

Товариство з обмеженою відповідальністю
Україна, 61033 м. Харків, вул. Тахіатаська, 3
тел. (067) 881-63-32, (050) 881-63-32
email: zemtehstandart@ukr.net
www.ztstandart.com

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№ 013292 від 08 лютого 2018 року
Кваліфікаційний сертифікат архітектора
АА №003824
код ЄДРПОУ 38277890



ЗЕМТЕХСТАНДАРТ

Замовник: Старосалтівська селищна військова адміністрація

Договір: №1701 від 23.07.2025 року

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА СТАРИЙ САЛТІВ СТАРОСАЛТІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТОМ 1

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор комерційний



Юрій БАЛИКІН

Головний архітектор проєкту,
сертифікований архітектор

Марина ДУДАРЕНКО

Сертифікований інженер
землевпорядник



Дар'я БАЛИКІНА

СКЛАД ПРОЄКТУ

№	Позначення	Найменування	Масштаб
1	2	3	4
ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ			
1	1701 Том 1	ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА СТАРИЙ САЛТІВ СТАРОСАЛТІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Стратегія просторового розвитку території	-
2	1701 Том 2 ДСК	ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА СТАРИЙ САЛТІВ СТАРОСАЛТІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Стратегія просторового розвитку території. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)	-
3	1701 Том 3	ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА СТАРИЙ САЛТІВ СТАРОСАЛТІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Стратегія просторового розвитку території. Охорона навколишнього природного середовища (стратегічна екологічна оцінка)	-
4	1701 Том 4	ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА СТАРИЙ САЛТІВ СТАРОСАЛТІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Вихідні дані	-
БАЗА ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ			
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ			
1	1701- ГП-1	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Опорний план існуючого стану використання території	1:5000
2	1701- ГП-2	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області План розподілу земель за категоріями земель та формою власності	1:2000
3	1701- ГП-3	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області План розподілу земель за угіддями	1:2000
4	1701- ГП-4	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:2000

5	1701- ГП-5	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області План відродження традиційного середовища	1:5000
6	1701- ГП-6	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема озеленених та ландшафтно-рекреаційних територій	1:5000
7	1701- ГП-7 ДСК	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема інженерної підготовки і захисту території	1:5000
8	1701- ГП-8	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області План функціонального зонування території	1:5000
9	1701- ГП-9	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:5000
10	1701- ГП-10 ДСК	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема інженерного забезпечення території	1:5000
11	1701- ГП-11 ДСК	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	1:5000
12	1701- ГП-12	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Проектний план	1:5000
13	1701- ГП-13	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області План землевпорядних заходів	1:2000
14	1701- ГП-14	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема обмежень у використанні земель	1:2000
15	1701- ГП-14.1	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема обмежень у використанні земель. Об'єкти культурної спадщини	1:2000
16	1701- ГП-15.1 ДСК	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема обмежень у використанні земель. Електропостачання (ДСК)	1:2000

17	1701- ГП-15.2 ДСК	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема обмежень у використанні земель. Газопостачання (ДСК)	1:2000
18	1701- ГП-15.3 ДСК	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема обмежень у використанні земель. Водопостачання та водовідведення (ДСК)	1:2000
19	1701- ГП-15.4 ДСК	Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області Схема обмежень у використанні земель. Теплопостачання, комунікація та АЗС (ДСК)	1:2000

					1701	Лист
						4
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЄКТУ	2
ЗМІСТ	5
ПІДТВЕРДЖЕННЯ.....	6
СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ.....	7
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	8
ВСТУП.....	9
1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	10
1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	10
1.2. Оцінка існуючого використання території.....	17
1.3. Оцінка структури землекористування	29
2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.....	34
2.1. Загальне бачення розвитку території	34
2.2. Інтегрована оцінка впливів	36
2.3. Соціально-просторова модель території	40
2.4. Відродження традиційного середовища	47
3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	56
3.1. Ландшафтне планування	56
3.1.1. Перспективи використання природного потенціалу території	56
3.1.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування	61
3.1.3. Формування екологічної мережі території	64
3.2. Інженерна підготовка і захист території	64
3.3. Обмеження у використанні земель.....	64
3.3.1. Існуючі обмеження у використанні земель	68
3.3.2. Проєктні обмеження у використанні земель	69
3.3.3. Встановлені обмеження у використанні земель.....	70
3.4. Функціональне зонування території	73
3.5. Транспортна мобільність та інфраструктура	87
3.5.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	87
3.5.2. Організація транспортної мережі.....	89
3.5.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	89
3.5.4. Організація громадського транспорту.....	93
3.5.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	95
3.5.6. Організація паркувального простору	96
3.6. Інженерне забезпечення території.....	98
3.7. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	99
4. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	100
4.1. План реалізації містобудівної документації	100
4.2. Землеустрій	103
4.2.1. Заходи із землеустрою.....	103
4.2.2. Реєстрація земельних ділянок	114
4.2.3. Формування земельних ділянок	114
4.3. Охорона навколишнього природного середовища	114

ПІДТВЕРДЖЕННЯ

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ, ДЕРЖАВНИХ СТАНДАРТІВ І ПРАВИЛ.

Головний архітектор проєкту
(Сертифікат АА № 003824)

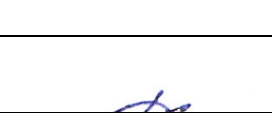
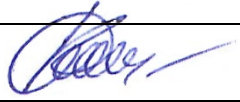
Марина ДУДАРЕНКО

Сертифікований
Інженер-землевпорядник проєкту
(Сертифікат № 013292)

Дар'я БАЛИКІНА

					1701	Лист
						6
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Директор комерційний	Баликін Юрій	
Головний архітектор проекту	Дударенко Марина	
Сертифікований інженер – землевпорядник	Баликіна Дар'я	
Керівник ГІС-проектів	Сидоренко Олег	
Головний спеціаліст з геоінформаційних систем	Хмельниченко Аліна	
Старший науковий співробітник відділу ландшафтознавства Інституту географії Національної академії наук України, кандидат географічних наук	Голубцов Олександр	
Керівник групи землевпорядних проєктів	Курілов Владислав	
Інженер-землевпорядник	Підлісна Яна	
Провідний інженер	Кобзар Олександр	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

					1701	Лист
						8
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ВСТУП

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка вирішує концептуальні напрямки розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральним планом населеного пункту визначаються: потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреба у зміні меж населеного пункту, черговість і пріоритети забудови та іншого використання територій; функціональне зонування, планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту; загальний стан довкілля, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану; території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Сталий розвиток населених пунктів це соціально, економічно та екологічно збалансований розвиток міських і сільських поселень, спрямований на створення їх економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних норм та правил:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України №632 від 9 червня 2021 року «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій України №56 від 22 лютого 2022 року «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

					1701	Лист
						9
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Селище Старий Салтів є центром Старосалтівської селищної територіальної громади. Старосалтівська селищна територіальна громада знаходиться на лівому і на правому березі штучної водойми Печенізького водосховища – річки Сіверський Донець.

Наразі у своєму складі громада має 5 старостинських округи та 20 населених пунктів, в тому числі:

- **Гонтарівська сільська рада**, у складі: с. Гонтарівка, с. Дідівка, с. Паськівка, с. Вишневе, с. Радькове, с. Середівка, с. Томахівка, с. Широке
- **Молодівська сільська рада**, у складі: с. Молодова
- **Хотімлянська сільська рада**, у складі: с. Хотімля, с. Перківка, с. Березники, с. Металівка, с. Зарічне
- **Кирилівська сільська рада**, у складі: с. Кирилівка, с. Москалівка, с. Погоріле
- **Шестаківська сільська рада**, у складі: с. Шестакове, с. Федорівка

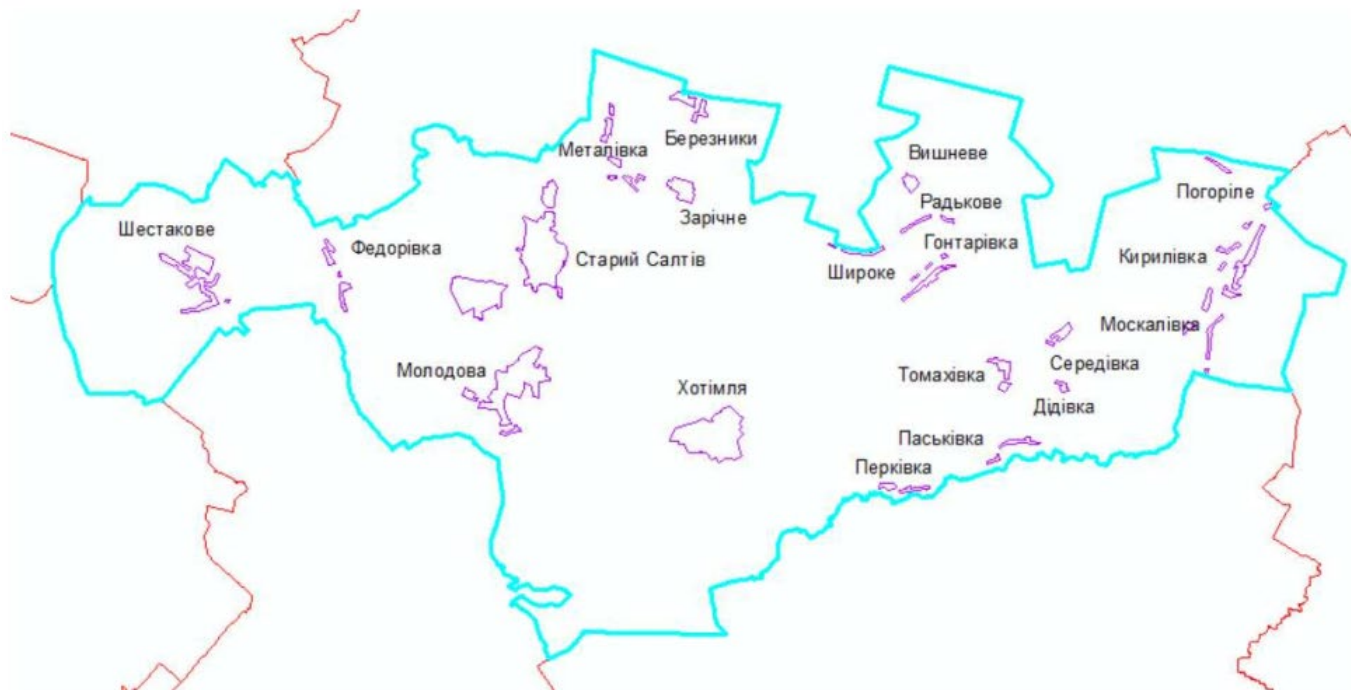


Рис. 1.1.1 Населені пункти Старосалтівської селищної територіальної громади

Характеристики демографічного потенціалу за віком, статтю, рівня освіти та зайнятості

За даними, наданими громадою, на території селища Старий Салтів станом на 01.01.2024 кількість населення становить 1718 осіб, у тому числі: постійного населення – 1502 особи (табл. 1.1.1), внутрішньо переміщених осіб 216 осіб (табл. 1.1.2).

Таблиця 1.1.1

Динаміка постійного населення селища Старий Салтів

Населений пункт	2016	2021	2022	2023	2024
селище Старий Салтів	3729	3293	3369	1166	1502

Таблиця 1.1.2

Кількість внутрішньо переміщених осіб (ВПО) селища Старий Салтів

Населений пункт	2022	2023	2024
селище Старий Салтів	10	85	216

Таблиця 1.1.3

Загальна кількість населення селища Старий Салтів

Населений пункт	2022	2023	2024
селище Старий Салтів	3379	1250	1718

З 2022 року Повномасштабна російська збройна агресія проти України призвела до втрати значної частки постійного населення – станом на 01.01.2024 територію населеного пункту покинули 1867 мешканця, тобто 55% постійного населення. Війна водночас посилила міграційні процеси, чисельність внутрішньо переміщених осіб станом на 01.01.2024 складає 216 осіб, що становить 12,5% від кількості постійного населення селища (табл. 1.1.2).

Динаміка населення за статтю селища Старий Салтів, відображена таким чином:

- з-поміж постійних мешканців 56% - жінок, 44% - чоловіків (рис. 1.1.2);
- з-поміж внутрішньо переміщених осіб, 56% - жінок, 44% - чоловіків (рис. 1.1.3);
- загальна динаміка селища Старий Салтів за статтю, 56% - жінок, 44% - чоловіків (рис. 1.1.4), що відповідає статевому розподілу у порівнянні з загальнонаціональним показником по Україні (53,8% - жінки, 46,2% - чоловіки).

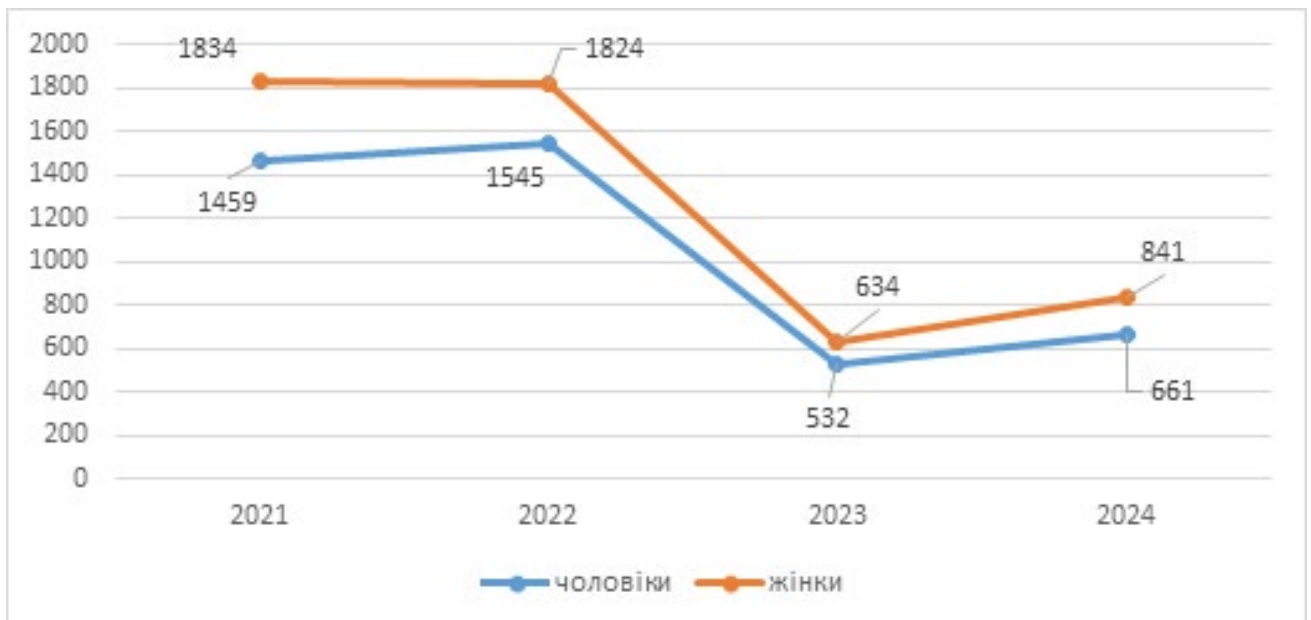


Рис. 1.1.2. Динаміка постійного населення селища Старий Салтів за статтю

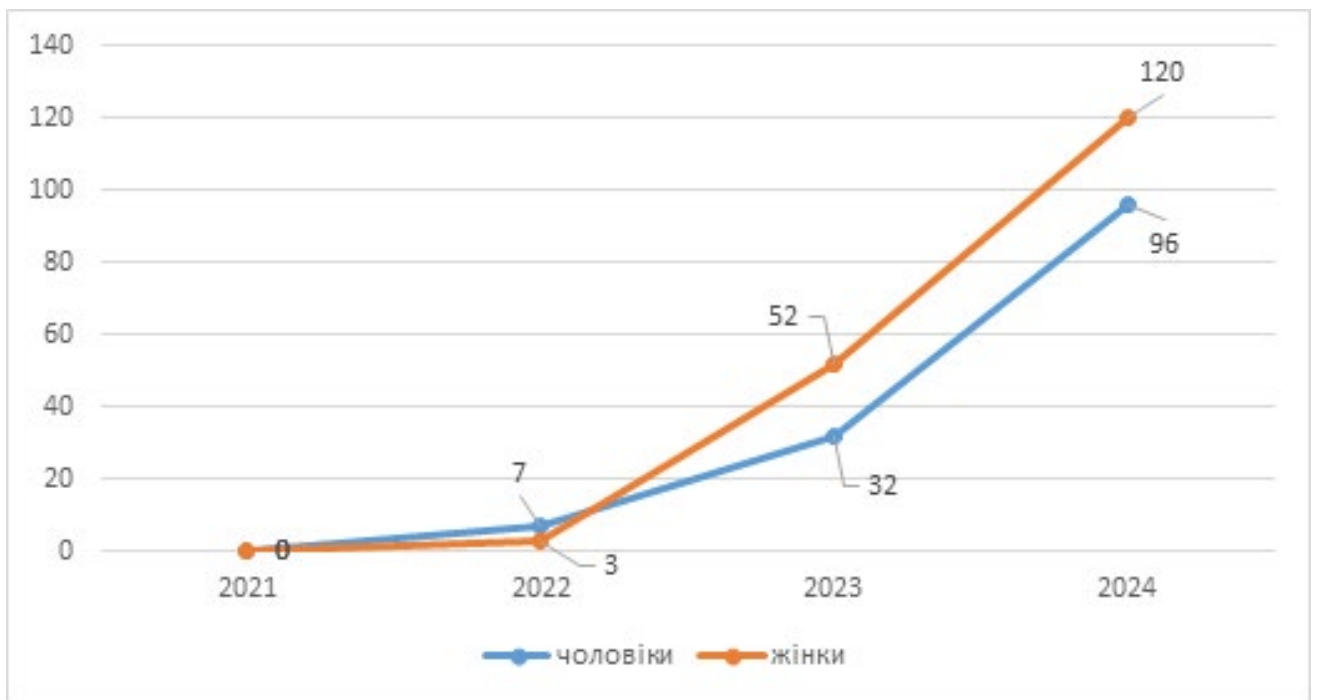


Рис. 1.1.3. Динаміка внутрішньо переміщених осіб селища Старий Салтів за статтю

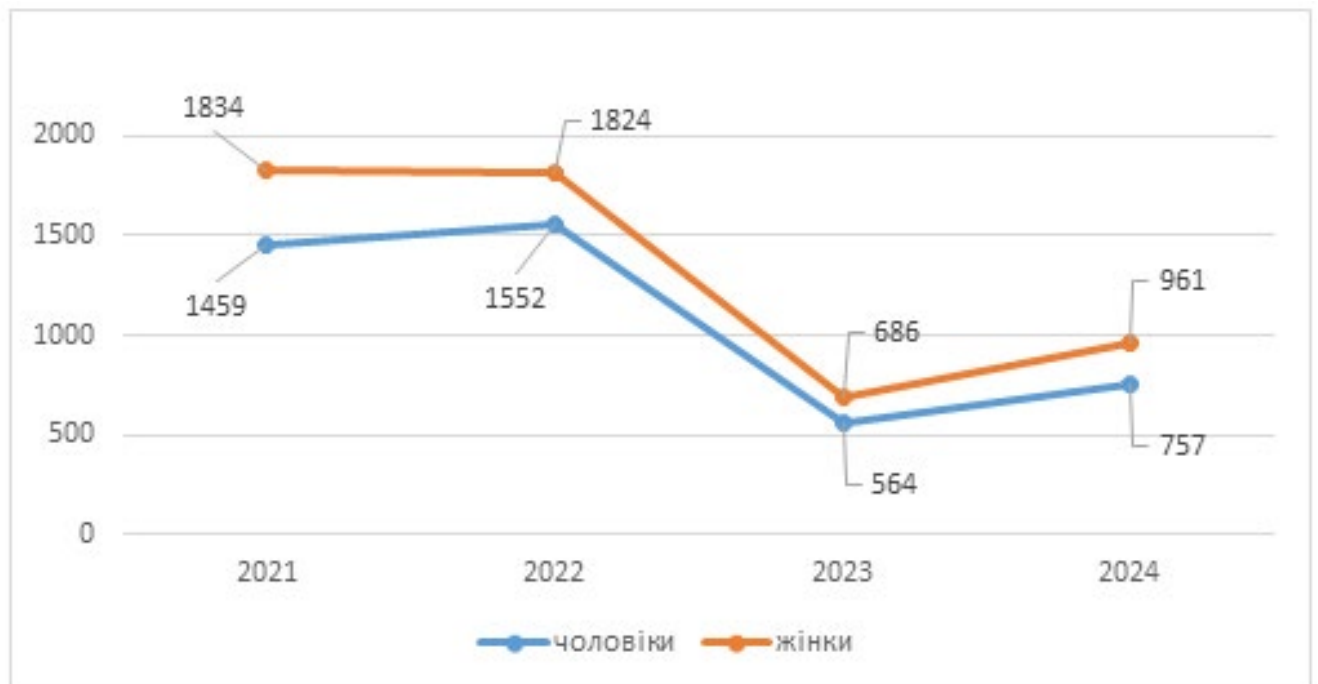


Рис. 1.1.4. Загальна динаміка селища Старий Салтів за статтю

Вікова структура населення територіальної громади є дещо відмінною від регіональних тенденцій Харківської області так і України в цілому (табл. 1.1.4). Спостерігається дещо більший рівень народжуваності по регіону, але при цьому спостерігається менша частина активно працездатного населення та істотно більша частина населення поважного віку.

На території Старосалтівської територіальної громади переважає населення працездатного віку (62,06%), що може сприяти розвитку в громаді різнопланових економічних кластерів, залученню інвестицій та ефективному управлінню активами громади, що сприяє збільшенню надходжень до бюджету у вигляді податків та власних надходжень. По населеному пункту Старий Салтів ситуація інша, переважає населення похилого віку (44,88%).

Динаміка частки вікових груп населення Старосалтівської селищної територіальної громади у порівнянні з показниками по країні та регіону

Осіб, віком	Україна, %	Харківська обл., %	Старосалтівська ТГ, %	селище Старий Салтів, у тому числі ВПО, %
	2022	2022	2022	2024
0—14 років	14,9	12,6	13,43	14,55 (250)
15—59 років	67,4	72,2	62,06	40,57 (679)
понад 60 років	17,6	15,2	24,51	44,88 (789)
<i>* відповідно до загальнодоступних даних вікової структури населення України</i>				

Наразі також спостерігається загальнодержавна тенденція зміни статеві-вікової структури суспільства внаслідок повномасштабного російського вторгнення – скоротилася частка молоді до 20 років та частка осіб продуктивного віку. Згодом це призведе до звуження демографічного базису відтворення населення в Україні.

Втрата виробничих потужностей та бізнесу на території ТГ є критичною для такої динаміки, а отже, одним з ключових пріоритетів для виживання територіальної громади має бути збереження існуючих та створення нових робочих місць безпосередньо у громаді.

Відповідно до даних відділу соціального захисту населення Старосалтівської селищної ради від 01.11.2025 року, рівень освіти економічно активного населення селища Старий Салтів переважно люди з вищою освітою (табл. 1.1.5).

Таблиця 1.1.5

Рівень освіти економічно активного населення селища Старий Салтів

Назва населених пунктів	Кількість, осіб								
	З вищою освітою			З середньою спец. освітою			З загальною середньою освітою		
	Всього	Чоловіків	Жінок	Всього	Чоловіків	Жінок	Всього	Чоловіків	Жінок
селище Старий Салтів	290	25	65	102	32	72	32	14	14

Відповідно до довідки наданої Старосалтівською селищною радою (табл. 1.1.6) у сфері галузей господарства найбільше населення зайнято у секторі державного управління та сфері обслуговування. У сфері промисловості діяльності (табл. 1.1.7) найбільше людей залучено у виробництві та розподіленні електроенергії, газу та води.

Таблиця 1.1.6

**Зайнятість населення по галузях господарства селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2025р.)**

Держ. управ. лінія	Промисловість					Сільське господарство		Сфера обслуговування				
	Машинобудування	Будматеріали	Лісова та деревообробка	Харчова	Інші галузі	Сільське господарство	Фермерські господарства	Освіта	Медицина	Торгівля	Транспорт	Інші галузі
56	0	0	2	-	29	0	0	61	31	21	-	-
28%	-	-	1%	-	15%	-	-	31%	16%	11%	-	-

Таблиця 1.1.7

**Чисельність зайнятих за видами промислової діяльності, осіб
(станом на 01.01.2025 р.)**

Добування паливно-енергетичних корисних копалин	Добування корисних копалин, крім паливно-енергетичних	Обробна промисловість									Виробництво та розподілення електроенергії, газу та води	Всього
		Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	Легка промисловість	Оброблення деревини та виробництво виробів з деревини, крім меблів	Целюлозно-паперове виробництво; видавнича діяльність	Хімічна та нафтохімічна промисловість	Виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції	Металургія	Машинобудування	Інші галузі промисловості		
0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	29	31
-	-	-	-	7%	-	-	-	-	-	-	93%	100%

Основні роботодавці на території громади представлені в таблиці 1.1.8.

