис.м ²	0,22	0,22
28 Район „Озерний”	29,7	вільна		котеджна	159 буд. 39 тис м ²	0,57	0,57
				блокована	258 буд 47 тис м ²	0,88	0,88
Ділянки вибіркового розміщення садибної та блокованої забудови, всього	17,6		18		333 буд. 59,0 тис.м ²	1,8	1,8

в тому числі:							
- 29 (частина)	3,0	Садибна	18	котеджна блокована	22 буд. 5,5 тис м ² 150 кварт. 30 тис м ²	0,08 1,2	0,08 1,2
- пров. Вагонний	1,0	Вільна	-	котеджна	9 буд. 2,0 тис. м ²	0,04	0,04
- вул. Радянської Армії	1,0	садибна	-	котеджна	8 буд. 1,6 тис м ²	0,03	0,03
- вздовж бульв. Автокразівський	1,2	Городи	-	котеджна	10 буд. 2,2 тис м ²	0,03	0,03
- вул. Ломоносова	0,8	Вільна	-	котеджна	8 буд. 1,2 тис. м ²	0,024	0,024
-вул. Героїв Сталінграда	1,1	Інші озеленені території	-	садибна	11 буд. 1,5 тис м ²	0,033	0,033
- пров. Марусі Чурай	0,5	городи		садибна	6 буд. 0,8 тис м ²	0,018	0,018
- вул. Великокохнівська та пров Чарівний	2,4	городи	-	садибна	28 буд. 3,7 тис м ²	0,09	0,09
- вул. Б.Хмельницького (навпроти ЗОШ №2)	6,6	городи	-	садибна	74 буд. 9,6 тис м ²	0,22	0,22
- вул Гранітна (район вул. Шевченка)	2,8			садибна	25 буд 3,0 тис м ²	0,1	0,1
ВСЬОГО лівобережна частина	94,6				1136 буд. 224,1 тис м ²	4,78	4,78
<i>Ділянки в правобережній частині міста</i>							
	7,0	Городи	-	котеджна	65 буд. 13 тис м ²	0,25	0,25
- пров. Заводський	0,6	інші території	-	садибна	7 буд. 0,9 тис м ²	0,02	0,02
Всього правобережна частина	7,6				72 буд. 13,9 тис м ²	0,27	0,27
ВСЬОГО садибна та блокована забудова	102,2				1210 буд. 238 тис м ²	4,95	4,95
ВСЬОГО ПО МІСТУ	216,2				1940 тис м ²	62,8	56,7

Розміщення житлового будівництва на містобудівний прогноз

Таблиця 6.6.2.2

№ ділянки	Територія, га	Чим зайнята в даний час	Об'єм зносу, будинків/тис. м ²	Тип перспективної забудови	Об'єм житлового будівництва	Населення в новому житловому фонді
<i>Ділянки в лівобережній частині міста</i>						
Багатоквартирна забудова						
2	2,3	Вільна	-	3-5 поверхів	15,5 тис.м ²	0,45
11	2,9	Садибна	14/0,7	До 5 поверхів	20,0 тис.м ²	0,58
13-а	4,0	2,5- комунальні 1,5- вільні	-	5-9 поверхів	25,0 тис м ² 15,0 тис м ²	0,75 0,42
20	2,5	Садибна	23/1,2	До 5 поверхів	17 тис м ²	0,5
21	2,9	Садибна	37/1,9	До 5 поверхів	19 тис м ²	0,55
23	6,8	Садибна	50/2,4	До 5 поверхів	46,0 тис м ²	1,35
25	8,6	Садибна	140/7,0	До 5 поверхів	58,0 тис м ²	1,7
31 реконстр.центр	26,5	Садибна	290/16,8	Малоповерх	230 тис м ²	6,7
Всього	56,5		554/30,0		445.0 т. м²	13,0
Одноквартирна забудова						
<i>Ділянки в лівобережній частині міста</i>						
3	3,5	1,5- садибна 2,0 -города	-	Котеджна	12 буд.(2,5 т м ² 18 буд(3,5 тис м ²)	0,05 0,06
7	2,9	города	-	Котеджна	25 буд. 5,0 тис м ²	0,09
17	9,0	Вільна	-	Котеджна	70 буд (15 тис м ²)	0,24
18	2,2	Вільні	-	Котеджна	17 буд(4 тис м ²)	0,06
Всього	17,6				142 будинки 30тис м ²	0,5
<i>Ділянки в правобережній частині міста</i>						
Існуючі колективні сади	13,4	Колективні сади	-	Котеджна	105 будинків 20 тис м ²	0,4
Всього одноквартирна забудова	31,0				247 буд 50 тис м²	0,9
ВСЬОГО по місту	87,5		554/30,0			13,9

Зведені показники обсягів житлового будівництва по періодах

Таблиця 6.6.2.3

Вид житлового будівництва	Розрахунковий період (2012-2025р)				Містобудівний прогноз (після2025р)				Всього на містобудівний прогноз			
	Територія, га	Знесення житлового фонду, тис м2 тис квартир	Обсяги будівництва, тис. м2 тис. квартир	Населення, тис осіб*	Територія, га	Знесення житлового фонду, тис м2 тис квартир	Обсяги будівництва, тис. м2 тис. квартир	Населення, тис. осіб	Територія, га	Знесення житлового фонду, тис м2 тис квартир	Обсяги будівництва, тис. м2 тис. квартир	Населення, тис. осіб
Багатоквартирне, всього у тому числі:	114,0	<u>29,7</u> 0,6	<u>1722</u> 21,4	<u>57,7/</u> 51,6*	56,5	-	<u>445,0</u> 5,5	13,0	170,5	<u>29,7</u> 0,6	<u>2167,0</u> 26,9	64,6
- лівобережна частина міста	110,0	<u>29,7</u> 0,6	<u>1692</u> 21,0	<u>56,7/</u> 50,7	56,5		<u>445,0</u> 5,5	13,0	165,5	<u>29,7</u> 0,56	<u>2137,0</u> 26,5	63,7
- правобережна частина міста	4,0	-	<u>30,0</u> 0,4	1,0/0,9	-	-	-	-	4,0		<u>30,0</u> 0,4	0,9
Одноквартирне садибного типу, всього у тому числі	102,2	<u>30,8</u> 0,46	<u>161</u> 0,8	<u>2,87/</u> 2,87	31,0	<u>30,0</u> 0,55	<u>50,0</u> 0,25	0,9	130,4	<u>60,8</u> 1,01	<u>211,0</u> 1,05	3,77
лівобережна частина міста	94,6	<u>27,8</u> 0,43	<u>148,0</u> 0,79	<u>2,62/</u> 2,62	17,6	<u>30,0</u> 0,55	<u>30,0</u> 0,14	0,5	109,4	<u>58,8</u> 0,98	<u>178</u> 0,93	3,12
- правобережна частина міста	7,6	<u>2,0</u> 0,03	<u>13,0</u> 0,07	0,25/0,25	13,4	-	<u>20,0</u> 0,11	0,4	21,0	<u>2,0</u> 0,03	<u>33</u> 0,18	0,65
Блоковане одноквартирне („Озерний”), центральна частина міста		-	<u>77</u> 0,66	2,08	=	-	-	-			<u>77</u> 0,66	2,08
Всього по місту	216,2	<u>60,5</u> 1,06	<u>1960</u> 22,86	<u>62,7/</u> 56,6	87,5	<u>30,0</u> 0,55	<u>495,0</u> 5,75	13,9	300,9 (окр300).	<u>90,5</u> 1,61	<u>2455</u> 28,62	70,5

*в чисельнику- населення на розрахунковий період, в знаменнику – на містобудівний прогноз

Території, що використані для житлового будівництва

Таблиця 6.6.2.4

Території, що використані для розвитку міста	Всього, га	В тому числі, га	
		Лівобережна частина міста	Правобережна частина міста
1. Житлове багатоквартирне будівництво			
<i>розрахунковий період</i>			
Городи, вільні території	38,6	38,6	-
Садибна забудова (реконструкція)	48,8	44,8	4,0
Комунальні території	6,1	6,1	-
Промислові території	11,2	11,2	-
Спецтериторії	4,0	4,0	-
Малоповерхова забудова (реконструкція)	1,5	1,5	-
Території будинку для людей похилого віку	3,3	3,3	
Всього на розрахунковий період	114,0	110,0	4,0
<i>містобудівний прогноз</i>			
Вільні території	3,8	3,8	-
Садибна забудова	50,2	50,2	-
Комунальні території	2,5	2,5	-
Всього на містобудівний прогноз	56,5	56,5	-
РАЗОМ	170,5	166,5	4,0
2. Житлове одноквартирне будівництво			
<i>розрахунковий період</i>			
Городи, вільні території, землі сільгосппризначення	98,2	90,6	7,6
Садибна забудова (ущільнення)	4,0	4,0	-
Всього на розрахунковий період	102,2	94,6	7,6
<i>містобудівний прогноз</i>			
Садибна забудова	1,5	1,5	-
Городи, вільні території	16,1	16,1	-
Колективні сади	13,4	-	13,4
Всього на містобудівний прогноз	31,0	17,6	13,4
РАЗОМ одноквартирне будівництво	133,2	112,2	21,0
Всього житлове будівництво на містобудівний прогноз	300 (окр.)	275 окр.	25,0 окр

