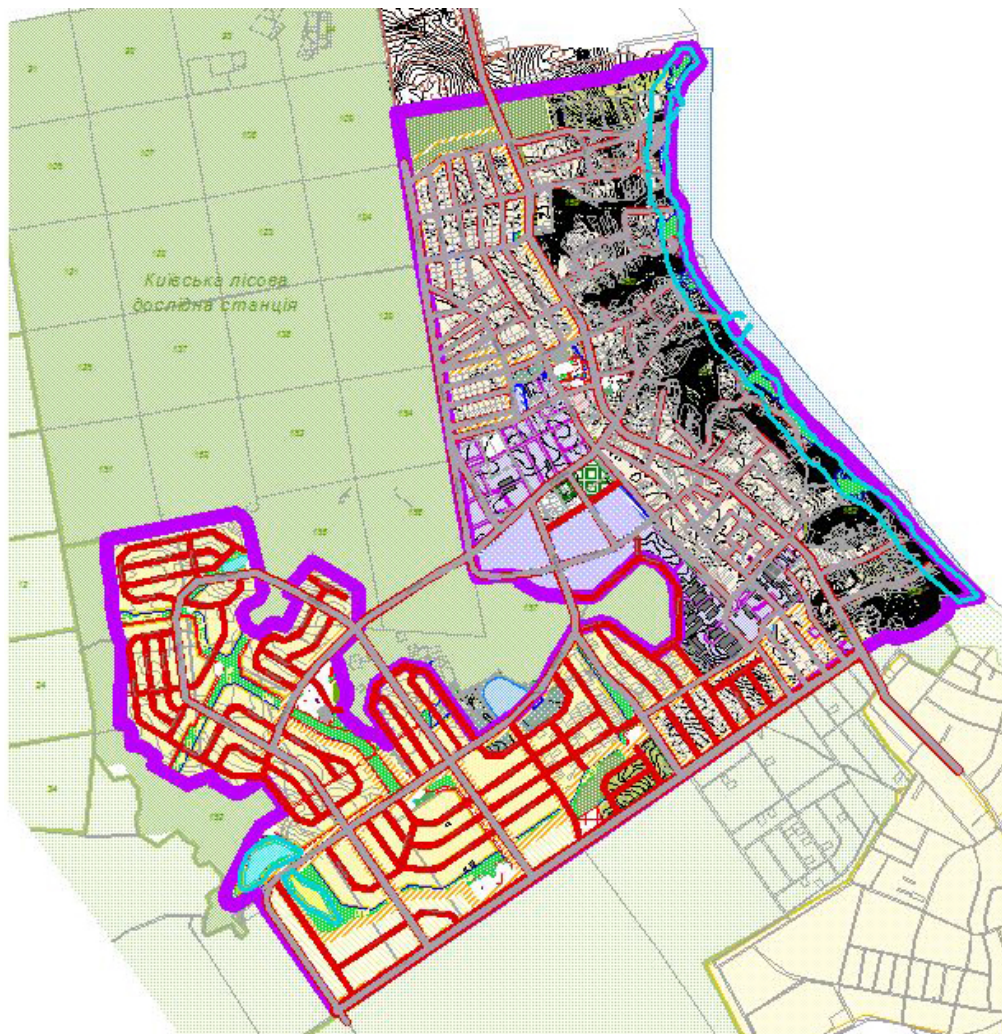


**ВИКОНАННЯ РОБІТ ЩОДО ЗНЯТТЯ ГРИФУ
«ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ»
З МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.
ВИГОТОВЛЕННЯ ПРИМІРНИКА ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНУ С. СТАРІ ПЕТРІВЦІ, ВИШГОРОДСЬКОГО
РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(БЕЗ ОБМЕЖЕННЯ ГРИФУ ДОСТУПУ)**



Склад проекту
(за виключенням інформації з обмеженим доступом)

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
I. Графічні матеріали				
1.	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	папір	1:10 000	Арх. № 190663
2.	План існуючого використання території (опорний план)	папір	1:5 000	190664
3.	Основне креслення	папір	1:5 000	190665
4.	Схема планувальних обмежень	папір	1:5 000	190666
5.	Схема пасажирського транспорту та магістралей	папір	1:5 000	190667
6.	Схема інженерних мереж та споруд. Газопостачання. Електропостачання	папір	1:5 000	190668
7.	Схема інженерної підготовки території	папір	1:5 000	190669
II. Текстові матеріали				
1.	Пояснювальна записка	Книга		Арх. № 91476

Зміст

	сторінка
Вступ	4
1. Місце с. Старі Петрівці у системі розселення	7
2. Природні умови	9
3. Еколого-містобудівне обґрунтування	16
4. Аналіз існуючого стану території, планувальної структури та забудови	26
5. Перспективи розвитку	29
5.1. Населення. Трудові ресурси	29
5.2. Прогноз розвитку господарського комплексу	33
5.3. Житловий фонд	35
5.4. Установи та підприємства обслуговування	41
6. Архітектурно-планувальна організація території	46
6.1. Територіальний розвиток	46
6.2. Функціональне зонування території	48
6.3. Основні принципи архітектурно-планувального рішення	48
7. Система зелених насаджень	53
8. Інженерно-транспортна інфраструктура	56
8.1. Транспорт	56
8.2. Водопостачання, водовідведення та санітарне очищення	58
8.3. Електропостачання	64
8.4. Теплопостачання	66
8.5. Газопостачання	67
8.6. Інженерна підготовка та захист території	70
9. Протипожежні заходи	74
10. Баланс території	75
11. Основні техніко-економічні показники	77

Вступ

Документація виконана згідно договору від 27.07.2016 р. № 1139-01-1-2016, укладеного між ДП «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя та Старопетрівською сільською радою.

Метою вищевказаного договору є виконання робіт щодо зняття грифу «Для службового користування» з містобудівної документації та виготовлення примірника генерального плану с.Старі Петрівці без обмеження грифу доступу.

Під час виконання робіт текстові та графічні матеріали генерального плану були переглянуті з метою виявлення відомостей із обмеженим доступом. Вищезгадані відомості були виокремлені, а матеріали генерального плану переформатовані та сформовані в окремий примірник без обмеження грифу доступу у складі текстових та графічних матеріалів.

Під час виконання робіт, згідно умов договору, оновлення генерального плану с.Старі Петрівці не проводилось.

Всі розрахункові показники генерального плану збережені відповідно до проектних рішень генерального плану с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області, розробленого відповідно до договору № 1139-01-2006, укладеного між УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» та Старопетрівською сільською радою.

Одночасно не відбувалось оновлення текстової частини генерального плану в частині посилань на чинні (на рік завершення робіт над генеральним планом с.Старі Петрівці) законодавчі та нормативні документи, а також характеристик та показників сучасного стану населеного пункту.

Далі текстова частина генерального плану с.Старі Петрівці (УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО», Київ, 2006р) наведена в оригінальній редакції за виключенням інформації з обмеженим доступом.

Старопетрівська селищна рада включає в себе один населений пункт с. Старі Петрівці, територія якого складає 11,2% від земель сільської ради.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про планування та забудову території», «Про основи містобудування», «Про генеральну схему планування території України», нормативно-правових актів та нормативно-методологічних положень Міністерства з питань містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства (Державного комітету України з будівництва та архітектури).

Генеральний план с. Старі Петрівці за обсягом та змістом відповідає вимогам Державних будівельних норм ДБН Б.2.4-2-94 «Види, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для

сільських поселень», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН – Б.2.4 -1-94 «Планування та забудова сільських поселень».

При розробці генерального плану с. Старі Петрівці використані такі матеріали:

- Генеральний план міста Києва на період до 2020 року, ВАТ «Київпроект» ДП Інститут «Київгенплан», Київ 2001 р.;
- Проект приміської і зеленої зон м. Києва («Київпроект», «Діпромісто», 2002 р.);
- Концепція територіального розвитку Київської області, НДП містобудування, Київ 2006 р.;
- Комплексна схема транспорту до 2020 р. Основні положення, ВАТ «Київпроект» ДП «Інститут Київгенплан», Київ 2004 р.;
- Проект землеустрою щодо зміни межі с. Старі Петрівці на території Старопетрівської сільської ради Вишгородського району Київської області., ДП «Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України»;
- Проект схеми генерального плану Старопетрівської сільради Вишгородського району Київської області, ВАТ «УкрНДІПротивільсільбуд»;
- Схема генерального плану Промислової зони в адміністративних межах Новопетрівської сільської ради Вишгородського району Київської області, УкрНДІПВодоканалпроект, 2006 рік.

Для розробки генплану використовувались:

- дані Управління статистики у Вишгородському районі м. Києва;
- дані анкетування підприємств, організацій та установ;
- дані Старопетрівської селищної ради;

Термін дії генерального плану – 20 років (розрахунковий період генплану 2026 р.).

В генеральному плані визначена стратегія у використанні території селища на розрахунковий період (до 2026 р.). Виходячи з аналізу територіальних можливостей села виконаний розрахунок проектної чисельності населення, визначені пріоритетні напрямки розвитку господарського комплексу та об'єми нового житлового будівництва.

Проект виконаний в архітектурно-планувальній майстерні № 5 (керівник – Куделін А. Є.), архітектурно-планувальною бригадою (керівник – Олійник В. О.), бригадою економістів (керівник – Акімова Л. А.) із залученням інженерно-планувального відділу (керівник – Шаповалов Е. В.), геоінформаційного центру (керівник – к.г.н. Палєха Ю. М.).

Архітектурно-планувальна частина:

Головний архітектор проекту	Олійник В. О.
Начальник групи	Бельцер Н. Г.
Архітектор	Руденко О. А.

Техніко-економічна частина:

Головний економіст проекту	Акімова Л. А.
Провідний інженер	Крилова С. І.
Інженер	Бакун О. М.