Таблиця 1.1.8

Основні роботодавці на території селища Старий Салтів

Назва	Адреса	Вид діяльності (основний)
Старосалтівська селищна рада	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 14	місцеве самоврядування
КП «Салтів водоканал»	селище Старий Салтів, вул. Лесі Українки, 1	комунальні послуги
ПАТ «Старосалтівське РТП»	селище Старий Салтів, вул. Культури, 7	ремонт с/г техніки
КНП «Старосалтівський ЦПМСД»	селище Старий Салтів, вул. Миру, 33а	охорона здоров'я
Відділ освіти, молоді та спорту	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 15	освіта

**Характеристика об'єктів невиробничого комплексу селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2024 р.)**

Назва організації, установи	Адреса	Кількість робочих місць, осіб
Сектор культури і туризму	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 15	15
Відділ освіти, молоді та спорту	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 15	11
КНП "Старосалтівський ЦПМСД"	селище Старий Салтів, вул.Перемоги, будинок 14	31
Відділ соціального захисту населення	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 14	4
КП "СТАРОС ЦЕНТР ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ"	селище Старий Салтів, вул. Лесі Українки, 10	3
КП "Старосалтівська АРВС"	селище Старий Салтів, вул. Донецька, 5	
КП « Старосалтівська мистецька школа»	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 20	1
Старосалтівський ЗДО (Я/С) «Барвінок-100»	селище Старий Салтів, вул. Садова 87 а	18
Старосалтівський ліцей Старосалтівської селищної ради Чугуївського району Харківської області	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 34	36
Комунальна установа "Старосалтівський ІРЦ"	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 34	1

До повномасштабного вторгнення у громаді був розвинений туризм, що було одним з основних джерел популяризації громади за її межами (загально відомі як в межах Харківської області, так й за її межами є бази відпочинку (33 до повномасштабного вторгнення), спортивні та оздоровчі центри (5 яхт-клубів, 34 об'єкти туризму) тощо, розташовані на узбережжі Старосалтівського водосховища), наповнення місцевого бюджету коштом податків та сприяння зайнятості населення працездатного віку. Наразі всі ці об'єкти не працюють, а отже туризм як сфера господарювання знаходиться у занепаді.

Таблиця 1.1.10

**Характеристика суб'єктів господарювання,
які зупинили свою діяльність або релоковані**

Назва	«З» – зупинені, «Р» – релоковані	Вид діяльності
АТ «ХТЗ» (Парус)	З	туризм
ПСП»БІР»	З	туризм
База відпочинку «Дружба»	З	туризм
ТОВ»БСВ»Лісові озера»	З	туризм

Основні характеристики та просторові закономірності господарського комплексу

Господарський комплекс селища Старий Салтів складається – з виробничої сфери, у якій виробляються матеріальні блага, та невиробничої, що забезпечує населення громади послугами.

Основними галузями, що входять до виробничої сфери селища, є підприємства промисловості, торгівлі й громадського харчування, лісогосподарські підприємства, особисті селянські господарства, а також об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури, що обслуговують виробництво. Території виробничої сфери розташовані на розрізних земельних ділянках по всій території населеного пункту (рис. 1.1.5).



Рис. 1.1.5 Території виробничої сфери

До сфери послуг селища належать: житлово-комунальні господарства, підприємства побутового обслуговування, об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури, що обслуговують населення, а також заклади освіти, культури, мистецтва та дозвілля, охорони

здоров'я та соціального захисту, фізкультурно-оздоровчі та спортивні споруди, органи державної влади та місцевого самоврядування. (рис. 1.1.6).



Рис. 1.1.6 Території сфери надання послуг

1.2. Оцінка існуючого використання території

Фактичне функціональне використання території територіальної громади

У розрізі просторово-планувальної організації територій відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в межах селища Старий Салтів визначено наступні території:

– сільбищна, що призначена для розміщення житлового фонду, громадських будівель та споруд, установ соціального, культурного та побутового призначення, внутрішньо-сільбищної вулично-дорожньої та транспортної мереж, зелених насаджень та місць громадського користування, окремих транспортних, комунальних та промислових об'єктів, будівництво яких допускається поблизу житлової забудови;

					1701	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		17

– виробнича, призначена для розміщення промислових підприємств і пов'язаних з ними об'єктів, комунально-складських об'єктів, підприємств по виробництву та перероблюванню сільськогосподарської продукції, створення санітарно-захисних зон промислових підприємств, об'єктів зовнішнього транспорту, шляхів позаміського та приміського сполучення;

– ландшафтно-рекреаційна, що охоплює ліси, лісопарки, лісозахисні смуги, водойми, зони відпочинку та курортні зони, які разом з парками, садами, скверами, бульварами сельбищної території формують систему озеленення та оздоровчих зон.

У межах зазначених територій за переважною функцією містобудівного використання сформовані відповідні функціональні зони – житлової та громадської забудови, промислові, сільського господарства, комунально-складської забудови, транспортної та інженерної інфраструктури, ландшафтні та рекреаційні, історико-культурного призначення та озеленених територій.

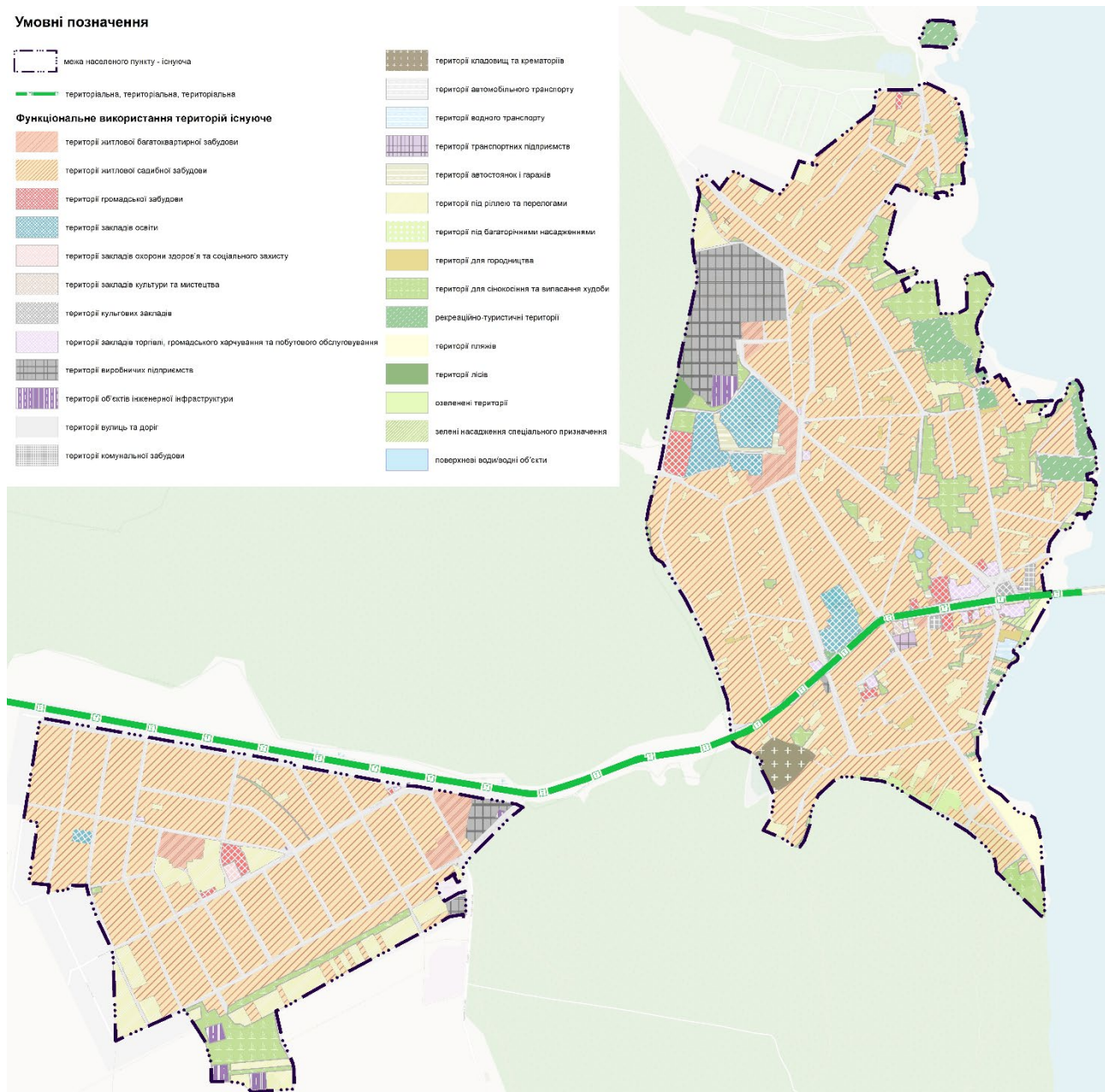


Рис. 1.2.1 Фактичне функціональне використання території селища Старий Салтів

На базі аналізу картографічної основи та даних сучасного використання земельних ділянок відповідно до «Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» (згідно з постановою КМУ в редакції від 31.12.2024 № 1557), у межах селища Старий Салтів, за переважною функцією містобудівного використання, сформовані відповідні функціональні зони – житлової та громадської забудови, території виробничих підприємств, інженерної інфраструктури, території вулиць та доріг, території під ріллею та перелогами, рекреаційно-туристичні території, а також озеленені території та поверхневі води/водні об'єкти (табл. 1.2.1)

Таблиця 1.2.1

Види функціонального призначення територій селища Старий Салтів

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території
підгрупи	класу	підкласу		
1				Сельбищні території
		01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови
		02	10102.0	території житлової садибної забудови
	02		10200.0	території громадської забудови
		02	10202.0	території закладів освіти
		03	10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту
			10204.0	території закладів культури та дозвілля
			10204.2	території культових закладів
		05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
2				Виробничі території
	01		20100.0	території виробничих підприємств
	02		20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури
	03		20300.0	території вулиць та доріг
	05		20500.0	території комунальної забудови
		03	20503.0	території кладовищ та крематоріїв
	06		20600.0	території автомобільно-складської забудови
			20601.1	території автомобільного транспорту
			20601.4	території водного транспорту
		04	20604.0	території автостоянок і гаражів
3				Сільськогосподарські території
		01	30101.0	території під ріллею та перелогами
		02	30102.0	території під багаторічними насадженнями
		03	30103.0	території для городництва
		04	30104.0	території для сінокосіння та випасання худоби

4				Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
	01		40100.0	рекреаційно-туристичні території
		04	40104.0	території пляжів
	03		40300.0	озеленені території
		01	40302.0	зелені насадження спеціального користування
	04		40400.0	поверхневі води/водні об'єкти

Рівень забезпеченості житлом

Відповідно до проєкту планування та забудови селища Старий Салтів розробленого Українським державним проєктним інститутом «УКРДЕРЖБУДПРОЄКТ» у 1989 році існуючий житловий фонд становив 81 808,64 м².

На розрахунковий термін до 2010 року, запланована житлова площа становила 99 820 м², з розрахунковою середньою забезпеченістю 21,07 м² на особу.

Станом на 01.01.2024 року житловий фонд селища Старий Салтів становить 106,284 тис.м² загальної площі або 1021 будинок. Середня житлова забезпеченість по селищу Старий Салтів складає 61,86 м² на особу.

Показники чинного житлового фонду селища Старий Салтів представлені в таблиці 1.2.2:

Таблиця 1.2.2

Житловий фонд селища Старий Салтів (станом на 01.01.2024)

Назва населеного пункту	Житловий фонд садибного типу (приватний)		Житловий фонд (багатоквартирний)		Всього	
	Будинків	тис. кв.м	Будинків/ квартир	тис. кв.м	Будинків та квартир	тис. кв.м
селище Старий Салтів	1002	81,630	19/430	24,654	1021/430	106,284
Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою						

За видами забудови житловий фонд селища Старий Салтів розподілявся таким чином: багатоквартирна забудова – 2%; садибна забудова – 98%. Садибна житлова забудова є переважним видом забудови. Також на території населеного пункту розташовано два гуртожитки.

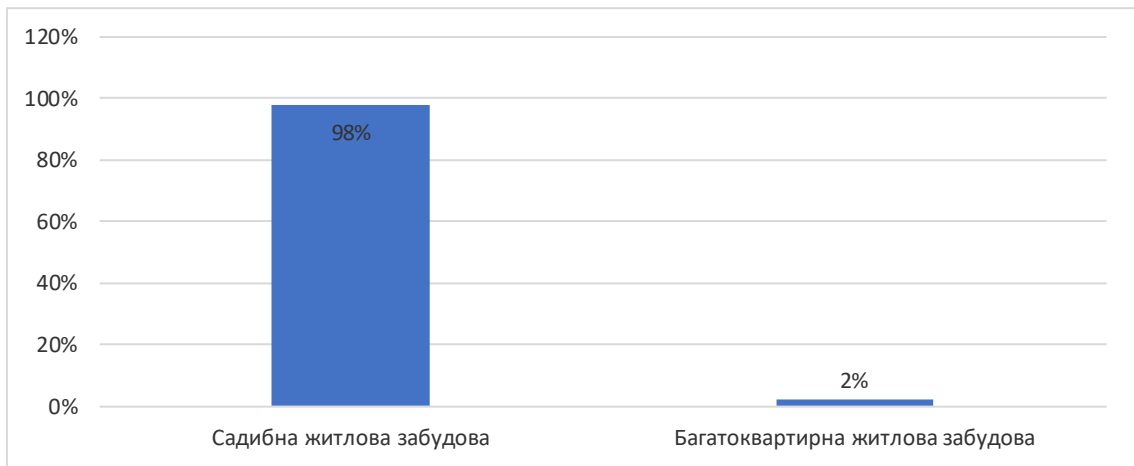


Рис. 1.2.1. Житловий фонд селища Старий Салтів

Обслуговування населення

Селище Старий Салтів має середньорозвинений комплекс сфери соціального обслуговування. Для неї характерні проблеми забезпечення населення відповідними послугами на належному рівні. Існує ряд диспропорцій між нормативними потребами потужності закладів соціальної інфраструктури та їх реальними можливостями. Аналіз сучасного стану розвитку та забезпечення населення об'єктами соціальної сфери подано нижче.

Мережа об'єктів соціальної інфраструктури охоплює лікувально-профілактичні, освітні, фізкультурно-оздоровчі та спортивні, культурно-розважальні заклади, підприємства роздрібної торгівлі, комунального господарства, органи управління тощо.

Визначити сучасний стан розвитку соціальної інфраструктури громади, з'ясувати її слабкі сторони та відповідність нормативним вимогам дозволив аналіз якісного складу її частин.

Просторова організація системи освіти

Мережа закладів дошкільної освіти

На території населеного пункту функціонує 1 дитячий заклад дошкільної освіти, який відвідує 66 дітей (табл. 1.2.3). На даний час заклад дошкільної освіти працює за дистанційною формою навчання.

Таблиця 1.2.3

Дошкільні навчальні заклади селища Старий Салтів станом на 01.01.2024 р.

№ з/п	Назва ДНЗ, місцезнаходження	Існуюча		Наповненість %	Установа вбудована чи розташована окремо	Технічний стан будівлі/рік побудови	Скільки дітей підвозиться, з яких населених пунктів
		Кількість місць	Кількість дітей				
1	Старосалтівський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Барвінок-100» Старосалтівської селищної ради Чугуївського району Харківської області <u>Адреса:</u> селище Старий Салтів, Чугуївський р-н, Харківська обл., вул. Садова, 87-А	115	66	57	розташована окремо	аварійний / 1983	0
Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою							

Мережа закладів загальної середньої освіти

На території населеного пункту діє 1 заклад загальної середньої освіти, завантаженість складає 40% від проектної потужності школи (табл. 1.2.4). На даний момент заклад загальної середньої освіти працює за дистанційною формою навчання.

Таблиця 1.2.4

Заклади загальної середньої освіти селища Старий Салтів станом на 01.01.2024 р.

№ з/п	Назва школи, місцезнаходження	Існуюча		Наповненість %	Змінність занять/кількість працюючих	Технічний стан будівлі/рік побудови	Скільки дітей підвозиться, з яких населених пунктів
		Кількість місць	Кількість учнів				
1	Старосалтівський ліцей Старосалтівської селищної ради Чугуївського району Харківської області (опорний заклад) <i>Адреса:</i> селище Старий Салтів, Чугуївський р-н, Харківська обл., вул. Перемоги, 34	800	321	40	І зміна / 56	аварійний / 1982	0
Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою							

На території населеного пункту відсутні заклади позашкільної освіти.

Проектна потужність закладу загальної середньої освіти є набагато вищою, ніж фактична наповненість. Під час дистанційного навчання це питання не є критичним, але після відновлення очної форми навчання з урахуванням процесу міграції варто очікувати зменшення наповненості класів та необхідності вирішення питання про перегляд освітньої структури (табл. 1.2.5).

Таблиця 1.2.5

Забезпечення закладами дошкільної, загальної середньої та позашкільної освіти селища Старий Салтів

Населений пункт	Місць необхідно за нормою для постійних мешканців	Місць необхідно за нормою для загальної кількості населення *	Місць фактично	Забезпеченість для постійних мешканців %	Забезпеченість для загальної кількості населення %*
Заклади дошкільної освіти	60	68,72	115	191,41	167,35
Заклади загальної середньої освіти	180,24	206,16	800	443,85	388,05
Заклади позашкільної освіти	27,58	31,54	0	0	0
Примітка: *Загальна кількість населення + кількість внутрішньо переміщених осіб (ВПО) селища Старий Салтів					

Просторова організація системи охорони здоров'я

Надання медичної допомоги на території Старосалтівської селищної територіальної громади здійснює Комунальне некомерційне підприємство "Старосалтівський центр первинної медико-санітарної допомоги Старосалтівської селищної ради " у селищі Старий Салтів.

Мережа лікувальних закладів селища Старий Салтів складається з 2 амбулаторій загальної практики сімейної медицини (АЗПСМ), характеристика яких наведена нижче в таблицях 1.2.6. Станція швидкої допомоги та території населеного пункту відсутня.

Таблиця 1.2.6

Мережа медичних закладів селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2024 р.)

Назва	Адреса	Відомче підприємства	Відвідувань за зміну	Район обслуговування (місто, перелік сіл, що обслуговуються)	Придатність до подальшого використання
Комунальне некомерційне підприємство «Старосалтівський ЦПМСД» АЗПСМ №1	Харківська обл., Чугуївський р-н, селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 14	НСЗУ	10	Старосалтівська ТГ	Придатне до використання
Комунальне некомерційне підприємство «Старосалтівський ЦПМСД» АЗПСМ №2	Харківська обл., Чугуївський р-н, селище Старий Салтів, вул. Миру, 33а	НСЗУ	8	Старосалтівська ТГ	Придатне до використання

Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою

Для забезпечення населення громади, закладів охорони здоров'я, підприємств, установ і організацій лікарськими засобами та виробами медичного призначення на території селища Старий Салтів діють аптечні установи перелік яких наведено в таблиці 1.2.7.

Таблиця 1.2.7

Аптеки селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2024 р.)

Назва	Адреса	Кількість працюючих	Придатність до подальшої експлуатації
Аптека оптових цін	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 3	3	так

Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою

Аналіз забезпечення закладами охорони здоров'я показує, що рівень забезпеченості амбулаторно-поліклінічних закладів складає 59%.

Нижче, в таблиці 1.2.8, наведений розрахунок потреби в установах охорони здоров'я у населеному пункті.

Таблиця 1.2.8

Забезпечення селища Старий Салтів закладами охорони здоров'я *

Поліклініки, амбулаторії, ФАП					
Населені пункти	відвідувань у зміну фактично	відвідувань у зміну за нормативом для постійних мешканців	відвідувань у зміну за нормативом для загальної кількості населення ***	Забезпеченість для постійних мешканців %	Забезпеченість для постійних мешканців %
селище Старий Салтів	18	30	34,36	59,92	52,39

Примітка: *рівень забезпечення закладами охорони здоров'я населення селища Старий Салтів враховує також обслуговування населення в зоні впливу центру територіальної громади;
**так як на даний час нормативи щодо закладів охорони здоров'я відсутні у діючому ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», для аналізу нормативної забезпеченості прийнято нормативи відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»: для амбулаторно-поліклінічних закладів – 20 відвідувань в зміну на 1 тис. осіб населення для центру громади та центрів старостатів; норми амбулаторно-поліклінічних закладів, які враховують зону впливу центру – 6,5 відвідувань в зміну на 1 тис. осіб та 13 відвідувань в зміну на 1 тис. осіб для населення в зоні впливу центрів первинної системи розселення (центри старостатів);
***загальна кількість населення + кількість внутрішньо переміщених осіб (ВПО) селища Старий Салтів.

Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Організація системи торгівлі, побутового обслуговування, культури, спорту та дозвілля громади недостатньо розвинена, однак основні об'єкти обслуговування мають досить зручну транспортну доступність (табл. 1.2.9, 1.2.10).

Таблиця 1.2.9

Підприємства торгівлі селища Старий Салтів (станом на 01.01.2024 р.)

Назва	Адреса	м ² торгової площі	Придатність до подальшої експлуатації
Магазини продовольчий товарів	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 10/2	30	так
Магазини продовольчий товарів	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 10/4	33	так
Магазини продовольчий товарів	селище Старий Салтів, вул. Перемоги 26	24,1	так
Магазини продовольчий товарів	селище Старий Салтів, вул. Перемоги 29	24,3	так
Магазини продовольчий товарів	селище Старий Салтів, вул. Миру 2- А	45	так
Магазини продовольчий товарів	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 3	81	так
Разом		237,4	так
Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою			

Таблиця 1.2.10

Підприємства громадського харчування селища Старий Салтів (станом на 01.01.2024 р.)

Назва	Адреса	Кількість працюючих	Кількість посадочних місць	Вбудоване чи розташоване окремо	Придатність до подальшого використання
Кафе “ La-testo”	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 16	*	*	окремо	так
Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою * Дані відсутні					

Відповідно наданих вихідних даних заклади торгівлі функціонують в селищі Старий Салтів з продажу продовольчих товарів загальною торговою площею орієнтовно 237,4 м². На території населеного пункту діє один заклад громадського харчування. Підприємства побутового обслуговування, відділення зв'язку та відділення банківських установ на території населеного пункту відсутні.

Рівень обслуговування підприємствами побутового обслуговування, об'єктами торгівлі та громадського харчування не відповідає нормативній потребі, що погіршує ситуацію із забезпечення об'єктами обслуговування (табл. 1.2.11).

Таблиця 1.2.11

Забезпеченість підприємствами торгівлі, підприємств харчування та підприємств побутового обслуговування селища Старий Салтів

Населені пункти	м 2 торгової площі	нормативна потреба для постійних мешканців	нормативна потреба для загальної кількості населення *	забезпеченість для постійних мешканців %	забезпеченість для загальної кількості населення %*
Підприємства торгівлі					
селище Старий Салтів	237,4	307,91	352,19	77,10	67,41
Підприємства харчування					
селище Старий Салтів	-	10,51	12,03	-	-
Підприємства побутового обслуговування					
селище Старий Салтів	-	2,25	2,58	-	-

Культурне дозвілля мешканців громади забезпечує будинок культури в селищі Старий Салтів. Книжковий фонд та місткість бібліотеки не надано (табл. 1.2.12, 1.2.13).

Таблиця 1.2.12

**Будинки культури, кінотеатри, концертні зали селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2024 р.)**

Назва	Адреса	Кількість місць	Приміщення вбудоване чи розташоване окремо	Придатність будинку до подальшого використання
Комунальна установа "Старосалтівський будинок культури"	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 21	300	Розташоване окремо	Зруйновано на 100%

Таблиця 1.2.13

**Бібліотеки селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2024 р.)**

Назва	Адреса	Тис. од. збереження / читацьких місць	Придатність до подальшої експлуатації	Вбудований чи розташований окремо
Комунальний заклад "Старосалтівська селищна бібліотека"	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 21	-	так	розташоване окремо

Місткість клубних закладів та бібліотечного фонду не задовольняє нормативну потребу (табл. 1.2.14, 1.2.15).

Таблиця 1.2.14

Забезпеченість клубними закладами селища Старий Салтів

Населені пункти	місць відвідувань	нормативна потреба для постійних мешканців	нормативна потреба для загальної кількості населення *	забезпеченість для постійних мешканців %	забезпеченість для загальної кількості населення %*
селище Старий Салтів	300	75,10	85,90	399,47	349,24

Примітка: *Загальна кількість населення + кількість внутрішньо переміщених осіб (ВПО) селища Старий Салтів

Забезпеченість бібліотечними послугами селища Старий Салтів

Населені пункти	кількість одиниць зберігання	нормативна потреба для постійних мешканців	нормативна потреба для загальної кількості населення *	забезпеченість для постійних мешканців %	забезпеченість для загальної кількості населення %*
селище Старий Салтів	-	2,25	2,58	-	-
Примітка: *Загальна кількість населення + кількість внутрішньо переміщених осіб (ВПО) селища Старий Салтів					

Загалом мережа культурно-мистецьких закладів, а також чинні підходи до організації їх роботи та управління соціокультурним розвитком потребують покращення з метою забезпечення рівного доступу мешканців населеного пункту до культурних цінностей та створення сприятливих умов для творчого розвитку. Розв'язання даних проблем сприятимуть розвитку інших сфер економічного та суспільного життя, зокрема і зростанню туристичної галузі.

Мережа фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд представлена спортивними спорудами на території закладу загальної середньої освіти та відкритими спортивними майданчиками в зелених зонах загального користування.

Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

Територія Старосалтівської громади належить до вологої, теплої агрокліматичної зони. Кліматичні особливості є сприятливими для розвитку туризму та рекреаційної діяльності.