Динаміка житлового фонду **

Таблиця 6.6.2.5
тис м² / тис квартир та однокв. будинків

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд	Житловий фонд, що вибуває з експлуатації на:		Житловий фонд, що залишається в експлуатації на:		Об'єм житлового будівництва*		Житловий фонд на кінець періоду	
		Розрахунковий період	Містобудівний прогноз	Розрахунковий період	Містобудівний прогноз	Розрахунковий період	Містобудівний прогноз	Розрахунковий період	Містобудівний прогноз
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Всього по місту									
Багатоквартирний житловий фонд	<u>3613,4</u> 72,3	<u>34,2</u> 0,67	<u>44,2</u> 0,87	<u>3579,2</u> 71,64	<u>3569,2</u> 71,43	<u>1722,0</u> 21,4	<u>2167</u> 26,9	<u>5300</u> 93,04	<u>5736,0</u> 98,33
Гуртожитки	109,1 -	19,0 -	19,0 -	<u>90,0*</u> 2,6	<u>90,0*</u> 2,6	-	-	<u>90,0*</u> 2,6	<u>90,0*</u> 2,6
Садибного типу	<u>1173,7</u> 24,8	<u>24,2</u> 0,43	<u>66,2</u> 1,33	<u>1149,5</u> 24,37	<u>1107,5</u> 23,47	<u>161,0</u> 0,8	<u>211,0</u> 1,05	<u>1310,0</u> 25,17	<u>1319,0</u> 24,5
блокований	-	-	-	-	-	<u>77</u> 0,66	<u>77</u> 0,66	<u>77</u> 0,66	<u>77</u> 0,66
Всього	<u>4896,2</u> 97,1	<u>77,4</u> 1,1	<u>129,4</u> 2,2	<u>4818,7</u> 98,61	<u>4766,7</u> 97,5	<u>1960,0</u> 22,86	<u>2455</u> 28,52	<u>6777,0</u> 121,47	<u>7222,0</u> 126,0
Лівобережна частина міста									
Багатоквартирний житловий фонд	<u>3143,4</u> 62,6	<u>34,2</u> 0,66	<u>39,2</u> 0,76	<u>3109,2</u> 61,94	<u>3104,2</u> 61,84	<u>1692,0</u> 21,0	<u>2137,0</u> 26,5	<u>4800</u> 82,94	<u>5241</u> 88,34
Гуртожитки	79,1 -	13,0 -	13,0 -	<u>66,0</u> 1,9	<u>66,0</u> 1,9	-	-	<u>66,0</u> 1,9	<u>66</u> 1,9
Садибного типу	<u>1018,7</u> 21,4	<u>21,9</u> 0,38	<u>61,7</u> 1,23	<u>996,8</u> 21,02	<u>957,0</u> 20,17	<u>148,0</u> 0,71	<u>178,0</u> 0,85	<u>1145,0</u> 21,73	<u>1135,0</u> 21,02
блокований	-	-	-	-	-	<u>77</u> 0,66	<u>77</u> 0,66	<u>77</u> 0,66	<u>77</u> 0,66
Всього	<u>4241,2</u> 84,0	<u>69,1</u> 1,04	<u>113,9</u> 1,99	<u>4172,0</u> 84,86	<u>4127,2</u> 83,9	<u>1917,0</u> 22,37	<u>2392,0</u> 28,0	<u>6088</u> 107,23	<u>6519</u> 111,9

<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>
Правобережна частина міста									
Багатоквартирний житловий фонд	<u>470,0</u> 9,7	-	<u>5,0</u> 0,1	<u>470,0</u> 9,7	<u>465,0</u> 9,6	<u>30,0</u> 0,4	<u>30,0</u> 0,4	<u>500,0</u> 10,1	<u>495,0</u> 10,0
Гуртожитки	30,0 -	6,0 -	6,0 -	<u>24,0*</u> 0,7	<u>24,0*</u> 0,7	-	-	<u>24,0*</u> 0,7	<u>24,0</u> 0,7
Садибного типу	<u>155,0</u> 3,4	<u>2,3</u> 0,05	<u>4,5</u> 0,1	<u>152,7</u> 3,35	<u>150,5</u> 3,3	<u>13,0</u> 0,07	<u>33,0</u> 0,18	<u>165,7</u> 3,42	<u>183,5</u> 3,48
Всього	<u>655,0</u> 13,1	<u>8,3</u> 0,05	<u>15,5</u> 0,2	<u>646,7</u> 13,8	<u>639,5</u> 13,6	<u>43,0</u> 0,47	<u>63,0</u> 0,58	<u>689,7</u> 14,27	<u>702,5</u> 14,18

Передбачається переобладнання гуртожитків під житловий фонд квартирною типу.

***Обсяг будівництва наведений наростаючим підсумком*

Розрахунок населення в існуючому фонді міста , що залишається в експлуатації

Таблиця 6.6.2.6

Показники	Всього	В тому числі по складу квартир, тис квартир					
		1-кімнатних	2-кімнатних	3-кімнатних	4-кімнатних	5-кімнатних	6-кімнатних
Розрахунковий період							
Житловий фонд міста	$\frac{4818,7 \text{ тис м}^2}{98,6 \text{ тис квартир}}$	25,8	40,7	26,05	5,38	0,31	0,32
Орієнтовний середній коефіцієнт заселення квартири	1,88 осіб	1,2	1,95	2,2	2,9	4,0	5,0
Перспективна чисельність населення	184,3 тис осіб	31,0	78,0	57,0	15,5	1,2	1,6
Містобудівний прогноз							
Житловий фонд міста	$\frac{4766,7,0 \text{ тис м}^2}{97,5 \text{ тис квартир}}$	26,0	40,0	25,58	5,3	0,3	0,32
Орієнтовний середній коефіцієнт заселення квартири	1,92 осіб	1,2	1,85	2,2	2,8	3,5	4,5
Перспективна чисельність населення	179,0 тис осіб	31,2	74,1	56,1	15,0	1,1	1,5

Розселення населення в житловому фонді міста (тис осіб)

Таблиця 6.6.2.7

	Існуюче розселення (станом на 01.01.2006р)	Розселення в існуючому житловому фонді, що залишається в експлуатації:		Розселення в новому житловому фонді		Всього розселення в житловому фонді міста	
		На розрахунковий період	На містобудівний прогноз	На розрахунковий період	На містобудівний прогноз	На розрахунковий період	На містобудівний прогноз
Всього по місту							
Багатоквартирний житловий фонд	175,6	145,0	143,0	57,7	64,6	202,7	207,6
Гуртожитки*	5,2	-		-	-		
Садибного типу	45,6	39,3	36,0	2,87	3,77	42,17	39,77
Блокований	-	-	-	2,08	2,08	2,08	2,08
Всього	226,4	184,3	179,0	62,65	70,453	247,0	249,45 (окр. 250,0)
Лівобережна частина міста							
Багатоквартирний житловий фонд	151,8	123,2	123,0	56,7	63,7	179,9	186,7
Гуртожитки*	4,0	-	-	-	-	-	-
Садибного типу	37,0	33,6	30,6	2,62	3,12	36,2	33,72
Блокований				2,08	2,08	2,08	2,08
Всього	192,8	156,8	153,6	61,48	68,9	218,2	222,5
Правобережна частина міста							
Багатоквартирний житловий фонд	23,8	21,8	20,0	1,0	0,9	22,7	20,9
Гуртожитки*	1,2	-	-	-	-	-	-
Садибного типу	8,6	5,7	5,4	0,25	0,65	5,95	6,05
Всього	33,6	27,5	25,4	1,25	1,55	28,75	26,95

- Гуртожитки запропоновано переобладнати в будинки для малосімейних з орієнтовним розселенням 4,5 тис осіб на розрахунковий період .

6.6.3. ПЕРСПЕКТИВНЕ НАСЕЛЕННЯ

Перспективна чисельність населення міста була прийнята на основі аналізу матеріалів демографічного прогнозу та сельбищної ємності міста.

В генеральному плані були виконані :

- демографічний прогноз розвитку (інститут демографії та соціальних досліджень НАН України);
- розрахунки сельбищної ємності територій міста.
- перспективи розвитку промисловості (визначені Приватним акціонерним товариством «Проектний та науково-дослідний інститут «Харківський ПромбудНДІпроект»).

1. Демографічний прогноз розроблений у кількох варіантах (сценаріях):

1.1. Реалістичний варіант прогнозу - найбільш імовірний варіант розвитку, виходячи з особливостей динаміки окремих компонентів природного і механічного руху населення певної території. За цим варіантом перспективна чисельність населення міста на кінець 2025 року розрахована на рівні 223,4 тис осіб.

1.2. Оптимістичний варіант крім особливостей демографічної ситуації враховує можливість повної або часткової реалізації положень Стратегії демографічного розвитку України на 2006-2015 рр., посиленої уваги урядових структур до збереження і відтворення якості населення. За цим варіантом перспективна чисельність населення розрахована на рівні 248,2 тис осіб.

1.3. Песимістичний варіант відображає наслідки можливого уповільнення темпів економічного зростання та зниження рівня життя населення. За цим варіантом перспективна чисельність населення міста на кінець 2025 року розрахована на рівні 204,7 тис осіб.

Повністю матеріали демографічного прогнозу наведені в додатках.

2. Розрахунки сельбищної ємності міста включали в себе питання:

2.1. Визначення в існуючих межах міста територій, придатних для розвитку сельбищних територій, зокрема для розміщення ділянок житлового будівництва; визначення орієнтовної структури житлового будівництва по кожній ділянці житлового будівництва; визначення об'ємів житлового будівництва та чисельності населення в новому житловому фонді.

2.2. Визначення сельбищної ємності існуючого житлового фонду , що залишається в експлуатації. Розрахунки сельбищної ємності ділянок житлового будівництва та визначення сельбищної ємності існуючого житлового фонду наведені в розділі „Об'єми та розміщення житлового будівництва. житловий фонд”

Згідно з розрахунками, сельбищна ємність міста в існуючих межах становитиме на розрахунковий період 247 тис осіб, на містобудівний прогноз -250 тис осіб.

3. Перспективні можливості розвитку виробничого комплексу

Аналіз потенційних можливостей розвитку промисловості, будівництва та транспорту виконаний Харківським інститутом ЗАТ „Харківський ПромбудНДІпроект”.

Аналіз показує, що виробничий комплекс міста має можливість подальшого нарощування потужностей.

Таким чином, в місті буде вирішене питання забезпечення перспективного населення міста робочими місцями.

Так як розрахована сельбищна ємність міста в існуючих його межах практично співпадає з результатами демографічного прогнозу, вона прийнята для розрахунків в генеральному плані.

За пропозицією міста, в його перспективну межу включаються сільські населені пункти Кременчуцького району, що знаходяться поблизу міста або практично злилися з містом та мають з ним тісні трудові зв'язки та практично обслуговуються установами міста. Чисельність населення цих населених пунктів, за матеріалами перепису 2001 року) становить 23,0 тис осіб На розрахунковий період чисельність їх населення прогнозується 21 тис осіб.

Таким чином, перспективна чисельність населення міста приймається :

- в існуючих межах міста- на розрахунковий період 247 тис осіб, на містобудівний прогноз – 250 тис осіб;
- в перспективних межах міста – на розрахунковий період -268 тис осіб, на містобудівний прогноз - 270 тис осіб.

Нижче, в таблицях наведені показники перспективного населення міста, в тому числі його лівобережної та правобережної частин, а також наведений перелік населених пунктів, які пропонується включити в перспективну межу міста.