Система зелених насаджень:

Головний спеціаліст	Гребенюк Є. М.
---------------------	----------------

Інженерно – планувальна частина

Водопостачання та водовідведення:

Провідний інженер	Ліговська В. О.
-------------------	-----------------

Електропостачання:

Начальник групи	Соболев І. О.
Інженер	Малюк Г. О.

Тепло- і газопостачання:

Провідний інженер	Прокопенко Л. Г.
-------------------	------------------

Інженерна підготовка і захист території:

Начальник групи	Геращенко О. М.
Інженер	Святненко Л. В.

Транспорт і вулично-дорожня мережа:

Головний спеціаліст	Скоробогатов Б. В.
Інженер	Богданов А. Г.

Охорона навколишнього середовища:

Головний спеціаліст	Муха В. Г.
Інженер	Зеркаль М. В.

Геоінформаційне забезпечення:

Начальник геоінформаційного центру	Палеха Ю. М.
Головний спеціаліст	Янчук В. В.

За участю інженера	Осьмірко Г. О.
--------------------	----------------

1. Місце с. Старі Петрівці у системі розселення

С. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області розташовано на території Старопетрівської селищної ради і є єдиним населеним пунктом на її території. Загальна площа території Старопетрівської селищної ради становить 5281,0 га, у тому числі с. Старі Петрівці 589,1 га. Чисельність населення села складає 4,9 тис. чол., у тому числі зареєстровані 3,0 тис. чол.

Територія Старопетрівської сільради знаходиться у південно-східній частині Вишгородського району на відстані 5 км від м. Вишгорода і 10 км від північної межі міста Києва.

Згідно з генеральним планом м. Києва Вишгородський район входить у приміську зону Києва і відноситься до I ближнього поясу розселення (радіус транспортної доступності 30-40 хв.). В межах ближнього поясу реалізуються трудові, культурно-побутові і рекреаційні зв'язки щоденного циклу міського та сільського населення. Крім цього Вишгородський район є складовою частиною столичного регіону, тобто входить в зону найбільш інтенсивного соціально-економічного впливу, в межах якого формується цілісний суспільно-територіальний комплекс, головним завданням якого є реалізація столичних функцій, а також доповнюючої та обслуговуючих їх видів діяльності. Між Києвом та регіоном існують взаємні інтереси: м. Київ – столиця України, один з найбільших в країні господарсько-територіальних і культурних комплексів, в якому вже задіяно близько 40% чисельності трудових ресурсів регіону (проживають на його території, але працюють за її межами переважно у м. Києві). Київ з його розвиненою сферою праці створює для населення прилеглих поселень сприятливі умови для реалізації можливостей, здібностей і потреб у праці, які не співпадають з місцем проживання.

Недостатня кількість робочих місць у місцях проживання веде до скорочення надходжень до місцевих бюджетів. З іншого боку територія регіону виступає як інвестиційно-приваблива з точки зору її використання для оздоровчих та рекреаційних потреб; розміщення комунально-складського та транспортного господарства, а також житлового будівництва.

С. Старі Петрівці в повній мірі відповідає вищевказаному:

- тісні трудові зв'язки з Києвом (проживають на території села, але працюють у Києві близько 60% населення);
- створення на території села нових підприємств, комунально-складських установ, які технологічно пов'язані з діяльністю підприємств центру і сприяють тісним виробничим та організаційно-господарчим зв'язкам між ними;

- наявність розвинутої та «зручної» транспортної інфраструктури, що зв'язує його з містом Київ (головною вулицею села, вул. Леніна, є регіональна автомобільна дорога Р-02 Київ-Іванків-Овруч і несе значне транспортне навантаження, в основному транзитне);
- наявність інвестиційно-привабливих територій для житлового будівництва, що сприяє розміщенню в його межах конкурентоспроможного житла;
- примикання до кварталів держлісфонду Київської лісової дослідної станції, наявність в межах села значної площі лісових урочищ держлісфонду Київської ЛДС (58,6 га – згідно матеріалів лісовпорядкування ці лісові урочища віднесені до І групи лісів, лісопаркової частини зеленої зони), які утворюють залісненні яри, що сходять до Київського водосховища з пісковими пляжами, дають можливість формування єдиної комплексної зеленої зони м. Києва, що використовується для короткочасного відпочинку мешканців і села і столиці.

Таке місце розташування населеного пункту інвестиційне привабливе, що буде сприяти його економічному та соціальному розвитку.

2. Природні умови

Місцезнаходження, рельєф

Село Старі Петрівці розташоване у східній частині Київської області на лівому березі Київського водосховища. Територія відноситься до Києво-Борodianського фізико-географічного району Київського Полісся.

В геоморфологічному відношенні знаходиться у межах схилу Придніпровської височини. Територія являє собою пластово-аккумулятивну (моренно-зандрову) рівнину. Поверхня полого-хвиляста, розчленована пониженнями балок та ярів у широтному напрямку. Іноді зустрічаються невисокі моренні пагорби. Загальний ухил простежується у південно-східному напрямку у відповідності з загальним ухилом кристалічного фундаменту в сторону Дніпровсько-Донецької западини.

Переважаючи рівні поверхні: мінімальні – по тальвегам ярів та на узбережжі водосховища 105-103 м, а максимальні відмічені в межах борової тераси р. Дніпро і коливаються в межах від 147-148 м до 158-159 м. Максимальні ухили поверхні (>15-20 %) зафіксовані в межах крутосхилів ярів (східна частина села). Глибина розчленування поверхні становить 45-50 м.

В умовах, що склалися, фактор морфології рельєфу має суттєве естетичне значення у планувальній організації міста.

Клімат

Клімат помірно-континентальний.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції „Київ, обсерваторія” (180 мБС).

Температура повітря:

- середньорічна + 7,2 °С,
- абсолютний мінімум – 32 °С,
- абсолютний максимум + 35 °С.

Розрахункова температура:

- самої холодної п'ятиденки – 21 °С,
- зимова вентиляційна – 9,6 °С.

Опалювальний період:

- середня температура – 1,1 °С,
- період – 187 діб.

Тривалість безморозного періоду(по МС „Київ, Багрина Гора”):

- середня – 173 днів,

Середньорічна відносна вологість повітря 77%,

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість 610 мм: в т. ч. теплий період – 403 мм, холодний – 207 мм,
- середньодобовий максимум – 41 мм,
- спостережний максимум – 103 мм (20. VII. 1902 р.).

Висота снігового покриву:

- середньодекадна 28 см,
- максимальна 75 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом – 102.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік):

- тумани 84 дні,
- заметілі 10 днів,
- грози 25 днів,
- град 1,9 днів,
- пилові бурі 1,8 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива):

- 17 м/с - кожний рік,
- 21-22 м/с - один раз в 5-10 років,
- 23-24 м/с - один раз в 15-20 років.

Повторюваність напрямків вітру й штилів, (%)

Період року	Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх	Штиль
„Київ, обсерваторія” (180 мБС)									
Теплий період	15,0	12,0	10,7	10,9	7,7	9,4	16,1	18,1	12,0
Холодний період	10,0	8,6	12,6	15,4	9,6	11,2	16,8	15,8	8,0
Рік	12,9	10,6	11,5	12,8	8,5	10,2	16,5	17,1	10,3

Згідно будівельних норм, територія села відноситься до ПВ підрайону, другого будівельно-кліматичного району.

Слабкі вітри створюють несприятливі умови для розміщення на території села промислових підприємств I-III класу шкідливості. Ці підприємства можуть формувати високий потенціал забруднення повітря, а тумани і слабка аерація перешкоджають його самоочищенню.

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія розташована в межах схилу Українського кристалічного щита вбік Дніпровсько-Донецької западини. В

геологічній будові приймають участь породи докембрію, що залягають на глибинах 400-500 м та потужна товща осадових відкладів.

Свердловинами, пробуреними на даній території викрито лише час тину осадової товщі, представлену відкладами юрської, крейдової, палеогенової, неогенової та четвертинної систем.

Відклади юрської системи представлені товщею континентальних піщано-глинистих порід байоського ярусу та сірими та зеленувато-сірими глинами келловейського ярусу, що викриті на глибині більше 160 м.

Крейдова система складена сеноманським, туронським та сантонським ярусами. Літологічно вони представлені зеленувато-сірими кварцево-глауконітовими слюдистими пісками, кременистими піщаниками, глауконітовими мергелями та білою крейдою.

Палеогенова система представлена усіма чотирма ярусами: канівським, бучакським, київським та харківським.

Канівський ярус представлено зеленувато-сірим мілко зернистими глинистими пісками, потужністю 3,0-12,0 м.

Бучакський ярус складено сірими та зеленувато-сірими глауконітовими глинистими пісками. На межі бучакських та київських відкладів – пісок темно-зелений, майже чорний, мілко зернистий, глинистий.

Київський ярус представлено жовтувато-зелнувато-сірими пісками. Мілко- та середньозернистими, мергелем синювато-сірим, голубовато-зеленуватим, щільним, донизу піщанистим.

Харківський ярус складено суглинками зеленувато-сірими з вкрапленнями слюди, глиною сірою злегка піщанистою.

Загальна потужність палеогенових відкладів в регіоні коливається в межах 30,0-60,0 м.

Неогенова система представлена полтавською світою та горизонтом строкатих глин.

Полтавська світа літологічно складена білими та світло-сірими кварцовими пісками., що переходять у верхній частині в каоліністі піщаники та піщанисті каоліни.

Горизонт строкатих глин складено масними на дотик, пластичними породами, що мають строкатий колір. Потужність їх складає 1,5-6,0 м. На схилах балок та ярів строкаті глини при неглибокому заляганні є причиною розвитку інтенсивних зсувів.

Четвертинна система представлена континентальними утвореннями, котрі суцільним чохлом перекривають територію і розмиті лише на окремих ділянках корінних схилів річкової долини. Потужність четвертинного покриву до 15,0-30,0 м. Представлений він алювіальними, делювіогляціальними

утвореннями – пісками світло-жовтими, різнозернистими, глинистими, світло-сірими мілко зернистими, глинистими, слабозцементованими. За віком вони відносяться до середнього, верхнього та сучасного віку.

Загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади.

Гідрогеологічні умови

Місто розташоване в межах Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну, для якого характерна наявність потужних осадових відкладів, до яких приурочені водоносні горизонти. В межах даної території виділяються водоносні горизонти й комплекси:

У відповідності до геологічної будови на території, що проектується, виділяють

- водоносний горизонт сеноман-келовейських відкладів;
- водоносний горизонт бучацько-канівських відкладів;
- водоносний горизонт алювіальних відкладів.

Водоносний горизонт алювіальних відкладів розвинений в заплаві та на над заплавної тераси р. Дніпра, а також в днищах балок. Водовмісні породи – мілко- та середньозернисті піски. Водонасиченість алювіальних та флювіогляціальних відкладів характеризується максимальними значеннями саме в долині Дніпра. Живлення горизонту місцеве, за рахунок атмосферних опадів. Води прісні, помірно жорсткі, мінералізація – 0,5-0,6 г/л. За хімічним складом води гідрокарбонатного типу. Відзначається підвищений вміст закислого заліза та інших показників забруднення (зокрема, нітратів та аміаку). Використовується населенням за допомогою шахтних колодязів.

Водоносний горизонт бучацько-канівських відкладів має повсюдне поширення. Представлений мілко- та тонкозернистими пісками у нижній частині розрізу, крупнозернистими – у середній та глинистими та мілко зернистими – у верхній. Води напірні, висота напору 20-30 м. Води прісні, мінералізація 180-760 мг/л, загальна жорсткість 1,08-8,5 мг. екв. За хімічним складом води гідрокарбонатного натрієво-магнієво-кальцієвого типу. Основне джерело живлення горизонту – інфільтровані атмосферні опади.

Водовміщуючими породами водоносного горизонту відкладів сеноман-келовейського ярусу є піски, піщаники та вапняки. П'єзометричний рівень встановлюється на глибині від 121 до 1 м. Має гідравлічний зв'язок з водами еоценових відкладів. Води прісні, мінералізація 250-680 мг/л.

Існуюче водопостачання. Водопостачання села здійснюється з підземних джерел. Використовуються води сеноман-келовейського водоносного комплексу та середньої юри, які експлуатуються комунальним водозабором та локальними водозаборами ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, ЗАТ „Енран”, ЗАТ „Весамо” і деяких інших підприємств. Забір води на комунальному водозаборі здійснюється з 4-х артезианських свердловин, розташованих на території села.

Гідрологічні умови

Територія міста (відповідно гідрологічного районування України) відноситься до Поліської області надмірної водності. Місцезрештування і геоморфологічні особливості території визначили і її досить складні гідрологічні умови.

Східна частина міста омивається водами Київського водосховища, створеного на р. Дніпро у 1965-66 р.р. Пересічна глибина водосховища 4,0 м, максимальна – 14,5 м. Довжина берегової лінії в межах міста близько 4,0 км. Береги переважно круті, розчленовані великими балками та ярами, лише на поодиноких окремих ділянках пологі, піщані. Мілководні ділянки водосховища вкриті водяною рослинністю. Негативним явищем, що почало проявлятися відразу після створення водосховища, є абразія берегів. Щорічно вода забирає цінні угіддя, зокрема страждають землі ДЛФ. Іншим негативним явищем є „цвітіння води”, що у липні-серпні охоплює близько 85-90% акваторії.

Проектне рішення розглядає даний водний об'єкт як основну складову екологічного каркасу села. Система інженерних заходів передбачає розчистку і благоустрій прибережних ділянок з можливістю локального рекреаційного використання. Організація та ландшафтне упорядкування прибережних захисних смуг буде сприяти організації водно-зеленої зони села.

Ґрунтовий покрив

Ґрунтовий покрив представлений переважно дерново-слабопідзолистими (розвинуті на вододільних ділянках) та середньопідзолистими (на схилах) ґрунтами.

Фрагментально представлені дерново-прихованопідзолисті ґрунти, що, по суті, являють собою боріві піски.

Підстилаючими породами є флювіогляціальні відклади.

Ґрунти цієї групи мають слабо гумусовий світло-сірий горизонт з середньою глибиною 20 см, яка може відхилятися з 16 см у дерново-прихованопідзолистих піщаних до 25 см у дерново-підзолистих супіщаних відмінах. Майже всі ґрунти даної групи мають підвищену кислотність

грунтового розчину, яка зменшується з глибиною, а також є досить бідними на гумус, кількість якого в підорному шарі в порівнянні з орним різко зменшується.

По днищам балок поширені лучні ґрунти. Дані ґрунти умовно придатні для зеленого будівництва. При проведенні озеленення потребують незначного комплексу агротехнічних заходів з 25-% заміною ґрунту при висаджуванні декоративних порід дерев та кущів.

Корисні копалини

В межах суміжної території розташовані родовища будівельних корисних копалин місцевого значення, що можуть використовуватись для місцевих будівельних потреб: Вишгородське (глини), Старопетрівське (суглинки), Новопетрівське (глини), Лютіжське (піски), що і враховується рішенням генерального плану.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України с. Старі Петрівці відноситься до території незначної складності будівельних умов освоєння.

Підземні води по відношенню до бетону мають загальнокислотну агресивність.

У плані сейсмічної характеристики територія відноситься до несейсмічної зони (СНиП II-7-81).

Ґрунти непросадні.

За умов складності інженерно-будівельного освоєння в межах міста виділяються:

- території сприятливі для будівництва ($\approx 78-79\%$). Ухили поверхні 0,5-8,0%. Ґрунтові води залягають на глибинах >3 м. Літологія ґрунтів представлена пісками різнозернистими, глинистими, слабо-зцементованими.
- території малосприятливі для будівництва ($\approx 8-9\%$). Представлені здебільшого схилами долини р. Дніпро і балок. Ґрунтові води залягають на глибинах 3-5 метрів від поверхні. Прояв фактору підтоплення фіксується лише в районі вулиці Леніна, уздовж водовідводного лотка та на ділянках де останній відсутній чи знаходиться .
- Освоєння цих ділянок потребує додаткових капітальних затрат (10%) на інженерну підготовку території;
- території несприятливі для будівництва ($\approx 11-12\%$). Представлені призапавно-схилувими ділянками з крутизною $>15\%$, а також із проявом

ерозійних процесів (вул. Юрківська, вул. Напірна, вул. Дніпровська, вул. Заїрська, пров. Горіховий та частина вул. Жовтневої), заболоченості (невелика ділянка в районі дамби ставка-накопичувача зі сторони насосної станції) та порушеними територіями (несанкціоноване сміттєзвалище поблизу південно-східної межі села), береговою абразією (вул. Юрківська).

- Освоєння цих ділянок потребує додаткових затрат ($\approx 20\%$) на інженерну підготовку території.

У проекті генерального плану фактор інженерно-будівельної оцінки визначає варіантну можливість територіального розвитку з урахуванням вартості будівельного освоєння території.

3. Еколого-містобудівне обґрунтування

(Стан навколишнього середовища)

Розділ розроблений відповідно вимог ДБН 360-92*, ДБН Б. 1-3-97, СН 173-96 з урахуванням рекомендаційних вимог ОВНС (п. 5.6.7). При цьому використані дані РайСЕС, екологічної інспекції, дані ДНВП “Геоінформ України”, інформація районних та селищних відділів, натурні обстеження.

Графічне викладення матеріалу представлено на “Схемі планувальних обмежень...”, М 1:5000. Санітарно-захисні зони підприємств і об’єктів III класу шкідливості побудовані з урахуванням вітрового режиму. Інші СЗЗ (IV-V кл. шкідливості) наведені нормативні.

У відповідності з ст. 13 Закону України “Про екологічну експертизу” та постановою КМУ №142 від 14.02.01 генеральні плани не відносяться до об’єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

Матеріали генерального плану вирішують основні принципові питання з планування територій і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров’я населення, пам’яток історії культури, інженерного захисту й підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання тощо. При складанні зазначеної документації повинні враховуватись пропозиції відповідних розділів генерального плану (ДБН Б.1.1-9:2009, “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів”).

Повітряний басейн

За метеорологічними умовами село відноситься до територій з можливо підвищеним потенціалом забруднення атмосферного повітря та несприятливими умовами розсіювання промислових викидів (Районування України за потенціалом забруднення).

Джерелами забруднення повітря є робота промислових підприємств та автотранспорту.

Основним джерелом забруднення виступає автотранспорт, який в даній ситуації виступає постійним джерелом забруднення лінійно-векторного характеру. На частку його припадає біля 80% викидів.

В зоні впливу вулиці Леніна фіксується перевищення забруднення 1 ГДК (в годину „пік”).

Вцілому, стан атмосферного повітря відповідає нормативним показникам і характеризується як задовільний. Проектне рішення враховує дану проблему. Система організації дорожнього руху з організацією транспортних розв'язок та розширення проїзної частини направлена на її вирішення.

Планувальні обмеження

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від промислових підприємств і виробництв, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення, природоохоронних об'єктів. Усі вони відносяться до III–V класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 300 до 50 м. СЗЗ деяких підприємств та комунальних об'єктів не витримані й охоплюють житлову забудову.

Головні планувальні обмеження представлені СЗЗ ЛТД „Тест”, ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, ПП „Перал”, кладовищ та ставка-накопичувача системи о/с ЗАТ „Крафт Фудз Україна” та ін. На схемі планувальних обмежень СЗЗ III-го класу шкідливості побудовані з урахуванням рози вітру.