На території селища Старий Салтів відсутні існуючі території природно-заповідного фонду місцевого значення.

Території природно-заповідного фонду Старосалтівської громади є місцями поширення рідкісних видів рослин (що занесені до Червоної Книги України) та тварин (що занесені до Червоної Книги України).

Територією Старосалтівської громади пролягає Сіверськодонецький природний екокоридор загальнодержавного значення. Сіверськодонецький екокоридор включає долину річки Сіверський Донець – Печенізьке водосховище і прилеглі лісові масиви. Зі сходу і півдня до меж населеного пункту прилягають лісові масиви, які належать до ДП «Вовчанське лісове господарство».

Система зелених насаджень загального користування в населених пунктах громади, на сьогодні, не сформована. Існуючі озеленені території представлені ділянками багаторічних насаджень, лісових масивів та полезахисних лісових смуг.

**Території рекреаційного призначення селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2024 р.)**

Назва	Адреса	Площа	Перелік властивостей, що визначають цінність територій	Період функціонування (цілорічно/сезонно)
місце громадського відпочинку	селище Старий Салтів, вул. Лесі Українки (вул. Леніна), 39а	0,4796	водосховище	сезонно
місце громадського відпочинку	селище Старий Салтів, вул. Велика	0,7325	водосховище	сезонно
місце громадського відпочинку	селище Старий Салтів, вул. Донецька	0,7413	водосховище	постійно
місце громадського відпочинку	селище Старий Салтів, вул. Лесі Українки	1,67	водосховище	постійно
місце громадського відпочинку	селище Старий Салтів, вул. Набережна	0.7998	відпочинок	сезонно
місце громадського відпочинку	селище Старий Салтів, вул. Набережна	0.7	відпочинок	сезонно
розміщення спортивного яхт-клубу	селище Старий Салтів, вул. Донецька	0,12	Розміщення навчальних плав засобів (яхт)	сезонно
Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	селище Старий Салтів, вул. Сонячна	5.5021	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	-
Землі рекреаційного призначення	селище Старий Салтів, вул. Лужанський шлях, 2а	1.9071	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	постійно
Харківський обласний центральний яхт-клуб	селище Старий Салтів, вул. Лужанський шлях, 2	3,2798	заняття парусним спортом	постійно
база відпочинку "КОКСОХІМІК"	селище Старий Салтів, вул. Лужанський шлях, 4	2,0471	База відпочинку	сезонно
Пляж б/в «Чайка»	селище Старий Салтів, вул. Донецька	0,1	пляж	сезонно

Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою

Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

Для надання населенню соціальних та адміністративних послуг на території громади розташовано ЦНАП (центр надання адміністративних послуг), який розташований за адресою: селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 21, та обслуговує всі населені пункти громади.

На сьогодні протипожежний захист території громади забезпечує пожежне депо (38 ДПРЧ ГУ ДСНС України у Харківській області) на 6 пожежних автомобілів, яке розташоване за адресою селище Старий Салтів, вул. Семенова, 2.

Нормативний радіус обслуговування (не більше 3 км по дорогах загального користування) не дотримується.

					1701		Лист
							27
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

За наданими вихідними даними на території населеного пункту розташовано 2 кладовища, з яких 1 діюче. Перелік кладовищ наведений в таблиці 1.2.17. Відповідно до діючих санітарно-гігієнічних вимог, а також для забезпечення більш екологічного середовища для проживання мешканців громади, потрібно передбачити до закриття кладовища, яке розміщене в сільбищній зоні та негативно впливає на подальший розвиток населеного пункту.

Таблиця 1.2.17

**Кладовища селища Старий Салтів
(станом на 01.01.2024 р.)**

№	Найменування	Розташування (адреса)	Розмір земельної ділянки га	Закрите або відкрите (якщо закрите вказати рік)
1	Кладовище	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 75б	3,68 га	діюче
2	Кладовище	селище Старий Салтів, вул. Південна	0,06 га	закрите

Примітка: відповідно до довідки, наданої Старосалтівською селищною радою

Ознакою сталого розвитку соціальної інфраструктури є забезпеченість населення об'єктами соціальної сфери - закладами соціально-гарантованого мінімуму обслуговування населення, серед них - дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікарні, поліклініки, магазини, підприємства громадського харчування тощо.

Отже, основними принципами раціональної організації системи громадського обслуговування населеного пункту на перспективу є:

- повне задоволення потреб населення в різних видах послуг;
- створення рівноцінних умов обслуговування населення як центральних, так і периферійних сільбищних територій;
- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування, згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій».

В проєкті відзначаються наступні пріоритети:

- задоволення потреби населення в закладах дошкільної освіти та закладах загальної середньої освіти;
- розвиток мережі установ культури та мистецтва;
- забезпечення розвитку мережі закладів фізичної культури і спорту;
- розвиток установ сімейної медицини;
- створення багатопрофільних підприємств з метою поліпшення обслуговування населення і надання якісних послуг;
- розвиток туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів.

Використання офісних і виробничих площ у межах селища Старий Салтів

Офісна нерухомість селища Старий Салтів безпосередньо зосереджена в центрі громади та на території виробничих підприємств. Офісні приміщення поділяються на такі типи: класичний (в окремих кабінетах), змішаний (де є відкритий простір та окремі кабінети) та open-space (відкритий простір). Найбільш поширений саме класичний тип офісів, де співробітники працюють в окремих кабінетах із закріпленими робочими місцями.

Примітка: Старосалтівською селищною радою, не надано інформацію по офісних приміщеннях.

На території населеного пункту діє невелика кількість промислових підприємств, які представлені підприємствами з ремонту та обслуговування с\г техніки та виготовлення харчових продуктів.

Таблиця 1.2.18

**Характеристика промислових підприємств селища Старий Салтів
на 01.01.2025 р.**

№	Назва підприємства	Продукція, що випускається	Вид діяльності	Місце знаходження	«Д»-діючий, «Н»-недіючий	Площа, га
1	ПАТ «Старосалтівське ремонтно-транспортне підприємство»	Ремонт сільгосп техніки	Установлення та монтаж машин і устаткування	селище Старий Салтів, вул. Культури, 7	Д	13,89
2	Харчова фабрика	Виготовлення харчової продукції	Виготовлення харчової продукції	селище Старий Салтів, вул. Міжнародна	Н	1,56
3	Млин	Виготовлення борошна, круп	Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості	селище Старий Салтів, вул. Міжнародна	Н	
4	Пекарня	Виготовлення харчової продукції	Виготовлення харчової продукції	селище Старий Салтів, вул. Молодівський шлях, 4	Д	0,46

1.3. Оцінка структури землекористування

Межі території селища Старий Салтів

Межа населеного пункту Старий Салтів не внесена до ДЗК і була відтворена за матеріалами проекту встановлення меж сільських населених пунктів 1992 року.

У результаті векторизації площа населеного пункту майже не відхиляється від вихідних значень, відхилення становить всього 1.35% (див. табл. 1.3.1). Для зручності порівняння площі вираховані у системі координат СК-63.

Таблиця 1.3.1

Порівняння площ фактичних та вихідних по селищу Старий Салтів

Назва населеного пункту	Джерело даних про межі та площу населених пунктів	Площа згідно з вихідними даними, га	Площа за результатами векторизації, га	Різниця між площами	
с-ще Старий Салтів	Проект установлення границь сільських населених пунктів	429.000	434.8504	+5.8504 га	1.35%

Межі земельних ділянок та угідь

Першим кроком створення векторної карти з інформацією про сучасне використання земель селища Старий Салтів (проектні межі, площа становить 660,8655 га) було приведення відповідної вихідної інформації у відповідність з ортофотопланами та узгодження її між собою. В результаті, об'єкти в шарі «Межі земельних ділянок» та «Угіддя» не накладаються один на інший, а також немає прогалів між ними, якщо вони в дійсності межують між собою.

При визначенні дійсних меж земельних ділянок перевага надавалась тим даним, що відповідають ортофотоплану. Якщо виявлено спірне питання, а саме, коли згідно з вихідними даними межі земельних ділянок накладаються, вважалось, що дійсною є межа, яка відповідає розташуванню твердих контурів на ортофотоплані, межі зміни угідь або інших контурів, які можна прийняти за межу землекористування.

Після цього було векторизовано межі земельних ділянок, інформація про які відсутня у вихідних даних, у такій послідовності:

- 1) Векторизація меж землекористувань, відсутніх у вихідних даних.
- 2) Векторизація земель загального користування (вулиць, провулків, проїздів, проходів, площ, парків, скверів).
- 3) Векторизація земель запасу.

Векторизацію було виконано за загальними правилами:

- 1) Якщо межі ділянок містяться у вихідних даних, то проводився їх аналіз на відповідність ортофотоплану.
- 2) Межі інших ділянок на ортофотоплані дешифрувались з обов'язковим використанням раніше розробленої документації із землеустрою (див. розділ 2), що об'єднались в ОТГ, а також виготовленої в рамках Договору картографічної основи).
- 3) Межами ділянок можуть бути: межові знаки, огорожі, підпірні стінки, межа зміни угідь тощо.
- 4) Дійсними межами є ті, що відповідають ортофотопланам.

Атрибути земельних ділянок заповнені згідно з вихідною інформацією. Для визначення розподілу земель за формою власності враховано підпункт 58 пункту 4 ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021, відповідно до якого з 27.05.2021 землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

					1701	Лист
						30
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісгосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті.

У приватній власності перебувають земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства. До приватної власності в межах селища Старий Салтів віднесено земельні ділянки тільки згідно з інформацією ДЗК та копіями державних актів.

У таблиці 1.3.2 міститься зведена інформація за формами власності на землю в межах території проектних меж селища Старий Салтів. Площі вираховані у системі координат УСК-2000 (МСК-63).

Таблиця 1.3.2

Розподіл земель селища Старий Салтів за формами власності

Форма власності	Площа земель, га
Приватна	185,0615
Комунальна	440,9415
Державна	34,8625
Всього, га	660,8655

Зведену інформацію про використання земель в межах селища Старий Салтів у розрізі цільового призначення наведено у таблиці 1.3.3 (відповідно Додатку №59 до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, редакція постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 №821).

Таблиця 1.3.3

Розподіл земель селища Старий Салтів за цільовим призначенням

Код КВЦПЗ	Площа, га
01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,1144
01.03 Для ведення особистого селянського господарства	22,9370
01.05 Для індивідуального садівництва	46,8163
01.06 Для колективного садівництва	46,2951
01.07 Для городництва	0,0677
01.08 Для сінокошіння і випасання худоби	3,4973
01.09 Для дослідних і навчальних цілей	0,4713
01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	2,1863
01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	48,4768
01.19 Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	3,3049
02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	277,1947
02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	7,9527
02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	0,9716
02.06 Для колективного гаражного будівництва	0,1276
02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	1,3997

02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	21,7888
02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	2,9462
03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	10,1832
03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0,8803
03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0,3015
03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	0,3278
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	3,2636
03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	1,0709
03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	1,5263
03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	0,7284
03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,9117
03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,0368
03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	65,0242
06.01 Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	0,1000
07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	26,7262
07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	6,1706
07.03 Для індивідуального дачного будівництва	0,0611
07.09 Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	3,8614
08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,1391
09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	4,7217
09.04 Для розміщення господарських дворів лісгосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	1,7555
09.05 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,9225
10.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	1,0381
10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	1,3679
10.13 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	9,2359
10.14 Водні об'єкти загального користування	0,3618
11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	15,8678
11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	3,0641
11.06 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1437
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10,3487
12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0,6508
12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	1,5735
13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	0,0700

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	0,0531
14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0,8290
Всього, га	660,8655

Склад угідь в межах проєктної території селища Старий Салтів визначено відповідно до фактичного стану використання земель. В першу чергу це стосується земель сільськогосподарського призначення, які були відведені у власність чи користування з одним складом угідь (наприклад, сіножаті), а використовуються з іншим складом угідь (наприклад, рілля). Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012. Фактичний стан використання земель у розрізі угідь наведено в таблиці 1.3.4:

Таблиця 1.3.4

Фактичний склад угідь по селищу Старий Салтів

Код угіддя	Площа, га
001.01 Рілля	27,5978
002.01 Сіножаті	23,2776
002.02 Пасовища	8,9729
002.03 Багаторічні насадження	92,3481
003.02 Піски	3,2527
003.03 Болота	8,1805
003.06 Степи	0,3051
005.01 Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю	5,6442
005.02 Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю	1,7555
005.03 З усіх лісів лісові насадження лінійного типу	2,1115
005.04 Багаторічні дерев'янистих кущових рослин	4,2125
006.01 Природні водотоки (річки та струмки)	0,2749
006.02 Штучні водотоки (канали, колектори, канали)	0,6912
006.05 Штучні водосховища	1,9434
007.01 Малоповерхова забудова	289,6605
007.02 Багатоповерхова забудова	2,2690
008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	64,3941
008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	25,0048
009.02 Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	13,4676
009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту	2,7506
010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	3,7204
011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	16,2506
012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	16,1510
013.00 Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	7,2221
014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	35,4062
015.02 Землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками	4,0005
Всього, га	660,8655

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

2.1. Загальне бачення розвитку території

Відповідно до проектних пропозицій „Схеми планування території Харківської області” селище Старий Салтів входить до Печенізької рекреаційної зони. Печенізька рекреаційна зона має великий потенціал для розвитку туризму та рекреації завдяки своїм природним ресурсам, зокрема Печенізькому водосховищу, лісам та природним ландшафтам. Вона є важливим місцем для відпочинку та оздоровлення для мешканців Харкова та інших регіонів, а також має значний потенціал для розвитку інфраструктури та місцевої економіки.

Відповідно до рішень «Генерального плану м. Харків», розробленого ДП «Діпромісто» у 2004 році (зі змінами, затвердженими у 2013 та 2019 роках), селище Старий Салтів є частиною зони впливу Харківської агломерації. Населений пункт розташований в радіусі 20-70 км від центру агломерації, в межах другого супутникового поясу, який також тісно пов'язаний з ядром через трудові та культурно-побутові зв'язки. Мешканці цього поясу часто здійснюють культурно-побутові поїздки в центр. Проте, попри вплив ядра, ці поселення здатні до самостійного функціонування та розвитку. Схема меж зони впливу Харківської агломерації з урахуванням адміністративно-територіального устрою наведено на рисунку 2.1.1.

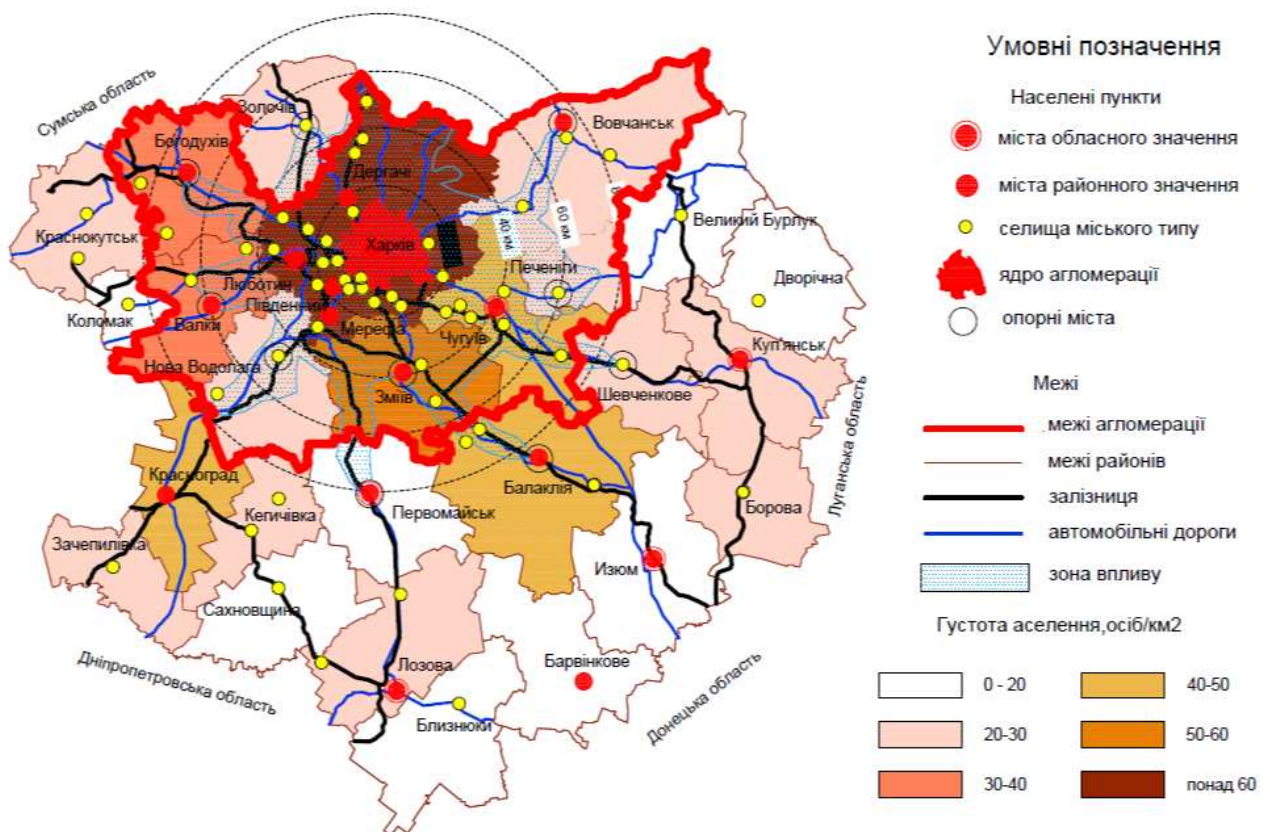


Рис. 2.1.1 Схема зони впливу Харківської агломерації з урахуванням адміністративно-територіального устрою

Основною ціллю «Плану соціально-економічного розвитку Старосалтівської селищної територіальної громади до 2026 року» та «Стратегії сталого розвитку Старосалтівської ОТГ на 2018-2026 роки», визначено створення конкурентоспроможної громади і забезпечення постійного зростання комфорту і рівня життя мешканців максимально можливим задоволенням їх потреб через надання якісних послуг у всіх сферах.

Сформульовано таке бачення розвитку громади:

Стратегічна ціль 1. Створення гідних умов для особистого розвитку та соціального забезпечення мешканців громади

Операційні цілі:

1. Підвищення якості надання послуг в сфері освіти, культури, та відпочинку.
2. Підвищення якості надання послуг в сфері соціального захисту та охорони здоров'я.

Стратегічна ціль 2. Розвиток технічної інфраструктури та забезпечення екологічної безпеки громади.

Операційні цілі:

1. Розвиток технічної інфраструктури (водопостачання і водовідведення, транспортна інфраструктура, благоустрій, вивіз та і утилізація сміття, освітлення) та охорона навколишнього середовища.
2. Розвиток суспільної інфраструктури (об'єкти освіти та культури, спорту і відпочинку, охорони здоров'я, соціальної сфери).
3. Підвищення рівня громадської і пожежної безпеки та правопорядку.

Стратегічна ціль 3. Створення сприятливих умов для досягнення економічного успіху громади за рахунок виробництва і переробки сільгосппродукції і активного та зеленого туризму.

Операційні цілі:

1. Створення сприятливих умов розвитку малого та середнього бізнесу.
2. Підтримка розвитку інноваційного сільського господарства, ефективної енергетики та туризму.
3. Забезпечення привабливих умов обслуговування потенційних інвесторів.
4. Промоція (реклама) громади та її ресурсів.

Стратегічна ціль 4. Формування позитивного образу громади з високим рівнем активності мешканців і управління.

Операційні цілі:

1. Активізація та внутрішня інтеграція громади, забезпечення розвитку партисипативної демократії на місцевому рівні.
2. Ефективне управління громадою та підвищення якості надання адміністративних послуг.

З урахуванням проведеного аналізу земельних ресурсів населеного пункту робимо висновок, що найбільш доцільним на даному етапі залишається розвиток рекреаційної та туристичної інфраструктури. Територія населеного пункту є цікавою і з точки зору відпочинку для населення міста Харків. Найбільшим ресурсом, який може вплинути на економічний розвиток, є Печенізьке водосховище і територія навколо нього. Потенціал має також "зелений" туризм на основі приватних господарств.

Проектними рішеннями генерального плану передбачається створення рекреаційно-туристських зон, які впорядкують потоки туристів в межах громади, де будуть створені території, обладнані інфраструктурними елементами в достатньому обсязі, в межах яких відпочиваючі зможуть проводити свій вільний час, якнайменше шкодячи іншим територіям, не призначеним для цього. Таке впорядкування сприятиме кращому збереженню природоохоронних територій.

З метою збільшення кількості зайнятого населення, з урахуванням доволі серйозного зменшення населення (у т.ч. які були представниками кваліфікованих чи

					1701	Лист
						35
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

висококваліфікованих кадрів), створення нових робочих місць необхідно вжити заходів для стимулювання підприємництва та самозайнятості: створення програм професійного навчання та перенавчання дорослих, залучення грантів та державної та міжнародної допомоги на розширення бізнесу та адаптації його до нових умов.

Відбудова інфраструктури та створення сприятливого середовища на ринку праці може слугувати способом відновлення зупинених підприємств, або започаткування нового бізнесу, що матиме позитивний вплив на повернення населення до постійного місця проживання, збільшення зайнятості населення та зростання його економічного добробуту.

2.2. Інтегрована оцінка впливів

Інтегрована оцінка впливів повинна враховувати різні аспекти та можливі наслідки для основних сфер життя населення та довкілля. Врахування різних факторів дозволяє більш точно оцінити позитивні та негативні ефекти від реалізації планів щодо розвитку. Оцінка впливу проводиться за такими основними сферами розвитку населеного пункту:

Таблиця 2.2.1

Економічний вплив	
Можливості	Загрози
Створення робочих місць: Розвиток туризму та підприємств сприятиме створенню нових робочих місць як в туристичній, так і в промисловій сферах, що допоможе знизити рівень безробіття в регіоні.	Нестабільність через бойові дії: Поточна ситуація з військовими діями може знизити інвестиційну привабливість регіону, обмежити приплив інвестицій та призвести до затримок у розвитку інфраструктури.
Залучення інвестицій: Завдяки розвитку інфраструктури туризму та підприємництва зросте інвестиційна привабливість селища, що може призвести до подальшого економічного розвитку.	Зниження попиту через економічну кризу: В умовах економічної нестабільності може зменшитись попит на продукцію підприємств та туристичні послуги, що обмежить їх економічну ефективність.
Розвиток малих підприємств: Підприємства можуть допомогти задовольнити місцевий попит на продукцію, створити додаткові можливості для розвитку малого бізнесу.	Проблеми з інфраструктурою: Збільшення економічної активності без належної модернізації інфраструктури може призвести до її перевантаження, особливо у сферах водопостачання, електропостачання та транспорту.
Екологічний вплив	
Можливості	Загрози
Екологічний туризм: Природні ресурси, наявність Печенізького водосховища та лісових масивів можуть сприяти розвитку екологічного туризму, який має мінімальний вплив на довкілля та допомагає зберегти природні території.	Забруднення довкілля: Підприємства можуть негативно впливати на навколишнє середовище через викиди шкідливих речовин у повітря, воду та ґрунт, що створює загрозу для здоров'я місцевих жителів та знижує якість життя.
Збереження природних зон: Туризм може бути спрямований на охорону природних ресурсів, ландшафтів і біорізноманіття, що буде вигідно для регіону з екологічної точки зору.	Погіршення стану екосистеми: Якщо підприємства не будуть працювати за екологічними стандартами, це може призвести до забруднення природних ресурсів, особливо води та ґрунтів, що знижуватиме привабливість території для

Можливості	Загрози
Посилення безпеки: Розвиток місцевої поліції, пожежних та медичних служб дозволить знизити рівень злочинності та покращити реагування на надзвичайні ситуації.	Військові дії та безпека: Селище, розташоване в зоні активних бойових дій, може бути під загрозою, що знижує інвестиційну привабливість та безпеку місцевих жителів і туристів.
Забезпечення цивільного захисту: Модернізація систем оповіщення, створення укриттів та об'єктів для цивільного захисту підвищить безпеку громадян у разі надзвичайних ситуацій.	Екологічні катастрофи: Невеликі підприємства можуть створювати ризики для здоров'я населення через аварії чи витоки небезпечних речовин.
Покращення безпеки завдяки розвитку інфраструктури: Розвиток туристичних та промислових об'єктів може сприяти підвищенню рівня безпеки в селищі через збільшення патрулювань, установку систем відеоспостереження та покращення охорони.	

Інтегрована оцінка впливів на розвиток туризму та підприємств в селищі Старий Салтів показує, що проєкт має значний потенціал для економічного розвитку, створення робочих місць і покращення інфраструктури. Однак, через бойові дії на території України та ризики забруднення довкілля, необхідно враховувати суттєві загрози для екології, безпеки та соціальної стабільності. Для ефективної реалізації проєкту необхідно забезпечити належний контроль за екологічними стандартами, ефективне планування інфраструктури та створення безпечних умов для місцевих жителів та туристів.