Перспективна чисельність населення (тис осіб)

Таблиця 6.6.3.1

№п/п	Показники	Розрахунковий період	Містобудівний прогноз
1. Всього по м. Кременчук			
1	Перспективна чисельність населення міста в існуючих межах, всього	247,0	250,0
	В тому числі		
	- розселяється в існуючому житловому фонді, що залишається в експлуатації	184,3	179,0
	- розселяється в житловому фонді, передбаченому до будівництва	62,65	70,45
2	Чисельність населення сільських населених пунктів, що включаються в перспективну межу	21,0	20,0
3	Перспективна чисельність населення м. Кременчука в перспективних межах.	268,0	270,0
1.1 Лівобережна частина міста			
1	Перспективна чисельність населення лівобережної частини міста в існуючих межах, всього	218,2	222,5
	В тому числі		
	- розселяється в існуючому житловому фонді, що залишається в експлуатації	156,8	153,6
	- розселяється в житловому фонді, передбаченому до будівництва	61,4	68,9
2	Чисельність населення сільських населених пунктів, що включаються в	13,3	13,0

	перспективну межу		
3	Перспективна чисельність населення м. Кременчука в перспективних межах.	231,5 (округлено 231,)	235,5 (окр 236)
1.2. Правобережна частина міста			
	Перспективна чисельність населення правобережної частини міста в існуючих межах, всього	28,75	26,95
	В тому числі		
	- розселяється в існуючому житловому фонді, що залишається в експлуатації	27,5	25,0
	- розселяється в житловому фонді, передбаченому до будівництва	1,25	1,55
2	Чисельність населення сільських населених пунктів, що включаються в перспективну межу	7,9	7,5
3	Перспективна чисельність населення м. Кременчука в перспективних межах.	36,65 (округлено 37,0)	34,45 (округлено 34,0)

Перелік населених пунктів, які включаються в перспективну межу м. Кременчука

Таблиця 6.6.3.2

	Назва населеного пункту	Чисельність населення по перепису 2001р., осіб	Чисельність населення перспективна (прогноз), осіб
Населені пункти лівобережної частини			
1	Кривуши	1098	1000
2	Вільна Терешківка	1602	1500
3	Червона Знам'янка	2343	2100
4	Піщане	4905	4500
5	П'ятихатки	450	400
6	Рокитне	1115	1000
7	Потоки	1842	1600
8	Мала Кохнівка	1112	1000
9	Дзержинське	264	200
	Всього лівобережна частина	14730	13300
Населені пункти правобережної частини			
1	Чечелево	1944	1800
2	Садки	2933	2650
3	Кам'яні Потоки	3652	3300
4	Маламовка	179	150
	Всього правобережна частина	8710	7900
	РАЗОМ	23440	21200 (округлено 21,0* тис осіб)

Примітка: для розрахунків на містобудівний прогноз загальна чисельність населення, що включається в перспективну межу міста, прийнята 20,0 тис. осіб.

5.3. РОЗДІЛ «9. ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ» ЗІ ЗМІНАМИ

Площа існуючих парків та скверів загального користування, розміщених в існуючих межах м. Кременчука, становила на початок розробки генерального плану 173,0 га. Перелік їх наведений нижче в таблиці

Таблиця 9.1

	Перелік озелених територій загального користування	Територія, га
	Парки	
1	„Ювілейний”	18,0
2	„Придніпровський”	12,0
3	МЮДа	10,8
4	„Залізничний”	5,9
5	„Комсомольський”	61,4
6	„Миру”	9,5
7	„Кагамлицький”	5,8
8	„Воїнів Інтернаціоналістів”	6,6
9	Ім.. Котлова	5,0
	Всього парки	135,0
	Сквери	
1	„Жовтневий”	1,9
2	Красна площа	1,2
3	Будинку культури Петровського	7,3
4	„Піонерський”	2,0
5	„Космос”	1,5
6	„Сосновий”	1,4
7	Ім.. Пономаренка	0,6
8	Перед заводом КрАЗ	2,8
9	Нафтохіміків	0,7
10	Ім.. Макаренка	0,2
11	„Ювілейний”	0,2
12	Сквер	0,4
13	Сквер	0,8
	Всього сквери	21,0
	Бульвари	
1	Пушкіна	2,6
2	„60-річчя Жовтня”	1,8
3	„Київський”	1,9
	Всього бульвари	6,3
	Меморіали	
1	„Вічно живим”	1,1
2	Братська могила	1,1
	Всього меморіали	2,2
	Інші озеленені території загального користування	
1	Зелена зона від заводу	6,0
2	Зелена зона	2,5
	Всього	8,5
	Разом по місту	173,0

За період, що пройшов для розміщення громадської та житлової забудови, з різних парків та скверів міста було вилучено 18,0 га території. Таким чином, територія парків, скверів, бульварів та інших територій загального користування становить в даний час близько 155 га., з них озеленені території загального користування з урахуванням орієнтовного рівня озелененості існуючих парків та скверів - 80 % -125 га

На одного жителя міста припадає 5,5 м² озелених територій, що значно нижче нормативних показників.

Розрахунок необхідної площі озелених територій загального користування виконаний для населення міста на перспективу згідно з нормативами ДБН 360-92**.

Розрахунок виконаний для перспективного населення міста в існуючих та перспективних межах на розрахунковий та на містобудівний прогноз (модель) і наведений нижче в таблиці.

Розрахунок озелених територій загального користування

Таблиця 9.2

Озеленені території загального користування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**	Необхідно озелених територій загального користування для перспективного населення міста (га)		
		Для перспективного населення міста в існуючих межах	Для населення, що включається в перспективні межі	Всього
На розрахунковий період				
Загальноміські	12,7*	313,7	28,0	348,0
Житлових районів	6	148,0	13,0	161,0
Всього	18,7	461,7	41,0	509,0
На містобудівний прогноз				
Загальноміські	12,7*	317,5	28,0	353,0
Житлових районів	6	150,0	13,0	163,0
Всього	18,7	467,5	41,0	516,0

* Згідно примітки 1 до табл. 5.1. ДБН 360-92** норматив збільшений на 15%.

Враховуючи існуючі озеленені території загального користування – 125,0 га необхідна організація нових озелених територій загального користування :

- на розрахунковий період -384 га;
- на містобудівний прогноз -391 га.

Нижче в таблиці наведений перелік парків та скверів, які передбачається створити на території міста на протязі періоду реалізації генерального плану.

При визначенні долі озелених територій в загальній площі парків і скверів, що передбачені генеральним планом, приймався орієнтовний показник озеленення згідно ДБН 360-92** додаток 5.2.

Перелік парків , скверів, інших зелених насаджень загального користування (нове будівництво)

Таблиця 9.3

№ п/п	Місцезнаходження	Територія, га	Прийнятий % озеленення	Площа озелених територій, га
В існуючих межах				
Лівобережна частина міста				
1	Пров. Тецівський- вул. 50-річчя Жовтня	17	80	13,0
2	Співоче поле (район вул. Першотравневої)	1,2	50	0,6
3	Житловий район „Озерний”	11,7*	65	8,0
	На схід від району „Озерний”	5,0	80	4,0
4	На побережжі, в районі Комсомольського парку	7,6	80	5,8
5	Район вул. Затонна	7,2	80	6,0
6	На території КП „Флора”	41,8	70	29,0
7	Вздовж р. Сухий Кагамлик	35,7	80	27,0
8	Аквапарк	22,7	35	8,0
10	Вул. Дружинницька	2,0	60	1,2
	Район вул.. Свіштовська	12,5	70	9,0
11	Вздовж проспекту 50-річчя Жовтня (північніше вул. Енергетична)	5,5	80	2,4
	Парк на захід від вул..Молодіжна	8,0	80	6,5
13	Вул.. Карнаухова	16,0	80	13,0
14	В районі нової багатоквартирної забудови	8,0	80	6,4
15	Вул. Комінтерну	3,0	80	2,4
16	Вул. Радянської Армії- вул. 50-річчя Жовтня	2,0	80	1,6
18	На північ та на південь від пров. Станіславського	14,0	70	10,0
	Вздовж струмка між вул. Клари Цеткін та промислово-комунальною зоною	8,0	80	6,5
	В районі існуючої садибної забудови (район вул.. Кубанська, пров. Дорожній)	11,8	80	9,0
	Район спорт. території, північніше вул.. Некрасова	8,0	80	6,5
21	Вул. Газопровідна-туп. Глобинський	16,0	70	11,0
22	На південь від вул. Хімічна	40,0	70	28,0
23	На північ від вул. Чайковського	31,0	70	19,0

24	Вздовж струмка, на захід від вул. Хорольська	15,0	70	10,0
	В районі нової малоповерхової забудови по вул.. Богдана Хмельницького	7,5	70	5,0
	Розширення парку „Ювілейний” на південь, за рахунок пісків	12,0	80	9,5
	Розширення парку „Комсомольський” на південь за рахунок пісків	7,0	80	5,5
26	В районах існуючої забудови, в складі громадських центрів	13,0	60	9,0
	Всього	390,2		274,0
Правобережна частина міста				
1	Вул. Сербіченка	7,2	80	6,0
2	На побережжі в східній частині	118,3	75	83,6
3	При культовій споруді	3,7	50	2,0
4	Вздовж західної сторони мостового переходу	7,0	70	5,0
5	Вул.. Самойлівська	2,0	80	1,6
6	Вздовж струмка	3,0	80	2,4
7	Північніше вул.. Садківська-Червоноградська	3,0	80	2,4
8	Вул..Макаренка	2,0	80	1,6
9	Вул.. Генерала Приходька-Котлова	4,0	80	3,2
10	Вздовж вул.. Республіканської	1,5	80	1,2
11	Інші ділянки в забудові	2,7	80	2,2
12	Всього	154,4		109,6
	РАЗОМ	544,6		383,6
Поза існуючими межами				
Лівобережна частина міста				
1	Вул. Дружинницька	9,0	80	7,0
2	Вздовж нового мостового переходу, навпроти вул. Дружинницька	31,7	70	21,0
3	В районі заводу залізобетонних шпал	32,4	70	23,0
4	На схід від мостового переходу:			
	- лісопаркова зона	70,0	80	56,0
	- містечко розваг	60,0	60	36,0
	Всього	203,0		143,0
Правобережна частина міста				
1	Вул. Жовтнева	9,0	80	7,0
	Всього поза існуючими межами	212		150,0
	Всього в існуючих та поза існуючими межами	756,6		533,6

* в тому числі озеро 3,6 га

При освоєнні територій, намічених генеральним планом під зелені насадження загального користування, на перспективу озеленені території загального користування складуть 658,6 га або 24,5 м² на 1 жителя, виходячи з перспективного населення міста 268 тис осіб. При освоєнні територій тільки в існуючих межах міста озеленені території загального користування складуть орієнтовно 509 га або 18,9 м² на жителя.

