

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

**ДОДАТКОВЕ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Київ- 2015 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

ДОДАТКОВЕ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КРЕМЕНЧУКА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: Управління містобудування та архітектури
виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради

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

Директор інституту

І.І.Шпилевський

Заступник директора, начальник ІШВ

О.В.Головань

Начальник АПУ

В.А.Токар

Начальник АПМ

М.О.Маслова

Головний архітектор проекту

Г.В.Айлікова

Начальник відділу НМЗМП

А.О.Економов

Київ - 2015 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. Схема існуючих планувальних обмежень	папір ламінований папір	1 3	1:5 000	
2.	Схема розташування територій, щодо яких вносяться зміни, у функціонально-планувальній структурі міста	папір ламінований папір	1 3	1:10000	
3.	Основне креслення (фрагмент)	папір ламінований папір	1 3	1:5 000	
II Текстові матеріали					
1.	Пояснювальна записка	Книга	4		
2.	Вихідні дані	Книга	2		

ЗМІСТ

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

ВСТУП

Робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука» виконана ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст „Діпромісто” імені Ю.М.Білоконя на замовлення Управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради (договір № 1106-01-2015 від 21.09.2015 р.).

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.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральний план населеного пункту – це містобудівна документація, що визначає принципові 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. Дострокове внесення змін до генерального плану може вноситись за результатами містобудівного моніторингу за поданням міської ради або у разі виникнення державної необхідності.

Діючий генеральний план був відкоригований в 2006 році, в 2012 році в нього були внесені зміни, які були затверджені в установленому порядку.

Виконання даної роботи пов'язане з тим, що LX сесією Кременчуцької міської ради VI скликання від 07.07.2015 року було прийняте рішення про необхідність дострокового внесення змін до генерального плану міста Кременчука в зв'язку з потребою забезпечити, у відповідності до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», учасників бойових дій, які безпосередньо приймали участь в антитерористичній операції, земельними ділянками для індивідуального житлового будівництва.

Крім того, в місті було прийняте «Положення про порядок забезпечення учасників бойових дій, інвалідів війни, а також членів сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі, учасників антитерористичної операції, земельними ділянками із земель комунальної власності міста Кременчука».

Саме на підставі цих документів виконується робота «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука».

Основна мета роботи – на базі наданих замовником пропозицій та вихідних даних стосовно розміщення на території міста ділянок садибної забудови, яку пропонується надати учасникам АТО, проаналізувати

ситуацію, що склалася на території міста та внести до графічних матеріалів генерального плану (основного креслення) зміни, пов'язані зі зміною функціонального призначення територій, окремих ділянок або окремих об'єктів на території міста.

Крім того, до креслення генерального плану вносяться технічні правки, перелік яких наведено в додатку до завдання.

В пояснювальній записці наведено 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.

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 внесення змін до плану зонування території міста, виконання детальних планів території, містобудівного кадастру, землевпорядної документації.

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

При розробці проекту були використані такі матеріали:

- 1.«Внесення змін до генерального плану м.Кременчука»
2. «м. Кременчук Полтавської області. Коригування генерального плану» (УДНДППМ „Діпромiсто”2006 р);
- 3.Схема планування території Кременчуцького району Полтавської області (ДП УДНДППМ „Діпромiсто” імені Ю.М.Білоконя, 2011 р.);
- 4.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 М.Маслова)

Архітектурно-планувальна та економічна частини

Головний архітектор проекту	Г. Айлікова
Керівник групи	Ю. Толмачова
Керівник групи	К.Кошова
Провідний архітектор	О.Веремійченко
Провідний архітектор	Г.Тугай
Керівник групи	Г.Нестеренко
Інженер-економіст	О. Золотаревич

1. СТИСЛИЙ АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОПОЗИЦІЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ТА ЗМІН, ЩО ВНОСИЛИСЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Робота „м. Кременчук Полтавської області. Коригування генерального плану” виконана УДНДПМ „Діпромiсто” була виконана 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.

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, Держинське, Кам'яні Потоки, Маламівка.

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

В 2012 році на замовлення Управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради (договір № 1106-01-2012 від 17.05.2012 р.) була виконана робота «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука», в якій були враховані всі зміни, що відбулися на території міста з 2006 по 2012 рік, а також детальні плани території, що виконувались в розвиток генерального плану, та містобудівні обґрунтування, які також необхідно було врахувати при внесенні змін до генерального плану. Крім того, в роботі були враховані об'єкти, які були побудовані на території міста, і розміщення яких не протирічило рішенням генерального плану.