Таблиця 2.2.2

Оцінка можливостей та загроз для розвитку туризму

Фактор	Можливості	Загрози
Природні ресурси та розташування	Прекрасні природні умови для розвитку туризму та рекреації: водосховище, лісові масиви.	Можливе погіршення екологічної ситуації внаслідок бойових дій та забруднення води чи територій.
Інфраструктура	Розвиток готельного бізнесу, туристичних маршрутів, баз відпочинку.	Руйнування інфраструктури через військові дії, що ускладнить доступ до зони відпочинку.
Економічний розвиток	Створення робочих місць для місцевого населення в туризмі та сфері обслуговування.	Зниження фінансових можливостей населення та інвесторів унаслідок економічної нестабільності.
Внутрішній туризм	Збільшення попиту на внутрішній туризм через ситуацію в країні.	Невизначеність безпеки може призвести до зниження попиту на відпочинок у цьому регіоні.

Розвиток туризму та рекреації в селищі Старий Салтів має значний потенціал завдяки природним ресурсам та зручному розташуванню в Печенізькій рекреаційній зоні. Однак ситуація з бойовими діями в Україні створює суттєві загрози для безпеки, розвитку інфраструктури та притоку туристів. Для успішної реалізації проєкту необхідно в першу чергу

забезпечити безпеку в регіоні, відновити пошкоджену інфраструктуру та стимулювати внутрішній туризм.

Таблиця 2.2.3

Оцінка можливостей та загроз для розвитку виробничих підприємств

Фактор	Можливості	Загрози
Розташування та транспортна доступність	Зручний доступ до Харкова та інших економічних центрів, наявність інфраструктури для розвитку бізнесу.	Нестабільна ситуація з безпекою, можливість бойових дій може призвести до порушення логістичних зв'язків.
Економічна інтеграція	Тісні зв'язки з Харковом забезпечують доступ до ринку та робочої сили.	Економічна нестабільність і зниження попиту на продукцію через бойові дії і економічну кризу.
Інфраструктура	Наявність базової інфраструктури для розвитку малих підприємств.	Руйнування інфраструктури через бойові дії, проблеми з енергопостачанням та комунікаціями.
Екологічний вплив підприємств	Створення нових робочих місць та підвищення виробничої потужності.	Негативний вплив на навколишнє середовище, забруднення через шкідливі викиди підприємств.
Інвестиції та розвиток бізнесу	Можливість для інвесторів вкладатися в інфраструктуру, розвиток малих підприємств.	Низька інвестиційна привабливість через нестабільність та бойові дії, відсутність фінансування.
Проблеми з робочою силою	Можливість залучити робочу силу з Харкова та прилеглих територій.	Втрата робочої сили через евакуацію, трудова міграція.

Розвиток невеликих підприємств в селищі Старий Салтів має значний потенціал, зокрема через сприятливу транспортну доступність, економічні зв'язки з м. Харків та наявність інфраструктури. Однак ситуація з бойовими діями в Україні є суттєвою загрозою, оскільки вона може призвести до порушень безпеки, економічної нестабільності, руйнування інфраструктури та зниження попиту на продукцію. Для реалізації таких проектів необхідно забезпечити безпеку, стабільність і мінімізацію екологічних ризиків.

Таблиця 2.2.4

Оцінка можливостей та загроз при включенні садових товариств в межі населеного пункту

Фактор	Можливості	Загрози
Економічний вплив	Розвиток інфраструктури, збільшення кількості робочих місць, залучення інвестицій.	Можлива перевантаження інфраструктури, зростання вартості землі та житла, соціальні нерівності.
Екологічний вплив	Сприяння збереженню природних територій та зелених зон при належному управлінні.	Забруднення довкілля, вирубка лісів, забруднення водних ресурсів, неправильне поводження з відходами.

Соціальний вплив	Покращення соціальних умов, створення нових можливостей для приватного будівництва та житла.	Соціальні конфлікти між новими та старими мешканцями, перевантаження місцевих соціальних служб.
Інфраструктурний вплив	Розвиток комунальних послуг (водопостачання, електропостачання, дороги).	Перевантаження існуючої інфраструктури, проблеми з енергопостачанням та водопостачанням.
Безпековий вплив	Можливість підвищення рівня безпеки через розвиток нових інфраструктурних об'єктів.	Ризики для безпеки через погану транспортну доступність, відсутність належних безпекових заходів.

Розширення меж селища Старий Салтів і включення садових товариств до проєктних меж може стати потужним стимулом для розвитку інфраструктури, економіки та соціальної сфери. Однак реалізація цього проєкту потребує ретельного планування та контролю, щоб уникнути проблем, таких як перевантаження інфраструктури, екологічні ризики та соціальні конфлікти. Успішна реалізація цього проєкту залежатиме від правильної організації земельних ресурсів, ефективного управління інфраструктурою та збереження природних ресурсів.

2.3. Соціально-просторова модель території

Старий Салтів – селище, є адміністративним центром Старосалтівської територіальної громади. Розташоване за 45 км від обласного центру – м. Харків.

На основі комплексного аналізу сучасного стану і соціально-економічної спроможності, було розроблено два сценарії прогнозу перспективної чисельності населення громади: реалістичний та оптимістичний. Реалістичний сценарій описує демографічну ситуацію в громаді при збереженні існуючих тенденцій у природному та міграційному русі населення, а оптимістичний сценарій демографічного розвитку передбачає підвищення рівня життя населення, поліпшення інвестиційного клімату та підвищення конкурентоспроможності громади при умові реалізації рішень комплексного плану, а також закінченні повномасштабної військової агресії російської федерації. З метою створення оптимальних умов для життєдіяльності населення й ефективного функціонування населеного пункту, за основу прийнятий оптимістичний сценарій демографічного прогнозу.

Житловий фонд селища Старий Салтів представлений садибними та багатоквартирними житловими будинками. Садибне житлове будівництво є переважаючим видом забудови. Житлова площа в існуючій садибній забудові складає 81 630 м².

На територіях багатоквартирної забудови розташовується 19 багатоквартирних житлових будинки. Загальна житлова площа в існуючій забудові складає 24 654 м².

Загальна житлова площа в існуючій забудові складає 106 284 м². Житлова забезпеченість складає 61,86 м²/особу.

Враховуючи територіальні можливості селища, чисельність населення визначається на основі існуючої та проєктної кількості будинків, тобто містобудівної ємності території. Для розрахунку прогнозованої чисельності населення прийнято коефіцієнт сімейності 3 особи на один будинок.

Враховуючи існуючий житловий фонд – 1 002 будинків та коефіцієнт сімейності, кількість населення в існуючій садибній житловій забудові становитиме:

$$1\,002 \times 3 = 3\,006 \text{ осіб}$$

Враховуючи існуючий житловий фонд – 430 квартир та коефіцієнт сімейності, кількість населення в існуючій житловій багатоквартирній забудові становитиме:

$$430 \times 3 = 1\,290 \text{ осіб}$$

Враховуючи забудову, яка передбачена під садибне житлове будівництво, у кількості 847 ділянки, прогнозована чисельність населення складатиме:

$$868 \times 3 = 2\,604 \text{ осіб}$$

Прогнозована чисельність населення на довгостроковий період складатиме:

$$1\,290 + 3\,006 + 2\,604 + 440 = 7\,340 \text{ осіб}$$

Прогнозована кількість будинків на довгостроковий період складатиме:

$$1\,002 + 868 = 1\,870 \text{ буд.}$$

Прогнозована кількість квартир в багатоквартирних житлових будинках на довгострокову перспективу складатиме: $430 + 150 = 580$ квартир

Норма забезпечення житловою площею для садибної забудови – 40 м^2 на особу

Житловий фонд нової садибної забудови становитиме:

$$2\,604 \text{ осіб} \times 40 \text{ м}^2 = 104\,160 \text{ м}^2$$

Норма забезпечення житловою площею для багатоквартирної забудови – 14 м^2 на особу:

$$440 \text{ осіб} \times 14 \text{ м}^2 = 6\,160 \text{ м}^2$$

Обсяги житлового фонду за планувальними рішеннями генерального плану складатимуть:

$$106\,284 + 104\,160 + 6\,160 = 216\,604 \text{ м}^2$$

Передбачається будівництво садибних житлових будинків II і III ступенів вогнестійкості умовною висотою 9 м.

Таблиця 2.3.1

Житловий фонд селища Старий Салтів

Тип забудови	Існуючий		Проектний					
			Короткостроковий період		Середньостроковий період		Довгострокова перспектива	
	м ²	буд.	м ²	буд.	м ²	буд.	м ²	буд.
Садибна забудова	81 630	1 002	81 630	1 002	126 870	1 379	185 790	1 870
Багатоквартирна забудова	24 654	430 (будинків 19)	24 654	430	24 654	430	30 814	580
Всього	106 284	1 432	106 284	1 432	151 524	1 809	216 604	2 450

Таблиця 2.3.2

Демографічний прогноз селища Старий Салтів

Сценарій	Існуючий стан, осіб	Проектний		
		Короткостроковий період, осіб	Середньостроковий період, осіб	Довгострокова перспектива, осіб
Оптимістичний	1 718	2 569	4 136	7 340
Реалістичний		1 644	1 570	1 471

Соціальна інфраструктура

Організація системи громадського обслуговування забезпечує комплексність забудови за рахунок доведення до нормативних показників забезпеченості населення об'єктами соціально-гарантованого рівня обслуговування, як в районах існуючої забудови, так і в районах перспективного будівництва. Основним принципом раціональної організації системи громадського обслуговування в проєктних межах села є забезпечення, по можливості, рівноцінних умов обслуговування населення. Для розрахунків перспективної кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів. Розрахунок потреби в закладах культурно-побутового обслуговування наведено в таблиці 2.3.3.

Таблиця 2.3.3

Потреба в закладах культурно-побутового обслуговування селища Старий Салтів

Назва закладів	Розрахункова норма	К-ть населення, тис. осіб	Од. виміру	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою	Прийнято проєктом	В тому числі розміщуються			
						в існуючих будівлях	в будівлях, визначених під реконстр.	в нових будівлях	Населений пункт який обслуговує
Заклад дошкільної освіти	40 учнів на 1000 осіб не менше 65 (75) % рівень охоплення дітей	7,340	дітей	220	220	115	130	90	-
Старосалтівський ліцей I-III ступеня	120 учнів на 1000 осіб 100% рівень охоплення дітей	7,340	учнів	273	900	800	900	-	-
				342					
				205					
Амбулаторія, поліклініка	20 відвід. за зміну на 1000 осіб	7,340	відвід	137	147	18	147	-	-
Аптека (категорія VI) ¹	0,143 м ² на 1000 осіб	7,340	м ²	1,04	1,04	1,04	-	-	-
Дитячо-юнацька спортивна школа ²	0,6 м ² на 1 тис. осіб	11,698	га	7018,8	7020	-	-	7020	Населені пункти Старосалтівської ТГ
Стадіон	об'єкт	7,340	об'єкт	1	1	-	-	1	-
Спортивний зал	100 м ² на 1 тис. жителів, але не менше 300 м ²	7,340	м ²	734	734	-	-	734	-
Будинок культури	300-400 місць на 1000 осіб	7,340	місць	2202	2210	-	2210	-	-
Приміщення для культурно масової роботи з населенням	50 м ² на 1000 осіб	7,340	м ²	367	370	-	370	-	-
Магазин продовольчих товарів	80 м ² торг. пл. на 1000 осіб	7,340	м ² торг.пл.	587	600	600	-	-	-
Магазин непродовольчих товарів	40 м ² торг. пл. на 1000 осіб	7,340	м ² торг.пл.	294	300	300	-	-	-
Підприємство громадського харчування	20 місць на 1000 осіб	7,340	місць	147	150	100	-	50	-
Ринковий комплекс	20 м ² торг.пл.	7,340	м ² торг.пл.	147	210	210	-	-	-
Майстерні побутового обслуговування	1,5 роб. місць на 1000 осіб	7,340	роб. місць	11	11	-	-	11	-

Відділення зв'язку	об'єкт на 1000 осіб	7,340	об'єкт	7,3	7	-	-	7	-
Пожежне депо ³	1 автомашина на 4 тис. при населенні від 8 до 20 тис. осіб	7,866	авто-машин	2	4	4	-	-	с. Молодова
Пункт приймання вторинної сировини	об'єкт	7,340	об'єкт	1	1	-	-	1	-
Кладовище	0,1 га на 1 тис. жителів	7,340	га	0,73	1,14	3,68	-	-	-
Примітка 1. На даний час норматив щодо закладів охорони здоров'я відсутній у діючому ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;									
Примітка 2. Дитяча-юнацька спортивна школа, обслуговуватиме всі населені пункти, які входять до Старосалтівської селищної територіальної громади (населення відповідно до Плану комплексного відновлення становить 4358 осіб);									
Примітка 3. Пожежно-рятувальний підрозділ, який розташований в селищі Старий Салтів, буде обслуговувати с. Молодова (населення до початку бойових дій становило 526 осіб), так як розташований в 20 хвилинній доступності із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує 20 хв.									

Громадський центр розташований в центральній частині населеного пункту, вздовж вул. Перемоги. Додатковий громадський підцентр сформовано в південно-східній частині селища по вул. Миру.

Просторова організація системи освіти

Для забезпечення населення проєктних житлових територій, передбачається, розмістити заклад дошкільної освіти на 90 місць. Також передбачається реконструкція існуючого закладу дошкільної освіти з розширенням до 130 місць.

Щодо закладів загальної середньої освіти, передбачається реконструкція Старосалтівського ліцею на 800 учнів, з розширенням на 900 учнів.

До повномасштабної російської збройної агресії проти України на території населеного пункту діяли Слобожанський регіональний центр професійної освіти на 300 учнів та Старосалтівський професійний аграрний ліцей. Проєктними рішеннями генерального плану на двогострокову перспективу передбачається відновлення даних закладів.

Просторова організація системи охорони здоров'я

Для створення умов для надання якісної первинної допомоги та покращення рівня медичних послуг населенню, втілення в життя основних положень, засад і вимог Державної програми з відбудови інфраструктури сільської медицини, Закону України «Про організацію та гарантії надання первинної медико-санітарної допомоги населенню в сільській місцевості», а також настанови Президента України про те, «щоб мешканці кожного села України мали змогу отримувати медичну допомогу за місцем проживання», на території селища Старий Салтів пропонується реконструкція медичної амбулаторії загальної практики сімейної медицини (за новою термінологією «АГ» - амбулаторія групової практики) – з розширенням будівлі до 147 відвідувань/зміну у перспективі.

Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Для забезпечення потреб населення проєктних житлових територій та покращення надання торгівельних послуг пропонується відновлення недіючих будівель закладів торгівлі.

Для формування соціально-культурного середовища, в якому успішно здійснюється інформаційний і духовний розвиток людини, передбачається відновлення зруйнованого будинку культури, з розширенням до 2 210 місць.

На довгостроковий період передбачається створення дитячої-юнацької фізкультурно-спортивної школи на 120 місць з супутньою спортивною інфраструктурою. Спортивна школа буде обслуговувати населені пункти, що входять до складу Старосалтівської селищної ТГ.

Для поліпшення спортивно-оздоровчої бази населеного пункту пропонується розмістити:

- комплекс спортивних споруд та футбольне міні-поле, в східній частині населеного пункту;
- комплекс спортивних споруд, в північній частині населеного пункту;
- комплекс спортивних споруд, в південно-західній частині населеного пункту.

Об'єкти інженерної інфраструктури

Територія селища Старий Салтів у повній мірі забезпечена потужностями електроенергії. Електропостачання здійснюється від підстанцій 110/10 кВ «Старий Салтів». Населений пункт газифіковано.

Теплопостачання окремих громадських будівель здійснюється від індивідуальних котелень та котлів, що працюють на природному твердому паливі та газі. Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на твердому паливі та газі.

На час розроблення містобудівної документації в межах населеного пункту частково функціонує централізоване водопостачання, яким забезпечено потреби мешканців житлової забудови та громадські об'єкти. Частково населення садибної забудови користується шахтними колодзями.

На території селища Старий Салтів в наявності централізоване водовідведення. Очищення стічних вод здійснюється на очисних спорудах біологічної очистки (зі скидом очищених вод в Печеніжське водосховище). На даний час очисні споруди знаходяться в незадовільному стані, якість очистки не відповідає санітарним вимогам. Очисні споруди потребують проведення реконструкції.

Виробничі території

Існуюча виробнича територія представлена підприємствами з ремонту та обслуговування с\г техніки та виготовлення харчових продуктів. Існуючі виробничі території, зберігаються на проєктний етап при умові забезпечення необхідних санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

На існуючих виробничих територіях передбачаються розмістити підприємства V класу санітарної шкідливості (СЗЗ – 50 м). Перелік виробничих підприємств, які можливо розмістити на даних територіях згідно санітарної класифікації ДСП 173-96 Додаток 4, 5.

Території існуючих виробничих майданчиків, які визначені під реконструкцію впорядковуються. Виробничі зони мають зручні зв'язки по дорогах з твердим покриттям з територією сільбищної зони та забезпечуються електропостачанням, локальними системами водопостачання та водовідведення.

Промислові підприємства селища Старий Салтів

Назва	Існуюча	Короткостроковий період, га	Середньостроковий період, га	Довгострокова перспектива, га
Промислові	15,92	15,92	16,50	16,50
Лісогосподарські	1,75	1,75	1,75	1,75
Всього	17,67	17,67	18,25	18,25

Озеленені території загального користування

За існуючим станом зелені насадження в межах населеного пункту складають приватні сади на присадибних ділянках та протиерозійні насадження, якими вкриті яри.

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови населеного пункту передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

В громадському центрі та територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники паркового типу. Територія перед громадськими будівлями озеленюється та облаштовується елементами благоустрою.

Для озеленення застосовуються дерева та кущі декоративних порід. В селищі Старий Салтів основні зелені насадження зосереджені в парковій зоні та прибережних захисних смугах вздовж водних об'єктів.

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Виходячи з кількості населення 7340 осіб потреба в озелених територіях загального користування відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 п.8.1.3., табл.8.1 складатиме:

$$13\text{м}^2 \times 7\,340 = 95\,420\text{ м}^2 (9,5420\text{ га}).$$

У зв'язку з перспективним розвитком населеного пункту і його впорядкуванням генеральним планом передбачено значне збільшення кількості зелених насаджень загального користування, що створить кращі санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку населення селища.

*Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів*Тривалий відпочинок

Необхідною умовою розвитку рекреаційного комплексу є удосконалення його територіальної структури за рахунок освоєння нових рекреаційних територій.

Визначений потенціал громади дозволяє запроєктувати на розрахунковий період кемпінги біля водойм. Розрахунок ємності рекреаційних закладів проводився на підставі показників ДБН Б.2.2-12:2019.

Ємність рекреаційних закладів

Тип рекреаційно-оздоровчих закладів	Місцезнаходження	Проектний період, місць	Розмір земельної ділянки на 1 місце, м ²	Необхідні території, га
База відпочинку	вул. Набережна	60	75	0,45
База відпочинку	вул. Набережна	90	75	0,7
База відпочинку	вул. Сонячна	110	75	0,83
Всього		260	—	1,98

На підставі оцінки рекреаційного ресурсного потенціалу було виділено рекреаційні зони, їх основні параметри визначені, виходячи з порогових значень рекреаційної ємності, територіальних ресурсів та ступеню їх рекреаційного освоєння.

Короткочасний відпочинок

Розрахунок потреби населення в місцях короткочасного відпочинку (пляжі, лісопарки, ліси, колективні сади та дачі) згідно існуючих методичних матеріалів приймається диференційовано в залежності від розмірів населених пунктів та їх господарського профілю. Питома вага потенційних короткочасно відпочиваючих в літній день «пік» для селищ міського типу складе 15% від чисельності його населення.

Таблиця 2.3.6

Потреба населення у короткочасному відпочинку

Перспективне населення (осіб)			Потреби у короткочасному відпочинку населення (місць)		
Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період	Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період
2569	4136	7340	385	620	1101

Розрахунок потреби у територіях для організації зон короткочасного відпочинку здійснений з врахуванням норми території на одного відпочиваючого 500-1000 м² (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 8.4.2), у тому числі площа території, яка інтенсивно використовується для активних видів відпочинку, – не менше 100 м² на 1 відвідувача.

Загальна потреба у територіях короткочасного відпочинку на довгострокову перспективу для населення селища Старий Салтів становить не менше 55 га, з них територій для активних видів відпочинку – 11 га.

Для забезпечення потреб у короткочасному відпочинку проектом пропонується облаштування нових рекреаційних територій (табл. 2.3.7.). Нижче наведено розрахунок максимально допустимих рекреаційних навантажень в залежності від виду зони відпочинку.

Таблиця 2.3.7

Рекреаційне навантаження на зони короткочасного відпочинку

Вид рекреаційної території	Площа, га	Максимально допустима кількість осіб на 1 га	Проектний період, осіб
Паркові зони короткочасного відпочинку	63,33	26	1 647
Лісовий фонд	9,56	1	10
Зони короткочасного відпочинку	6,32	10	63
Всього	79,2		1 720

Враховуючи існуючі берегові смуги, які можливо використовувати для входу у воду, проектом пропонується також облаштування пляжних зон біля річки Сіверський Донець. У проекті проведений розрахунок порогового значення максимально допустимого рекреаційного навантаження пляжних зон.

Таблиця 2.3.8

Рекреаційне навантаження на пляжні зони водойми

Населений пункт	Розмір пляжної зони, га	Проектний період, осіб
селище Старий Салтів	1,880	1880

При визначенні перспектив розвитку рекреаційної галузі повинна враховуватися необхідність збереження рівноваги між масштабами використання природно-ресурсного потенціалу та параметрами розвитку мережі рекреаційних закладів.

Сумарна кількість усіх категорій відпочиваючих (у рекреаційно-оздоровчих закладах, у житловому фонді населення, короткочасно відпочиваючі у вихідні дні) не повинна перевищувати максимальну (порогову) рекреаційну ємність територій рекреаційного призначення.

У зонах короткочасного відпочинку передбачається проведення заходів із благоустрою території з прокладанням доріг, створенням велосипедних, кінних, пішохідних стежок, організацією облаштованих місць для проведення пікніків, сезонної торгівлі та громадського харчування тощо. Необхідно організувати прибирання території відповідно до вимог пп. 4.2-4.12 Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затверджених наказом МОЗ України від 17.03.2011 р. №145.

Шляхом створення рекреаційно-туристських зон планується впорядкувати потоки туристів та рекреантів в межах громади, створити території, обладнані інфраструктурними елементами в достатньому обсязі, в межах яких рекреанти зможуть проводити свій вільний час, якнайменше шкодячи іншим територіям, не призначеним для цього. Таке впорядкування сприятиме кращому збереженню природоохоронних територій, на яких рекреація шкодить природному стану ландшафтів.

2.4. Відродження традиційного середовища

Пам'ятки культурної спадщини відіграють культурно-просвітницьку роль. Втілюючи досвід та цінності поколінь, пам'ятки відтворюють історію розвитку суспільства. Підтримання належного стану довкілля та культурної спадщини, що формують його неповторний соціокультурний образ, є важливим обов'язком кожного. Досліджуючи історію пам'яток, зосереджених на території громади, їх значення у минулому, громадяни навчаються розуміти історичну цінність об'єктів культурної спадщини, їх роль у майбутньому, необхідність збереження чи відновлення.

Об'єкти всесвітньої спадщини

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони в селища Старий Салтів відсутні.

Об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини

Для врахування інформації в містобудівній документації та нанесення на графічні матеріали, Департаментом культури і туризму Харківської ОДА наданий перелік пам'яток та об'єктів культурної спадщини в межах селища Старий Салтів.

					1701	Лист
						47
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Перелік пам'яток культурної спадщини селища Старий Салтів

Пор. №	Найменування пам'ятки	Адреса	Дата (епоха)	Категорія пошкодження об'єкту	Категорія охорони	Рішення про взяття під охорону	Охоронний номер
1	2	3	4	5	6	7	8
Пам'ятки історії							
1	Братська могила жертв нацизму	селище Старий Салтів вул. Велика Координати центру пам'ятки (система координат WGS 84): 50°04.683' Пн 36°47.945' Сх.	1941-1943 рр., 1968 р., 1975 р.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ МКІП "Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" №10 від 14.01.2021 р.	3696-Ха
2	Меморіал пам'яті	селище Старий Салтів вул. Перемоги, у центральному парку Координати центру пам'ятки (система координат WGS 84): 50°04.589' Пн 36°47.783' Сх.	1941-1943 рр., 1953р.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ МКІП "Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" №10 від 14.01.2021 р.	3697-Ха
3	Братська могила	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, біля храму святих мучениць Віри, Надії, Любові та їх матері Софії. Координати центру пам'ятки (система координат WGS 84): 50°04.606' Пн 36°47.958' Сх.	1943р., 1958р.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ МКІП "Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" №10 від 14.01.2021 р.	3698-Ха
4	Меморіал пам'яті	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, на кладовищі Координати центру пам'ятки (система координат WGS 84): 50°04.231' Пн 36°47.239' Сх.	1941-1943 рр., 1953 р., 1956 р., 1975 р., 1992 р.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ МКІП "Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" №10 від 14.01.2021 р.	3699-Ха
Пам'ятка археології							
1	Селище (Поселення "Старий Салтів")	селище Старий Салтів, вул. Набережна	II пол. II тис. до н.е. XII-VIII ст. до н.е., VIII-X ст.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ Міністерства культури та інформаційної політики	4643-Ха

					1701		Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			48

1	2	3	4	5	6	7	8
						України №2088 від 03.09.2020 р.	
2	Поселення Старий Салтів	селище Старий Салтів, розташоване в східній частині смт Старий Салтів, на правому березі Печенізьського водосховища, по обидві сторони траси Т-2104. З заходу та сходу поселення межує з лісовими масивами.	II пол. II тис. до н.е. XII-VIII ст. до н.е., VIII-X ст.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ МКУ № 228 від 27.03.2013 р.	8748-Ха
3	Старосалтівське городище	селище Старий Салтів, 2 км на південь від селища	VIII-X ст.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України №2088 від 03.09.2020 р.	4644-Ха
4	Поселення "Старий Салтів - Яхтклуб"*	селище Старий Салтів, Поселення розташовано на північній околиці селища, частина розташована на території місцевого яхт-клубу, частина на пустирі	II – I тис. до н.е.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Розпорядження голови ОДА від 23 листопада 2020 року № 745	
5	Безкурганний могильник (Старосалтівський катакомбний могильник)	селище Старий Салтів	VIII-X ст.	Не пошкоджено	Місцевого значення	Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України №2088 від 03.09.2020 р.	4645-Ха

* Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини. Взятий на облік Наказом УКиТ №48 від 14.02.2019 р.