Нормативні СЗЗ діючих основних виробництв та інших об'єктів

Об'єкти	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
Промислові підприємства		
ЛТД „Тест”	100	ДСП 173-96 (додаток №4)
ЗАТ „Крафт Фудз Україна”	50	- // -
ПП „Перал”	50	- // -
ЗАТ „Енран”	50	- // -
ЗАТ „Весамо”	50	- // -
ТОВ „Аспа”	50	- // -
Склади, бази	50	- // -
Транспортні коридори		
Автодорога	100	ДСП 173-96 п. 5.25
Сільськогосподарські підприємства		
ПП „Клименюк” - обслуговування будівель МТФ	50	ДСП 173-96 (додаток № 5)
Об'єкти комунального призначення		
Очисні споруди (ставок-накопичувач ЗАТ „Крафт Фудз Україна”)	200	ДСП 173-96 (додаток № 12)
Кладовища (діюче та закрите)	300/100	ДСП 173-96 (додаток №4)
АЗС, СТО	25-50	ДБН 360-92** (табл. 7.9*), ДСП 173-96 (додаток №4)

Природоохоронні об'єкти					
Прибережна водосховища	захисна	смуга	Київського	200	ВКУ (ст. № 88) (за умов, що склалися)

СЗЗ від кладовищ, яких у селі налічується 2 (1 – діючого і 1 – закритого), будуть залишатись такими і надалі.

До підприємств IV класу шкідливості відносяться – будівельно-монтажні, ремонтно-будівельні, виробничо-транспортні підприємства. До V кл. шк. – підприємства обслуговування транспорту, харчової промисловості, промислово-складські бази.

Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені системою прибережних захисних смуг, які становлять для Київського водосховища 200 м (в межах населеного пункту з урахуванням конкретних умов, що склалися – ВКУ, ст. 88).

Таким чином, система планувальних обмежень, що регламентує проектне рішення представлена СЗЗ III-V класу шкідливості, прибережними захисними смугами, системою зелених насаджень різного виду використання. Проектне рішення дані вимоги враховує.

Водний басейн

Поверхневі води представлені акваторією Київського водосховища.

Джерелом забруднення природної гідросфери є поверхневий стік, який формується на території приватного сектору, виробничих майданчиках промислових підприємств.

Прибережна захисна смуга місцями засмічена стихійними звалищами, в її межах знаходяться вигрібні ями приватного сектору. Все це створює незадовільний санітарно-гігієнічний стан як поверхневих водойм, так і підземних вод, які у ряді випадків є джерелом водопостачання приватного сектору.

Житлова зона села Старі Петрівці повністю залишається неканалізованою, що призводить до забруднення підземних і поверхневих вод через негерметичність та несвоєчасну очистку вигрібних ям у домогосподарствах. На території села існують локальні о/с, що належать школі. На даний час вони знаходяться в недіючому стані Проектом передбачається їх закриття з підключенням об'єкту до централізованої системи водовідведення.

Районна санітарно-епідеміологічна станція епізодично проводить контроль поверхневих водойм по бактеріологічним та хімічним показникам. Відхилення відмічаються переважно в теплий період року.

Організована система рекреаційного використання поверхневих водойм представлена незначними ділянками пляжу на водосховищі. Дані території потребують свого впорядкування та інженерного облаштування при умові загального санітарного оздоровлення водних акваторій.

Для централізованого водопостачання села використовуються підземні джерела сеноман-келовейського водоносного комплексу та середньої юри. Водопостачання здійснюється з 4 свердловин. Якість води комунального водопроводу відповідає вимогам ДЕСТу 2874-82 “Вода питна” Свердловини комунального водопроводу мають витримані зони суворого режиму (30 м).

Генеральним планом передбачається 100% подальший розвиток централізованого водопостачання з технологічним забезпеченням якості питної води, водовідведення та технологічне покращення подачі води, формування прибережних захисних смуг водотоків міста.

Стан ґрунтів

Геохімічне обстеження території села не проводилось. Районна СЕС епізодично бере проби для проведення аналізу ґрунту по санітарно-хімічним показникам. Відхилень від нормативних показників не відмічалось.

Вцілому, фактор забруднення ґрунтового покриву має локальне поширення і пов’язаний з промисловими та комунальними територіями. Потенційними територіями, де можливе забруднення ґрунтів із перевищенням нормативних ГДР по бактеріологічним та хімічним показникам, є кладовище, очисні споруди ЗАТ „Крафт Фудз Україна”.

Основним джерелом забруднення ґрунтів є безліч дрібних несанкціонованих сміттєзвалищ з причини відсутності ефективної планової санітарної очистки приватного сектора. На даний час знешкодження твердих побутових відходів відбувається на сміттєзвалищі м. Вишгород. Полігон, розташований в південно-західному напрямку від села на території Старопетрівської селищної ради, займає площу близько 5 га. На даний час його можливості вичерпано на 82%. СЗЗ – 500 м витримана. Подальше знешкодження ТПВ передбачається на існуючому полігоні. Поруч розташована земельна ділянка, що має подальшу перспективу для будівництва регіонального сміттєпереробного заводу, після будівництва котрого звалище підлягатиме закриттю та рекультивації.

На території села розташоване діюче кладовище, СЗЗ якого (300 м) не витримана. Фактична відстань до житлової забудови становить на деяких ділянках близько 70 м. На першу чергу реалізації проектом пропонується 100% централізоване водопостачання житлової забудови в межах СЗЗ.

Забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод, а також атмосферного повітря через незадовільний стан покриття вулиць, недостатню кількість зелених насаджень.

Проектне рішення дану ситуацію враховує. Передбачається 100% охоплення міста планово-подвірною системою санітарного очищення, рекультивація відпрацьованих територій з геохімічним обстеженням території міста.

Радіаційний стан

Згідно постанови КМ України № 106 від 23. 07. 1991 р. і № 600 від 29.08. 1994 р., село входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС (IV зона – посиленого радіологічного контролю). Рівні гама-фону становлять 12-15 мкР/год, щільність забруднення ґрунтів >1 ки/км² по цезію-137. Враховуючи дану ситуацію, проектом передбачається повне забезпечення інженерними мережами (водопостачання, водовідведення, санітарна очистка), а також підвищений благоустрій території..

Електромагнітне забруднення

Електропостачання села здійснюється від т/п "Нові Петрівці", що розташована за межами населеного пункту в південному напрямку, системою ЛЕП 10 кВ. Згідно технічних характеристик, прояв ЕМВ фіксується в межах технічного відводу території повітряних ліній. Проектом передбачається системи електропостачання з дотриманням вимог по даному фактору. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Акустичний режим

Основними джерелами шуму в селі є транзитна автомагістраль, що проходить по вул. Леніна. Усі розрахунки виконані відповідно СНиП II-12-77 "Защита от шума", відповідно до стадії розробки проекту, а також методичних рекомендацій по виконанню розділу "Охорона навколишнього середовища в генеральному плані міста", К. 1981 р.

Шум від автотранспорту

№ п/п	Основні вулиці (транзитний рух)	N	P	V _{сер.}	α екв.	$\Delta\alpha$	r (м)
1.	Вул. Леніна	417	40	50	74	9	30

де: N – інтенсивність руху (авт./годину);

P – % вантажного і громадського транспорту в потоці;
 $V_{\text{сер.}}$ – середня швидкість руху;
 $\alpha_{\text{екв.}}$ – 65 дБА (день) на території житлової забудови, (СН 173-96, дод. 16, прим.1);
 $\Delta\alpha$ – перевищення допустимого рівня шуму;
 r (м) – територіальний розрив, як шумозахисний захід.

З приведених розрахунків рівні акустичного забруднення знаходяться в межах 30 метрів від лінії руху. Проектне рішення дані обмеження враховує. Передбачається винос транзитного руху на об'їзну автомагістраль, при цьому знижується транспортне навантаження по вул. Леніна. Рівні акустичного забруднення будуть знаходитись в межах нормативу.

Природно-заповідний фонд

В межах села об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Природоохоронні території представлені прибережною захисною смугою Київського водосховища (100 м).

В межах населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися, на підставі розробки спецпроекту (Водний Кодекс, ст. 88).

Дані території відносяться до земель водного фонду і можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Господарське використання регламентується дією Земельного, Водного Кодексів та постановою КМУ №502 від 13. 05. 96 р.

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

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження й залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- улаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництв, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, 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.

Проектне рішення розглядає дані території, як складову екологічного каркасу міста з перспективою їх упорядкування, озеленення та благоустрою. Проектом передбачається подальше функціональне використання територій в плані рекреаційно-оздоровчого, туристичного та спортивного використання (ст. 85 ВКУ).

Зелена зона

В межах села знаходиться 58,6 га лісових насаджень яружно-балочної системи, що виконують протиерозійний захист території. На суміжній території селищної ради (на захід від села) розташована територія Старопетрівського лісництва ЛДС.

В межах даної території проектом виділяється лісопаркова частина. За основу розрахунку взята перспективна чисельність населення – 10,3 тис. чол. Виходячи з нормативного показника 10 га/1000 чол. (для поліської зони – Постанова КМУ № 557 від 27.08.1995 р.) нормативна частина становить 103 га лісових насаджень (кв. 139, 155). Дана територія підлягає ландшафтному впорядкуванню с подальшою перспективою організації короткочасного відпочинку для місцевих потреб.

Рекреаційна ємність лісопарку

Відповідно ДБН 360-92** (п. 5.18) ємність території лісопарку (103 га) визначена з урахуванням допустимого рекреаційного навантаження на природний комплекс (10 чол/га для широколистяних лісів). Враховуючи ландшафтні особливості території, її стійкість до рекреаційних навантажень, доступність та інженерне облаштування вводяться понижуючі коефіцієнти на:

- доступність - 0,9 (K_1);
- вибірковість - 0,9 (K_2);
- стійкість - 0,8 (K_3);
- інженерне облаштування - 0,7 (K_4).