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

В роботі «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука» розглядаються лише питання, пов'язані з розміщенням садибного житла для учасників АТО, тому цю роботу можна вважати доповненням до роботи «Внесення змін до генерального плану міста Кременчука».

Висновки. Аналіз змін, що пропонується внести до генерального плану в роботі «Додаткове внесення змін до генерального плану міста

Кременчука», 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 6.6. Визначення сельбищної ємності міста.
 - 6.6.2. Об'єми та розміщення житлового будівництва. Житловий фонд.
 - 6.6.3. Перспективне населення.
2. Розділ 9. Озеленені території.
3. Розділ 16. Існуючий та проектний розподіл території.
4. Розділ 21. Техніко-економічні показники.

Інші розділи генерального плану не потребують внесення змін та уточнення.

2. ЗМІНИ, ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ ВНЕСТИ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Нижче, в таблицях №№ 2.1.- 2.2 наведено перелік змін та технічних правок, які пропонується внести до генерального плану міста; в таблиці №2.3. - обсяги житлового будівництва по ділянках додаткових змін до генерального плану та технічних правках; в таблиці №2.4 - Порівняльні показники обсягів житлового будівництва по ділянках внесення змін та технічних правок; в таблиці 2.5 - порівняльні показники чисельності населення по ділянках змін та технічних правках; в таблиці 2.6 - Порівняльні показники використання території по ділянках змін та технічних правках

Перелік змін до генерального плану м. Кременчук

Таблиця 2.1.

№ зміни на кресленні	Зміст зміни	Підстава для внесення зміни в генеральний план	Існуюче використання території	Перспективне використання території за рішеннями генерального плану 2006 р із змінами 2012 року	Використання території, запропоноване додатковим внесенням змін 2015 року
1	Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 2,2977 га в районі вулиці Олександра Сербіченка, пров. Чапаєва та вул. Кіровоградської для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції.	Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.3)	Інші озеленені території	Зелені насадження загального користування	Садибна житлова забудова
2	Зарезервувати земельну ділянку площею 20544 м ² по вул. Котлова від АЗС до садиби № 69-А для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна	Рішення LVII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 31 березня 2015 року	Інші озеленені території	Інші озеленені території	Садибна житлова забудова

	ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників	(п.1)			
№3	Зняти статус інвестиційно-привабливої частини земельної ділянки для індивідуальної (котеджної) забудови мікрорайону «Озерний» та відвести її для індивідуального житлового будівництва учасникам бойових дій, в тому числі учасникам антитерористичної операції	Рішення LIV сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 23 грудня 2014 року (п.5)	Вільна від забудови території	Багатоквартирна забудова -13,0 га садибна, котеджна та блокована житлова забудова-24,2га, установи обслуговування - 6,2 га, зелені насадження загального користування – 11,7 га, вулиці-12,9 га Інші території -8,8 га	Багатоквартирна забудова -4,8 га; Садибна забудова-55,0 га; Зона єврейських захоронень -11,9 га; Зелені насадження та озеро-11,7 га; Установи обслуговування - 2,8 га
№4	Зарезервувати земельну ділянку по вул. Пілотів та вул. Космонавтів, територію колишнього дитячого садка, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам	Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.5)	Руїни колишнього дитячого садка	Дитячий дошкільний заклад	Садибна (котеджна) забудова

	бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції (з урахуванням прав на майно, розташоване на земельній ділянці).				
5	Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 2,4415 га в житловому масиві Млинки-Лашки в кінці вул. Олеко Дундича та вул. Ульянова для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції	Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.1)	Вільні від забудови (пустир)	Інші озеленені території	Садибна житлова забудова
6	Інші озеленені території (сквер «Депутатський»)*		Вільні від забудови території	Інші озеленені території	Садибна житлова забудова
7	Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 2,6547 га по вул. Молодіжній для будівництва і обслуговування житлового будинку,	Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI		Перспективна багатоквартирна (до 5 поверхів) житлова забудова	

	господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції	скликання від 26 серпня 2015 року (п.2)			
8	Зарезервувати земельну ділянку орієнтовною площею 1,3011 га в кварталі 297 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції	Рішення LXII сесії Кременчуцької міської ради VI скликання від 26 серпня 2015 року (п.4)	Вільні від забудови території	Перспективна багатоквартирна (до 5 поверхів) житлова забудова	Садибна житлова забудова

* В генеральному плані дана ділянка була визначена як інші озеленені території. Рішенням сесії міської ради ця ділянка в перспективі передбачалась під зелені насадження загального користування (сквер «Депутатський»). В даний час за рішенням сесії міськради вона відводиться для розміщення садибної забудови.