5.4. РОЗДІЛ «16. ІСНУЮЧИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ» ЗІ ЗМІНАМИ

В генеральному плані надані пропозиції по зміні існуючих меж міста. В існуючі межі міста передбачено включити 30,33 тис. га. Це ряд населених пунктів з їх сільрадами. В перспективну межу міста передбачено включити такі населені пункти:

Лівобережна частина:

Кривуші, Вільна Терешківка, Червона Знам'янка, Піщане, П'ятихатки, Рокитне, Потоки, Мала Кохнівка, Держинське;

Правобережна частина:

Чечелево, Садки, Кам'яні Потоки, Маламівка.

Територія м. Кременчука в перспективних межах складе 39, 92 тис га.

Поза існуючими межами міста, на землях, що включаються в перспективну межу, передбачено розміщення зелених насаджень загального користування для жителів м. Кременчука, відведення територій для нового мостового переходу та ін.

Однак, в генеральному плані немає можливості виконати розподіл території по елементах з тих причин, що на даний час відсутня топографічна ця територія.

Розподіл території в існуючих межах міста

Територія м. Кременчука в існуючих межах, згідно обміру опорного плану та форми 6-зем становить 9586 га.

На розрахунковий період передбачаються зміни в функціональному використанні територій в існуючих межах: розвиток сільбищних та виробничих територій, центрів обслуговування, зелених насаджень загального користування. В зоні промислових та комунальних підприємств передбачено влаштування санітарно-захисних зон. На базі значної частини інших зелених насаджень, городів, луків передбачена організація зелених насаджень загального користування. Передбачається також реконструктивні заходи в центральних районах міста з метою створення „обличчя” міста, а також більш раціонального використання цінної в планувальному відношенні території центральної частини міста

В таблиці наведені зміни в функціональному використанні території міста (території, що використані для розвитку інших функціональних зон).

Території, що використані для розвитку міста

Таблиця 16.1
га

Території, що використані для розвитку міста	Всього, га	В тому числі	
		Лівобережна частина міста	Правобережна частина міста
1. Житлове багатоквартирне будівництво			
<i>розрахунковий період</i>			
Городи, вільні території	38,6	38,6	-
Садибна забудова (реконструкція)	48,8	44,8	4,0
Комунальні території	5,1	5,1	-
Промислові території	11,2	11,2	-
Спецтериторії	4,0	4,0	-
Малоповерхова забудова (реконструкція)	1,5	1,5	-
Багатоповерхова забудова	1,5	1,5	-
Територія закладу соціального призначення	3,3	3,3	-
Всього на розрахунковий період	114,0	110,0	4,0
<i>містобудівний прогноз</i>			
Вільні території	3,8	3,8	-
Садибна забудова	50,2	50,2	-
Комунальні території	2,5	2,5	-
Всього на містобудівний прогноз	56,5	56,5	-
РАЗОМ	170,5	166,5	4,0
2. Житлове одноквартирне будівництво			
<i>розрахунковий період</i>			
Городи, вільні території, землі сільгосппризначення	95,4	87,8	7,6
Садибна забудова (ущільнення)	4,0	4,0	-
Всього на розрахунковий період	99,4	91,8	7,6
<i>містобудівний прогноз</i>			
Садибна забудова	1,5	1,5	-
Городи, вільні території	16,1	16,1	-
Колективні сади	13,4	-	13,4
Всього на містобудівний прогноз	31,0	17,6	13,4
РАЗОМ одноквартирне будівництво	130,4	109,4	21,0
Всього житлове будівництво на містобудівний прогноз	300,9	275,9	25,0
3. Розвиток громадських центрів, об'єктів обслуговування, торгово-розважальних центрів			
Городи, вільні території, луки, землі сільгосппризначення, інші зелені насадження	103,5	93,5	10,0
Комунальні території	15,9	4,7	11,2

	Території закладів охорони здоров'я	3,0	3,0	-
	Садибна забудова	1,5	-	1,5
	Спецтериторії	6,3	6,3	-
	Всього	130,2	107,5	22,7
4. Організація зелених насаджень загального користування (в існуючих межах міста)				
	Городи, луки, вільні території, інші зелені насадження, заболочені території	380,3	300,3	80,0
	Садибна забудова	13,7	13,7	-
	Розсадник КП „Флора”	41,8	41,8	-
	Піски	41,0	3,5	37,5
	Комунальні	32,8	30,3	2,5
	Колективні сади	35,0	-	35,0
	Всього	544,6	389,6	155,0
5. Транспортні розв'язки				
	Городи, інші зелені насадження	8,6	8,6	-
	Садибна забудова	16,8	16,8	-
	Комунальні території	6,1	6,1	-
	Сільськогосподарські підприємства	4,0	4,0	-
	Всього	35,5	35,5	-
6. Вулиці, дороги				
	Землі сільгосппризначення, городи, інші зелені насадження, вільні території, луки, заболочені території	60,0	60,0	-
	Садибна забудова	0,8	0,8	-
	Комунальні території	3,4	3,4	-
	Всього	64,2	64,2	-
7. Виробничі та комунальні території				
	Сільгосптериторії, городи, інші території, інші зелені насадження, луки, вільні території	242,9	231,6	11,3
	Садибна забудова	5,4	2,6	2,8
	Всього	248,3	234,2	14,1
8. Кладовища				
	Городи, інші зелені насадження	26,3	26,3	-
	Всього	26,3	26,3	-
9. Санітарно-захисні зелені насадження				
	Сільгосптериторії, городи, інші території, інші зелені насадження, луки, вільні території	451,0	321,0	130,0
10. Інші зелені насадження				
	Городи, луки, вільні території, інші зелені насадження, заболочені території	4,6	4,6	-
11. Території мостового переходу (в існуючих межах міста)				
	Садибна забудова	0,1	-	0,1
	Багатоквартирна забудова	0,4	-	0,4
	Городи, інші зелені насадження	41,5	3,6	37,9

	Болота, інші незабудовані території, луки			
	Вулиці та дороги	6,7	2,2	4,5
	Сади	6,1	-	6,1
	Водні поверхні	7,2	5,0	2,2
	Території громадських закладів	2,6	1,1	1,5
	Комунальні території(АЗС, яхтклуб, веслувальна база, склади в/ч, автостоянка і інші)	4,6	2,9	1,7
	Всього	69,2	14,8	54,4

Території для розміщення будівництва (зведені показники)

Таблиця 16.2
га

	Види будівництва в існуючих межах міста	Всього, га	В тому числі	
			Лівобережна частина міста	Правобережна частина міста
1	Житлове багатоквартирне будівництво	170,5	166,5	4,0
2	Житлове одноквартирне будівництво	130,4	109,4	21,0
3	Розвиток громадських центрів, центрів обслуговування, торгово-розважальних центрів	130,2	107,5	22,7
4	Організація парків та скверів (в існуючих межах міста)	544,6	389,6	155
5	Транспортні розв'язки	35,5	35,5	-
6	Вулиці, дороги	64,2	64,2	-
7	Виробничі та комунальні території	248,3	234,2	14,1
8	Кладовища	26,3	26,3	-
9	Території мостового переходу (в існуючих межах міста)	69,2	14,8	54,4
10	Санітарно-захисні зелені насадження, інші зелені насадження	455,6	325,6	130,0
	Всього (округлено)	1874,8 (окр 1875)	1473,6 (окр 1474)	401,2 (окр 401)

Нижче, в таблиці, наведений існуючий та перспективний розподіл території міста в існуючих межах.

Існуючий та перспективний розподіл території міста в існуючих межах.

Таблиця 16.3.

Елементи території	Існуючий розподіл території, га	Перспективний розподіл території, га
1	2	3
Забудовані території		
Житлова забудова, всього	1955,8	2082,0

- багатоквартирна	542,6	669,6
- садибна та блокована	1413,2	1412,4
Підприємства обслуговування, громадська забудова, всього	278	416,0
Парки, сквери, бульвари (озеленені території загального користування загальноміські та житлового району)	155,0	706,8
Вулиці, дороги, набережні, площі	1065,0	1162,8
Території учбових закладів та закладів науки	56,0	55,5
Промислові території	1809,1	2778,1
Комунально-складські території	827,5	
Кладовища	62,5	88,8
Спецтериторії	64,5	53,9
Звалища	1,5	7,7
Смуга відведення залізниці	480,0	480,0
Колективні сади	102,0	47,5
Території мостового переходу в існуючих межах міста	-	69,2
Всього	6856,9	7948,3
Незабудовані території		
Води	854,0	846,8
Піски	58,5	11,0
Санітарно-захисні зелені насадження	39,0	464,2
Відстійники	35,0	35,0
Землі сільгосппризначення	249,0	-
Болота	93,0	-
Городи, луки, інші землі, вільні території	592,2	-
Інші зелені насадження	584,4	56,3
Зелені насадження природно-заповідного фонду	121,4	121,4
Острова	103,0	103,0
Всього незабудовані території	2729,5	1637,7
Всього по місту	9586,0	9586,0

5.5. РОЗДІЛ “15.1. СТАН ТА ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА” ЗІ ЗМІНАМИ

Планувальні обмеження

Важливим фактором для розробки схеми функціонально-планувальної організації території є планувальні обмеження, які в певній мірі регламентують містобудівне освоєння території міста.

Планувальні обмеження графічно представлені на “Схемі планувальних обмежень” у вигляді системи факторів інженерно-геологічного, санітарно-гігієнічного та природоохоронного характеру.

Основним планувальним обмеженням санітарно-гігієнічного характеру є санітарно-захисні зони (СЗЗ) всіх об’єктів і споруд господарського комплексу, розташованих в межах міста. Перелік нормативних санітарно-захисних зон (відповідно ДСП 173-96) всіх шкідливих в екологічному відношенні виробничих та комунально-складських об’єктів відпрацьований в генплані у відповідності з розробками Харківського Промбудпроекту (“Проектні пропозиції по впорядкуванню планувальної структури промислових та комунально-складських зон м. Кременчука”) та погоджений міською СЕС. Графічне розташування їх нормативних санітарно-захисних зон враховано в структурі планувальних обмежень даного проекту з внесенням змін до генплану.