Розрахунок виконано за формулою:

$$W = q \cdot s \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4; \text{ де}$$

W – рекреаційна ємність території (чол/день);

q – нормативне навантаження (10 чол/день);

s – площа лісопарку (103 га фактична);

$K_1, \dots$ – поправочні коефіцієнти.

$$W = 10 \cdot 103 \cdot 0,9 \cdot 0,9 \cdot 0,8 \cdot 0,7 = 467 \text{ чол/день.}$$

Дана рекреаційна ємність одночасного навантаження – 467 чол/день враховується при ландшафтно-планувальній організації лісопаркової зони. Організовується система природно-пізнавальних маршрутів, навісів від дощу, локальних місць відпочинку, питних фонтанчиків, місць для розведення вогнищ, лісової меблів, під'їзних шляхів. Реалізація проектного рішення щодо лісопаркової зони вирішує проблему короткочасного відпочинку міського населення.

Екологічний каркас

Екологічний каркас представлений системою зелених насаджень, водною акваторією та прибережними захисними смугою р. Дніпро.

Проектне рішення щодо планувальної організації даних територій направлене на їх ландшафтно-інженерне впорядкування. Дані заходи сприяють оздоровленню довкілля та підвищують його екологічну стійкість до техногенних навантажень.

Заходи з охорони навколишнього середовища

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища с. Старі Петрівці у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління, та реалізації заходів визначених “Програмою охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів і забезпечення екологічної безпеки в Київській області”.

У плані охорони атмосферного повітря рекомендовано виконати комплекс заходів:

- дотримуватись вимог і норм у режимі роботи промислових підприємств села (ЛТД „Тест”, ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, ПП „Перал” та ін.);
- облаштування та благоустрій санітарно-захисних зон підприємств ЛТД „Тест”, ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, ПП „Перал” (пп. 5.12, 5.13 ДСП 173-96);
- захист від шуму та загазованості житлових територій за рахунок створення зелених насаджень вздовж вулиць;

- коригування транспортної схеми, упорядкування системи АЗС, СТО, гаражів із дотриманням санітарних вимог щодо їх СЗЗ.

У плані охорони водного басейну:

- розроблення робочого проекту та будівництво мережі зливової каналізації;
- розроблення робочого проекту та будівництво мережі господарсько-побутової каналізації;
- упорядкування прибережної захисної смуги;
- укріплення берегової смуги Київського водосховища;
- формування та благоустрій, інженерне облаштування рекреаційних територій (в першу чергу – сільського пляжу);
- розширення системи централізованого комунального водопостачання до 100% забезпечення міста питною водою;
- дотримання зон санітарної охорони (1-й пояс) для усіх артезіанських свердловин.

У плані охорони ґрунтів:

- вирішення проблеми санітарного очищення (перспектива будівництва сміттєпереробного заводу з закриттям і рекультивацією існуючого полігону);
- 100 % охоплення міської території планово-подвірною санітарною очисткою;
- ліквідація несанкціонованих звалищ сміття;
- покращення дорожнього покриття вуличної мережі та виведення транзитного транспортного руху за межі сільбищної території.

Ландшафтно-планувальні заходи

1. Формування планувальної структури села з урахуванням особливостей ландшафту:

- проведення інвентаризації системи сільських зелених насаджень у відповідності з вимогами п. 6.8 “Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів”;
- формування локальних місць рекреаційного використання (скверів) з їх благоустроєм та ландшафтною організацією (дендрологічний склад, малі архітектурні форми, охорони флори й фауни);
- формування СЗЗ (озеленення, благоустрій) підприємств села (ЛТД „Тест”, ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, ПП „Перал” ін.);

- формування єдиної системи контрольно-спостережних постів системи моніторингу сільського середовища (житлова зона, рекреаційна зона, промислова зона, водна акваторія).

2. Проектне рішення генерального плану прийняте з урахуванням: фонового стану атмосферного повітря, наявності СЗЗ та їх благоустрою, ландшафтної структури території із системою зелених насаджень, організацією раціональної схеми транспортного руху.

Врахування даних факторів при розробці генерального плану дозволяє покращити санітарний стан села, а також сприяє формуванню планувальної структури села.

До першочергових заходів у плані:

- охорони атмосферного повітря:
 - облаштування та благоустрій санітарно-захисних зон підприємств ЛТД „Тест”, ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, ПП „Перал” (пп. 5.12, 5.13 ДСП 173-96);
- охорони водного басейну:
 - розроблення робочого проекту та будівництво мережі зливової каналізації;
 - розроблення робочого проекту та будівництво мережі господарсько-побутової каналізації;
 - упорядкування прибережної захисної смуги;
 - укріплення берегової смуги Київського водосховища;
 - розширення системи централізованого комунального водопостачання до 100 % забезпечення міста питною водою.

Ландшафтно-планувальні заходи:

- формування СЗЗ (озеленення, благоустрій) підприємств села (ЛТД „Тест”, ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, ПП „Перал” ін.).

4. Аналіз існуючого стану території, планувальної структури та забудови

Село Старі Петрівці – населений пункт лінійного типу, який історично сформувався з обох сторін дороги Київ-Іванків-Овруч, із заходу межує з землями Старопетрівського лісництва, зі сходу – Київським водосховищем, на півдні – с. Нові Петрівці та землями Новопетрівської сільради, на півночі – землями спецпризначення (в\ч А 3723 (КВІРТУ)). Площа села в існуючих межах складає **589,1 га**.

Планувально село до недавніх пір розвивалась стихійно. Центр, що розташовується по вул. Леніна – головній вулиці населеного пункту (регіональна автомобільна дорога Р-02 Київ-Іванків-Овруч), складають будинки сільської ради, ощадбанку, пошти та АТС, клубу на 200 місць (в стадії реконструкції), медамбулаторії, церкви Казанської Божої Матері, скверу з могилами солдатів, що загинули в роки Великої Вітчизняної війни, території середньої школи на 400 учнів із стадіоном та дитячі ясла-сад на 100 місць, магазини та кафе. Від центральної вул. Леніна відходять вулиці, що ведуть до водосховища. Деякі, через круті береги, не мають доступу до берега та обриваються біля ярів, де знаходяться лісові масиви держлісфонду Київської ЛДС.

Решту території населеного пункту займає індивідуальна садибна забудова довоєнного та післявоєнного періодів. Старі будинки невеликі, малопривабливі на вигляд. Розмір садиб складає від 0,1 до 0,15 га. Але в 90-х роках громадянам були надані земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилих будинків на територіях більш ніж 36,2 га на заході від вул. Леніна в північній частині села і 29,8 га в південній після 2000 р. Ці території на сьогоднішній момент забудовані на 60%. Будинки відповідають сучасним архітектурним стандартам і надають привабливості селу.

На території села розташовані садові товариства: „Дніпро”, „Троянда”, „Приморський-2”, „Дозорний”, „Колективна праця”, „Петровські кручі”

Також за останні роки 59,0 га території було зайнято підприємствами: ЗАТ „Крафт Фудз Україна”, столярним та деревообробним виробництвами, виробничими та складськими базами, автопідприємствами та іншими об'єктами. Ця територія розташована на заході від вул. Леніна і на сьогоднішній момент складає промислово-комунальну зону села.

Кладовище, площею 3,2 га, розміщене на заході від житлової забудови між виробничими територіями з порушенням санітарних умов (не витримано санітарно-захисну зону 300 м до житлової забудови).

Водопостачання для споруд громадського та виробничого призначення – централізоване, для садибної забудови – від водозабірних колонок на кільцевих водопровідних мережах. Джерело водопостачання – артезіанські свердловини.

Каналізація – відсутня. ЗАТ „Крафт Фудз Україна” мають локальні очисні споруди, що працюють з порушенням технології та несуть загрозу екологічному благополуччю населення.

Газопостачання – централізоване, на базі використання природного мережного газу.

Електропостачання – здійснюється від розподільного пункту 10 кВ РП-2, який отримує живлення двома повітряними лініями 10 кВ від підстанції „Нові Петрівці”.

Теплопостачання здійснюється через автономні джерела теплоти садибної забудови та системи автономного теплопостачання промислових підприємств, громадських та закладів обслуговування населення.

Таким чином, аналізуючи сучасний стан території села можна навести основні проблеми та передумови соціально-економічного розвитку населеного пункту.

Основні проблеми:

1. Невпорядкованість планувальної структури та часткова відсутність інженерних мереж (каналізації). Незадовільний стан дорожньої мережі.
2. Відставання рівня розвитку соціальної сфери від потреб населення, а саме відсутність загальноміського центру, що може забезпечити населення діловими, культурно – видовищними, торговельними установами.
3. Значна кількість сімей, що перебуває на квартирній черзі.
4. Відсутність рекреаційної зони біля водосховища.
5. Незадовільний санітарно-екологічний стан існуючої водойми.
6. Незадовільний екологічний стан (велика кількість житла знаходиться в санітарно-захисних зонах від підприємств, в прибережній захисній смузі водосховища, відсутність системи водовідведення в сельбищних районах та ін.).
7. Нераціональне використання території.
8. Відсутність альтернативних магістралей для транзитного транспорту.
9. Незадовільний стан дорожнього покриття та невідповідність нормативам технічних параметрів проїзних частин вулиць та доріг.
10. Невирішеність проблем утилізації відходів.
11. Складні інженерно-геологічні умови, незадовільний стан крутосклонів, невизначеність прибережної захисної смуги та водоохоронних зон Київського водосховища.

Передумови розвитку:

- близькість столиці України – м. Києва, найкрупнішого адміністративного, наукового, транспортного та культурного центру;
- інвестиційна привабливість;
- розвинені транспортні комунікації;
- територіальні ресурси забезпечують розміщення практично всіх видів будівництва;
- виробничий потенціал (у виробничих зонах є резерви територій, що надає можливість для їх подальшого розвитку);
- природні рекреаційні ресурси складають ліси, озера, Київське водосховище, що створює умови для відпочинку населення.