Перелік технічних правок до генерального плану

Таблиця 2.2.

№ правки	Місцезнаходження	Рішення генерального плану	Технічна правка
а	Проспект 50-річчя Жовтня	Озеленені території	9-поверховий житловий будинок (загальна площа 2,7 тис м ² , 45 квартир)
б	Перетин бульвару Пушкіна та вул. Першотравневої	Зелені насадження загального користування	1. Три житлові будинки: два 20-поверхові та один 14-поверховий. Загальна площа житлових будинків 29,0 тис м ² , орієнтовна кількість квартир – 400 квартир, кількість жителів -1,0 тис осіб
в	Вул. генерала Манагарова,1	Зелений прохід передбачений за житловим будинком	Передбачити зелений прохід між будинком і ринком
г	Центральна частина міста район перетину вул. Гоголя і вул. Радянська	Зелений прохід	Не передбачати зелений прохід
д	Набережна лейтенанта Дніпрова	Мотельний комплекс	Садибна забудова . Територія- 1,5 га, кількість садибних будинків -12

Обсяги житлового будівництва по ділянках додаткових змін до генерального плану та технічних правках

Таблиця 2.3.

№ зміни на кресленні	Місцезнаходження	Територія, га	Тип перспективної житлової забудови	Прийнятий розмір присадибної ділянки (га) та щільність багатоквартирної забудови (м²/га)	Обсяг житлового садибного будівництва будинків/тис м² загальної площі	Кількість населення, осіб
<i>Додаткові зміни до генерального плану</i>						
1	Район вулиці Олександра Сербіченка, пров. Чапаєва та вул. Кіровоградської	2,2977	садибна	0,1	20/4,4	70
2	вул. Котлова від АЗС до садиби № 69-А	2,0544	садибна	0,1	16/3,5	55
3	Мікрорайон «Озерний» *	55,0	Садибна багатоквартирна	0,06	770/154,0	2800
		4,8	Багатоквартирна вище 10 поверхів	12,0 тис м ² /га	870/58,0	2200
4	Вул. Пілотів та вул. Космонавтів (територія колишнього дитячого садка)	1,1354	садибна	0,1	9/2,0	30
5	Житловий масив Млинки-Лашки в кінці вул. Олеко Дундича та вул. Ульянова	2,4415	садибна	0,1	20/4,4	70

6	Вздовж вул.. Ернста Тельмана (сквер «Депутатський»)	13,4	садибна	0,1	110/24,2	380
7	вул. Молодіжна	2,6547	садибна	0,1	22/4,8	80
8	квартал 297	1,3011	садибна	0,1	10/2,2	35
	Всього	85,08			1847/257,5	5720
<i>Технічні правки до генерального плану</i>						
б	Центральна частин міста (перетин бульвару Пушкіна та пул. Першотравневої)	1,1	Багатоповерхова вище 10 поверхів		400/29,0	1000
д	Набережна лейтенанта Дніпрова	1,5	Садибна забудова	0,1	12/2,5	40
	Всього	2,6			412/31,5	1040

* Розподіл території та обсяги житлового будівництва будуть уточнюватись при розробленні детального плану території мікрорайону «Озерний».

Порівняльні показники обсягів житлового будівництва по ділянках внесення змін та технічних правок

Таблиця 2.4.
будинків, квартир
тис м²

зміни	Місцезнаходження	По генеральному плану із внесеними змінами 2012 р				Додаткове внесення змін та технічні правки		
		Багатоквар- тирна забудова	Садибна забудова	Блокована забудова	Всього	Багатоквартирна забудова	Садибна забудова	Всього
<i>Додаткові зміни</i>								
1	Район вулиці Олександра Сербіченка, пров. Чапаєва та вул. Кіровоградської	-	-		-	-	<u>20</u> 4,4	<u>20</u> 4,4
2	Вул. Котлова від АЗС до садиби № 69-А						<u>16</u> 3,5	<u>16</u> 3,5
3	Мікрорайон «Озерний»	<u>3550</u> 265,0	<u>159</u> 39,0	<u>258</u> 47,0	<u>3967</u> 351,0	<u>870</u> 58,0	<u>750</u> 165,0	<u>1620</u> 223,0
4	Вул. Пілотів та вул. Космонавтів (територія колишнього дитячого садка)	-	-	-	-	-	<u>9</u> 2,0	<u>9</u> 2,0
5	Житловий масив Млинки-Лашки в кінці вул. Олеко	-	-	-	-	-	<u>20</u> 4,4	<u>20</u> 4,4