Таким чином, в результаті аналізу містобудівної ситуації в складі дійсного проекту виконана *Схема планувальних обмежень* з урахуванням змін та уточнень (які відбулися в період реалізації генплану з 2006 року) щодо наявності в місті на даному етапі промислових, комунально-складських територій, об’єктів транспорту тощо та їх екологічних впливів.

За період 2006-2013 роки відбулись зміни, що обумовили деяке покращення еколого-містобудівної ситуації, основними причинами якого є вивільнення колишніх виробничо-складських, комунальних територій та територій спецпризначення. Одночасно це призвело, як видно зі схеми, до скорочення в місті площ санітарно-захисних зон, переважно 4-5 класів шкідливості.

СЗЗ від об’єкту “Приватна телекомпанія “ВІЗИТ” ліквідовано на підставі висновку Полтавської обласної СЕС.

Санітарно-захисні зони всіх об’єктів господарського комплексу міста відкориговані і наведені згідно ДСП 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”.

В місті розташовано більш, ніж 150 промислових об’єктів, із яких 32 (20%) - відносяться до об’єктів I, II та III класів шкідливості з санітарно-захисними зонами відповідно 1000 (1500 – вибухонебезпечна зона) м, 500 м та 300 (200) м:

№№ п/п	Назва підприємства	Функціональне призначення ділянки	Адреса земельної ділянки
Об’єкти I класу шкідливості, СЗЗ = 1000 (1500) м (згідно ДСП 173-96)			
1	ЗАТ Транснаціональна фінансово-промислова компанія “Укртатнафта”	Нафтопереробний завод	вул.Свіштовська,3
2	ЗАТ “Торговий дім” Укртатнафта”	Комплекс по виготовленню метил-третил-бутил ефіру	-/-
3	ЗАТ “Нафтохімік”	Виробництво високоякісного парафіну	-/-

4	ЗАТ “Українсько-бельгійське СП “Фобос”	Виробництво ароматичних вуглеводнів	-/-
5	Кременчуцька ТЕЦ ВАТ “Полтаваобленерго”	Головна ділянка	вул.Свіштовська,2
6	ВАТ “Кременчуцький завод технічного вуглецю”	Виробництво сажі	вул.Свіштовська,4
7	ДП Міноборони. Кременчуцьке к/у. Фірма “Кварц”. Ділянка №1	Кар’єр щебеню (вибухонебезпечна зона)	вул. Київська,85
8	Кременчуцьке ШРБУ	Асфальтобетонна дільниця	вул. Бетонна,128
9	СТГО “Південна залізниця “Служба колії. Крюківське к/у”	Кар’єр (вибухонебезпечна зона)	вул. Крупської, 65
10	Малокохнівське родовище гранітів. ТОВ “Нерудбудматеріали”	Кар’єр, розробка гранітного каменю (вибухонебезпечна зона)	вул. Ярмакова, 15
Об’єкти II класу шкідливості, СЗЗ = 500 м			
1	Міський полігон ТПВ, звалища, підприємство утилізації відходів		вул. Аерофлотська
2	СП “Райкоопзаготпром”	Свиногодувальня та бойня	р-н Млинки-Лашки
3	ВАТ “Кременчукм’ясо”	М’ясокомбінат з бойнею	пров. Героїв Бресту, 48
4	ВАТ “Кременчуцький сталеливарний завод”	Промислова ділянка	вул. І.Приходька, 141
5	ДП державної компанії “Укрекокомресурси” КМУ	Утилізація відходів як вторинної сировини.	вул. Макаренка, 7/18
Об’єкти III класу шкідливості, СЗЗ = 300 (200 м)			
1	Будівельна фірма СФ “Центр ЛТД”	Виробництво бітуму та склад паливно-мастильних матеріалів.	вул.Свіштовська,3
2	ТОВ “Механічно-ремонтний завод”	Розробка та виготовлення нестандартного обладнання. Гальванічне покриття.	пр. Галузевий, 5
3	Кременчуцьке районне нафтопровідне управління філії ПДММ ВАТ “Укртранснафта”	Відстійники, шламонакопичувачі. Нафтоперекачувальна станція	вул.Свіштовська,9
4	ТОВ “МІС”	Нафтобаза (СЗЗ=200м)	пр. Галузевий,36
5	ДП “Кременчуцьке управління магістральних нафтопроводів”	Головна нафтоперекачувальна станція (СЗЗ=200м)	пр. Галузевий,76
6	ВАТ “Кременчуцький колісний завод”	Основна виробнича ділянка. Травлення	пр. Ярославський, 8
7	ХК ВАТ “АвтоКрАЗ”	Основна виробнича ділянка.	вул. Київська, 62

		Гальваніка	
8	ТОВ “Троянда”	Розподільний холодильник	вул. Аерофлотська, 77
9	ПП “Агрошляхбуд”	Промислова база	вул. Некрасова, 26
10	ТОВ Кременполімер	Виробнича база	вул. Ярмакова, 9
11	Малокохнівське родовище гранітів. ТОВ “Нерудбудматеріали”	Відвали	вул. Ярмакова, 15
12	ВАТ “Кременчуцький річковий порт”. Ділянка №1	Склади, завантаження та розвантаження	вул. Флотська, 2
13	ВАТ “Кременчуцький завод металевих виробів”	Промисловий майданчик просочування залізничних шпал	вул. Крупської, 2
14	СТГО “Південна залізниця “Служба колії. Крюківське к/у”	Відвали	вул. Крупської, 65
15	ВАТ “Кредмаш”	Виробнича ділянка. Машинобудування	вул. 60 років Жовтня, 4
16	ТОВ Кременчуцький шкірзавод	Виробнича ділянка	вул. Леонова, 1
17	Промислове підприємство Кременчуцької відправної колонії № 69 УДДУПВП	Виробництво металевих та столярних виробів, руберойду, обробка каменю	пр. Зональний, 1

Крім вищезазначених, в місті розташовано більш, ніж 100 об'єктів IV та V класів шкідливості з СЗЗ розміром 100 м та 50 м. В тому числі ВАТ “Крюківський вагонобудівний завод”, санітарно-захисна зона якого установа розміром 100 м згідно висновку Кременчуцької міської СЕС № 340/03-01 від 25.07.2005 року.

Крім промислових, в місті знаходиться багато комунальних об'єктів. Найбільш шкідливими в екологічному відношенні є:

- міські КОС – СЗЗ = 500 м;
- Крюківські КОС – СЗЗ = 400 м;
- міське звалище (на Деївській горі) – СЗЗ = 500 м.

На перспективу передбачається модернізація та розширення території міського звалища.

В межах міста та на прилеглих територіях є об'єкти сільськогосподарського призначення приміського типу, діяльність яких нормується санітарно-захисними зонами: свинотоварна ферма – 500 м, орендне підприємство “Флора” (транспортний цех) – 100 м, селянське фермерське господарство “Атланта” – 50 м, інкубаторно-птахівниче господарство – 50 м.

Із інших об'єктів, що обмежують територіальний розвиток, у комунальній власності міста знаходиться 18 кладовищ (рішення міськвиконкому № 1002 від 5.11.04 року).

Із них:

- два - мають статус діючих з СЗЗ = 300 м (Деївське і Свіштовське) та вільні місця для поховання і перспективу розширення;

- дев'ять - вважаються закритими, на них заборонені будь-які поховання (по вулицях Енергетиків, Ломоносова, на розі Петровського/Ціолковського, Бетонній, Чкалова, Маяковського, Котлова, Корабліної, Суворова); їх СЗЗ після завершення кладовищного періоду становитиме 50м (п.3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99);

- сім - підлягають частковому закриттю (мають резерви в родинних похованнях), розташовані в районі житлової забудови (по вулицях Б.Хмельницького – Ревівське, Ревенка – Новоміське, пр. Полтавський – Кохнівське, Республіканській – Крюківське, по вулицях Заводській, Петровського і Жукова). *Рекомендовано разом із винесенням рішення про припинення нових захоронень розглядати можливість скорочення СЗЗ до 50 м від окремих ділянок кладовищ, для яких завершений кладовищний період, і які можна вважати закритими, з оформленням відповідного висновку (п.3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99; п.п.5.7-5.9 ДСП 173-96).*

Місто характеризується високою завантаженістю інженерно-транспортною інфраструктурою - залізничними коліями, автодорогами, ЛЕП, трансформаторними підстанціями тощо.

Проектом генплану в планувальному відношенні забезпечені санітарні розриви (відповідно ДБН 360 - 92**) від цих комунікацій та об'єктів:

- охоронна зона ЛЕП 35 кВ - 10 м від проєкції крайніх проводів (графічно не виражені);

- санітарно-захисні зони трансформаторних підстанцій (за сумарним забрудненням – шумовим та напругою ЕМП) – 200 м – 500 м та РТПЦ (за електромагнітним забрудненням) – біля 300 м;

- шумові зони розгалужень залізниці – 100 м (від основного полотна), 50 м (від станційних та під'їзних шляхів).

Шумові зони автодоріг графічно не виражені, проте як планувальні обмеження прийняті: на ділянках нової забудови - санітарні розриви від доріг до 50 м; в умовах існуючої забудови – в якості планувальних рекомендуються протишумові заходи: озеленення, застосування протишумових вікон, конструкцій, тощо.

Як планувальні обмеження природоохоронного характеру, крім територій ПЗФ, графічно виділені та враховані прибережні захисні смуги (ПЗС) річок та водосховища. *Розміри прибережної захисної смуги прийняті на перспективу згідно розробленого проекту “Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р.Дніпро в межах м. Кременчук Полтавської області” (“Дніпродіпродгосп”, м. Дніпропетровськ, 2012 р.) при умові її затвердження і встановлення. Прибережно-захисна смуга р.Сухий Кагамлик прийнята згідно затвердженої технічної документації (рішення міської ради від 23.02.2010 р.) щодо встановлення меж її ділянок в натурі (на місцевості). ПЗС інших водотоків та водойм прийняті згідно п.88 ВКУ.*

Таким чином, в місті сформувався комплекс об'єктів, санітарно-гігієнічні та екологічні параметри яких регламентують та обмежують його територіально-планувальний розвиток, створюючи при цьому ареали надзвичайного техногенного навантаження на природне середовище.