Землі історико-культурного призначення відносяться до територій, що потребують особливого ставлення. Відповідно до Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:

- історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;
- городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;
- архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом.

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару.

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією, розробленою спеціалізованою організацією із залученням сертифікованого спеціаліста та затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини. Склад охоронного зонування визначається у залежності від характеру розміщення пам'ятки у навколишньому середовищі у кожному конкретному випадку. Охоронна зона є обов'язковою складовою території пам'ятки.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» внесено зміни до Закону України "Про охорону культурної спадщини", зокрема у частині встановлення зон охорони від межі території пам'ятки. До визначення розмірів зон охорони у встановленому Законом порядку вони становлять, для пам'яток археології:

- для поселень:
 - у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;
 - за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;
- для городищ:
 - у межах населених пунктів - 100 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації;
 - за межами населених пунктів - 300 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації;
- для безкурганних могильників:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації;
- за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації.

У зонах охорони запроваджують відповідний режим, що має сприяти збереженню як самих пам'яток, так і їх містобудівного та композиційного значення. Режимом зон охорони регламентують основні архітектурні риси, масштаб, висоту та розміри у плані об'єктів нової забудови й існуючої, що підлягає реконструкції; характер благоустрою; розпланувальні, будівельні, інженерні, земельні й інші роботи; використання будівель, споруд і територій.

У зонах охорони пам'яток регламентують архітектурну та містобудівну діяльність із метою збереження та регенерації традиційного характеру середовища пам'яток, а також їх органічного включення у сучасне архітектурне середовище, максимального використання композиційних і пейзажно-видових якостей пам'яток. Перетворення у зонах охорони пам'яток здійснюють лише за проєктами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини.

Режим використання території охоронної зони спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Режим визначає первісна функція пам'яток (оборонна, культова, житлова, громадська, промислова, інженерна тощо), їх архітектурне вирішення, сучасне використання, а також особливості середовища пам'яток, їх взаємодія з ним.

В охоронній зоні виявляють і зберігають історично цінні розпланування, забудову, впорядження та ландшафт і відтворюють їх кращі втрачені елементи й якості, усувають дисгармонійні будівлі та споруди й елементи впорядження, створюють сприятливі умови для огляду пам'ятки й її оточення. В охоронній зоні забезпечують необхідні для збереження пам'яток гідрогеологічні умови, чистоту повітря та водоймищ, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежну безпеку тощо.

В охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини та відповідним органом з питань містобудування й архітектури можуть виконуватись:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядження, що формують історичне середовище пам'ятки;
- улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів і вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки та природного ландшафту, що підпорядкований пам'ятці;
- земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів;
- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки та не порушують її оточення;
- вибіркові реконструкція та збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища у відповідності з розробленими та погодженими історико-містобудівними обґрунтуваннями;

- нове будівництво можливе лише у виключних випадках і тільки за проєктами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань і погодженими з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення на території пам'яток археології нових елементів благоустрою, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, засобів зовнішньої реклами, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), при закладанні фундаменту на глибині більше 0,5 метра у разі відсутності на таких територіях інженерних мереж);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями внаслідок збройної агресії російської федерації.

Режим зони регулювання забудови визначає ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні) на території зони. У зоні регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'ятками цінну історичну забудову та розпланування, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, закріплюють і відтворюють значимість пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції й історичному середовищі населеного місця; забезпечують сприятливі умови її огляду.

Нове будівництво та реконструкція у зоні регулювання забудови регламентують за розташуванням, функціональним призначенням, висотою, прийомами забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом, кольором.

Для забезпечення огляду пам'яток та їх комплексів і збереження особливостей їх видового розкриття у панорамах і перспективах необхідно:

- зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки;
- не закривати пам'ятку новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду та не допускати зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'ятки.

					1701	Лист
						52
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

У залежності від історичної цінності розпланування та забудови навколо пам'яток, від цінності самих пам'яток та їх значення у середовищі перетворення у зоні мають такі відмінності: на територіях, що прилягають до охоронних зон пам'яток, а також на ділянках з історично цінними спорудами та розплануванням нове будівництво та реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови населеного місця з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища; на всій іншій території зони, відносно віддаленій від пам'яток і з відносно менш цінними розплануванням і забудовою, а також за межами історичних утворень регулюють переважно розпланування, висоту та масштаб нової забудови.

Регламентація забудови визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності населеного місця, композиційної ролі пам'яток у його пейзажі.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські й інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

У зоні регулювання забудови не дозволяється будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'ятки. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми та конструкції, що не дисонують з пам'яткою й історичною частиною поселення.

Будівництво, реконструкція, земляні й інші роботи у зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування й архітектури.

Режим зони охоронюваного ландшафту, яка виконує консерваційну роль, має забезпечувати охорону природного та переважно природного оточення пам'ятки. Він передбачає збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'яткою ландшафту, ліквідацію чи візуальну нейтралізацію будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності та відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'ятки з природним і переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лугових територій від зсувів і розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів.

На території зони охоронюваного ландшафту можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту та не потребує зведення капітальних будівель і споруд. Відповідно до режиму на окремих ділянках зони дозволяються сіножаті, випасання худоби, польові, городні й інші сільськогосподарські роботи. Відкриті галявини та простори лук можуть використовуватись для епізодичних масових свят і гулянь без будівництва споруд, а також як лугопарки та гідропарки з відповідними технічними заходами та впорядкуванням, що не впливають негативно на ландшафт і не змінюють його характер. У місцях традиційної забудови можливе зведення окремих нових будівель і реконструкція існуючих, які не порушують цінних природних, історичних і пейзажних якостей ландшафту, що охороняється. В обґрунтованих відповідним чином випадках на візуально ізольованих ділянках можливе спорудження невеликих капітальних будівель житлового та громадського призначення. Всі земляні роботи у зоні виконують з урахуванням вимог охорони наявних у ній археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.

Будівельні, меліоративні, шляхові й інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

					1701	Лист
						53
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Виходячи з умов збереження фізичного стану нерухомих об'єктів, у відповідності до п. 13.1.11 ДБН Б.2.2-12:2019 слід передбачати певні відстані від пам'яток культурної спадщини до транспортних та інженерних комунікацій:

- до проїзних частин магістральних доріг та магістральних вулиць безперервного руху, ліній метрополітену неглибокого закладання в умовах складного рельєфу – 100 м, на плоскому рельєфі – 50 м;
- до мереж водопроводу, каналізації, газопостачання, теплопостачання (крім розвідних) – 15 м;
- до інших підземних інженерних мереж – 5 м.

Археологічні пам'ятки та предмети підлягають державному обліку незалежно від підпорядкування та форми власності. Державний облік археологічної спадщини здійснюється центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини і включає її виявлення, фіксацію, визначення наукової та культурної цінності, картографування і паспортизацію, складання списку і зводу археологічних пам'яток, облік та інвентаризацію археологічних колекцій незалежно від відомчої належності і форми власності. Порядок ведення державного обліку археологічної спадщини визначає Кабінет Міністрів України.

З метою забезпечення охорони пам'яток Законом України «Про охорону культурної спадщини» визначені основні вимоги щодо їх збереження:

- пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця; переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо); надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури та інформаційної політики України;
- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм владності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;
- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення;
- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

					1701	Лист
						54
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передусе проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;
- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини; будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;
- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;
- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;
- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації;
- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи; земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;
- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України;
- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації;
- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;
- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю; такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Ландшафтне планування

3.1.1. Перспективи використання природного потенціалу території

Особливості природо орієнтованого використання і розвитку території селища Старий Салтів визначаються його положенням у природній ландшафтній структурі і наслідками антропогенного перетворення природного ландшафту.

Основна частина селища Старий Салтів розташоване на правобережжі річки Сіверський Донець, на березі Печенізького водосховища; менша частина західніше, відділена від основної частини селища лісовим масивом і з'єднана із основною частиною трасою Т2104. У ландшафтно-структурному відношенні територія селища розташована на надзаплавних терасах Сіверського Донця. Західна відокремлена частина селища – на підвищеній поверхні межирічної рівнини. Межа надзаплавної тераси і рівнини чітко виражена у рельєфі, перепад висот складає близько 10 метрів, і виражений покатими і крутими схилами. Основний тип ґрунту на цих поверхнях – чорноземи опідзолені важкосуглинкові, які сформувались на лесовидних суглинках. Ці ґрунти піддаються водній ерозії, тому важливо на схилах забезпечити сталий рослинний покрив. Природна заплава річки Сіверський Донець затоплена водосховищем. У межах селища збереглися окремі фрагменти природної заплави річки Сіверський Донець; тут збереглася лугова різнотравна та очеретяна рослинність, частково чагарники. Прибережна (східна) частина селища обривається безпосередньо до водосховища. Прибережні схили круті і обривисті, піддаються ерозії і абразії (руйнуванню водами водосховища); вони переважно задерновані, вкриті трав'яною рослинністю і чагарниками.

Основна частина селища Старий Салтів належить до водозбірного басейну річки Сіверський Донець. Західна відокремлена частина селища належить до басейну малої річки Бабка (притока Сіверського Донця) (рисунок 3.1.1.1.).

Територія селища переважно забудована, проте характер забудови вкладається у особливості природного ландшафту. Так, західна відокремлена частина селища, яка розташована на основній поверхні межирічної рівнини, забудована рівномірно, вільні простори використовуються під городи, тут практично не збереглися природні елементи. Основна частина селища характеризується нерівномірним антропогенним перетворенням ландшафту. Більша частина території забудована (житлова і виробнича територія), використовується під городи або сади. Проте наявні досить значні вільні простори із природною або наближеною до природної рослинністю. Умовно ці простори можна розділити на дві групи (рисунок 3.1.1.2.):

1) ландшафти із трав'яною і деревною рослинністю у балках (із струмками або із перезволоженими днищами), у зниженнях на надзаплавній терасі, на прибережних схилах; із ставками або природними невеликими озерами;

2) на територіях прилеглих до виробничої забудови і багатоповерхової забудови у західній частині селища. Попри загальний високий рівень озеленення селища, головним чином завдяки садам на присадибних ділянках та вуличному озелененню, на території селища відчувається дефіцит зелених зон загального користування, парків із деревною рослинністю. Ділянки лісової рослинності у межах населеного пункту є продовженням лісових масивів навколо селища.

На території селища за даними GBIF¹ зафіксовані окремі фрагментовані місцезнаходження рідкісних видів фауни на забудованій території (рисунок 3.1.1.2.):

- Лирик двоколірний *Vespertilio murinus* Linnaeus, 1758 (Червона книга України, Види, занесені до Додатку 2 Бернської конвенції; Види, занесені до Конвенції про збереження мігруючих видів диких тварин (Боннська конвенція); Види, що охороняються в рамках Угоди

¹ GBIF.org 17 August 2024 GBIF Occurrence Download <https://doi.org/10.15468/dl.zy3b7t>

					1701	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		56

про збереження популяцій європейських кажанів (EUROBATS); Види, занесені до Додатку IV Оселищної директиви ЄС; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС)

- Жук-олень *Lucanus cervus* (Linnaeus, 1758) (Червона книга України; Види, занесені до Додатку 3 Бернської конвенції; Резолюції 6 Бернської конвенції; Види, занесені до Додатку II Оселищної директиви ЄС; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС)

- Часничниця Палласа *Pelobates vespertinus* (Pallas, 1771) (Види, занесені до Додатку 3 Бернської конвенції; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС)

- Ксилокопа звичайна *Xylocopa valga* Gerstaecker, 1872 (Види, занесені до Червоної книги України; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС)

- Кумка червоночерева *Bombina bombina* (Linnaeus, 1761) (Види, занесені до Додатку 2 Бернської конвенції; Резолюції 6 Бернської конвенції; Види, занесені до Додатку II Оселищної директиви ЄС; Види, занесені до Додатку IV Оселищної директиви ЄС; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС)

- Райка східна *Nyctala orientalis* Bedriaga, 1890 (Види, занесені до Додатку 3 Бернської конвенції; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС)

- Жаба озерна *Pelophylax ridibundus* (Pallas, 1771) (Види, занесені до Додатку 3 Бернської конвенції; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС; Види, занесені до Додатку V Оселищної директиви ЄС).

Територія селища має сприятливе для комфортності проживання середовище: зі сходу межує із Печенізьким водосховищем, на заході, півночі і півдні межує із лісовими масивами. Таке сусідство має високе значення для підтримки комфортних місцевих кліматичних умов. Як видно із рисунку 3.1.1.3, водні і лісові ландшафти мають значно нижчу температуру поверхні, ці кліматопи є важливими для продукування прохолодного і свіжого повітря, підтримки якості повітря. Ряд балок із лучною або деревною рослинністю, які «прорізають» основну територію селища, є провідниками свіжого повітря (і самі є його «виробниками»), служать для провітрювання території. З іншого боку, балки у межах селища є збірниками поверхневого стоку із території населеного пункту, які виносяться у водосховище. Тому важливо забезпечити фільтрувальну функцію цих ландшафтних комплексів.

					1701	Лист
						57
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

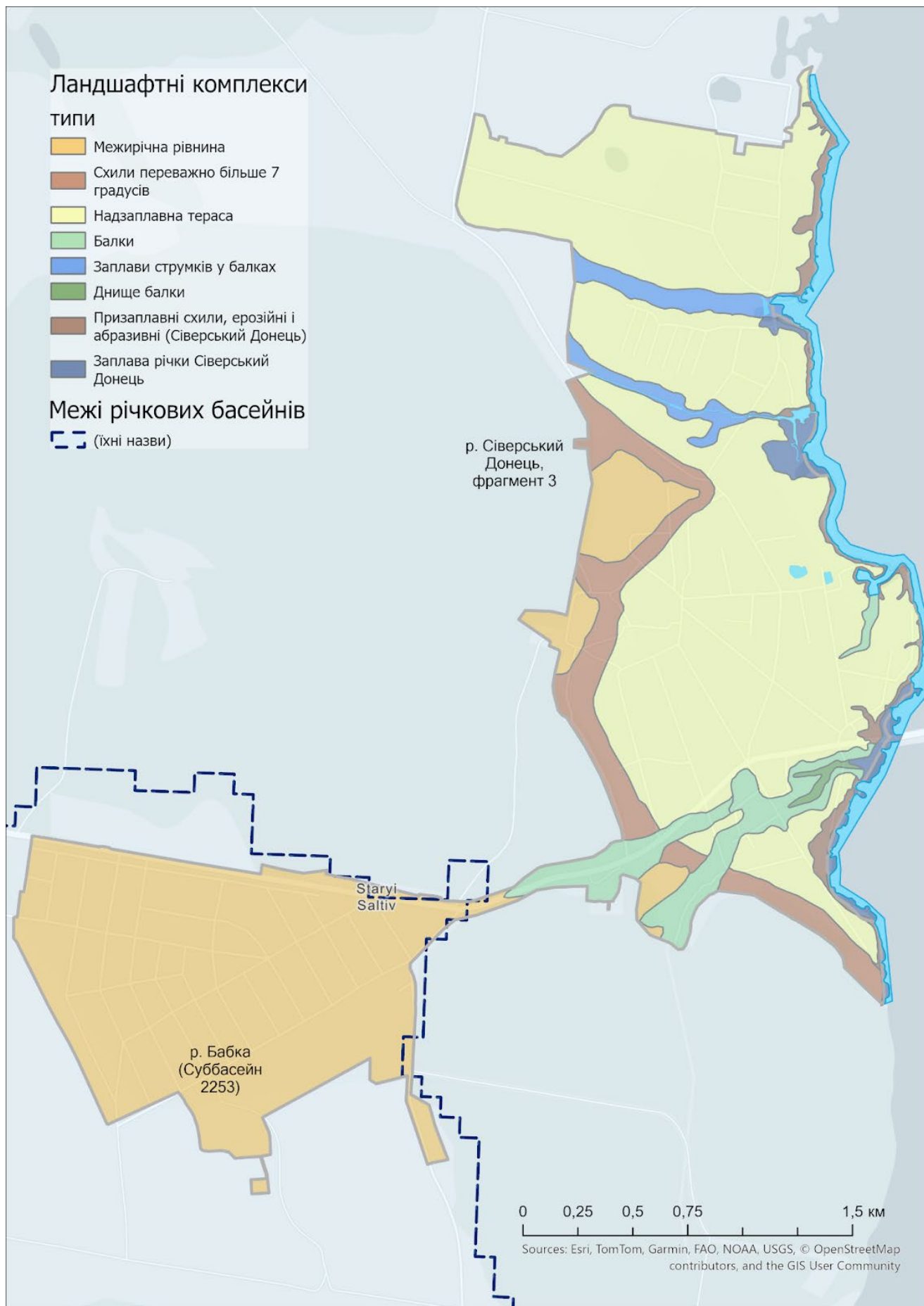


Рисунок 3.1.1.1 Ландшафтна структура

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

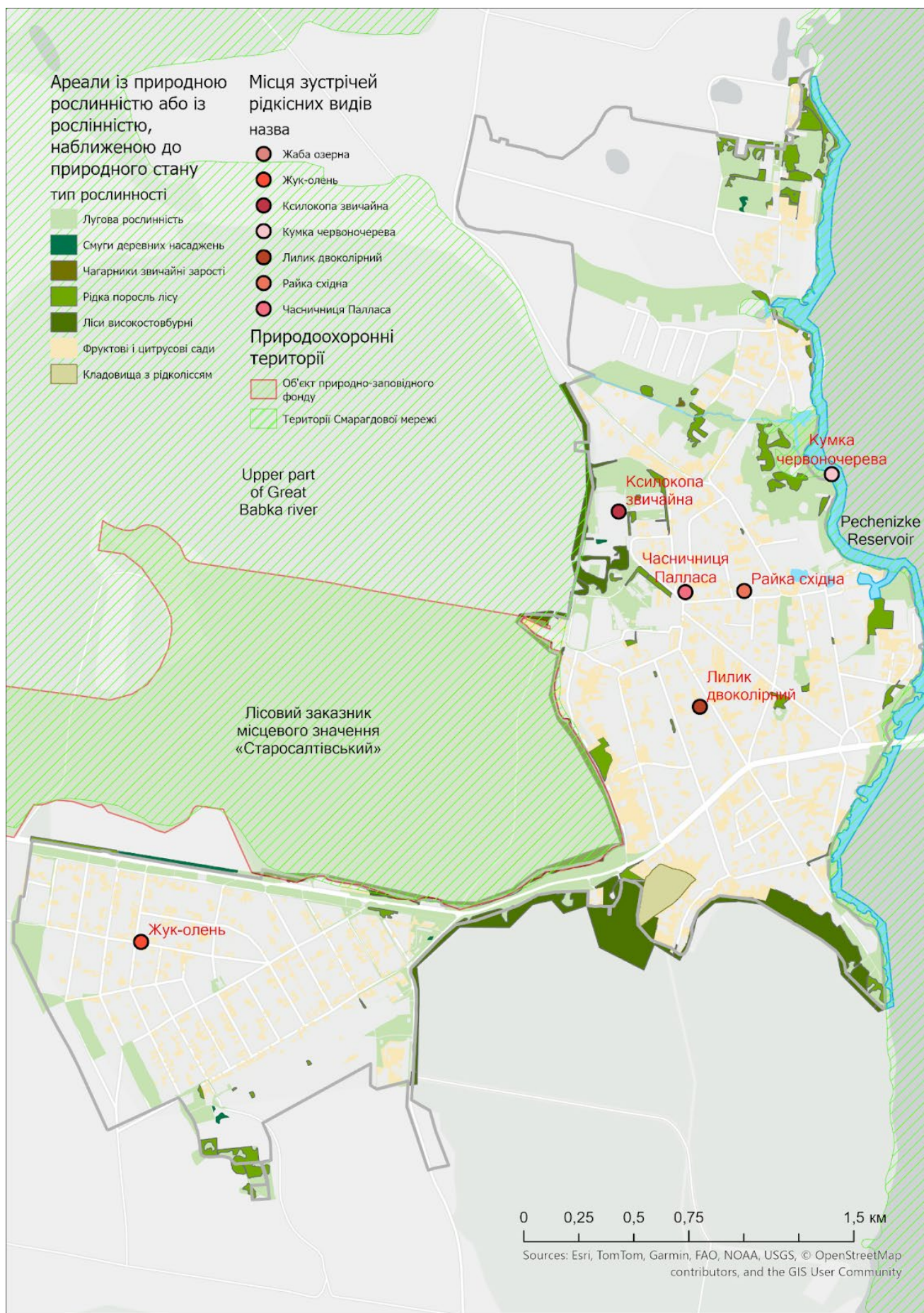


Рисунок 3.1.1.2. Сучасний стан ландшафтів, біорізноманіття.
Природоохоронні території.

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

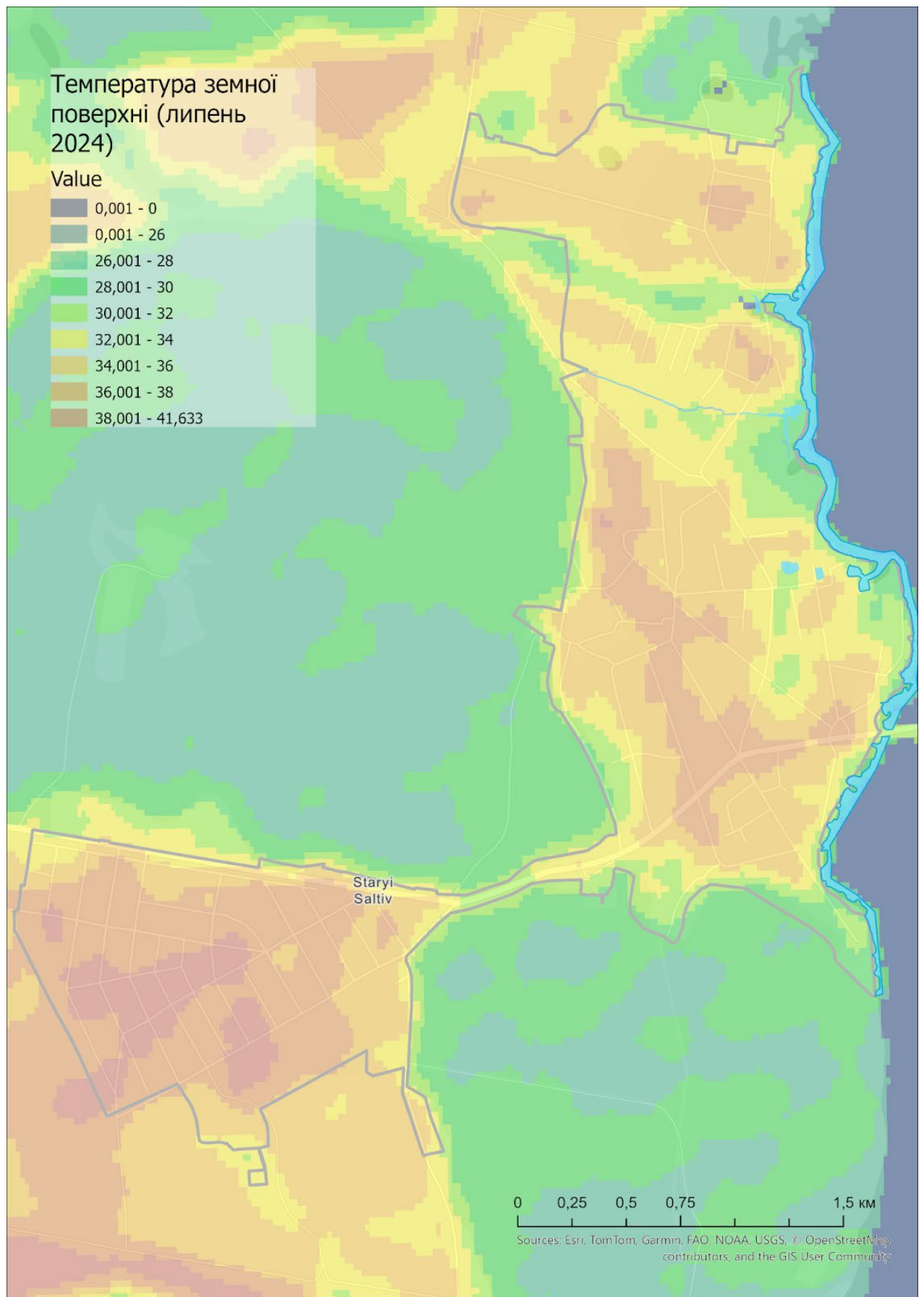


Рисунок 3.1.1.3. Температура земної поверхні²

² за даними: Parastatidis, D., Mitraka, Z., Chrysoulakis, N., Abrams, M., 2017. Online Global Land Surface Temperature Estimation from Landsat. Remote Sens., 9, 1208

3.1.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування

З метою еколого- і природо-орієнтованого розвитку і використання території селища Старий Салтів, а також запобігання конфліктам природокористування, рекомендуються цілі і заходи, представлені у таблиці 3.1.2.1.