	Дундича та вул. Ульянова							
6	Сквер «Депутатський»	-	-	-	-	-	<u>110</u> 24,2	<u>110</u> 24,2
7	Вул. Молодіжна	<u>350</u> 28,0	-	-	<u>350</u> 28,0	-	<u>22</u> 4,8	<u>22</u> 4,8
8	Квартал 297	<u>100</u> 7,0	-	-	<u>100</u> 7,0	-	<u>10</u> 2,2	<u>10</u> 2,2
	Всього додаткові зміни	<u>4000</u> <u>300,0</u>	<u>159</u> <u>39,0</u>	<u>258</u> <u>47,0</u>	<u>4417</u> <u>386,0</u>	<u>870</u> <u>58,0</u>	<u>957</u> <u>210,5</u>	<u>1827</u> <u>268,5</u>
<i>Технічні правки</i>								
	Центральна частин міста (перетин бульвару Пушкіна та пул. Першотравневої)	-	-	--	-	<u>400*</u> 29,0	-	<u>400*</u> 29,0
	Набережна лейтенанта Дніпрова	=	=	=	=		<u>12</u> 2,5	<u>12</u> 2,5
	Всього технічні правки					<u>400*</u> <u>29,0</u>	<u>12</u> <u>2,5</u>	<u>412*</u> <u>31,5</u>
	<i>Разом додаткові зміни та технічні правки</i>	<u>4000</u> <u>300</u>	<u>159</u> <u>39,0</u>	<u>258</u> <u>47,0</u>	<u>4417</u> <u>386,0</u>	<u>1270</u> <u>87,0</u>	<u>969</u> <u>213,0</u>	<u>2239</u> <u>300,0</u>

Висновок: В результаті внесення додаткових змін та технічних правок зменшується обсяг багатоквартирного житлового будівництва на 213 тис м² (орієнтовно 2,73 тис квартир) та збільшується обсяг садибного будівництва на 174 тис м² (на 810 садибних будинків). Розміщення блокованої одноквартирної забудови не передбачається. Загальний обсяг житлового будівництва зменшується на 86 тис м².

Порівняльні показники чисельності населення по ділянках змін та технічних правках

Таблиця 2.5.

№ зміни	Місцезнаходження	По генеральному плану із внесеними змінами 2012 р				Додаткове внесення змін та технічні правки		
		Багатоквар- тирна забудова	Садибна забудова	Блокована забудова	Всього	Багатоквартирна забудова	Садибна забудова	Всього
<i>Додаткові зміни</i>								
1	Район вулиці Олександра Сербіченка, пров. Чапаєва та вул. Кіровоградської	-	-		-	-	0,07	0,07
2	Вул. Котлова від АЗС до садиби № 69-А	-	-	-	-	-	0,055	0,055
3	Мікрорайон «Озерний»	8,8	0,57	0,88	10,25	2,2	2,8	5,0
4	Вул. Пілотів та вул. Космонавтів (територія колишнього дитячого садка)	-	-	-	-	-	0,03	0,03
5	Житловий масив Млинки-Лашки в кінці вул. Олеко Дундича та вул. Ульянова	-	-	-	-	-	0,07	0,07
6	Сквер «Депутатський»	-	-		-	-	0,38	0,38

7	вул. Молодіжна	1,0	-	-	1,0	-	0,08	0,08
8	квартал 297	0,24	-	-	0,24	-	0,035	0,035
	Всього додаткові зміни	10,04	0,57	0,88	11,49	2,2	3,52	5,72
<i>Технічні правки</i>								
	Центральна частин міста (перетин бульвару Пушкіна та пул. Першотравневої)	-	-	-	-	1,0	-	1,0
	Набережна лейтенанта Дніпрова	-	-	-	-	-	0,04	0,04
	Всього технічні правки	-	-	-	-	1,0	0,04	1,04
	Разом додаткові зміни та технічні правки	10,04	0,57	0,88	11,49	3,2	3,56	6,76

Висновок: загальна чисельність населення, що може розселитися в новому житловому фонді, зменшується на 4,7 тис. осіб.