Як висновок - в межах міста склалась надзвичайно складна екологічна ситуація, продиктована активністю виробничого природокористування, зокрема:

- високі рівні забруднення повітря в межах значної частини міста;
- великі об'єми та площі промислово-побутових відходів;
- низька якість питного водопостачання та велика водозатратність промислового комплексу при невеликих об'ємах водоочистки;
- катастрофічний стан малих річок;
- значний дефіцит зелених насаджень загального користування.

Для покращення екологічної ситуації та у відповідності до вимог сучасного природоохоронного законодавства в місті розроблені Програми охорони довкілля та соціально-економічного і культурного розвитку. Основна частина екологічної

складової цих програм зосереджена на суттєвому зменшенні техногенних навантажень на навколишнє природне середовище (зниження викидів, зменшення скидів та обсягів відходів, розширення зеленої зони міста тощо) шляхом запровадження нових сучасних ресурсозберігаючих технологій у виробничому комплексі міста, загальної його модернізації. Реалізацію заходів цих програм покладено в основу територіально-планувальних рішень генплану.

В складі генерального плану Харківським інститутом “Промбудпроект” виконано “Проектні пропозиції по впорядкуванню планувальної структури промислових та комунально-складських зон м. Кременчука” (2006 р.).

З урахуванням основних еколого-містобудівних заходів “Програм...”, пропозицій щодо впорядкування промислових і комунально-складських територій Промбудпроекту, інших проектів та розробок природоохоронного характеру, в проекті передбачені та рекомендуються основні напрямки еколого-містобудівної організації території, зокрема комплекс інженерно-технічних та планувальних заходів, спрямованих на оздоровлення усіх екосистем міста та умов проживання в ньому, зокрема:

- **територіально-планувальна організація міста з урахуванням усіх планувальних обмежень** як зон регулювання та обмеження забудови (дійсних на даному етапі);

- екологічно зорієнтована **трансформація промислово-комунального комплексу** (перепрофілізація, передислокація, ліквідація), забезпечення їх екологічної реабілітації шляхом планувального та санітарно-гігієнічного облаштування їх територій (в тому числі санітарно-захисних зон);

- **винесення** за межі міста та житлової забудови з урахуванням їх зони впливу **екологічно шкідливих об'єктів**, виходячи із еколого-містобудівних потреб: бойня, м'ясокомбінат, шкірзавод, тютюнова фабрика, кондитерська фабрика, трикотажна фабрика, комбінат хлібопродуктів, хлібозавод та хлібокомбінат, меблевий комбінат, РМЗ (вул. Б.Хмельницького), РБУ, ЕТК “Ампер”, ряд малих підприємств та автогосподарств, складів, баз та ін. (див. рекомендації інституту “Промбудпроект”);

- організація **санітарно-захисних зон** діючих виробничих, комунальних, транспортних об'єктів (в тому числі відповідно попередньо розроблених проектів), оздоровлення, благоустрою та озеленення їх територій в межах промвузлів, в тому числі за рахунок звільнених (в результаті трансформації виробництва) на проммайданчиках територій; - заборона підхоронення в межах **кладовищ**, що вичерпали свій територіальний ресурс;

- розроблення **санітарних паспортів** всіх шкідливих в екологічному відношенні об'єктів, технічних проектів благоустрою та озеленення їх СЗЗ;

- впровадження екологоорієнтованих ресурсо- та енергозберігаючих сучасних **технологічних процесів** на основних підприємствах-забруднювачах повітря відповідно “Програмі охорони довкілля...”;

- впровадження комплексу організаційних заходів щодо покращення стану **повітряного басейну** міста: інвентаризація всіх джерел викидів, посилення бази спостережень за рахунок розширення мережі стаціонарних постів та пунктів контролю за атмосферним повітрям, налагодження моніторингу (постійної роботи існуючих постів спостереження) стану повітря і довкілля в межах міста в цілому; розроблення

планів природоохоронних заходів та визначення лімітів на природокористування, які обмежують небезпечний вплив технологічних викидів виробництв на довкілля, особливо при несприятливих погодних умовах, забезпечення контролю за нештатними ситуаціями;

- суттєве покращення структури та технічних параметрів **транспортної мережі** та зв'язків, запровадження комплексу заходів щодо покращення акустичної обстановки в місті шляхом налагодження:

а/ нового транспортного зв'язку правобережних та лівобережних районів; будівництво мостового переходу через Дніпро та зручних підходів до нього зі сторони лівого та правого берегів;

б/ будівництво об'їзної дороги для зменшення інтенсивності транспортних потоків через місто;

в/ зручних виходів магістралей загальноміського значення на зовнішні напрямки;

г/ максимального виведення транзитних потоків за межі сельбищних утворень, особливо з центральної частини міста;

д/ організації додаткових транспортних зв'язків між районами лівобережної частини міста в широтному напрямку;

е/ зручного транспортного обслуговування районів нової забудови;

є/ значного розвитку магістральної мережі міста: будівництва нових та реконструкції існуючих вулиць, будівництва транспортних розв'язок в різних рівнях на перетині найбільш напружених магістральних вулиць між собою та з залізничними лініями;

ж/ удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;

з/ озеленення придорожніх територій, дотримання зон обмеження забудови та захист існуючих житлових територій в місцях несприятливого впливу шуму та загазованості;

к/ запровадження моніторингу та упередження акустичного забруднення міста;

- розвиток та удосконалення систем **водопостачання** міста шляхом: скорочення об'ємів водоспоживання промисловістю міста при впровадженні сучасних водозберігаючих технологій, налагодженні систем оборотного та економного водопостачання; технічне переоснащення на сучасному рівні та розширення водопровідних мереж, реконструкція устаткування тощо; забезпечення населення міста водою вищої категорії якості та централізованим водопостачанням;

- планувальна організація та дотримання режиму **зон санітарної охорони** поверхневих дніпровських **водозаборів** у відповідності з Водним Кодексом України (ст. 93);

- подальший розвиток та удосконалення системи **водовідведення** міста: забезпечення централізованою каналізацією всієї забудови міста, збільшення потужності КОС, забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічного очищення і доочищення з впровадженням новітніх технологій очищення і знезараження стічних вод та утилізації мулу, розширення і модернізація існуючої мережі та установок системи централізованого водовідведення на всій території міста; проведення заходів водоохоронного значення на об'єктах, що мають забруднені стоки: реконструкція існуючих передочисних та очисних споруд та будівництво нових на окремих підприємствах; будівництво ОС зливостоків;

- розвиток та вдосконалення системи **санітарного очищення**: будівництво підприємства промислової переробки твердих побутових відходів, будівництво сміттесортувальної станції, вирішення проблеми збирання побутових відходів з обладнанням всіх майданчиків для збору сміття у відповідності з існуючими санітарними правилами та запровадження системи роздільного збирання сміття, сортування та утилізації, ліквідація несанкціонованих звалищ на території міста; термінове проведення заходів по упередженню попадання забруднених вод у водойми, що використовуються для господарсько-питного водопостачання населення, яке проживає в районі міського звалища на Деївській горі; проведення реконструкції звалища ТПВ АТ “Укртатнафта”;

- впровадження безвідходних технологій виробництва та нових технологій по переробці відходів на промислових підприємствах міста; налагодження попередньої локальної і, по можливості, диференційованої утилізації та переробки **промислових відходів** на підприємствах з поступовою переробкою відходів шламонакопичувача та існуючих відвалів; вивчення геофізичних, гідрогеологічних та інженерно-геологічних умов регіону з метою пошуку територій для розміщення полігону знешкодження токсичних промислових відходів;

- поетапна **рекультивация** відпрацьованих кар’єрів та полігонів ТПВ, згодом - шламонакопичувача, з подальшим поліфункціональним використанням цих територій (екстремальний спорт, відпочинок, озеленення тощо);

- проведення комплексу заходів з **інженерної підготовки** та гідротехнічного захисту території, зокрема: захист від затоплення та підтоплення, протиерозійні заходи, берегоукріплення; влаштування набережних, захист їх від затоплення; благоустрій існуючої та створення нових пляжних зон; рекультивация порушених територій з метою подальшого використання їх для господарських потреб міста (зони відпочинку, зелені зони, комунально-складські зони тощо); упередження протипросадних заходів; розчистка малих річок, каналів та водойм з метою ліквідації штучних перепон для поверхневого стоку, їх санітарно-гігієнічного оздоровлення; ліквідація та оздоровлення заболочених територій і анофелогенних зон;

- раціональна організація та **очищення поверхневого стоку** з існуючої та проектною територією міста (з урахуванням інженерно-геологічних факторів) шляхом будівництва (ремонт, реконструкція) мережі зливової каналізації по всій території міста (в першу чергу - на промислових площадках), будівництва очисних споруд та випусків очищених стоків з застосуванням сучасних досконалих методів їх очищення;

- покращення та розширення системи **тепло- та газопостачання** міста шляхом централізованого теплопостачання від існуючих модернізованих потужностей ТЕЦ, котелень сучасного технічного рівня виконання, застосування модульних котелень або систем поквартирного опалення, подальшої розбудови і модернізації газорозподільних мереж та обладнання (згідно комплексної програми “ГАЗ”), використання альтернативних джерел теплопостачання, енергозберігаючих технологій тощо, скорочення об’ємів газоспоживання за рахунок економії сировини та споживання інших видів палива;

- планувальна організація та озеленення **прибережних захисних смуг** водосховища та річок, благоустрій берегів та дотримання водоохоронного режиму

прибережних зон (згідно з розробленим проектом та відповідно ВКУ...ст. 88, 89) - винесення промислових об'єктів, організація паркових зон тощо; благоустрій та обладнання місць відпочинку та пляжів відповідно вимогам санітарних норм;

- реконструкція існуючих парків, розширення їх територій як **зелених зон загального користування**; розширення мережі та благоустрій зелених насаджень загального користування за рахунок створення нових паркових та рекреаційних зон; створення ландшафтного парку в прибережній зоні Дніпра; розширення мережі насаджень санітарно-гігієнічного призначення (захист від шуму та загазованості житлових територій) за рахунок створення зелених насаджень вздовж вулиць та залізниці, озеленення санітарно-захисних зон тощо;

- покращення стану та обмеження природокористування на **природно-заповідних територіях** у відповідності до статей Закону України “Про природно-заповідний фонд” (гл. 4, 6, 11); відновлення природних ландшафтів в межах територій ПЗФ; розширення існуючих та створення нових територій ПЗФ як частини екологічної мережі регіонального значення;

- оздоровлення **електромагнітного фону** в місті шляхом: інвентаризації джерел неіонізуючого випромінювання з визначенням меж санітарних зон та зон обмеження забудови, припинення в місті експлуатації РТО, які працюють в діапазоні 30 кГц - 300 ГГц і не мають санітарних паспортів; проведення моніторингу електромагнітного фону та комісійного прийняття в експлуатацію РТО;

- санітарний **благоустрій приватного сектору** (централізоване водопостачання, каналізування, саночистка, асфальтування доріг тощо);

- створення **системи моніторингу** екологічної ситуації в місті; розроблення медичної оцінки рівнів забруднення території міста, в тому числі недиференційованими речовинами (з невизначеною ГДК); розробка екологічного паспорту міста.