Таблиця 3.1.2.1

Ландшафтний план для території селища Старий Салтів

Цілі	Характеристика ареалів для яких призначена ціль	Заходи	Обмеження у використанні
Охорона ландшафтних комплексів, які мають високе значення для забезпечення доброго стану Печенізького водосховища	Прибережні схили і фрагменти заплави річки Сіверський Донець – комплекс цих ландшафтних комплексів потребує охорони.	Укріплення схилів шляхом заліснення. Використання фрагментів заплави під сіножаті, що сприятиме підтримці біорізноманіття	Виключити забудову та інтенсивне рекреаційне навантаження
Збереження трав'яної рослинності на пониженнях надзаплавної тераси та у балках	Ділянки із трав'яною і чагарниковою рослинністю на пониженнях надзаплавної тераси, які перезволожені і сприяють накопиченню вологи під час опадів і після танення снігу; забезпечують підтримку біорізноманіття, забезпечують підтримку комфортності клімату	Сінокосіння для підтримки біорізноманіття, обмежене рекреаційне використання, видалення інвазійних видів. Розвиток екомережі	Виключити забудову та використання під городи.
Збереження комплексу трав'яної і лісової рослинності	Комплекс трав'яної і лісової рослинності у крайній південній частині відокремленої складової селища. Ця частина селища належить до басейну малої річки, відповідно до Водного кодексу України, не допускається зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки	Створення зелених рекреаційних зон	не допускається зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну малої річки

Розвиток ареалів із трав'яною і чагарниковою рослинністю для створення зелених зон (зелених насаджень загального користування)	Території із трав'яною і чагарниковою рослинністю на основній поверхні надзапальної тераси у західній і північній частинах території селища	Створення парків і рекреаційних зон	Пріоритет створенню зелених зон
Розвиток кладовищ	Збільшення біорізноманіття особливих декоративних культивованих біотопів – кладовищ	Контроль за поширенням інвазійних видів рослин. Висадження місцевих видів чагарників і дерев. Створення живоплотів, груп дерев, суцільного трав'яного покриву, створення середовищ місця існування для птахів і комах.	Дотримання охоронних зон
Покращення стану крутих схилах	Схилові поверхні переходу від межирічної рівнини до надзапальної тераси, чутливі до водної ерозії.	Сприяння залуженню та залісненню таких схилів для запобігання водній ерозії	Пріоритет відновленню природних типових екосистем – заліснення, залуження. Збереження садів на таких ділянках
Запобігання хімічному і шумовому забрудненню вздовж автодороги Т2104	Смуги зелених насаджень вздовж автодороги Т2104	Створення багаторівневих зелених насаджень вздовж автодороги із пріоритетом місцевих видів дерев, чагарників і трав'яних видів	

Практично вся територія селища старий Салтів (основна частина) належить до водоохоронної зони річки Сіверський Донець (фрагменти заплави, схили заплави, перша надзапальна тераса, прилеглі схили і ерозійні форми, лісові масиви навколо селища). У водоохоронній зоні дотримується режим регульованої господарської діяльності (Водний кодекс України). На території водоохоронної зони забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- скидання неочищених стічних вод з використанням балок, кар'єрів, струмків тощо.

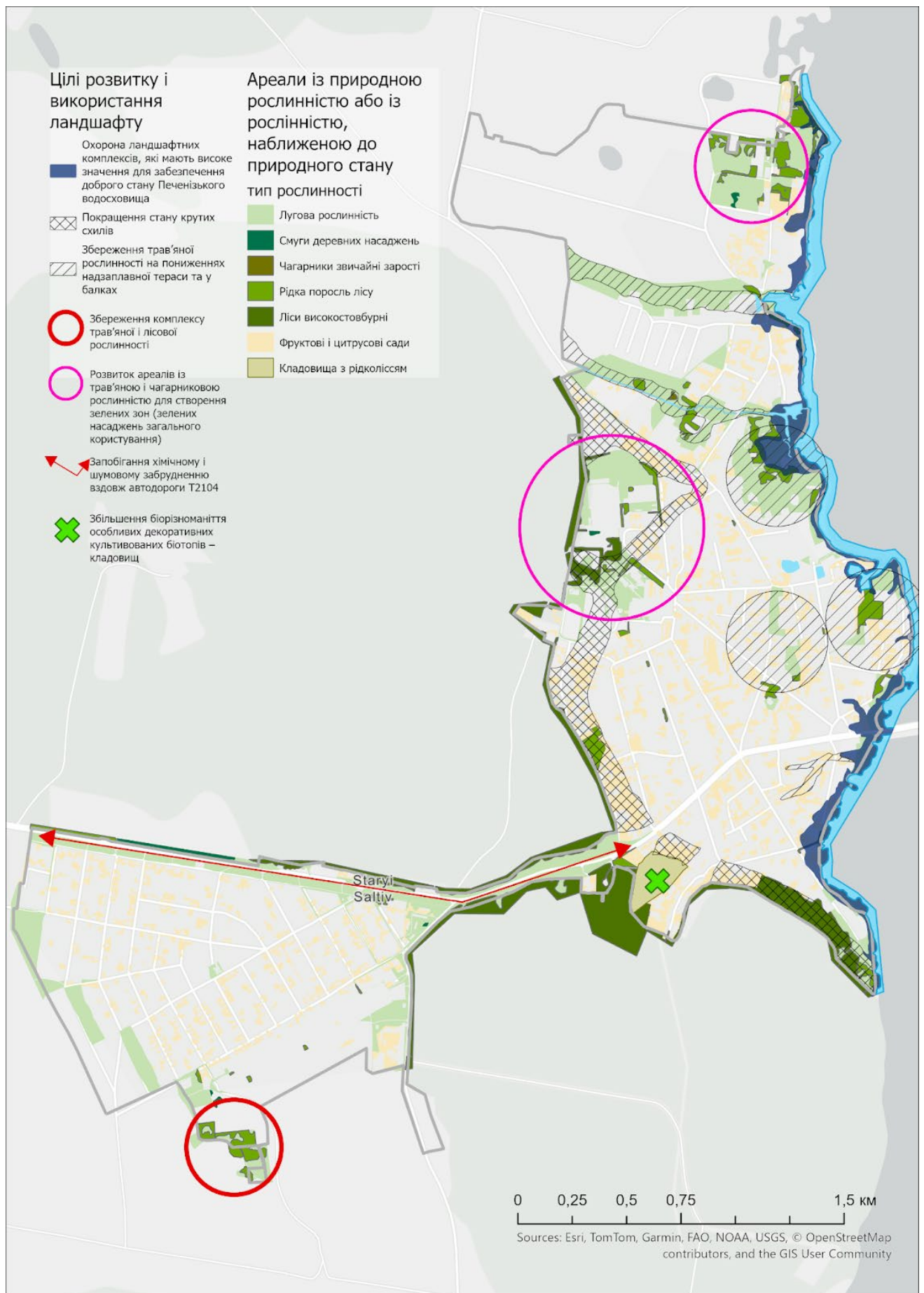


Рисунок 3.1.2.1. Ландшафтний план (нарис)

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

3.1.3. Формування екологічної мережі території

Безпосередньо на території селища Старий Салтів відсутні території природно-заповідного фонду (рисунок 3.1.1.3.). Проте із населеним пунктом межує ряд природоохоронних територій: до західної частини селища прилягає лісовий заказник місцевого значення «Старосалтівський». Він входить у склад більшої території Смарагдової мережі Upper part of Great Babka river (Sitecode UA0000286) (затверджена територія). Печенізьке водосховище включно із збереженими фрагментами заплави і прибережними схилами входить до складу території Смарагдової мережі Pechenizke Reservoir (Sitecode UA0000105). Відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Харківської області селище межує із Сіверськодонецьким природним екокоридором загальнодержавного значення. Сіверськодонецький екокоридор включає долину річки Сіверський Донець – Печенізьке водосховище і прилеглі лісові масиви (межі цього екокоридору на Схемі досить розмиті).

Таким чином, на території селища доцільно визначити території, які би служили сполучною ланкою між вказаними природоохоронними територіями та окреслити території, які є складовими Сіверодонецького природного екокоридору.

Складовими Сіверодонецького природного екокоридору є ландшафтні комплекси прибережних схилів і фрагментів заплав, прилеглі пониження із трав'яною рослинністю у пониженнях надзаплавної тераси.

Сполучними територіями, які забезпечують зв'язок між територіями Смарагдової мережі доцільно визначити дві балки у північній частині селища.

Лісовий заказник місцевого значення «Старосалтівський» не має визначених охоронних зон. Для підтримки його сталого функціонування як буферні території доцільно визначити зелені зони вздовж західної межі селища, зокрема існуючі садові ділянки на схилах межирічної рівнини.

3.2. Інженерна підготовка і захист території

Розділ відноситься до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України “Про державну таємницю”.

Зазначений розділ з підрозділами створено у формі окремого текстового документу «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 2. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)».

3.3. Обмеження у використанні земель

Постановою КМУ від 02.06.2021 року №654 затверджено класифікацію обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Обмеження розбито на два класи:

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо територій в червоних лініях, територій в зелених лініях, територій в блакитних лініях, територій в жовтих лініях та територій в лініях регулювання забудови;

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів,

					1701	Лист
						64
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами, а також території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Клас 1 відображає трьох-вимірну планувальну організацію території територіальної громади і накладання відповідних обмежень у використанні земель забезпечить можливість реалізації проектних рішень комплексного плану.

Встановлення обмежень, що належать до класу 2, спричинене в першу чергу існуванням режимоутворюючих об'єктів, навколо яких створюються охоронні зони, санітарно-захисні зони, зони санітарної охорони тощо.

Відповідно до Земельного кодексу України обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

Обмеження у використанні земель, встановлені містобудівною документацією на місцевому рівні, є чинними з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. Це положення не поширюється на обмеження, встановлені до набрання чинності цим абзацом.

Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), містобудівній документації, робочому проекті землеустрою. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Охоронні зони створюються:

- а) навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів;
- б) навколо споруд електронних комунікацій, у тому числі базових станцій мобільного зв'язку, земних станцій супутникового зв'язку, уздовж ліній електронних комунікаційних мереж, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Зони санітарної охорони

1. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

2. У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.
3. Правовий режим земель зон санітарної охорони визначається законодавством України.

Санітарно-захисні зони

1. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.
2. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.
3. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

Обмеження у використанні земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду

Землі територій та об'єктів природно-заповідного фонду використовуються з урахуванням обмежень у їх використанні, визначених відповідно до Закону України "Про природно-заповідний фонд України" та положеннями про ці території, об'єкти.

Особливий режим охорони, відтворення і використання земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду поширюється на всі розташовані в межах таких територій та об'єктів землі та земельні ділянки незалежно від форми власності та цільового призначення, крім випадків, передбачених законом.

Обмеження діяльності на землях оздоровчого призначення

На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель.

На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

Будівництво об'єктів житлового, громадського призначення та інших об'єктів, інша господарська діяльність на землях оздоровчого призначення здійснюються виключно за умови дотримання режимів округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони, якщо така діяльність сумісна з охороною природних лікувальних ресурсів і відпочинком населення.

Обмеження діяльності на землях рекреаційного призначення

На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної

документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Обмеження діяльності на землях історико-культурного призначення

Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини

З метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини поширюються на усі розташовані в межах цих територій та об'єктів землі незалежно від їх цільового призначення. Межі території, на яку поширюються такі обмеження, визначаються відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" і зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

Режим використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини визначається науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини, а до затвердження такої документації - Законом України "Про охорону культурної спадщини"

Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- в) влаштування літніх таборів для худоби;
- г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

- д) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- е) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- ж) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися та мати відповідні під'їзні шляхи, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлюється законом.

У прибережних захисних смугах забороняється влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до берегів річок, водойм та островів, крім випадків, передбачених законом.

Такі огорожі або інші конструкції демонтуються їхніми власниками протягом десяти днів після одержання письмової вимоги місцевої державної адміністрації чи виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради. У разі невиконання такої вимоги зазначені огорожі або інші конструкції демонтуються за рішеннями місцевої державної адміністрації чи виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради. Видатки відповідного місцевого бюджету, пов'язані з демонтажем зазначених огорож або інших конструкцій, відшкодовуються їхніми власниками.

У разі якщо неможливо встановити власника огорожі або інших конструкцій чи особу, за рішенням якої вони були встановлені, оплата робіт, пов'язаних із демонтажем, покладається на особу, у користуванні якої перебуває земельна ділянка, на якій встановлена огорожа або інші конструкції.

3.3.1. Існуючі обмеження у використанні земель

У даному підрозділі міститься інформація про обмеження у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення змін до генерального плану іншими документами.

Крім того, відповідно до вимог п. 71 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 №926 (зі змінами), частина обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами від режимоутворюючих об'єктів, які відповідно до Закону України "Про державну таємницю" відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування), наведені в окремому текстовому документі «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 2. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)».

Існуючі обмеження у використанні земель на території селища Старий Салтів

Тип та назва об'єкта	Кількісні показники	Тип обмеження	Розмір зони обмеження	Обґрунтування
Промислові об'єкти				
Лісопилка	1 об'єкт	СЗЗ	50 м від межі території	ДСП № 173 від 19.06.1996 (Додаток № 4)
ПРАТ «Старосалтівське ремонтно-транспортне підприємство»	1 об'єкт	СЗЗ	100 м від межі території	ДСП № 173 від 19.06.1996 (Додаток № 4)
Млин	1 об'єкт	СЗЗ	50 м від межі території	ДСП № 173 від 19.06.1996 (Додаток № 4)
Пекарня	1 об'єкт	СЗЗ	50 м від межі території	ДСП № 173 від 19.06.1996 (Додаток № 4)
Харчова фабрика	1 об'єкт	СЗЗ	50 м від межі території	ДСП № 173 від 19.06.1996 (Додаток № 4)
Виробництво гербіцидів	1 об'єкт	СЗЗ	50 м від межі території	ДСП № 173 від 19.06.1996 (Додаток № 4)
Автотранспортні об'єкти				
Дорожня експлуатаційна дільниця	1 об'єкт	СЗЗ	50 м від межі території	ДСП № 173 від 19.06.1996 (Додаток № 4)
Автостоянка	1 об'єкт	Санітарні відступи (розриви)	10 м, 15 м від межі території	ДБН Б2.2-12:2019 (табл.10.6.)
Гаражні кооперативи	5 об'єктів	Санітарні відступи (розриви)	15 м від межі території	ДБН Б2.2-12:2019 (табл.10.6.)
СТО	2 об'єкти	Санітарні відступи (розриви)	15 м від межі території	ДБН Б2.2-12:2019 (табл.10.1.)
Санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення				
Кладовище	1 об'єкт	СЗЗ	300 м навколо об'єкта	ДСП № 173 від 19.06.1996
Кладовище (недіюче)*	1 об'єкт	СЗЗ	100 м навколо об'єкта	ДСП № 173 від 19.06.1996

* Кладовища підлягають закриттю за погодженням з місцевими органами Держспродриспослужби (у такому випадку після завершення кладовищного періоду (не раніш, ніж через 20 років після останнього захоронення) СЗЗ може бути зменшена з 300 м до 100 м) із заборонаю повторного використання з урахуванням того, що на території закритих кладовищ, повинні виключатись із зон забудови та використовуватись виключно під озеленення (при піщаних ґрунтах, супісках та суглинках на 15-20 років, при глинистих ґрунтах - на 25-30 років після останнього поховання).

3.3.2. Проектні обмеження у використанні земель

У даному підрозділі міститься інформація про обмеження у використанні земель, які повинні бути встановлені для забезпечення або в результаті реалізації проектних рішень генерального плану, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які зумовлюватимуть наявність відповідних обмежень.

Крім того, відповідно до вимог п. 71 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 №926 (зі змінами), частина обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами від режимоутворюючих об'єктів, які відповідно до Закону України «Про державну таємницю» відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового

користування), наведені в окремому текстовому документі «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 2. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)».

Таблиця 3.3.2

Проектні обмеження у використанні земель на території селища Старий Салтів

Вид проектного обмеження	Режимоутворюючі об'єкти або їх групи	Особливості встановлення	Обґрунтування
санітарно-захисна зона навколо об'єкта	промислові підприємства V класу шкідливості	50 м від межі території	ДержСанПІН 173-96
	автостанція	50 м від об'єкту	ДержСанПІН 173-96
	дорожня експлуатаційна діляниця	50 м від межі території	ДержСанПІН 173-96
	територіальна автомобільна дорога	50 м від межі території	ДержСанПІН 173-96
санітарні відступи (розриви) від об'єкту	автостоянка	10 м, 15 м від межі території	ДБН Б2.2-12:2019 (табл.10.6.)
	СТО	15 м від межі території	ДБН Б2.2-12:2019 (табл.10.1.)
	гаражі	15 м від межі території	ДБН Б2.2-12:2019 (табл.10.6.)

3.3.3. Встановлені обмеження у використанні земель

У даному підрозділі міститься інформація про обмеження у використанні земель, які встановлюються генеральним планом відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654.

Зокрема, з метою відображення меж зон з відповідними регламентами, що обмежують містобудівну діяльність на певних територіях, згідно з вимогами Державних будівельних норм Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» у рамках роботи над проектом встановлені та враховані в процесі прийняття планувальних рішень такі обмеження регламенту забудови, як:

– *червоні лінії* – межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення. визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та територій іншого призначення. Ширина вулиць в межах червоних ліній встановлена відповідно до п. 10.7.6 ДБН Б.2.2-12:2019. Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється;

– *зелені лінії* – лінії, що визначають площі усіх озелениених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природного заповідного фонду, зон охоронного ландшафту в межах яких встановлені обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства;

– *блакитні лінії* – лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. Максимальна допустима висота (поверховість) проєктної житлової забудови визначається від чисельності населення та кваліфікації населеного пункту: селища – садибна житлова забудова та багатоквартирні будинки до 5 поверхів включно. Висота визначається без врахування окремих елементів покрівлі (димовентканалів, антен, декоративних частин парапету (без приміщень), веж, тощо), влаштування яких потрібно для дотримання технологічних інженерних процесів та надання об'ємної силуетності та виразності будівлі і які не порушують вимог до при аеродромних територій (п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019);

– *лінії регулювання забудови* – визначені в містобудівній документації межі розташування будівель і споруд, відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій. Багатоквартирні житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній головних вулиць – 6,0 м, житлових – 3,0 м. Вбудовано-прибудовані або прибудовані частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній головних вулиць – 6,0 м, житлових – 3,0 м. Прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях (п. 6.1.23, п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019).

– *прибережна захисна смуга* - частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони. Ширина прибережно захисних смуг встановлюється відповідно до ст.88 Водного кодексу України та ст.60 Земельного кодексу України.

Крім того, відповідно до вимог п. 71 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 №926 (зі змінами), частина обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами від режимоутворюючих об'єктів, які відповідно до Закону України “Про державну таємницю” відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування), наведені в окремому текстовому документі «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 2. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)».

Таблиця 3.3.3

Встановлені обмеження у використанні земель на території селища Старий Салтів

Вид встановленого обмеження	Режимоутворюючі об'єкти або їх групи	Особливості встановлення	Обґрунтування
Території в червоних лініях	вулиці	40 м від житлових вулиць місцевого значення з двосторонньою забудовою	ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 10.7.6)
		25 м від житлових вулиць місцевого	ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 10.7.6)

		значення з двосторонньою забудовою	
		20 м від житлових вулиць місцевого значення з двосторонньою забудовою	ДБН Б2.2-12:2019 (п. 10.7.6)
		16 м від житлових вулиць місцевого значення з двосторонньою забудовою	ДБН Б2.2-12:2019 (п. 10.7.6)
		15 м від житлових вулиць місцевого значення з двосторонньою забудовою	ДБН Б2.2-12:2019 (п. 10.7.6)
		12 м від житлових вулиць місцевого значення з односторонньою та двосторонньою забудовою	ДБН Б2.2-12:2019 (п. 10.7.6)
		10 м від житлових вулиць місцевого значення з двосторонньою забудовою	ДБН Б2.2-12:2019 (п. 10.7.6)
Території в блакитних лініях	-	висотність забудови до 15 м	ДБН Б2.2-12:2019 (п. 3.8)
Території в зелених лініях	озеленені території загального користування	-	ДБН Б2.2-12:2019 (п. 3.20)
Територія в лініях регулювання забудови	протипожежні відстані до лісових ділянок	20 м	ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.2.4
	кладовище	300 м	Після закриття кладовища, на період проходження кладовищного періоду (не раніш, ніж через 20 років після останнього захоронення)

			ДСанПіН 2.2.2.028-99
Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Водосховище	100 м	Ст. 60 Земельного кодексу України Стаття 88 Водного кодексу України
	Струмки	25 м	Ст. 60 Земельного кодексу України Стаття 88 Водного кодексу України
	Стовп менше 3 га	25 м	Ст. 60 Земельного кодексу України Стаття 88 Водного кодексу України
Охоронна зона пам'яток культурної спадщини	Пам'ятки історії		п.3 статті 14 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» від 02.10.2023
	Пам'ятки археології		п.3 статті 14 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» від 02.10.2023

3.4 Функціональне зонування території

Функціональне зонування території є основою для видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок. Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст регулюється Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами, «Переліком об'єктів будівництва, для яких містобудівні умови та обмеження не надаються», який затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 06.11.2017 №289.