Порівняльні показники використання території по ділянках змін та технічних правках

Таблиця 2.6.
га

		Перспективне використання території за рішеннями генерального плану 2006р із змінами 2012 року							Використання території, запропоноване додатковим внесенням змін 2015 року		
		Зелені насадження загального користування	Інші озеленені території	Садибна та блокова забудова	Багатоквартирна забудова	Установи обслуговування	Вулиці	Інші території	Багатоквартирна забудова	Садибна забудова	Територія єврейських поховань
<i>Додаткові зміни</i>											
1	Район вулиці Олександра Сербіченка, пров. Чапаєва та вул. Кіровоградської		2,3							2,3	
2	Вул. Котлова від АЗС до садиби № 69-А		2,05							2,05	
3	Мікрорайон «Озерний»	11,7	-	24,2	13,9	6,2	12,9	2,8	4,8	55,0	11,9
4	Вул. Пілотів та вул.Космонавтів (територія колишнього дитячого садка)					1,14				1,14	

5	Житловий масив Млинки-Лашки в кінці вул. Олеко Дундича та вул. Ульянова		2,44							2,44	
6	Сквер«Депутатський»		13,4							13,4	
7	Вул. Молодіжна				2,65				4,8	2,65	
8	Квартал 297				1,3					1,3	
	Всього додаткові зміни	11,7	20,19	24,2	17,85	7,34	12,9	2,8	4,8	80,28	11,9
<i>Технічні правки</i>											
	Центральна частин міста (перетин бульвару Пушкіна та ул. Першотравне-вої)	1,1	-	-	-	-	-	-	-	1,1	-
	Набережна лейтенанта Дніпрова	-	-			1,5	-	-	-	1,5	-
	Всього технічні правки	1,1				1,5			1,1	1,5	
	Разом додаткові зміни та технічні правки	12,8	20,19	24,2	17,85	8,84	12,9	2,8	5,9	81,78	11,9

Висновок:

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

- зменшення зелених насаджень загального користування на 12,8 га;
- Зменшення інших озелених територій на 20,19 га;
- Збільшення території садибної забудови на 57,6 га;
- Зменшення території багатоквартирної забудови на 12,0 га;
- Зменшення території установ обслуговування на 8,8 га;
- Зменшення інших територій на 2,8 га.

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

3. 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.

3.1. 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 топозйомки 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 6.6.1.1, 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;
- сельбищної 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 бажаючим 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 бажаючих 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:	88,9		352 буд.садибн, 570 квартир малопов.		1301,0 тис м ²	44,28	39,33
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	26 тис.м ²	0,9	0,75

				Вище 10 пов	14,0 тис м ²	0,5	0,4
28 (район „Озерний”)	4,8	вільна	-	Вище 10 поверхів	58,0	2,2	1,9
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
-перетин бульвару Пушкіна та вул. Першотравневої (вул. Першотравнева 2-а)	1,1	Вільна	Зелені насадження загального користування	Вище 10 поверхів (14- 20 поверхів)	29 тис м ²	1,0	0,9
Реконструкція в різних районах міста, всього	7,3		78 буд		80,0 тис м ²	2,8	2,5
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
Ділянки ущільнення існуючої багатоквартирної збудови, 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 лівобережна частина	97,65 га				1470 тис. м²	49,1	44,6
<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 багатоквартирна забудова	101,7 га		460 буд, сад. 570кварт малоп.		1500 тис. м²	50,1	45,5
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”	55,0	вільна		котеджна	770буд. 154 тис м ²	2,8	2,8
Ділянки вибіркового розміщення садибної та блокованої забудови, всього	42,8		18		384 буд . 71,2 тис.м ² , 150 квартир	2,5	2,5

					30 тис м ²		
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
вул. Пілотів та вул. Космонавтів (територія колишнього дитячого садка)	1,14	Руїни колишнього дитячог о садка		садибна	9 буд 2,0 тис м ²	0,03	0,03
житловий масив Млинки- Лашки в кінці вул. Олеко Дундича та вул. Ульянова	2,44	вільна		садибна	20 буд 4,4 тис м ²	0,07	0,07
Парк «Депутатський»	13,4	Землі рекреації (зелені насадження загального	-	садибна	110 буд 24,2 тис м ²	0,38	0,38