Першочергово правовому врегулюванню підлягають розміри СЗЗ пром підприємств I-III класів небезпеки із затвердженням їх відповідно до чинного санітарного законодавства (п.п.5.7-5.9 ДСП 173-96). Рекомендується органам виконавчої влади і місцевого самоврядування визначити своїм розпорядженням порядок розробки і погодження проектів СЗЗ пром підприємств. Доцільним є розробка комплексних СЗЗ для груп підприємств окремо Північного, Автозаводського, Раєвського, Крюківського промрайонів та промрайону Занасип із розрахунком ризиків для здоров'я. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють установи санепідслужби.

Можливість розміщення перспективної забудови на територіях, що входять до складу нормативних СЗЗ (згідно ДСП 173-96) слід розглядати у кожному випадку окремо та за умови отримання відповідного висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи про скорочення СЗЗ (п.п.5.7-5.9 ДСП 173-96).

У тих випадках, коли організація СЗЗ неможлива в конкретних умовах, необхідно вживати заходи, передбачені п.5.5 ДСП 173-96 та ст.24 Закону України “Про охорону атмосферного повітря”.

На виконання заходів Загальнодержавної програми “Питна вода України” на 2006-2020 роки поряд із пошуком резервних джерел підземного питного водопостачання доцільно передбачити:

- відновлення I поясу санітарної охорони Власівського водозабору;
- розширення використання індивідуальних та колективних установок (пристроїв) доочищення води для питних потреб у місцях її безпосереднього споживання, у т.ч. для лікувально-профілактичних, шкільних та дошкільних закладів, підприємств харчової промисловості.

Вирішення питання розміщення перспективної забудови в районах, наближених до водозаборів, слід здійснювати лише після розробки, затвердження та погодження у визначеному законодавством порядку проектів організації поясів ЗСО водозаборів та дотриманням режимів господарської діяльності, передбачених Постановою КМУ України №2024 від 18.12.1998 р. “Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів”.

При вирішенні питання розміщення на територіях міста (в т.ч. промзон) нових об’єктів (в т.ч. рекреаційного призначення, житлової та громадської забудови) слід передбачити здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтвержену відповідними дослідженнями. Доцільно передбачити комплекс заходів з меліорації, локалізації та консервації верхніх шарів ґрунту на територіях, сумарний показник забруднення яких перевищує нормативні вимоги (п.п.4.2, 8.2 ДСП 173-96).

До першочергових заходів слід віднести розробку проекту землеустрою комплексної ПЗС р. Дніпра, малих річок (Сухий Кагамлик і ін.) та водойм. Питання розміщення перспективної забудови слід здійснювати поза межами комплексної ПЗС і лише після розробки проекту, його затвердження, погодження (відповідно до чинного законодавства) та винесення в натуру.

**5.6. РОЗДІЛ «21. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ»
ЗІ ЗМІНАМИ**

№ п.п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років
1	Населення			
	- в існуючій межі	тис. осіб	226,4	247,0
2.	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	9586,0	9586,0
	у тому числі житлової забудови, всього	»	1955,8	2082,0
	- садибної та блокованої	»	1413,2	1412,4
	- багатоквартирної	»	542,6	669,6
	Громадської забудови, всього	»	334	471,5
	Виробничої, всього	»	1809,1	2778,1
	Комунально-складської, всього	»	827,5	
	Транспортної інфраструктури, всього	»	1545,0	1712,0
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	»	1065,0	1162,8
	зовнішнього транспорту	»	480,0	480,0
	мостового переходу	»	-	69,2
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	257,0	754,3
	у т.ч. загального користування	»	155,0	706,8
	дач та садівницьких товариств	»	102,0	47,5
	Природно-заповідного фонду, всього	»	121,4	121,4
	Водних поверхонь	»	854,0	846,8
	Сільськогосподарських угідь	»	249,0	-
	Інші території, всього (кладовища, спецтериторії, звалища, піски, санітарно-захисні зелені насадження, відстійники, болота, городи, луки, вільні території інші зелені насадження)	»	1633,6	819,9
3	Житловий фонд, всього	тис. м² кількість квартир (тис. квартир)	4896,2 97,1	6777,0 121,47
	Розподіл житлового фонду за видами забудови			
	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
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м²/чол.	21,6	27,4
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м²	-	77,4
	Придатного в зв'язку з реконструкцією	»	-	77,4
4	Нове житлове будівництво, всього	тис. м² кількість квартир (тис. квартир)	-	<u>1960,0</u> 22,86
	Одноквартирне садибне	»	-	<u>161,0</u> 0,8
	блоковане	»	-	<u>77</u> 0,66
	багатоквартирне	»	-	<u>1722</u> 21,4
5	Об'єкти громадського обслуговування			
	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 автомобілів	5/17	10/34
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт міста			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	157,0	226,0
	у тому числі магістральних вулиць загальноміського значення	»	107,0	142,0
	магістральних вулиць районного значення	»	50,0	84,0
	Щільність магістральної мережі	км/км ²	2,3	2,5
	Довжина ліній міського пасажирського транспорту, всього (по осі вулиць)		77,0	197,0
	у т.ч. автобуса	км	56,0	167,0
	тролейбуса	км	21,0	30,0
	Щільність ліній автобуса	км/км ²	1,5	1,7
	Загальний рівень автомобілізації легкового автомобільного	машин на 1 тис. чол.	161	250

	транспорту			
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води, у т.ч. - питної якості	тис. м ³ /добу	66,07	120,31
	- технічної якості	тис. м ³ /добу	-	60,18
	Потужність головних споруд водопроводу, у т.ч. - питної якості	тис. м ³ /добу	150,00	140,00
	- технічної якості	тис. м ³ /добу	-	61,00
	Джерело водопостачання		р. Дніпро	р. Дніпро
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	61,79	164,10
	Сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ /добу	89,60	157,00
	Електропостачання			
	Сумарне електричне навантаження Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	тис.кВт	-	86,7
	Промисловість	тис.кВт	-	323,1
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла (для житлово-комунального сектора)	МВт		774,0
	Подача тепла (для житлово-комунального сектора), всього	МВт		703,7
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік		538,5
9.	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від підтоплення	га		2300,0
	Берегоукріплення (реконструкція)	км		1,0
	Влаштування набережної	км		0,8
	Підсіпка території	га		54,0
	Реконструкція дамби	км		1,0
	Регулювання русел рік і каналів	км		34,0
	Розчистка водойм	га		20,5
	Влаштування пляжів	га		10,4
	Протизсувні заходи	га		17,6
	Протиерозійні заходи	га		47,0
	Ліквідація заболоченостей	га		106,0
	Рекультивация порушених територій	га		176,0
	Дощова каналізація			
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць		28

	Протяжність мережі дощової каналізації	км		45
10	Санітарне очищення			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	265,90 тис.м ³ /рік	81,51
	Сміттепереробні заводи			
	Кількість	одиниць		1
	Потужність загальна	тис.т/рік		80
	Удосконалені звалища ТПВ			
	Кількість	одиниць	2	2
	Площа	га	31,56	38,36

5.7. РОЗДІЛ « 18 ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ» ЗІ ЗМІНАМИ

Для реалізації рішень, прийнятих у генеральному плані, необхідно встановити перелік та черговість заходів по реалізації та визначити, що необхідно для ефективної реалізації генплану на найближчі п'ять років (мінімальний термін для внесення змін) та на віддалену перспективу.

Виходячи із специфіки міста, очевидно, що терміни реалізації та сама реалізація рішень генерального плану безпосередньо пов'язані з інвестиційними пропозиціями.

При цьому обов'язково необхідно врахувати, що розміщення нового житлового або промислового виробництва, розвиток (розбудова або реконструкція) інженерно-транспортного або соціальної інфраструктури будуть ефективними лише при наявності відповідної, заздалегідь розробленої містобудівної та проектної документації, на організаційне забезпечення реалізації генерального плану має здійснюватись спеціально уповноваженим органом виконавчої влади, до компетенції якого віднесено контроль процесу містобудівного розвитку. Основною функцією цього органу має бути організація комплексу робіт з виконання рішень генерального плану, а також проектних робіт, які можуть забезпечити його реалізацію.

До таких робіт відносяться:

1. Затвердження в установленому порядку проекту внесення змін до генерального плану.
2. Розроблення плану земельно-господарського устрою міста.
3. Розроблення і затвердження Плану зонування території (зонінгу) всього міста та його окремих, інвестиційно привабливих частин, районів реконструкції.
4. Створення містобудівного кадастру.
5. Коригування існуючих детальних планів території та розроблення нових детальних планів на інвестиційно привабливі території або райони реконструкції.
6. Розроблення проекту розподілу земель державної та комунальної власності.
7. Розроблення землевпорядної документації щодо встановлення межі міста, затвердження проекту та винесення міської межі на місцевість, встановлення межових знаків.
8. Поетапне (поквартильне) розроблення проектів розподілу та встановлення прибудинкових територій.