5. Перспективи розвитку

5.1. Населення. Трудові ресурси

Аналіз демографічної ситуації. Існуюча чисельність населення с. Старі Петрівці станом на 27.11.2006 року за даними Виконкому Старопетрівської сільської ради становила 4900 осіб, з них зареєстрованих по місцю проживання 3018 осіб. Законом України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» від 11 грудня 2003 року визначено, що заява особи про реєстрацію місця проживання є єдиною підставою для реєстрації місця проживання особи. Отже, на території с. Старі Петрівці орієнтовно проживає не зареєстрованих 1800 осіб.

Чисельність населення с. Старі Петрівці обумовлена впливом історичних і соціально-економічних чинників, які визначили специфіку природного та механічного руху населення. Аналіз демографічної складової показує, що природний приріст (скорочення) формувався під впливом демографічних процесів, коли кількість померлих у період з 2001-2005 р.р. перевищує кількість народжених у 2,1 рази. А позитивний показник механічного приросту населення формувався за рахунок того, що за період 2001-2005 р.р. прибуло населення у 2,2 рази більш ніж вибуло.

Існуюча статеві-вікова структура населення с. Старі Петрівці на 1.01. 2006 р. наведена в табл. 5.1-1

Таблиця 5.1-1

Вік	Все населення, осіб		
	чоловіки	жінки	обидві статі
0 – 5	6,1%	4,7%	5,2%
6	0,6%	0,8%	0,7%
7 – 15	13,0%	12,3%	12,2%
16 – 17	3,3%	2,6%	2,9%
18 – 28	17,4%	17,0%	16,6%
29 – 54	39,6%	31,7%	37,8%
55 – 59	4,5%	5,1%	4,6%
60 і старші	15,5%	25,9%	20,0%
Всього	100,0%	100,0%	100,0%

З таблиці видно що, значну частку населення складають особи в працездатному віці – 59,4%, особи менше за працездатний вік – 18,1% і 22,5% особи старше за працездатний вік. Спостерігається тенденція до уповільнення рівня народжуваності на розрахунковий період, а кількість померлих буде і надалі переважати кількість народжених.

Враховуючи тенденцію розвитку с. Старі Петрівці як привабливого супутникового до м. Києва населеного пункту слід очікувати прибуття трудових ресурсів більш молодшої вікової структури. Прогноз чисельності населення на розрахунковий період формується із двох факторів, а саме:

- чисельність населення, що мешкає на території села, згідно з очікуваними демографічними процесами;
- чисельність населення із зовні (міграційного), що може прийняти інвестиційно-приваблива територія населеного пункту, яка має значний попит з боку інвесторів для розбудови житла та створення нових робочих місць у промисловості та комунально–складському господарстві.

Привабливість цієї території обумовлена розташуванням її в приміській зоні столиці, яка концентрує на своїй території значну кількість місць прикладання праці та значний культурний потенціал. Частина прибулих у Київ на роботу вже зараз оселяється у приміській зоні, де значно менші ціни на житло, а крім цього, частина киян викуповує розпайовані земельні ділянки під будівництво садибної забудови. Виходячи із загальної кількості присадибних ділянок (3963 од.), яку може вмістити територія села в проектних межах, та з урахуванням середньої кількості проживаючих в одному будинку 2,6 особи чисельність населення села на кінець розрахункового періоду генерального плану становитиме 10,3 тис. чол. З урахуванням того, що чисельність населення, що зараз мешкає на території села буде розселятися у 2044 будинках садибного типу (1344 існуючих та 700 нових будівель), і з урахуванням кількості проживаючих в одному будинку 2,6 осіб, ця чисельність населення у порівнянні з існуючою збільшиться на перспективу на 0,4 тис. чол. і становитиме 5,3 тис. чол.

Чисельність населення із зовні складе 5,0 тис. чол. і буде проживати орієнтовно у 1920 садибних будинках.

Трудові ресурси. На початок 2007 р. чисельність трудових ресурсів у с. Старі Петрівці становила 3010 осіб (61,4 % від загальної кількості населення). Основою трудових ресурсів є працездатне населення у працездатному віці, що складає 2600 осіб (53,4%) та працюючі особи пенсійного віку – 400 осіб (8%).

Зайнятість населення в с. Старі Петрівці становить 46,4%, що нижче цього показника по Київській області (58,6%) і по Україні в цілому (57,7%).

Близькість до м. Києва із значною кількістю місць прикладання праці та значно вищим рівнем заробітної плати спричинила маятниковий міграційний рух населення с. Старі Петрівці. В свою чергу розміщення підприємств на території села спричинило зустрічний рух кваліфікованих трудових ресурсів з Києва. Із загальної кількості працюючих проживають на території с. Старі Петрівці, але працюють за його межами 1000 чол.; проживають за межами і приїжджають працювати в село 425 чол., тобто сальдо маятникової міграції становить 575 чол.

Далі в таблиці наведені показники чисельності трудових ресурсів та їх розподіл.

Чисельність трудових ресурсів та їх розподіл

Таблиця 5.1-2

№ п/п	Показники	Сучасний стан (на 1.01.2006 р.)		Розрахунковий період (1.01.2026 р.)	
		чол.	%	чол.	%
1	2	3	4	5	6
1	Чисельність постійного населення	4900		10300	
2	Чисельність трудових ресурсів, всього	3010	61,4	6550	63,6
	в тому числі:				
	– працездатне населення у працездатному віці (за виключенням інвалідів і учнів у працездатному віці, які навчаються з відривом від виробництва)	2610	53,4	6000	58,3
	– особи пенсійного віку, що працюють	400	8,0	550	5,3
3	Розподіл трудових ресурсів:				
	- незайняте працездатне населення	735	15,0	1000	9,7
	в тому числі учні які навчаються з відривом від виробництва	245	5,0	520	5,0
	- зайняті в усіх видах економічної діяльності	2275	46,4	5550	53,9
1	2	3	4	5	6
	в тому числі:				
	- працюють в с. Старі Петрівці	1275	26,0	3400	33,0
	- працюють за межами с. Старі Петрівці	1000	20,4	2150	20,9
	крім того:				
	- приїжджають на роботу в с. Старі Петрівці	425	8,7	500	4,9
	- сальдо маятникової міграції	575	11,7	1650	16,0
4	Зайнято в усіх видах економічної діяльності на території с. Старі Петрівці	1700	34,7	3900	37,9

На перспективу стан трудових ресурсів визначатиметься демографічними тенденціями, насамперед кількістю та статеві-віковим складом населення, рівнем його трудової активності та значними міграційними процесами, що зумовлені інвестиційною привабливістю території селища.

На розрахунковий період в с. Старі Петрівці очікується істотне збільшення кількості працездатного населення в працездатному віці переважно за рахунок міграційних процесів, а також більш активного залучення населення до праці.

Значне збільшення чисельності населення буде сприятиме:

- збільшенню у порівнянні з 2006 р. кількості працездатного населення у 2026 р. у 2,3 рази, тобто становитиме 6,0 тис. чол. проти існуючих 2,6 тис. чол.;
- міграційним потокам, переважно за рахунок населення села, що буде працювати за його межами (збільшення у 2,1 рази). Цьому сприятиме створення промислової зони в межах Новопетрівської сільської ради з орієнтовною чисельністю зайнятих 5-10 тис. чол., яка буде розташована безпосередньо біля с. Старі Петрівці; чисельність тих, що приїжджають на роботу в село залишається в абсолютних значеннях майже на сучасному рівні.

Все вище сказане сприятиме значному збільшенню сальдо маятникової міграції (майже на 1 тис. чол.).

Кількість працюючих осіб пенсійного віку на початок 2026 р. становитиме 550 осіб, що складе 5,3% від чисельності населення на розрахунковий період.

В результаті на розрахунковий період загальна кількість зайнятих у господарському комплексі с. Старі Петрівці зросте з 1700 осіб (34,7% від чисельності населення) до 3900 осіб (37,9%).

5.2. Прогноз розвитку господарського комплексу

Станом на 01.01.2006 р. кількість зайнятих в господарському комплексі с. Старі Петрівці становила 1,7 тис. чол.

Провідне місце у господарському комплексі по зайнятості населення належить промисловості, яка в основному представлена підприємствами харчової та деревообробної промисловості (58,0% від загальної кількості зайнятих в господарському комплексі). Промисловість представлена трьома основними підприємствами: (ЗАТ «Енран», ЗАТ «Крафт Фудз Україна», ПП «Майський чай», де зайнято 0,9 тис. чол. (52,9% від загальної кількості зайнятих), та малими підприємствами. Значна частина населення зайнята в інших видах економічної діяльності, що представлені малими підприємствами та індивідуальною трудовою діяльністю та іншими видами економічної діяльності на долю яких припадає близько 24% від загальної кількості зайнятих.

На розрахунковий період кількість зайнятих в господарському комплексі збільшиться майже в 2,5 разів і складатиме близько 3,9 тис. чол.

Передбачений на перспективу розвиток промисловості відбуватиметься за рахунок розширення існуючих підприємств. При цьому, загальна кількість зайнятих у промисловості зросте у 1,3 рази і орієнтовно складатиме 1,3 тис. чол.

Доля промисловості в проектній структурі зайнятості села зменшиться з 58,0% до 33,3% (відповідно у 2006 та 2026 р.р.)

Значного розвитку на перспективу набуде складська сфера, де кількість зайнятих у порівнянні з існуючим станом збільшиться у 10 разів і орієнтовно становитиме 750 чол., а їх доля в загальній кількості зайнятих зросте з 4,2% до 19,2%. Це пов'язано з функціональним визначенням нової території під комунально-складський комплекс (21,0 га).

Значний розвиток передбачається у сфері обслуговування населення, що пов'язано із створення розвиненої мережі культурно-побутового обслуговування, яка відповідатиме нормативним потребам населення.

Отже, структура зайнятості в господарському комплексі с. Старі Петрівці характеризується найбільшою питомою вагою зайнятих в промисловості – 33,3%, охороні здоров'я, освіті, культурі, мистецтві, апараті органів управління, торгівлі та громадському харчуванні – 25,6%, складській сфері – 19,2%, в інших видах економічної діяльності та в індивідуальній трудовій діяльності – 17,9%.