		користування)					
вул. Молодіжна	2,65	вільна	-	садибна	22 буд 4,8 тис м ²	0,08	0,08
квартал 297	1,3	вільна	-	садибна	10 буд 2,2 тис м ²	0,035	0,035
Набережна лейтенанта Дніпрова	1,5	Вільна	-	садибна	12 буд 2,5 тис м ²	0,04	0,04
ВСЬОГО лівобережна частина	142,3				1522 буд. 302,3 тис м ² 150 квартир 30 тис м ²	6,68	6,68
<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
район вулиці Олександра Сербіченка, пров. Чапаєва та вул. Кіровоградської	2,3	вільна	-	садибна	20 буд 4,4 тис м ²	0,07	0,07
вул. Котлова від АЗС до садиби № 69-А	2,05	вільна		садибна	16 буд 3,5 тис м ²	0,055	0,055
Всього правобережна частина	11,95				108 буд. 21,8 тис м ²	0,4	0,4
ВСЬОГО по місту садибна та блокована забудова	154,3				1630 буд. 324,1 тис м ² 150 квартир 30 тис м ²	7,08	7,08
ВСЬОГО ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО ПО МІСТУ	256,0				1854,1 тис м ²	58,2	52,6

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:	101,7	<u>29,7</u> 0,6	<u>1500</u> 19,2	51,1/ 45,5*	56,5	-	<u>445,0</u> 5,5	13,0	158,2	<u>29,7</u> 0,6	<u>1944,0</u> 24,7	58,5
- лівобережна частина міста	97,7	<u>29,7</u> 0,6	<u>1470</u> 18,8	50,1/44,6	56,5		<u>445,0</u> 5,5	13,0	154,2	<u>29,7</u> 0,56	<u>1915</u> 24,3	57,6
- 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	154,3	<u>30,8</u> 0,46	<u>324,1</u> 1,63	5,9/5,9	31,0	<u>30,0</u> 0,55	<u>50,0</u> 0,25	0,9	185,3	<u>60,8</u> 1,01	<u>371,1</u> 1,88	6,8
лівобережна частина міста	142,3	<u>27,8</u> 0,43	<u>302,3</u> 1,52	5,5/5,5	17,6	<u>30,0</u> 0,55	<u>30,0</u> 0,14	0,5	159,9	<u>58,8</u> 0,98	<u>332,3</u> 1,66	6,0
- правобережна частина міста	12,0	<u>2,0</u> 0,03	<u>21,8</u> 0,11	0,4/0,4	13,4	-	<u>20,0</u> 0,11	0,4	25,4	<u>2,0</u> 0,03	<u>41,8</u> 0,22	0,8
Блоковане одноквартирне центральна частина міста		-	<u>30</u> 0,15	1,2/1,2	=	-	-	-			<u>30</u> 0,15	1,2/1,2
Всього по місту	256,0	<u>60,5</u> 1,06	<u>1854</u> 20,98	58,2/52,6	87,5	<u>30,0</u> 0,55	<u>495,0</u> 5,75	13,9	343,5 (окр344).	<u>90,5</u> 1,61	<u>2349</u> 26,73	66,5

*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	26,8	26,8	-
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	101,7	97,7	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	158,2	154,2	4,0
2. Житлове одноквартирне будівництво			
<i>розрахунковий період</i>			
Городи, вільні території, землі сільгосппризначення	136,9	124,9	11,95
Зелені насадження загального користування	13,4	13,4	-
Садибна забудова (ущільнення)	4,0	4,0	-
Всього на розрахунковий період	154,3	142,3	11,95
<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	185,3	159,9	25,4
Всього житлове будівництво на містобудівний прогноз	343,5	314,1 окр.	29,4

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>1500,0</u> 19,2	<u>1944,0</u> 24,7	<u>5079,2</u> 90,84	<u>5513,2</u> 96,13
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>324,1</u> 1,63	<u>371,1</u> 1,88	<u>1473,6</u> 26,0	<u>1478,6</u> 25,35
блокований	-	-	-	-	-	<u>30</u> 0,15	<u>30</u> 0,15	<u>30</u> 0,15	<u>30</u> 0,15
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>1854,0</u> 20,98	<u>2349,0</u> 26,73	<u>6672,7</u> 119,59	<u>7115,8</u> 124,23
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>1470,0</u> 18,8	<u>1915,0</u> 24,3	<u>4579,2</u> 80,74	<u>5019,2</u> 86,14
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>66,0</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>302,3</u> 1,52	<u>332,3</u> 1,66	<u>1299,1</u> 22,54	<u>1289,3</u> 21,83
блокований	-	-	-	-	-	<u>30</u> 0,15	<u>30</u> 0,15	<u>30</u> 0,15	<u>30</u> 0,15
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>1802,3</u> 20,47	<u>2277,3</u> 26,11	<u>5974,3</u> 105,33	<u>6404,5</u> 110,01