9. Розроблення проекту встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водойм та водотоків на території міста із урахуванням містобудівних рішень, прийнятих в генеральному плані.
10. Розробка програми розвитку в місті інфраструктури туристичної галузі, водно-спортивного, пізнавального та історичного туризму.
11. Розроблення комплексної схеми благоустрою міста, яка б включала в себе: визначення територій для облаштування дитячих майданчиків та майданчиків відпочинку, оформлення міста малими архітектурними формами, та інших подібних об'єктів для пізнавального відпочинку, розроблення комплексного проекту благоустрою паркової та пляжної зони та ін.
12. Розробку проектної документації для розвитку та модернізації вуличної мережі міста та проектів переходів в двох рівнях через залізничні колії.
13. З метою впорядкування існуючих промислової зони та виявлення ділянок для розміщення нових виробництв - повна інвентаризація існуючих промислових, комунальних підприємств, складів і баз та їх паспортизація із встановлення СЗЗ цих об'єктів та режимів використання території СЗЗ.
14. Інвентаризація та паспортизація всіх наявних на території магістральних інженерних мереж з нанесенням їх на електронну карту міста.
15. Розробка схем та проектів благоустрою територій, на яких можлива організація зон рекреації.
16. Розробка та впровадження проектів реконструкції та модернізації інженерних мереж міста.
17. Розробка проектів захисту територій від підтоплення, проектів інженерної підготовки, ліквідація заболочень.
18. Завершення реконструкції сміттєзвалища, розробка плану ліквідації стихійних звалищ та санації забруднених ділянок.
19. Розроблення екологічного паспорту міста та створення системи моніторингу.

Реалізація генерального плану – це безперервний процес актуалізації та проектування, який можливий за умов здійснення його моніторингу.

Система містобудівного кадастру та моніторингу є складовою частиною загальноміської інформаційної системи.

З метою інформаційного забезпечення рішень генерального плану необхідно передбачити створення та ведення автоматизованої інформаційної системи, основними функціями якої мають стати:

- ведення електронної бази даних для проектування;
- підготовка та актуалізація вихідних даних для проектування;
- організація системи інформування суб'єктів містобудівної діяльності;
- програмно – інформаційне забезпечення інвестиційних проектів, що мають пріоритетне значення для стратегічних напрямків розвитку міста.

6. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ

**5.6. РОЗДІЛ «21. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ»
ЗІ ЗМІНАМИ**

№ п.п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років
1	Населення			
	- в існуючій межі	тис. осіб	226,4	247,0
	- в перспективній межі	тис. осіб	-	268,0
2.	Територія в межах населеного пункту, всього	га	9586,0	39920,0
	у тому числі житлової забудови, всього	га	1957,7	2064,7
	- садибної та блокованої	га	1413,2	1359,0
	- багатоквартирної	га	544,5	705,7
	Громадської забудови, всього	га	334	475,3
	Виробничої, всього	га	1809,1	2779,8
	Комунально-складської, всього	га	827,5	
	Транспортної інфраструктури, всього	га	1545,0	1711,8
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	га	1065,0	1162,8
	зовнішнього транспорту	га	480,0	480,0
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га		
	у т.ч. загального користування	га	155,0	699,6
	дач та садівницьких товариств	га	102,0	47,5
	Природно-заповідного фонду, всього	га	121,4	121,4
	Водних поверхонь	га	854,0	846,8
	Сільськогосподарських угідь	га	249,0	-
	Інші території, всього (кладовища, спецтериторії, звалища, піски, санітарно-захисні зелені насадження, відстійники, болота, городи, луки, вільні території інші зелені насадження)	га	1759,8	839,1
3	Житловий фонд, всього	тис. м² тис. квартир (однокв. будинків)	4896,2 97,1	6777 121,47
	Розподіл житлового фонду за видами забудови			
	садибна	«	<u>1173,7</u> 24,8	<u>1310</u> 25,17
	блокована	«	-	<u>77</u>

				0,66
	багатоквартирна	«	<u>3613,4</u> 72,3	<u>5300</u> 93,04
	гуртожитки	«	109,1 -	<u>90,0*</u> 2,6
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м²/особу	21,6	27,4
	Вибуття житлового фонду, всього	тис. м²	-	77,4
4	Нове житлове будівництво, всього	<u>тис. м²</u> тис. квартир (однокв. будинків)	-	<u>1960,0</u> 22,86
	Одноквартирне садибне	«		<u>161,0</u> 0,8
	блоковане	«		<u>77</u> 0,66
	багатоквартирне	«		<u>1722</u> 21,4
5	Об'єкти громадського обслуговування			
	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 автомобілів	5/17	10/34
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт міста			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	157,0	226,0
	у тому числі магістральних вулиць загальноміського значення	км	107,0	142,0
	Магістральних вулиць районного значення	км	50,0	84,0
	Щільність магістральної мережі	км/км ²	2,3	2,5
	Довжина ліній міського пасажирського транспорту, всього (по осі вулиць)		77,0	197,0
	у т.ч. автобуса	км	56,0	167,0
	тролейбуса	км	21,0	30,0
	Щільність ліній автобуса	км/км ²	1,5	1,7
	Загальний рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	машин на 1 тис. чол.	161	250

7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води, у т.ч.			
	- питної якості	тис. м ³ /добу	66,07	120,31
	- технічної якості	тис. м ³ /добу	-	60,18
	Потужність головних споруд водопроводу, у т.ч.			
	- питної якості	тис. м ³ /добу	150,00	140,00
	- технічної якості	тис. м ³ /добу	-	61,00
	Джерело водопостачання		р. Дніпро	р. Дніпро
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	61,79	164,10
	Сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ /добу	89,60	157,00
	Електропостачання			
	Сумарне електричне навантаження			
	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	тис.кВт	-	86,7
	Промисловість	тис.кВт	-	323,1
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла (для житлово-комунального сектора)	МВт		774,0
	Подача тепла (для житлово-комунального сектора), всього	МВт		703,7
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік		538,5
9.	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від підтоплення	га		2300,0
	Берегоукріплення (реконструкція)	км		1,0
	Влаштування набережної	км		0,8
	Підсіпка території	га		54,0
	Реконструкція дамби	км		1,0
	Регулювання русел рік і каналів	км		34,0
	Розчистка водойм	га		20,5
	Влаштування пляжів	га		10,4
	Протизсувні заходи	га		17,6
	Протиерозійні заходи	га		47,0
	Ліквідація заболоченостей	га		106,0
	Рекультивация порушених територій	га		176,0
	Дощова каналізація			
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць		28
	Протяжність мережі дощової	км		45

	каналізації			
10	Санітарне очищення			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	265,90 тис.м ³ /рік	81,51
	Сміттєпереробні заводи			
	Кількість	одиниць		1
	Потужність загальна	тис.т/рік		80
	Удосконалені звалища ТПВ			
	Кількість	одиниць	2	2
	Площа	га	31,56	38,36

5.7. РОЗДІЛ « 18 ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ» ЗІ ЗМІНАМИ

Для реалізації рішень, прийнятих у генеральному плані, необхідно встановити перелік та черговість заходів по реалізації та визначити, що необхідно для ефективної реалізації генплану на найближчі п'ять років (мінімальний термін для внесення змін) та на віддалену перспективу.

Виходячи із специфіки міста, очевидно, що терміни реалізації та сама реалізація рішень генерального плану безпосередньо пов'язані з інвестиційними пропозиціями.

При цьому обов'язково необхідно врахувати, що розміщення нового житлового або промислового виробництва, розвиток (розбудова або реконструкція) інженерно-транспортного або соціальної інфраструктури будуть ефективними лише при наявності відповідної, заздалегідь розробленої містобудівної та проектної документації, на організаційне забезпечення реалізації генерального плану має здійснюватись спеціально уповноваженим органом виконавчої влади, до компетенції якого віднесено контроль процесу містобудівного розвитку. Основною функцією цього органу має бути організація комплексу робіт з виконання рішень генерального плану, а також проектних робіт, які можуть забезпечити його реалізацію.

До таких робіт відносяться:

20. Затвердження в установленому порядку проекту внесення змін до генерального плану.
21. Розроблення плану земельно-господарського устрою міста.
22. Розроблення і затвердження Плану зонування території (зонінгу) всього міста та його окремих, інвестиційно привабливих частин, районів реконструкції.
23. Створення містобудівного кадастру.
24. Коригування існуючих детальних планів території та розроблення нових детальних планів на інвестиційно привабливі території або райони реконструкції.
25. Розроблення проекту розподілу земель державної та комунальної власності.
26. Розроблення землепорядної документації щодо встановлення межі міста, затвердження проекту та винесення міської межі на місцевість, встановлення межових знаків.
27. Поетапне (поквартальне) розроблення проектів розподілу та встановлення прибудинкових територій.
28. Розроблення проекту встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водойм та водотоків на території міста із урахуванням містобудівних рішень, прийнятих в генеральному плані.

29. Розробка програми розвитку в місті інфраструктури туристичної галузі, водно-спортивного, пізнавального та історичного туризму.
30. Розроблення комплексної схеми благоустрою міста, яка б включала в себе: визначення територій для облаштування дитячих майданчиків та майданчиків відпочинку, оформлення міста малими архітектурними формами, та інших подібних об'єктів для пізнавального відпочинку, розроблення комплексного проекту благоустрою паркової та пляжної зони та ін.
31. Розробку проектної документації для розвитку та модернізації вуличної мережі міста та проектів переходів в двох рівнях через залізничні колії.
32. З метою впорядження існуючих промислової зони та виявлення ділянок для розміщення нових виробництв - повна інвентаризація існуючих промислових, комунальних підприємств, складів і баз та їх паспортизація із встановлення СЗЗ цих об'єктів та режимів використання території СЗЗ.
33. Інвентаризація та паспортизація всіх наявних на території магістральних інженерних мереж з нанесенням їх на електронну карту міста.
34. Розробка схем та проектів благоустрою територій, на яких можлива організація зон рекреації.
35. Розробка та впровадження проектів реконструкції та модернізації інженерних мереж міста.
36. Розробка проектів захисту територій від підтоплення, проектів інженерної підготовки, ліквідація заболочень.
37. Завершення реконструкції сміттєзвалища, розробка плану ліквідації стихійних звалищ та санації забруднених ділянок.
38. Розроблення екологічного паспорту міста та створення системи моніторингу.

Реалізація генерального плану – це безперервний процес актуалізації та проектування, який можливий за умов здійснення його моніторингу.

Система містобудівного кадастру та моніторингу є складовою частиною загальноміської інформаційної системи.

З метою інформаційного забезпечення рішень генерального плану необхідно передбачити створення та ведення автоматизованої інформаційної системи, основними функціями якої мають стати:

- ведення електронної бази даних для проектування;
- підготовка та актуалізація вихідних даних для проектування;
- організація системи інформування суб'єктів містобудівної діяльності;
- програмно – інформаційне забезпечення інвестиційних проектів, що мають пріоритетне значення для стратегічних напрямків розвитку міста.

6. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