Містобудівні умови і обмеження надаються на всі об'єкти будівництва на території, крім об'єктів транспортної інфраструктури, інженерної інфраструктури, об'єктів загальновійськового і спеціального призначення безпосередньо на території діючих військових частин (підрозділів), установ, організацій Збройних Сил України, розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності відповідно до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Таблиця 3.4.1

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Планувальні обмеження	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується до існуючих інженерних мереж	Переважаючі види використання	Супутні види використання
Сельбищні території							
10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови							
до 15 м умовної висоти (5 поверхів) відповідно до п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 І відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	45 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.	В залежності від площі ділянки відповідно до дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019: 5 пов. – 260 люд./га;	- 6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; - 15 м від будинку до господарських будівель; - 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019.	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, І.1, І.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10102.0 Території житлової садибної забудови							
до 15 м умовної висоти	50% з урахуванням санітарних та	В залежності від площі ділянки	- 6 м – від червоних ліній магістральних	Згідно з системою існуючих і	Згідно з Законом України «Про	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12;

(5 поверхів) відповідно до п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 І відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.	відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га.	вулиць; 3 м – від житлових; - 15 м від будинку до господарських будівель; - 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019.	проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
--	--	--	---	--	--	---

10200.0 Території громадської забудови

до 15 м умовної висоти (5 поверхів) відповідно до п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 І відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Згідно з п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019	Не визначається	Відповідно з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»;	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	02.09; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на
---	--	-----------------	---	---	---	--	---

					профільною нормативною документацією		<i>прилегли території</i>); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10202.0 Території закладів освіти							
Визначається відповідно до державних будівельних норм щодо учбових закладів: ДБН В.2.2-4:2018, ДБН В.2.2- 3:2018.	30% (уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту)	Не визначається	- 10 м від меж ділянки до червоної лінії за умови створення зеленої захисної смуги із дерев, чагарників і газонів завширшки не менше 6 м (за містобудівного обґрунтування ця відстань може бути зменшена); - 10 м від меж ділянки до житлового будинку з вікнами; 5 м – до глухої стіни; 15 м – від будинку до глухої стіни; Згідно з табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та п. 5.8 ДБН В.2.2- 4:2018. Відповідно з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2- 12:2019., а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилегли території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

10203.0 Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту

до 9 м умовної висоти (3 поверхи) відповідно до п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019. І відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	30% (уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту)	Не визначається	У відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	03.03; 08.01	02.04; 03.05; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
--	---	-----------------	--	---	--	--------------	---

10204.0 Території закладів культури та дозвілля

до 9 м умовної висоти (3 поверхи). І відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	50% (уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту)	Не визначається	Не регламентується, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній. Відповідно з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
--	---	-----------------	--	---	--	--	--

10204.2 Території культових закладів

I відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	50% (уточнюється відповідно до проєктних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту)	Не визначається	Не регламентується, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній. Відповідно з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
---	---	-----------------	--	---	--	--------------	---

10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

Визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009, але не вище 12,0 м, де поверховість не може перевищувати 2 поверхи.	50% (уточнюється відповідно до проєктних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту)	Не визначається	у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010.	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
---	---	-----------------	--	---	--	-----------------------------------	---

10207.0 Території спортивних закладів

Врахувати висотність відповідно до	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру	Не визначається	у відповідності з побутовими, санітарними,	Згідно з системою існуючих і проєктних	Згідно з Законом України «Про правовий режим	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01;
------------------------------------	--	-----------------	--	--	--	---------------------	---

суміжних ділянок та проєкту документацію з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту, але не вище 15,0 м.	15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Згідно з п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019		протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010.	обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених ПРГП с. Кам'яна Яруга	охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією		07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
---	--	--	---	--	---	--	---

Виробничі території

20100.0 Території виробничих підприємств

Відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту, але не вище 15,0 м.	Відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Не визначається	Відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту. За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі без можливості влаштування сходів чи пандуса в межах червоних ліній.	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
---	---	-----------------	---	---	--	---	---

20200.0 Території об'єктів інженерної інфраструктури

Відповідно до проєктної документації з	Відповідно до проєктної документації з	Не визначається	Відповідно до проєктної документації з урахуванням	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07
--	--	-----------------	--	--	---	--	----------------------------

урахованням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	урахованням спеціалізованих норм за типом об'єкту.		спеціалізованих норм за типом об'єкту.	земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією		
--	--	--	--	--	--	--	--

20300.0 Території вулиць та доріг

Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється	Забудова не допускається	Не визначається	Не регламентується.	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
---	--------------------------	-----------------	---------------------	---	--	--------------	-----------------------------------

20400.0 Території комунальної забудови

Відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту, але не вище 15,0 м.	Відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Не визначається	Відповідно до проєктної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019	03.12; 07.09; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
---	---	-----------------	---	--	---	--	--

				матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	«Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією		
--	--	--	--	--	--	--	--

20503.0 Території кладовищ та крематоріїв

Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Не визначається	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	07.09; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
---	---	-----------------	---	---	--	--------------	---

20600.0 Території транспортно-складської забудови

Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту, але не вище 15,0 м.	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Не визначається	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2;	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
--	---	-----------------	---	---	---	--	---

				планом селища Старий Салтів	Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією		
--	--	--	--	--------------------------------	---	--	--

20601.1 Території автомобільного транспорту

Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Не визначається	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
---	---	-----------------	---	---	--	--------------	---

20601.4 Території водного транспорту

Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту, але не вище 9,0 м, де поверховість не може перевищувати 2 поверхи.	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Не визначається	Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р.	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.02; 12.03	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
---	---	-----------------	---	---	---	--	---

					«Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією		
20604.0 Території автостоянок і гаражів							
до 3 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019	Відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 13-65 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.	Не визначається	Згідно з дод. И.2 ДБН Б.2.2-12:2019. У відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019., а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
20605.0 Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів							
до 9 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019		Не визначається	Згідно з дод. И.2 ДБН Б.2.2-12:2019. У відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019., а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проєктних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним планом селища Старий Салтів	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

					нормативною документацією		
Сільськогосподарські території							
30101.0 Території під ріллею та перелогами							
Гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно з проектною документацією	Не регламентується	Не визначається	Не регламентується.	-	-	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
30103.0 Території для городництва							
Не визначається	Не регламентується	Не визначається	Не регламентується.	-	-	01.03; 01.05; 01.06; 01.07; 02.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
30104.0 Території для сінокошіння та випасання худоби							
Не визначається	Не регламентується	Не визначається	Не регламентується.	-	-	01.08; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01; 10.06; 10.16	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території							
40100.0 Рекреаційно-туристичні території							
до 12 м умовної висоти (4 поверхи) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 І відповідно до проектної документації з	30% (уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту)	не більше 195 осіб/га, у тому числі: 40 осіб/га для постійного населення та 155 осіб/га – для відпочиваючих	Відповідно з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції	Згідно з системою існуючих і проектних обмежень у використанні земель (геопросторові дані та графічний матеріал) визначених генеральним	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2;	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на

урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту.				планом селища Старий Салтів	Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією		прилегли території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
40103.0 Території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей							
						04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
40104.0 Території пляжів							
відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту	відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту	Не визначається	Не регламентується.	-	-	08.01; 10.08; 10.15	04.10; 05.01; 10.02
40200.0 Території лісів							
відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту	відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту	Не визначається	Не регламентується.	-	-	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
40301.0 Зелені насадження загального користування							
Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом	Не регламентується	Не визначається	Не регламентується.	-	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів

об'єкту.					трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. Ж.3, И.1, И.2; Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022р. «Правилами охорони електричних мереж»; профільною нормативною документацією		розподільчих мереж)
40302.0 Зелені насадження спеціального користування							
Не визначається	Не регламентується	Не визначається	Не регламентується.	-	-	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
40400.0 Поверхневі води/водні об'єкти							
Не допускається	Не регламентується	Не визначається	Не регламентується.	-	-	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 08.01; 10.01; 10.14	-
40700.0 Території лісомисливських господарств							
Відповідно до проектної документації з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкту	уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкту	Не визначається	Не регламентується.	-	-	08.01; 09.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02 02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

3.5. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортна мобільність селища Старий Салтів включає можливість здійснення переміщення людей і вантажів за допомогою автомобільного транспорту (моторним, вантажним, спеціальним, громадським, легковим різних форм власності) – автомобільними дорогами загального користування різного значення і категорійності, а також вулицями і дорогами різних категорій; безмоторними транспортними засобами - велосипедами, самокатами, гіроскутерами тощо – тротуарами, проїзними частинами доріг і вулиць (якщо дозволено), спеціалізованими вело- та іншими доріжками (наразі відсутні); пішою ходьбою - тротуарами, пішохідними вулицями і доріжками тощо.

Найближчий аеропорт - міжнародний аеропорт «Харків».

3.5.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна галузь є важливою складовою у структурі господарського комплексу громади. Її діяльність спрямована на задоволення потреб населення і виробничого комплексу у якісному та безпечному обслуговуванні транспортними засобами.

Пасажи́рські та вантажні перевезення селища Старий Салтів забезпечує транспортна система, інфраструктура якої складається з мереж та об'єктів автомобільного транспорту. Залізничний, повітряний та водний транспорт на території населеного пункту відсутні.

Орієнтовні розрахунки перспективних об'ємів перевезень в приміському сполученні базувалися на перспективній чисельності населення, тяжіння його до головного центру регіону м. Харкова (робота та культурно-побутові потреби), розташування і ємності місць масового відпочинку.

Існуючі межі приміської зони визначені ізохроною 45-60 хвилинної доступності транспортом загального користування до межі міста (згідно ДБН «Планування і забудова територій») та обмежені міськими населеними пунктами: Казача Лопань, Вільшани, Нова Водолага, Малинівка, Печеніги, Старий Салтів.

Селище Старий Салтів розташоване в зоні півтора годинний транспортної доступності від м. Харкова, що відповідає агломераційним критеріям.

Об'єкти виникнення транспортного попиту

До повномасштабного вторгнення у селищі Старий Салтів був розвинений туризм, що було одним з основних джерел популяризації населеного пункту та створювало транспортний попит до місць відпочинку. На території селища відсутні потужні підприємства, установи обласного або державного значення які створюють надмірний транспортний попит для мешканців. Основний транспортний попит створюють об'єкти громадської забудови, зокрема заклади оптово-роздрібної торгівлі, заклади середньої освіти та підприємства транспорту, які знаходяться в межах населеного пункту.

Недостатність місць прикладання праці на території населеного пункту призводить до щоденної маятникової міграції в м. Харків, що створює додаткове щоденне транспортне навантаження на вулично-дорожню мережу. Зокрема це створює додатковий транспортний попит на автомобільну дорогу державного значення Т-21-04 «Харків - Вовчанськ - контрольно-пропускний пункт "Чугунівка"».

Характеристика маятникової міграції

З метою мінімізації ефекту маятникової міграції на розрахунковий період передбачається створення додаткових місць прикладання праці за рахунок реконструкції недіючих виробничих територій. Це призведе до зменшення транспортного попиту та перевантаження існуючої вуличної мережі.

В ту саму чергу розвиток туристичної галузі та «зеленого туризму» в селищі збільшить транспортний попит. Під час туристичних піків збільшується потреба у додаткових транспортних засобах та маршрутах.

Проектні пропозиції щодо розвитку транспортної системи населеного пункту направлені на вирішення двох рівнів задач – державного та місцевого.

Заходи щодо розвитку загальнодержавних транспортних мереж прийняті відповідно до державних програм розвитку, «Схеми планування території Харківської області».

Забезпеченість транспортними засобами населеного пункту

Станом на 01.01.2025 року у власності мешканців селища та юридичних установ, які розташовано безпосередньо в межах селища Старий Салтів знаходяться 1202 транспортних засобів різних видів та форм власності.

Таблиця 3.5.1.1

Кількість автотранспортних засобів

Вид транспорту	Кількість автомобілів (мотоциклів), од	Рівень автомобілізації (моторизації), авт. (мот.) на 1000 мешканців
Вантажні	22	13
Легкові	684	398
Автобуси та мікроавтобуси	7	4
Мотоцикли	489	285
Всього	1202	700
<i>Примітка: *Загальна кількість населення + кількість внутрішньо переміщених осіб (ВПО) селища Старий Салтів</i>		

Високий рівень автомобілізації обумовлюється перш за все близькістю м. Харкова та відносно не розвинуеною мережею громадського транспорту. Це призводить до того, що мешканці громади для здійснення щоденних поїздок здебільшого використовують приватний легковий автомобільний транспорт.

Відповідно до прогнозних показників очікуваний загальний рівень автомобілізації селища Старий Салтів прийнято як для Харківської області – 248 од. на тисячу мешканців, в т.ч.:

- легкові – 230 авт/1000 мешканців;
- вантажні – 10 авт/1000 мешканців;
- автобуси – 2 авт/1000 мешканців;
- спеціальні, інші – 6 авт/1000 мешканців.

У зв'язку з розвитком мережі громадського транспорту, а також з врахуванням існуючого рівня автомобілізації на розрахунковий період не передбачається зменшення рівня автомобілізації.

Таблиця 3.5.1.2

Кількість автотранспортних засобів та рівень автомобілізації

Вид транспорту	Короткостроковий період		Середньостроковий період		Довгостроковий період	
	Рівень автомобілізації, на 1000 мешканців	Кількість автомобілів, од	Рівень автомобілізації, на 1000 мешканців	Кількість автомобілів, од	Рівень автомобілізації, на 1000 мешканців	Кількість автомобілів, од
Вантажні	13	22	10	41	10	73
Легкові	398	684	230	952	230	1688
Автобуси та мікроавтобуси	4	7	2	8	2	15
Мотоцикли	285	489	30	124	30	220
Всього	700	1202	272	1125	272	1996

3.5.2. Організація транспортної мережі

Відповідно до «Схеми планування території Харківської області» територією селища Старий Салтів проходить проєктна територіальна автодорога державного значення.

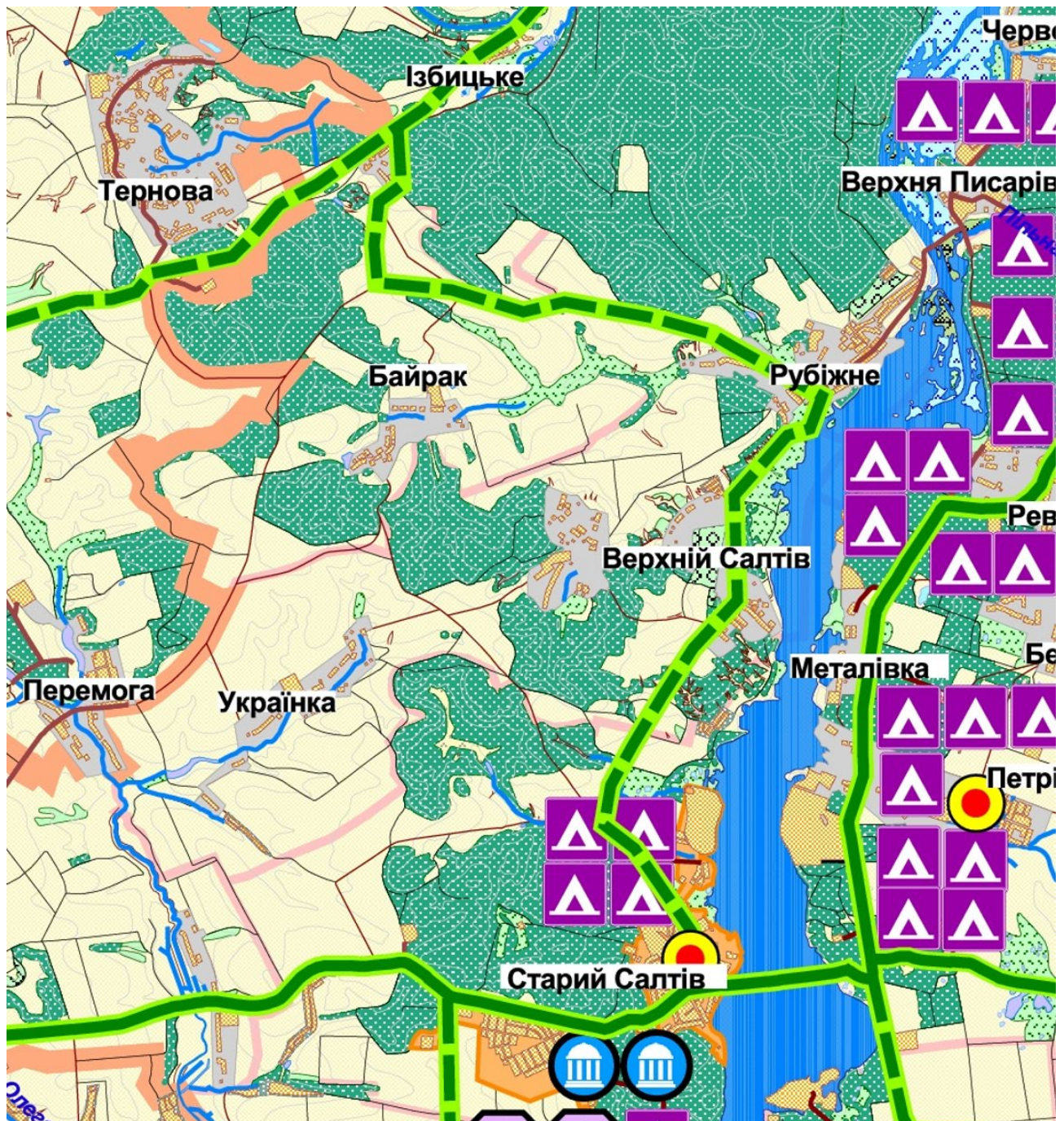


Рис. 3.5.2.1 Схеми планування території Харківської області. Схема транспорту.

3.5.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Відповідно до листа Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Харківській області від 23.02.2025 за №192ВС/06, в межах Старосалтівської селищної територіальної громади проходить:

- автомобільна дорога загального користування державного значення Т-21-04 «Харків - Вовчанськ - контрольно-пропускний пункт "Чугунівка"» з км 16+141 по 44+608, ділянка обліковується на балансі Служби відновлення, територіальна автомобільна дорога загального користування державного значення, ділянка автомобільної дороги III технічної категорії.

Дорога має асфальтобетонне покриття. Середньорічна добова інтенсивність автомобільного транспорту становить від 264 од. до 2 055 од.. Середня ширина смуги відведення територіальної автодороги загального користування державного значення складає 32 м.

Автодорога «Харків – Вовчанськ» потребує поточного ремонту. На всіх інших дорогах селища необхідно проводити капітальний ремонт, ґрунтові дороги потребують ґрейдерування.

Вулична мережа в селищі Старий Салтів сформована здебільшого за лінійної схемою та складається з головних та житлових вулиць. Основний каркас вулично-дорожньої системи формують вул. Харківська, вул. Миру, вул. Благодатна, вул. Івана Франка та вул. Польова.

Таблиця 3.5.3.1

Основні характеристики головних вулиць

Назва вулиці	Існуюча ширина проїзної частини, м	Проектна ширина проїзної частини, м	Ширина вулиці в межах червоних ліній, м
Харківська	7	7	25, 40
Миру	3	6	15
Благодатна	5	6	15
Івана Франка	3	6	15
Польова	5	6	15, 27
Сонячна	5,5	6	15
Лужанський Шлях	5,5	6	15

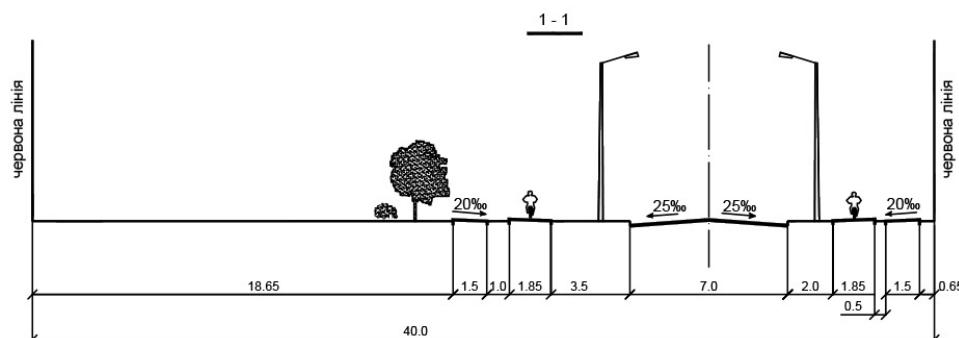
Загальна протяжність головних вулиць в межах селища Старий Салтів становить 10,3 км, а їх щільність складає 1,56 км/км².

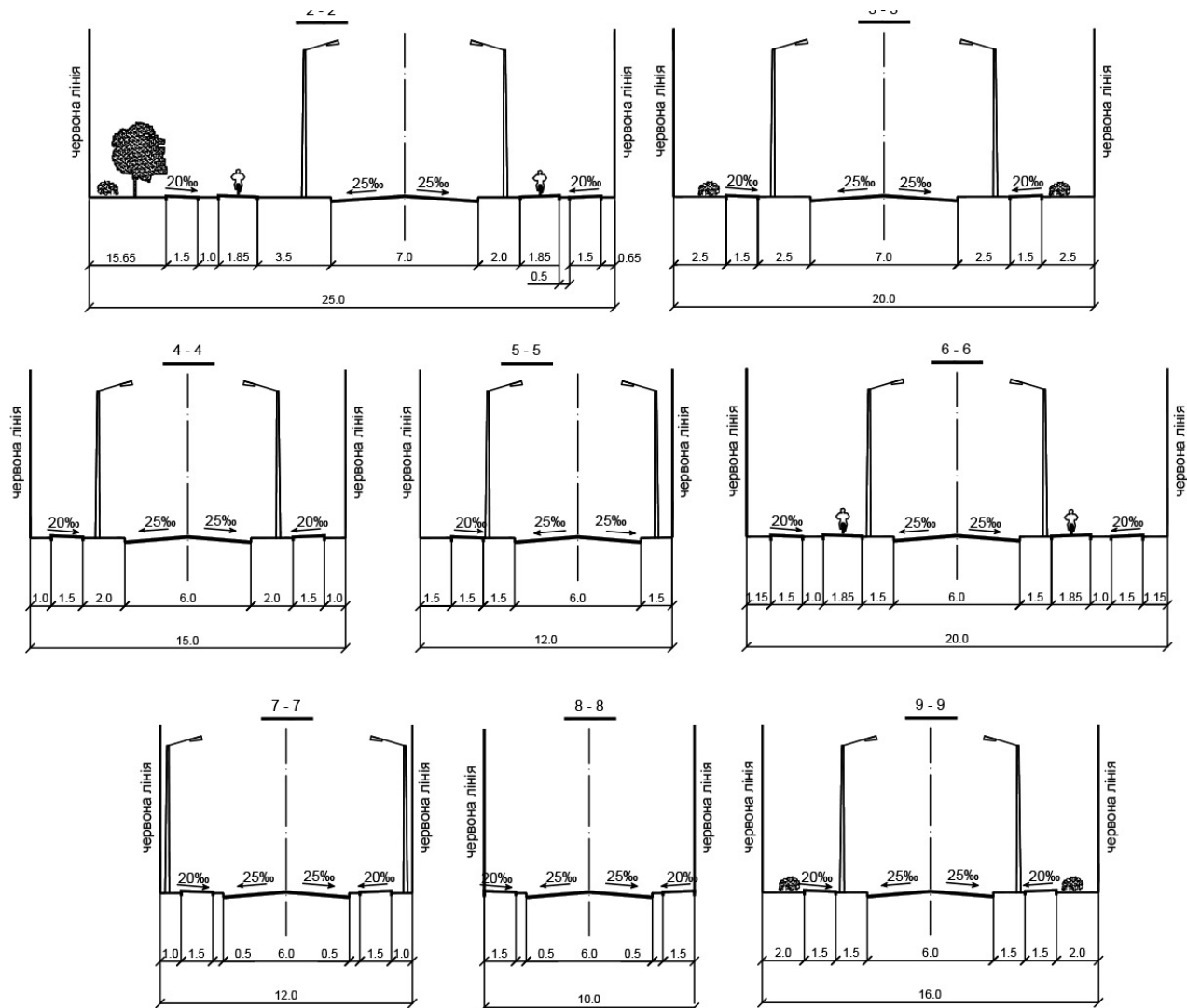
Планувальна структура вуличної мережі в селі запроєктована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього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

- зручні зв'язки сельбищної зони з комунальними територіями, а також з поруч розташованими населеними пунктами;
- необхідні швидкості руху транспорту;
- безпеки руху пішоходів і транспортних засобів.

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Поперечні профілі вулиць





Розрахункова швидкість руху транспорту по основним вулицям обмежена до 40 – 50 км/год. Рух транспортних засобів підпорядкований головним вулицям селища, які визначаються рішенням місцевої адміністрації і облаштовуються відповідними дорожніми знаками.

Рух транспортних засобів по вулицям селища Старий Салтів двосторонній. Ширина проїзної частини головних вулиць Харківська та Перемоги – 10 м, інших вулиць – 6 м, тротуарів – 2,5–1,0 м. Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийняті не менше 12 м по краю проїзної частини, а в умовах реконструкції - 8 метрів. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється відповідно до чинних стандартів (ДСТУ 4100-2021 «Безпека дорожнього руху. Знаки дорожні. Загальні технічні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2021 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Споруди транспорту. Огородження дорожнє тросового типу. Загальні технічні умови», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила застосування. Загальні технічні вимоги») і розробляються на наступних стадіях проектування.

Освітлення вулиць виконується відповідно з вимогами ДСТУ 3587:2022 «Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-

28:2018 «Природне і штучне освітлення». Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачено влаштування штучного освітлення натрієвими лампами відповідно з ДБН В.2.3-5:2018, п.7.1-7.2.

В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху передбачається відповідно до чинних держаних стандартів і розробляється на наступних стадіях проектування та погоджується у відповідних службах.

Внутрішнє транспортне обслуговування буде здійснюватися за допомогою автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів, що наразі обслуговують даний населений пункт.

Об'єкти транспортного сервісу

Таблиця 3.5.3.2

Характеристика підприємств автотранспорту селища Старий Салтів

№	Назва суб'єкта господарювання	Різнovid об'єкту (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)	Адреса розташування	Кількість колонок	Технічний стан
1	АЗС ОВІС	АЗС	Харківська область, Чугуївський район, Т-21-04 (селище Старий Салтів, траса Харків-Вовчанськ)	2	Задовільний
2	АГЗП VAL	АГЗП	селище Старий Салтів, вул. Харківська, 1	2	Задовільний
3	Ahzs	АГЗС	Харківська область, Чугуївський район, селище Старий Салтів	4	Тимчасово не працює

Таблиця 3.5.3.3

Розрахунок необхідної кількості заправних колонок і АЗС

Розрахунок	Існуючий стан	Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період
$N_{icn} = P \cdot K_t / q =$ P – кількість автотранспорту в селищі K_t – коефіцієнт, що враховує транзитний та іногородній транспорт q – кількість заправного парку на одну колонку (600 одиниць) Потужність однієї АЗС – 2 колонки	1202*1,1/600	1202*1,1/600	1125*1,1/600	1996*1,1/600
Необхідна кількість колонок/АЗС Орієнтовна потужність однієї АЗС – 2 колонки	2	2	2	4

Нині в межах громади розташовується 3 АЗС, потужностей яких вистачатиме для заправки паливом усього автотранспорту до кінця розрахункового періоду.

Відстань від АЗС до житлових та громадських будинків слід визначати відповідно до розділу 15, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Таблиця 3.5.3.4

Характеристика станцій технічного обслуговування селища Старий Салтів

№	Назва суб'єкта господарювання	Найменування	Адреса розташування	Кількість постів	Технічний стан
1	ПРАТ «Старосалтівське ремонтно-транспортне підприємство»	СТО	селище Старий Салтів, вул. Культури, 7	-	Задовільний
2	Шиномонтаж	СТО	селище Старий Салтів, вул. Перемоги	-	Задовільний

Таблиця 3.5.3.5

Розрахунок потрібної кількості станцій технічного обслуговування

Розрахунок	Існуючий стан	Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період
$N_{\text{стн}} = P \cdot K_t / q =$ P – кількість автотранспорту в селищі K_t – коефіцієнт, що враховує транзитний та іногородній транспорт q – кількість автомобілів на один пост СТО (400 одиниць) Потужність одного СТО – 1,5 поста	1202*1,1/400	1202*1,1/400	1125*1,1/400	1996*1,1/400
Необхідна кількість постів Потужність одного СТО – 2 поста	3	3	3	5

На сьогоднішній день на території населеного пункту функціонує 2 СТО орієнтовно на сумарно на 3 пости обслуговування, потужності яких не вистачатиме для технічного обслуговування всього автотранспорту на розрахункові періоди. Додатково до існуючих у довгостроковому періоді передбачається зведення 1 СТО на 2 пости обслуговування кожне.