<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>21,8</u> 0,11	<u>41,8</u> 0,22	<u>175,5</u> 3,46	<u>192,3</u> 3,52
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>51,8</u> 0,51	<u>71,8</u> 0,62	<u>698,5</u> 14,31	<u>711,3</u> 14,22

**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	<u>4818,7 тис м²</u> 98,6 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	<u>4766,7,0 тис м²</u> 97,5 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	50,1	59,4	199,6	202,4
Гуртожитки*	5,2	-	-	-	-	-	-
Садибного типу	45,6	39,3	36,0	5,88	5,88	45,18	41,88
Блокований	-	-	-	1,2	1,2	1,2	1,2
Всього	226,4	184,3	179,0	57,2	66,48	241,5 (окр. 240)	245,48
Лівобережна частина міста							
Багатоквартирний житловий фонд	151,8	123,2	123,0	49,1	57,6	172,3	180,6
Гуртожитки*	4,0	-	-	-	-	-	-
Садибного типу	37,0	33,6	30,6	5,48	5,98	39,1	36,58
Блокований				1,2	1,2	1,2	1,2
Всього	192,8	156,8	153,6	55,8	64,8	212,6	218,4
Правобережна частина міста							
Багатоквартирний житловий фонд	23,8	21,8	20,0	1,0	1,8	22,8	21,8
Гуртожитки*	1,2	-	-	-	-	-	-
Садибного типу	8,6	5,7	5,4	0,4	0,4	6,1	5,8
Всього	33,6	27,5	25,4	1,4	2,2	28,9	27,6

- 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 21,5 тис осіб, на містобудівний прогноз -245,5 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 21,2 тис осіб.

Таким чином, перспективна чисельність населення міста приймається :

- в існуючих межах міста- на розрахунковий період 242 тис осіб, на містобудівний прогноз – 246 тис осіб;

- в перспективних межах міста – на розрахунковий період -263 тис осіб, на містобудівний прогноз - 266 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	241,5 (окр. 242)	245,5 (окр..246)
	В тому числі		
	- розселяється в існуючому житловому фонді, що залишається в експлуатації	184,3	179,0
	- розселяється в житловому фонді,	57,2	66,48

	передбаченому до будівництва		
2	Чисельність населення сільських населених пунктів, що включаються в перспективну межу	21,2	20,0
3	Перспективна чисельність населення м. Кременчука в перспективних межах.	262,7 округл 263	265,5 округл 266
1.1 Лівобережна частина міста			
1	Перспективна чисельність населення лівобережної частини міста в існуючих межах, всього	212,6	218,4
	В тому числі		
	- розселяється в існуючому житловому фонді, що залишається в експлуатації	156,8	153,6
	- розселяється в житловому фонді, передбаченому до будівництва	55,8	64,8
2	Чисельність населення сільських населених пунктів, що включаються в перспективну межу	13,3	13,0
3	Перспективна чисельність населення м. Кременчука в перспективних межах.	225,9 (округлено 226,)	231,4 (окр 231)
1.2. Правобережна частина міста			
	Перспективна чисельність населення правобережної частини міста в існуючих межах, всього	28,9	27,2
	В тому числі		
	- розселяється в існуючому житловому фонді, що залишається в експлуатації	27,5	25,0
	- розселяється в житловому фонді, передбаченому до будівництва	1,4	2,2
2	Чисельність населення сільських населених пунктів, що включаються в перспективну межу	7,9	7,5
3	Перспективна чисельність населення м. Кременчука в перспективних межах.	36,8 (округлено 37,0)	34,7 (округлено 35,0)

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.

3.2. 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 9.1.

Перелік озелених територій загального користування

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

11	Ім.. Макаренка	0,2
12	„Ювілейний”	0,2
13	Сквер	0,4
14	Сквер	0,8
	Всього сквери	21,0
	<i>Бульвари</i>	
1	Пушкіна	2,6
2	„60-річчя Жовтня”	1,8
3	„Київський”	1,9
	Всього бульвари	6,3
	<i>Меморіали</i>	
1	„Вічно живим”	1,1
2	Братська могила	1,1
	Всього меморіали	2,2
	<i>Інші озеленені території загального користування</i>	
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 9.2.