Далі в таблицях наведена структура зайнятості у господарському комплексі та структура зайнятості у промисловості.

Структура зайнятості в господарському комплексі с. Старі Петрівці

Таблиця 5.2-1

№ п/п	Показники	Існуючий стан (1.01.2006 р.)		Розрахунковий період (1.01. 2026 р.)	
		чол.	%	чол.	%
1	2	3	4	5	6
1	Промисловість	986	58,0%	1300	33,3%
2	Сільське господарство	36	2,1%	50	1,4%
3	Транспорт і зв'язок	29	1,7%	100	2,6%
4	Склади і бази	71	4,2%	750	19,2%
5	Охорона здоров'я	21	1,2%	1000	25,6%
6	Освіта, культура та мистецтво	78	4,5%		
7	Апарат органів управління	9	0,5%		
8	Торгівля, громадське харчування	70	4,2%		
9	Інші види економічної діяльності та індивідуальна трудова діяльність	400	23,6%	700	17,9%
	Зайняті в господарському комплексі, всього:	1700	100,0%	3900	100,0%

Орієнтовна структура зайнятості в промисловості с. Старі Петрівці

Таблиця 5.2-2

	Існуючий стан тис. чол.	Розрахунковий період тис. чол.
1	2	3
Харчова промисловість	0,50	0,6
Деревообробна промисловість	0,42	0,5
Інші види промислової діяльності	0,07	0,2
Разом:	0,99	1,3

5.3. Житловий фонд

Існуючий житловий фонд с. Старі Петрівці, за даними Головного управління статистики Вишгородського району Київської області, станом на 01.01.2006 року складав 79,8 тис.м². Кількість житлових будинків дорівнювала 1344 од. Середня житлова забезпеченість становила 59,4 м²/чол., коефіцієнт сімейності 3,6 особи в одному будинку.

Житловий фонд представлений садибною забудовою. Динаміка вводу нового житлового будівництва за останні чотири роки наведена далі в таблиці.

Динаміка вводу житлового фонду по роках

Таблиця 5.3-1

Здано в експлуатацію	2003	2004	2005	2006	Всього
Загальна площа тис м ²	553,7	1836,6	3571,5	3166,1	9127,9

Аналіз динаміки вводу житлового фонду показує, що у порівнянні з 2003 роком обсяги нового житлового будівництва збільшились майже у 6 разів.

За даними селищної ради станом на 01.01.2007 р. в черзі на отримання ділянки під садибну забудову зареєстровано 1117 сімей із них 700 сімей проживають у селі.

На даний час аварійний та ветхий житловий фонд у селі відсутній.

Проектний житловий фонд. Виходячи з аналізу наявності територіальних ресурсів села і селищної ради, економічних тенденцій, попиту на нове житло, міграційних процесів були проведені розрахунки обсягів нового садибного будівництва та визначений житловий фонд селища на розрахунковий період.

На перспективу зберігається тенденція зростання попиту на ділянки для розміщення житлової забудови, основою якої є близькість населеного пункту до Києва.

Нова садибна забудова буде здійснюватись на території 419,9 га, а кількість нових ділянок садибної забудови на перспективу становитиме 2620 од., з яких 816 ділянок розташовані в існуючих межах населеного пункту. Розміри земельних ділянок в проектних межах приймаються у співвідношенні 0,08 га – 25%; 0,1га – 18%, 0,18га – 19%, 0,25 га – 38% від загальної площі *нової* території. Кількість ділянок на гектар та щільність чоловік на га прийнята згідно ДБН -360-92** в залежності від розмірів земельних ділянок (див. табл. 5.3-2). Обсяги нового садибного житлового фонду становитимуть 650,2 тис. м² (у тому числі 27,7 тис м² добудова на існуючих ділянках), а житлова забезпеченість в середньому складе 70,9 м² на одну особу, що майже на 12 м більше існуючої. Орієнтовна чисельність населення в новому житловому фонді складе 6820 чоловік, з урахуванням середнього розміру

домогосподарства у 2,6 осіб на перспективу. Далі в таблиці наведені показники обсягів нового будівництва, кількості будинків, потрібної території та орієнтовного розселення населення.

На кінець розрахункового періоду у с. Старі Петрівці загальний обсяг житлового фонду становитиме 730,0 тис. м² загальної площі, кількість будинків близько 4 тис. од., чисельність населення орієнтовно дорівнюватиме 10,3 тис. чол., що наведено у табл. 5.3-3

Обсяги нового житлового будівництва на розрахунковий період

Таблиця 5.3-2

№№ житлових районів, ділянок	Територія , га	Сучасне використання	Тип перспективної забудови	Кількість ділянок на 1 га	Кількість будинків Об'єм житлового будівництва (тис.м ²)	Орієнтовна чисельність, населення (чол.)
Садивно-котеджна забудова на розрахунковий період						
ділянка №1*	36,2	надана під садибну забудову	Садібна забудова	5-6 діл/га	241 будинків 36,1 тис. м ²	630
ділянка №2*	7,1	надана під садибну забудову	Садібна забудова	5-6 діл/га	47 будинків 7,1 тис м ²	122
ділянка №3*	16,5	надана під садибну забудову (рішення № 253-24)	Садібна забудова	5-6 діл/га	94 будинків 14,1 тис м ²	250
Всього по ділянкам №1,2,3	59,8				382 будинків 57,4 тис м²	1002
I житловий район						
ділянка №4*	22,7	надана під садибну забудову (рішення № 252-24)	Садібна забудова	5-6 діл/га	134 будинків 20,1 тис. м ²	350
ділянка №5*	43,2	Городи (у приватній власності)	Садібна забудова	7 діл/га	300 будинків 75,0 тис м ²	780
ділянка №6	49,6	Землі запасу	Садібна забудова	9 діл/га	465 будинків 116,1 тис м ²	1210
Всього по I житл. району	115,5				900 будинків 211,2 тис м²	2340
II житловий район						
ділянка №7	26,9	Військова частина А (2206)	Садібна забудова	10,5 діл/га	284 будинків 71,0 тис. м ²	740
ділянка №8	56,0	Землі запасу	Садібна забудова	4,5 діл/га	251 будинків 62,8 тис. м ²	650
ділянка №9	37,1	Фермерські господарства	Садібна забудова	11 діл/га	410 будинків 102,5 тис. м ²	1070
Всього по II житл. району	120,0				945 будинків 236,3 тис м²	2460
III житловий район						
ділянка №10	124,6	Розпайовані землі	Садібна забудова	3,5 діл/га	392 будинків 117,6 тис. м ²	1020
Всього по III житл. району	124,6				392 будинків 117,6 тис м²	1020
Разом	419,9				2620 буд 622,5 тис м²	≈ 6820

Примітка: * в існуючих межах с. Старі Петрівці

Загальний обсяг житлового фонду та розселення в с. Старі Петрівці на розрахунковий період

Таблиця 5.3-3

Назва району	Житловий фонд (тис. м ²)			Кількість ділянок (будинків)			Населення (тис. чол.)	
	Існуючий стан	Нове будівництво	Розрахунковий період	Існуючий стан	Нове будівництво	Розрахунковий період	Існуючий стан	Розрахунковий період
Існуюча забудова	79,8	27,7	107,5	1344	-	1344	4,9	3,5
Ділянки 1,2,3		57,4	57,4	-	382	382		1,0
I житл. район		211,2	211,2	-	900	900		2,3
II житл. район		236,3	236,3	-	945	945		2,5
III житл. район		117,6	117,6	-	392	392		1,0
Всього	79,8	650,2	730,0	-	2619	3963		10,3

5.4. Установи та підприємства обслуговування

Сучасний рівень забезпеченості населення с. Старі Петрівці установами і підприємствами обслуговування та їх номенклатура значною мірою не відповідають діючим нормативам ДБН Б.2.4 – 1-94 «Планування та забудова сільських поселень».

Нормативним показникам відповідає лише забезпеченість аптеками, відділеннями зв'язку, магазинами продовольчих товарів та підприємствами громадського харчування.

Для частини видів обслуговування відхилення від нормативного показника забезпеченості не перевищує 10%. До них відносяться загальноосвітні школи та дитячі дошкільні установи.

По бібліотекам, амбулаторії та магазинам непродовольчих товарів це відхилення складає відповідно 43,0%, 32,0%, 66,0%.

Необхідно відмітити також, що окремі види підприємств обслуговування розташовані без дотримання нормативних радіусів доступності, що негативно впливає на якість обслуговування. Деякі види обслуговування зовсім відсутні. Це стосується спортивних залів, позашкільних навчальних закладів, будинків-інтернатів для людей похилого віку та інвалідів, соціальних центрів для їх обслуговування, а також деяких видів побутового обслуговування.

Далі в таблиці наведений сучасний рівень забезпеченості населення с. Старі Петрівці основними установами і підприємствами обслуговування у порівнянні з діючими нормативами ДБН Б.2.4 – 1-94.

Сучасний рівень забезпеченості населення с. Старі Петрівці основними установами та підприємствами обслуговування

Таблиця 5.4-1

№ п/ п	Найменування	Одиниця виміру	Місткість існуючих установ і підприємств обслуговування	Забезпеченість на 1000 жителів		Рівень забезпеченості, %
				Існуючий стан	за нормативам и ДБН Б.2.4 – 1-94	
1	2	3	4	5	6	7
1	Дитячі дошкільні установи	місць	100	20,4	21,0	97%
2	Загальноосвітні школи	місць	400	81,6	90	90%
3	Аптеки	об'єкт	1			100%
4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну чоловік	80	16,3	24	68%
5	Міські бібліотеки	тис. од. збереження	13,9	2,8	5	57%
6	Відділення зв'язку	об'єкт	1			100%
7	Магазини всього	м ² торгової площі	541	110,4	150	74%
8	з них: продовольчих товарів	м ² торгової площі	375	76,5	50	153%
9	непродовольчих товарів	м ² торгової площі	166	33,9	100	34%
10	Підприємства громадського харчування	місць	186	38,0	24	158%
11	Кладовище традиційного захоронення	га		0,0	0,10	0%

Проектні пропозиції щодо формування системи обслуговування розроблені з урахуванням існуючого стану та у відповідності з місцем населеного пункту в системі розселення, планувальною структурою с. Старі Петрівці на розрахунковий період та перспективною чисельністю постійного населення 10,3 тис. чол.