Проектом передбачено поряд з об'єктами транспортного сервісу влаштовувати стоянки і майданчики для відпочинку та короткочасної зупинки автомобілів відповідно до п. 14.2.10 ДБН В.2.3-4:2015 (змінa 2).

3.5.4. Організація громадського транспорту

Обслуговування населення селища Старий Салтів громадським транспортом здійснюються приміськими автобусними маршрутами, перелік та основні характеристики яких наведено в таблиці 3.5.4.1

Характеристика маршрутів

№ маршруту	Найменування маршруту (кінцевих пунктів)	Траса слідування (найменування зупинок)	Довжина маршруту, км		Кількість оборотних рейсів за добу (розклад руху)*	Тривалість оборотного рейсу, хв	Рухомий склад на маршруті		Перевізник
			в прямому напрямку	в зворотньому напрямку			тип	кількість	
500	Харків (АЗ-3) – Старий Салтів – Харків (АЗ-3)	Харків (АЗ-3) майдан Захисників України, 6 - Харків 602 мікрорайон - Харків поворот на Кулиничі - 15й км – поворот на Слобідське – поворот на Байрак – Кутузівка- поворот на Олександрівку – поворот на Парасочку – поворот на Лебединівку – Шестакове – 34й км- поворот на Пісчане – Федорівка- 39й км – Старий Салтів вул.	43,17	43,17	8.00 – 10.00 – 11.30	3 год 30 хв	автобус	4	ФОП Аракелян А.О.
501		Харківська – Старий Салтів (ліцей) – Старий Салтів вул. Перемоги 1			12.00 – 14.00 – 15.30	3 год 30 хв			
503		Харківська – Старий Салтів (ліцей) – Старий Салтів вул. Перемоги 1			15.30 – 17.00 – 18.10	2 год 40 хв			

Примітка: * Щодня здійснюється три оборотних рейси, відповідно до довідки наданої Старосалтівською селищною радою

На території селища Старий Салтів діяла автостанція міжміського сполучення, але у зв'язку з повномасштабною російською збройною агресією проти України автостанція була зруйнована. З метою забезпечення можливості здійснення населенням громади поїздок у приміському та міжміському сполученні проєктними рішеннями передбачається відновлення автостанції на короткостроковий період.

Таблиця 3.5.4.2

Найменування	Місце розташування	Клас автостанції	Вид сполучень (приміське, міжміське)	Кількість платформ (для відправлення та прибуття)	Середньодобова кількість відправлених пасажирів (з урахуванням пільгових категорій)	Середньодобова кількість відправлених пасажирів (з урахуванням пільгових категорій)
Автостанція обслуговування пасажирів автобусних сполучень	селище Старий Салтів, вул. Перемоги, 1	IV	Міжміське	1	100	зруйнована

З метою підвищення якості обслуговування пасажирів, передбачається влаштування облаштованих зупинок громадського транспорту. Зупинки автобусів розташовані в місцях тяжіння населення на відстані 400-800 метрів одна від одної. Поблизу зупинок передбачається влаштування наземних пішохідних переходів.

Населений пункт обладнаний вісьмома зупинками громадського транспорту. Одну зупинку громадського транспорту пропонується перенести, оскільки вона розташована в ССЗ від АЗС. На проєктний період передбачається додатково розташувати шістнадцять зупинок громадського транспорту.

3.5.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час у селищі тротуари розташовані вздовж центральної вулиці (вул. Перемоги). Рух пішоходів вздовж інших вулиць здійснюється по узбіччях вулиць, а в більшості випадків по проїзній частині, що постійно створює небезпечні ситуації на вулицях.

Відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» п.6.4.6 Влаштування наземних пішохідних переходів необхідно здійснювати з урахуванням забезпечення доступності для маломобільних груп населення, а саме, застосування на межі тротуару або пішохідної доріжки з пішохідним переходом пандусів або виконання всього пішохідного переходу в одному рівні з тротуаром або проїзною частиною. Регульовані пішохідні переходи необхідно облаштовувати звуковими сигналами переходу проїзної частини.

Підходи до пішохідних переходів повинні відрізнятися від покриття тротуару і проїзної частини вулиці (дороги), а покриття пішохідного переходу може містити в собі тактильні елементи для орієнтації осіб з вадами зору. Напрямні доріжки із тактильними орієнтирами та штучні нерівності монолітної конструкції необхідно влаштовувати перед приляганням тротуару або острівця безпеки до проїзної частини.

Організація раціонального велосипедного і пішохідного зв'язку – одна з основних вимог до проєктування сучасних населених пунктів. Критерієм раціональності є не тільки техніко-економічні показники, але й рівень зручностей для населення, санітарно-гігієнічні умови життя і безпеки руху.

Траєкторії руху людських потоків (пішохідних зв'язків) здійснюються з житлових зон селища в певні пункти призначення та транзитом з різних крайніх точок селища. Основні вузли пішохідних зв'язків передбачаються вздовж вул. Харківська, вул. Перемоги та вул. Благодатна.

Велосипедна інфраструктура – мережа велосипедних маршрутів, об'єктів велосипедного сервісу, засобів організації руху, потрібна для безпечного та комфортного пересування велосипедистів.

Планова швидкість руху внутрішньоміського велосипедного сполучення обмежена до 15-20 км/год. (ДСТУ 8906:2019 «Планування та проектування велосипедної інфраструктури»).

Форми велосипедного руху мають забезпечувати видовження шляху руху велосипедистів порівняно з найкоротшим шляхом не більше ніж на 20% (а в населених пунктах відносно мережі магістральних вулиць – 10%) та не містити додаткових підйомів.

Велосипедна інфраструктура має інтегруватися в загальну транспортну мережу відповідного рівня, стаючи її повноцінною складовою. Має бути забезпечено можливість поєднання різних видів пересування: приватний чи громадський транспорт - велосипед. Для цього потрібно забезпечувати можливість паркування велосипеда біля зупинок громадського транспорту, станцій метро, залізничних та автобусних вокзалів, аеропортів.

При цьому елементи велосипедної інфраструктури не повинні створювати надмірних перешкод іншим учасникам руху.

Розвиток велосипедної інфраструктури має супроводжуватися активною популяризацією велосипедного руху як доступного, екологічно чистого, ощадливого та корисного для здоров'я людини засобу пересування. Тому містобудівною документацією передбачено велосипедні доріжки по головним вулицям, а біля громадських будівель велосипедні стоянки.

Як важливий елемент у боротьбі за чистоту довкілля, як заохочення до здорового способу життя, містобудівною документацією передбачено велосипедні доріжки по головним вулицям, а біля громадських будівель - велосипедні стоянки, що передбачають встановлення велопаркувальних стійок.

3.5.6. Організація паркувального простору

Автостоянки транспорту для садибної забудови передбачено на присадибних ділянках. Для багатоквартирної забудови зберігання автомобілів передбачається в гаражних кооперативах.

Відстані від наземних гаражів і відкритих автостоянок легкових автомобілів до житлових і громадських будинків слід приймати не менше тих, що встановлені у таблиці 10.6. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від місця проживання власника транспортного засобу до гаражів і автостоянок постійного зберігання легкових автомобілів не повинна перевищувати 700 м, а в умовах реконструкції території - 1000 м.

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

Відстань від гаражів і автостоянок для людей з інвалідністю до житлових будинків, а також розміщення автостоянок для людей з інвалідністю біля громадських будинків і споруд, біля входів на території підприємств, на яких використовується їх праця, не повинна перевищувати 50 м.

Кількість легкового індивідуального транспорту

Вид забудови	Населення існуюче, осіб	Кількість легкового індивідуального транспорту, існуюча	Населення короткостроковий період, осіб	Кількість легкового індивідуального транспорту, короткостроковий період	Населення середньостроковий період, осіб	Кількість легкового індивідуального транспорту, середньостроковий	Населення довгостроковий період, осіб	Кількість легкового індивідуального транспорту, довгостроковий період
Садібна	1718	684*	1279	684	2846	655	5610	1290
Багатоквартирна			1290		1290	297	1730	398
Всього	1718	684*	2569	684	4136	952	7340	1688
* Відповідно до довідки наданої Старосалтівською селищною радою								

Тимчасове зберігання автотранспорту відвідувачів культурно-побутового обслуговування населення передбачається організувати на території відкритих автостоянок, які передбачається організувати поблизу них.

Таблиця 3.5.6.2

Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках біля об'єктів громадського призначення

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова норма	Розрахункова кількість	Загальна місткість зумовлена розрахунковою нормою
Заклади дошкільної та загальної середньої освіти	на 100 викладачів та співробітників 5-10 машино-місць	123	12
Амбулаторія загальної практики сімейної медицини	10 відвідувачів 1 машино-місце	147	15
Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів, 100-500 м ²	на 100 м ² торгової площі машино-1-2 місця	900	18
Будинок культури	на 100 місць у залах та одночасних відвідувачів 15-20 машино-місць	2210	331
Ринки	на 100 відвідувачів у залі 20-25 машино-місць	50	10
Ресторани і кафе	на 100 відвідувачів у залі 8-10 машино-місць	150	15
Спортивні будинки і споруди, стадіони, зали і басейни	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу 6-10 машино-місць	120	12
Бази відпочинку	На 100 відвідувачів 0,5 машино-місць	430	215

Велосипедні стоянки передбачено розташовувати біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування з розрахунку 10 паркомісць з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту.

У промислових, комунальних та складських зонах треба передбачати тимчасове зберігання автомобілів працівників відповідних підприємств, а також постійне зберігання усіх транспортних засобів, що належать відповідному підприємству.

Таблиця 3.5.6.3

Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів

Підприємства та комплекси	Розрахункова норма	Загальна місткість зумовлена розрахунковою нормою
Промислові підприємства	На 100 працюючих у двох суміжних змінах 7-10 машиномісць	35
Підприємства та установи комунального господарства	На 100 працюючих 7-10 машиномісць	7

Розрахункова кількість велосипедних стоянок біля підприємств приймається 10 паркомісць з передбаченням територій під розширення в разі наявності підвищеного попиту.

Таблиця 3.5.6.4

Розрахункові показники місць тимчасового зберігання автотранспорту, що розміщуються біля меж об'єктів короткочасного відпочинку

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова норма	Кількість відвідувачів, осіб	Загальна місткість зумовлена розрахунковою нормою
Пляжі	на 100 одночасних відвідувачів 15-20 машино-місць	1880	282

Довжина пішохідних підходів від автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів до об'єктів у зонах короткочасного відпочинку не повинна перевищувати 1000 м.

Використання доріжок, тротуарів та пішохідних і зелених зон для стоянки автотранспорту не допускається.

3.6. Інженерне забезпечення території

Розділ відноситься до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України "Про державну таємницю".

Зазначений розділ з підрозділами створено у формі окремого текстового документу «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 2. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)».

3.7. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розділ відноситься до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України “Про державну таємницю”.

Зазначений розділ з підрозділами створено у формі окремого текстового документу «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 2. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)».

					1701	Лист
						99
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

4. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

4.1. План реалізації містобудівної документації

Таблиця 4.1.1

№	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ тематичні підрозділи із визначенням основного	Зміст проєктного рішення	Орієнтовні строки реалізації		
				Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період
1.	Реконструкція амбулаторії загальної практики сімейної медицини №1	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Покращення надання медичної допомоги за місцем проживання.	+		
2.	Реконструкція амбулаторії загальної практики сімейної медицини №2	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Покращення надання медичної допомоги за місцем проживання.	+		
3.	Реконструкція Старосалтівського ліцею I-III ступенів	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	- для покращення надання освітньо-виховних послуг і вдосконалення мережі закладів освіти та виховання громади; - на виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019.	+		
4.	Реконструкція Старосалтівського закладу дошкільної освіти «Барвінок-100»	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	- для покращення надання освітньо-виховних послуг і вдосконалення мережі закладів освіти та виховання громади; - на виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019.	+		
5.	Будинок культури 2210 міськ	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	- для забезпечення нормативних показників, що стосуються культурного відпочинку населення; - на виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019.		+	

6.	Заклад дошкільної освіти на 90 місць	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	- для покращення надання освітньо-виховних послуг і вдосконалення мережі закладів освіти та виховання громади; - на виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019.		+	
7.	Дитячо-юнацький фізкультурно-спортивний клуб на 120 місць	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Покращення фізичного розвитку молоді. Підвищення спортивного потенціалу регіону.		+	
8.	Кафе на 50 місць	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Розвиток малого і середнього бізнесу. Покращення побутового обслуговування населення.		+	
9.	Ринковий комплекс	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Розвиток малого і середнього бізнесу. Покращення побутового обслуговування населення.		+	
10.	База відпочинку на 60 місць	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Розвиток туристичної та рекреаційної інфраструктури.			+
11.	База відпочинку на 90 місць	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Розвиток туристичної та рекреаційної інфраструктури.			+
12.	База відпочинку на 110 місць	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Розвиток туристичної та рекреаційної інфраструктури.			+
13.	Промислове підприємство V класу шкідливості	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Формування інвестиційно – привабливих територій з метою забезпечення економічного розвитку населеного пункту	+		
14.	Промислове підприємство V класу шкідливості	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Формування інвестиційно – привабливих територій з метою забезпечення економічного розвитку населеного пункту	+		
15.	Промислове підприємство V класу шкідливості	Розділ 2.3 «Соціально-просторова модель території»	Формування інвестиційно – привабливих територій з метою забезпечення економічного	+		

			розвитку населеного пункту			
16.	Перекладання електричних мереж 10 кВт (кабель)	Розділ 3.6 «Інженерне забезпечення території», підрозділ 3.6.2 «Електропостачання»	Для забезпечення електропостачання.		+	
17.	Прокладання мереж водопостачання	Розділ 3.6 «Інженерне забезпечення території», підрозділ 3.6.1 «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водопостачання.	+		
18.	Прокладання мереж водовідведення	Розділ 3.6 «Інженерне забезпечення території», підрозділ 3.6.1 «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водовідведення.	+		
19.	Станція водопідготовки	Розділ 3.6 «Інженерне забезпечення території», підрозділ 3.6.1 «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водопостачання.	+		
20.	Каналізаційна насосна станція	Розділ 3.6 «Інженерне забезпечення території», підрозділ 3.6.1 «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водовідведення.	+		
21.	Очисні споруди поверхневих стічних вод	Розділ 3.6 «Інженерне забезпечення території», підрозділ 3.6.1 «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водовідведення.	+		
22.	Резервуар - накопичувач очищених поверхневих стічних вод	Розділ 3.6 «Інженерне забезпечення території», підрозділ 3.6.1 «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водовідведення.	+		
23.	Будівництво територіальної автодороги державного значення	Розділ 3.5 «Транспортна мобільність та інфраструктура», підрозділ 3.5.2 «Організація транспортної мережі»	Забезпечення міжнародних транспортних зв'язків на державному рівні.			+
24.	Автостанція	Розділ 3.5 «Транспортна мобільність та інфраструктура», підрозділ 3.5.4 «Організація громадського транспорту»	Розвиток дорожньо-транспортної інфраструктури, покращення умов пасажирських перевезень в межах громади.		+	

4.2. Землеустрій

4.2.1. Заходи із землеустрою

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) є похідним від проектних функціональних зон. Земельні ділянки повинні відводитись у межах функціональних зон і їх цільове призначення відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051). У межах однієї функціональної зони можуть відводитись земельні ділянки, що належать до різних категорій земель та видів цільового призначення.

Зведена інформація про землі, які відповідно до функціональних зон, запроектованих в генеральному плані, мають змінити категорію, вид цільового призначення, власників і користувачів (форму власності, вид речового права), угоддів з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) відображена у таблиці 4.2.1.1.

Землі загального користування, запроектовані генеральним планом, відображені у заході із землеустрою «Пропозиції щодо земель (територій) загального користування».

Таблиця 4.2.1.1

Перспективний розподіл земель

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок		Площа, га
	Переважні (основні) види	Супутні види	
зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	5,8533
зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)	29,4462
рекреаційно-туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14; 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	9,758
території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	0,7942
території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02	2,2822
території водного транспорту	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.02; 12.03	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	0,0045
території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02	46,8908
території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	02.09; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02	5,7512
території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 (в частині резиденцій);	1,5815

		03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02	
території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02	113,6372
території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	0,2944
території закладів культури та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	0,0187
території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)	0,0074
території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	0,233
території комунальної забудови	03.12; 07.09; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05	0,0131
території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	0,0032
території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)	1,8533
території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07	7,4976
території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	4,8889
території пляжів	08.01; 10.08; 10.15	04.10; 05.01; 10.02	0,5995
території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	38,4594
території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	5,1692
території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	0,1071

Пропозиції щодо земель (територій) загального користування

Відповідно до статті 83 Земельного кодексу України до земель загального користування населених пунктів належать:

- майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо.

В таблиці 4.2.1.2 наведено зведену інформацію про запроєктовані землі (території) загального користування в проектних межах території селища Старий Салтів. В першу чергу це території в межах проектних вулиць та доріг, а також вулиць і доріг, які потребують значного розширення. Крім того, передбачено створення зелених насаджень загального користування.

Таблиця 4.2.1.2

Землі загального користування

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок		Площа, га
	Переважні (основні) види	Супутні види	
зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	5,8533
рекреаційно-туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14; 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	9,7580
території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02	46,8908
території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	0,2944
території пляжів	08.01; 10.08; 10.15	04.10; 05.01; 10.02	0,5995

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність

З набуттям чинності ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», яке відбулося 27.05.2021, землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам

природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті.

Це положення законодавства враховано при визначенні сучасного стану використання земель в проектних межах селища Старий Салтів, але, якщо земельна ділянка державної форми власності, яка з 27.05.2021 мала перейти у комунальну власність, зареєстрована у Державному земельному кадастрі, то автоматичного внесення змін до відомостей кадастру не відбулося.

У відповідності до п. 24 розділу X Земельного Кодексу України, земельні ділянки, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, які зареєстровані у Державному земельному кадастрі як землі державної власності, але не перебувають у користуванні державних підприємств, установ чи організацій, загальною площею 16,2616 га наведені у таблиці 4.2.1.3:

Таблиця 4.2.1.3

Інформація про земельні ділянки державної форми власності для передачі в комунальну власність в проектних межах селища Старий Салтів

Кадастровий номер	КВЦПЗ	Площа	Назва користувача
6321655800:00:001:0730	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,0064	БАЗА ВІДПОЧИНКУ "КОКСОХІМІК"
6321655800:00:001:0731	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	2,0626	БАЗА ВІДПОЧИНКУ "КОКСОХІМІК"
6321655800:00:002:0513	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	6,4646	
6321655800:05:001:1579	01.06 Для колективного садівництва	0,0635	
6321655800:05:001:1598	01.05 Для індивідуального садівництва	0,1085	
6321655800:05:001:1851	01.06 Для колективного садівництва	3,1189	
6321655800:05:001:1854	01.06 Для колективного садівництва	3,6218	
6321655800:00:002:0411	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0925	
6321655800:00:003:0326	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,3158	ДОЧІРНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ХАРКІВСЬКИЙ ОБЛАВТОДОР" ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ДЕРЖАВНА АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ "АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ УКРАЇНИ"
6321655800:05:003:0008	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,4130	Маймулін Юрій Миколайович
Всього		16,2677	

Пропозиції щодо територій для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності

У результаті аналізу сучасного стану складено перелік масивів земель, за рахунок яких пропонується забезпечити реалізацію права громадян на безоплатну передачу їм земельних ділянок відповідно до статті 121 ЗКУ загальною площею 21,7882 га.

Перелік масивів земель, за рахунок яких пропонується забезпечити реалізацію права громадян на безоплатну передачу їм земельних ділянок

[illegible]

					1701	Лист
						107
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

23.	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	с-ще Старий Салтів	0,3284
24.	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	с-ще Старий Салтів	0,8037
25.	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	с-ще Старий Салтів	0,4207
26.	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	с-ще Старий Салтів	0,0699
27.	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	с-ще Старий Салтів	0,3406
28.	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	с-ще Старий Салтів	0,9547
29.	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	с-ще Старий Салтів	0,0584
30.	02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	с-ще Старий Салтів	0,1158
31.	02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	с-ще Старий Салтів	0,3330
Всього, га			21,7490

Пропозиції щодо переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

Таблиця 4.2.1.5

Перелік земельних ділянок, право оренди яких підлягає продажу на земельних торгах

№ з/п	Адреса земельної ділянки/кадастровий номер	Площа, га	КВЦПЗ
1	с-ще Старий Салтів, вул. Миру 6321655800:00:003:0391	0,8198	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
2	с-ще Старий Салтів, вул. Молодівський шлях 6321655800:05:003:0369	0,9998	03.13 для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
3	с-ще Старий Салтів, вул. Перемоги, 15 6321655800:00:002:0650	0,2853	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
4	с-ще Старий Салтів, вул. Миру 6321655800:00:003:0389	0,1200	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
5	с-ще Старий Салтів 6321655800:00:002:0648	0,6099	07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
6	с-ще Старий Салтів, вул. Каштанова 6321655800:00:003:0388	1,3997	02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
7	с-ще Старий Салтів, вул. Каштанова 6321655800:00:003:0390	0,4999	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Пропозиції щодо переліку територій, запропонованих для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів

Можливість передачі в оренду земельних ділянок державної чи комунальної власності передбачена статтями 134 та Перехідними положеннями ЗКУ:

- Земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що

обмежують масив), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років (стаття 371 ЗКУ).

- У разі прийняття відповідними органами рішення про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки до 1 січня 2008 року передача в оренду таких земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється без проведення земельних торгів (аукціонів). Надання в оренду земельних ділянок інвесторам на виконання інвестиційних договорів, укладених до 1 січня 2008 року, згідно з рішеннями органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, умовою яких було надання цими органами інвесторам таких земельних ділянок, здійснюється без проведення аукціонів. (Перехідні положення ЗКУ).
- Громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до 2010 року, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до десяти років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів. Право викупу також належить громадянам України - спадкоємцям громадян, яким належало право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства (крім випадків, коли такі земельні ділянки були передані у власність чи користування фізичним або юридичним особам). Якщо таких спадкоємців декілька, земельна ділянка придбається ними у спільну часткову власність, де частки кожного із спадкоємців у праві власності є рівними. (Перехідні положення ЗКУ).

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;
- використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;
- використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;
- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні
- надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;

- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;
- надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;
- надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;
- надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;
- будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельнь, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);
- передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;
- надання земельних ділянок суб'єктам господарювання, що реалізують відповідно до Закону України "Про особливості провадження інвестиційної діяльності на території Автономної Республіки Крим" зареєстровані в установленому порядку інвестиційні проекти. Надання такої земельної ділянки у власність здійснюється згідно із законодавством після завершення строку реалізації інвестиційного проекту за умови виконання суб'єктом господарювання договору про умови реалізації цього інвестиційного проекту на території Автономної Республіки Крим;
- оновлення договорів оренди землі, укладення договорів оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;
- передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності;
- надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;
- надання земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- надання в оренду земельних ділянок під польовими дорогами, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім доріг, що обмежують масив), відповідно до статті 37-1 цього Кодексу;
- надання в оренду земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами, що обслуговують масив земель сільськогосподарського призначення;
- надання земельної ділянки державної або комунальної власності в користування (оренду) інвестору із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями.

Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 Земельного Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу. Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій, яким надано відповідно до пунктів 19-21 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (частини 2, 3 статті 134 ЗКУ).

Проаналізувавши сучасний стан використання земель комунальної власності та пропозиції Старосалтівської селищної ради в проектних межах селища Старий Салтів виявлено 0,8227 га земель, що можуть бути передані у користування без проведення земельних торгів (див. таблицю 4.2.1.6):

Таблиця 4.2.1.6

**Перелік територій ля продажу або передачі у користування
без проведення земельних торгів**

№ на плані	Місце розташування і кадастровий номер (за наявності)	Код цільового призначення	Землевласник/ землекористувач (існуючий)	Площа земельної ділянки/земель, га
1.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
2.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
3.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
4.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
5.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
6.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
7.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
8.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
9.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
10.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
11.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0004
12.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0005
13.	Старосалтівська селищна рада	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0009
14.	с-ще Старий Салтів	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0003
15.	с-ще Старий Салтів	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Старосалтівська селищна рада	0,0003

[illegible]

					1701	Лист
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		112

[illegible]

					1701	Лист
						113
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Пропозиції щодо переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

Відповідно до ст.15 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення:

- об'єктів національної безпеки і оборони;
- лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
- об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення;
- об'єктів природно-заповідного фонду
- кладовищ.

Із перелічених об'єктів вище у проектних межах території селища Старий Салтів такі ділянки відсутні.

4.2.2. Реєстрація земельних ділянок

Згідно технічного завдання у рамках розроблення змін до генерального плану селища Старий Салтів не передбачена реєстрація земельних ділянок.

4.2.3. Формування земельних ділянок

Згідно технічного завдання у рамках розроблення змін до генерального плану селища Старий Салтів не передбачено формування земельних ділянок.

4.3. Охорона навколишнього природного середовища

Зазначений розділ з підрозділами створено у формі окремого текстового документу «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 3. Охорона навколишнього природного середовища (стратегічна екологічна оцінка)».