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	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	Вдвозж р. Сухий Кагамлик	35,7	80	27,0
8	Аквапарк	22,7	35	8,0
9	Вул.Дружинницька	2,0	60	1,2
10	Район вул.. Свіштовська	12,5	70	9,0
11	Вдвозж проспекту 50-річчя Жовтня (північніше вул. Енергетична)	5,5	80	2,4
12	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
17	На північ та на південь від пров. Станіславського	14,0	70	10,0
18	Вдвозж струмка між вул. Клари Цеткін та промислово-комунальною зоною	8,0	80	6,5
19	В районі існуючої садибної забудови (район вул.. Кубанська, пров. Дорожній)	11,8	80	9,0
20	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	Вдвозж струмка, на захід від вул. Хорольська	15,0	70	10,0
25	В районі нової малоповерхової забудови по вул.. Богдана	7,5	70	5,0

	Хмельницького			
26	Розширення парку „Ювілейний” на південь, за рахунок пісків	12,0	80	9,5
27	Розширення парку „Комсомольський” на південь за рахунок пісків	7,0	80	5,5
28	В районах існуючої забудови, в складі громадських центрів	13,0 11,9	60	9,0 7,2
	Всього	377,4		264,0
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	Вдovж західної сторони мостового переходу	7,0	70	5,0
5	Вул. Самойлівська	2,0	80	1,6
6	Вдovж 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	Вдovж вул. Республіканської	1,5	80	1,2
11	Інші ділянки в забудові	2,7	80	2,2
12	Всього	154,4		109,6
	РАЗОМ	531,8		373,6
Поза існуючими межами				
Лівобережна частина міста				
1	Вул. Дружинницька	9,0	80	7,0
2	Вдovж 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	743,9		523,6

* 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 648,6 га або 24,4 м² на 1 жителя,

виходячи з перспективного населення міста 266 тис осіб. При освоєнні територій тільки в існуючих межах міста озеленені території загального користування складуть орієнтовно 498,6 га або 20,2 м² на жителя.

3.3. 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, Дзержинське;

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 топозйомка цих територій.

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	26,8	26,8	-
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	101,7	97,7	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	158,2	154,2	4,0
2. Житлове одноквартирне будівництво			
<i>розрахунковий період</i>			
Городи, вільні території, землі сільгосппризначення	136,9	124,9	11,95
Зелені насадження загального користування	13,4	13,4	-
Садибна забудова (ущільнення)	4,0	4,0	-
Всього на розрахунковий період	154,3	142,3	11,95
<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	185,3	159,9	25,4
Всього житлове будівництво на містобудівний прогноз	343,5	314,1 окр.	29,4
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 Болота, інші незабудовані території, луки	41,5	3,6	37,9
	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

Таблиця 16.2

Території для розміщення будівництва (зведені показники)

га

	Види будівництва в існуючих межах міста	Всього, га	В тому числі	
			Лівобережна частина міста	Правобережна частина міста
1	Житлове багатоквартирне будівництво	158,2	154,2	4,0
2	Житлове одноквартирне будівництво	185,3	159,9	25,4
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)	1917,4	1511,8	405,6

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	2124,5

- багатоквартирна	542,6	657,3
- садибна та блокована	1413,2	1467,2
Підприємства обслуговування, громадська забудова, всього	278	407,9
Парки, сквери, бульвари (озеленені території загального користування загальноміські та житлового району)	155,0	686,8
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	7962,7
Незабудовані території		
Води	854,0	846,8
Піски	58,5	11,0
Санітарно-захисні зелені насадження	39,0	470,0
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	36,1
Зелені насадження природно-заповідного фонду	121,4	121,4
Острова	103,0	103,0
Всього незабудовані території	2729,5	1623,3
Всього по місту	9586,0	9586,0

3.4. 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	242,0
2.	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	9586,0	9586,0
	у тому числі житлової забудови, всього	»	1955,8	2124,5
	- садибної та блокованої	»	1413,2	1467,2
	- багатоквартирної	»	542,6	657,3
	Громадської забудови, всього	»	334	463,4
	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	686,8
	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	785,5
3	Житловий фонд, всього	тис. м² кількість квартир (тис. квартир)	4896,2 97,1	6672,7 119,59
	Розподіл житлового фонду за видами забудови			
	садибна	»	<u>1173,7</u> 24,8	<u>1473,6</u> 26,0
	блокована	»	-	<u>30,0</u>

				0,15
	багатоквартирна	»	<u>3613,4</u> 72,3	<u>5079,2</u> 90,84
	гуртожитки	»	109,1 -	<u>90,0*</u> 2,6
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м²/чол..	21,6	27,6
	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>1854</u> 20,98
	Одноквартирне садибне	»	-	<u>324,1</u> 1,63
	блоковане	»	-	<u>30</u> 0,15
	багатоквартирне	»	-	<u>1500,0</u> 19,2
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

4. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