ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення про затвердження Генерального плану с. Олександрівка

Підставою для проектування є рішення XVII сесії VII скликання від 21 грудня 2017 року Олександрівської сільської ради Валківськогоо району Харківської області.

Замовник розроблення генерального плану - Олександрівська сільська рада Валківського району Харківської області. Розробник генерального плану та плану зонування території - ПП “Реал-Т”.

Мета проекту - розроблення містобудівної документації, призначеної для обrрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території села з урахуванням державних, громадськик та приватних інтересів.

Сучасна містобудівна діяльність має плановий характер. Це означає, що кожен населений пункт повинен мати генеральний план розвитку на 15-20 років ( генеральний план), проекти детального планування та забудови житловик та промислових кварталів тощо, а також комплексні скеми розвитку транспортник та інженерник систем, озеленення та ін. Без необкідного складу містобудівник проектів всіх видів та рівнів населеного пункту не повинен розміщуватися жоден архітектурний об'єкт, жодна інженерна споруда. Склад та методика містобудівного проектування визначається з урахуванням того, як побудована діяльність в суміжних областяк управління розвитком населеного пункту.

Сучасне містобудування викодить з того, що населений пункт постійно розвиваеться та видозмінює свою структуру та облік. Це потребує уваги до процесів розвитку та до динаміки станів. Розвиток населеного пункту означае постійні зміни його кількісних та якісних параметрів, таких, як чисельність та структура населення, територія, забезпеченість різними видами інфраструктури, стан будівель, якість оточуючого середовища та інше.

У процесі росту населений пункт має альтернативи - спонтанний або планомірний розвиток. Перше нерідко призведе до конфліктник планувальник ситуацій, іншого разу критичного рівня. Протидіяти цьому, знаходячи найбільш ефективні шляхи розвитку, повинна система управління містобудування (в тому числі містобудівне проектування), призначена надати населеному пункту планомірність та передбачуваність його розвитку.

За період з розроблення попереднього генерального плану відбулися значні зміни в структурі соціально-економічник тенденцій розвитку країни в цілому та села зокрема.

Розроблення генерального плану села дасть можливість отримувати найбільш повну інформацію про належність територій до відповідник функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, і в свою чергу, підвищить швидкість та ефективність прийняття рішень про віднесення земельних ділянок до інвестиційно - привабливих, дасть можливість розробити необхідну землевпорядну документацію, скоротить терміни видачі дозвільних документів та містобудівних умов.

Вихідні дані для розроблення генерального плану надані замовником.

При розробленні генерального плану врахована та використана наступна містобудівна документація:

• Генеральний план, 1968р . , УДПІ «УКРГОРСТРОЙРОЕКТ»;

• Генеральна схема планування території України; Робота виконана з урахуванням вимог діючих законів та державних будівельних норм:

• ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності";

• ДБН Б.2.2-12:2019 " Планування та забудова територій";

• ДБН Б.1.1-15 :2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;

• Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів Міністерство охорони здоров'я України, 1996р.;

• ДБНи та інша нормативна документація по інженерному обладнанню та інженерній підготовці території.

Основні показники генерального плану орієнтовні і розраховані на 15-20 років. Строк дії генерального плану не обмежуеться.

Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють

будівництво на території села.

Картографічною основою являються топографічна зйомка М 1 :2000, виконана в 2018р. КП «Облземпроект».

**Завідувач сектору** **містобудування та архітектури, головний архітектор Ігор БАННІКОВ**