Розрахункова потреба в установах і підприємствах обслуговування для постійного населення визначена згідно з нормативами ДБН Б.2.4–1-94 і відображає соціально-гарантований рівень послуг, що відповідає необхідним стандартам життя.

Склад закладів обслуговування для с. Старі Петрівці на перспективу визначений з урахуванням чисельності населення (більше 10 тис. чол.) та його значення як центру первинної системи розселення. Отримання послуг наступних рівнів обслуговування (періодичне та епізодичне) передбачається в районному (м. Вишгород) та обласному (м. Київ) центрах Київської області.

Необхідна кількість місць в дошкільних навчальних закладах, загальноосвітніх школах, позашкільних установах розраховані відповідно до очікуваної статеві-вікової структури населення с. Старі Петрівці на перспективу, а основою для розрахунку є дані матеріалів Загальноукраїнського перепису населення 2001р. по статеві-віковій структурі населення с. Старі Петрівці.

Крім об'єктів, що забезпечують задоволення соціально-гарантованих державою послуг згідно нормативів ДБН Б.2.4 – 1-94 , проектом передбачається можливість розміщення ненормованих об'єктів соціальної інфраструктури.

Ті установи, що не суперечать дозволеним видам використання та забудови даної території можуть розміщуватись додатково в центрі села та в центрах житлових районів. Це, насамперед, підприємства торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, об'єкти культури, фізкультур и та спорту загального користування.

Далі в таблиці наведений розрахунок установ і підприємств обслуговування на розрахунковий період.

Розрахунок установ і підприємств обслуговування на розрахунковий період

Таблиця 5.4-2

№ п/п	Установи і підприємства обслуговування	Одиниця виміру	Норма на 1000 чол.	Загальна потреба для населення 10,3 тис. чол.	Наявність придатних установ	Необхідне нове будівництво	Розміщення, необхідна територія (га)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дитячі дошкільні заклади	місць	35	361	100	261	- реконструкція існуючого д/с до 160 місць (0,5 га); - I житл.район 80 місць (0,3 га); - II 90 місць (0,3 га); - III 35місць (0,1га);
2	Загальноосвітні школи I – III ступені	місць	147	1514	400	1114	-реконструкція існуючої школи до 660 місць (2,6 га) -I житл.район 300 місць (1,4 га) - II 550 місць (2,6 га);
3	Лікарська амбулаторія	відвідувань у зміну	24	247	80	167	II житл. Район 2,0 га
4	Аптеки	об'єкт		1	1	0	
5	Будинок інтернат для престарілих	місць	2	21	0	21	I житл. район, 0,4 га
6	Територія спортивного комплексу	га	0,5	5	0	5	II житл.район 5 га у складі зелених насаджень загального користування
7	Спортивні зали загального користування	м ² підлоги	100	1030	0	1030	II житл.район у складі спортивного комплексу та на території існуючої школи наміченої до реконструкції
8	Басейни криті загального користування для населення	м ² дзеркала води	50	515	0	515	На території існуючої школи наміченої до реконструкції
9	Басейни відкриті загального користування для населення	м ² дзеркала води	70	721	0	721	II житл. район у складі спортивного комплексу
10	Культурно-дозвільний комплекс	кількість відвідувачів на 1000	120	1236		за завданням на проектування	II житл. район 4,7 га

1	2	3	4	5	6	7	8
11	Філія районної бібліотеки	тисяч одиниць зберігання	5	52	13,9	38	у клубі (знаходиться у стадії реконструкції)
12	Відеозал	місць на 1000 чол	20	206	0	206	II житл. район у складі культурно - дозвільного комплексу
13	Магазини, всього	м ² торгової площі	150	1545	541	1004	в центрах житлових районів; в торгово- дозвільному центрі (II житл. район); в торговому комплексі у складі центру села по вул. Леніна
	продовольчі	м ² торгової площі	50	515	375	140	
	непродовольчі	м ² торгової площі	100	1030	166	864	
14	Підприємства харчування	місць	24	247	186	61	в центрах житлових районів та у складі центру села по вул. Леніна
15	Комплексний приймальний пункт з майстернею сільського нас. пункту	робочих місць	4	41	0	41	в центрах житлових районів та у складі центру села по вул. Леніна
16	Відділення зв'язку	об'єкт	1	2	1	1	II житл. район у складі культурно – дозвільного комплексу
17	Пожежне депо	пожеж. машин	1 на 4 тис.чол.	2,6	0	3	вул. Проектна, 4; 0,3 га
18	Кладовище традиційного поховання	га	0,1	1	-	1	розширення території існуючого кладовища

6. Архітектурно-планувальна організація території

Розвиток населеного пункту передбачає інтенсивне використання території в межах сільбищної та виробничої зон, збереження та відтворення природного комплексу.

Містобудівний розвиток передбачає:

1. Впорядкування функціональної організації території в поєднанні з природодородоохоронними та ресурсозберігаючими заходами.
2. Формування комунікаційно-планувальних зв'язків.

Комплексна організація системи центру як просторово розвинутої планувальної структури, до якої входять центри житлових районів, ландшафтно-рекреаційні зони.

6.1. Територіальний розвиток

Головне завдання генерального плану сільського поселення – визначення напрямку його територіального розвитку на проектний період з урахуванням перспектив, що обґрунтоване раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, встановлення меж населеного пункту.

З урахуванням Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, еколого- та економіко-містобудівної оцінки були проаналізовані територіальні ресурси в існуючих межах Старопетрівської сільської ради.

Ресурсні і об'єктивно існуючі обмеження просторового росту села дали змогу визначити оптимальну сільбищну ємність на розрахунковий період і як етап розвитку – урахування інвестиційних пропозицій.

Для житлового будівництва:

1. Території, що відведені під житлове будівництво.
2. Городини, (приватна власність), що знаходяться в межах населеного пункту.
3. Території колишніх сільськогосподарських підприємств (розпайовані), що знаходяться за межами населеного пункту.
4. Фермерські господарства.
5. Землі запасу.
6. Землі військової частини 2206.

Для громадського будівництва:

1. Території вільні від забудови в межах населеного пункту.
2. Території сільськогосподарських підприємств (розпайовані), що знаходяться за межами населеного пункту.

3. Території, прилеглі автомагістралей загальноміського значення.
4. Землі військової частини 2206.

Для виробничого використання:

1. Санітарно-захисні зони від діючих кладовищ.

Для розвитку системи озеленених територій:

1. Території сільськогосподарських підприємств (розпайовані), що знаходяться за межами населеного пункту.
2. Землі військової частини.
3. Землі військової частини.

Також проектом пропонується розміщення деяких об'єктів на території сільради: очисні споруди, сміттєпереробний завод.

На існуючий момент територія села складає **589,1 га**. За рішеннями генерального плану територіальний розвиток планується в західному напрямку за рахунок сільськогосподарських земель, що було розпайоване та надано громадянам для ведення особистого селянського господарства. На цих територіях планується розмістити житлову забудову, об'єкти громадського призначення та ін. Такий розвиток села було продиктовано по-перше – наявністю незабудованих земель, придатних для будівництва, по-друге – розміщенням нової промислової зони в адміністративних межах Новопетрівської сільської ради площею близько 209 га на відстані приблизно кілометра від проектної межі села Старі Петрівці.

Проектним інститутом "Київський Промбудпроект" була розроблена схема генерального плану промислової зони. За попередньою характеристикою галузева направленість – виробництво будівельних матеріалів та конструкцій, підприємства легкої промисловості, виробничо-складська зона підприємств різних галузей, паперова промисловість, підприємства машинобудування та металообробки, обслуговування автотранспорту. Кількість працюючих – від 5 до 10 тис чол. Розрахунковий строк будівництва 2010 р.

Також за рішеннями генерального плану м. Києва та проектом приміської зони, „Комплексної схеми транспорту” на заході через територію Старопетрівської сільради планується будівництво нової кільцевої дороги м. Києва паралельно коридору ЛЕП та дороги на Київ – Іванків – Овруч в обхід села. Таким чином, територія с. Старі Петрівці на розрахунковий період планується розширити до **956,0 га** (Баланс територій в нових межах приведено на стор. 84-85).

6.2. Функціональне зонування території

Функціональне зонування території, як елемент планувальної організації населеного пункту, здебільше обумовлено містобудівною ситуацією та напрямками територіального розвитку.

Генеральним планом передбачається подальший розвиток та удосконалення планувальної організації території поселення.

В основу функціонального зонування території населеного пункту взято такі основні положення:

- населений пункт розвивається комплексно, що дає змогу забезпечувати населення на місці роботою та багатьма видами побутового обслуговування;
- виділення функціональних зон повинно бути чітким, взаєморозміщення їх раціональне: концентрація промислових та комунально-складських об'єктів – у виробничій зоні; в сільбищній – громадський центр, території житлової забудови, вулиці, бульвари, проїзди, парки, сквери, водоймища, озеленені території; ландшафтно-рекреаційна зона;
- формування транспортно-планувального каркасу здійснюється на основі мінімізації витрат часу на пересування населення між місцями розселення, прикладення праці та рекреації, установами громадського обслуговування;
- оздоровлення та охорона навколишнього середовища, створення санітарно-захисних зон, визначення територій природно-заповідного фонду, забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій.

Проектом передбачено зонування території поселення за призначенням та характером використання на такі основні функціональні зони:

- сільбищну;
- ландшафтно-рекреаційну;
- виробничу.

6.3. Основні принципи архітектурно-планувального рішення

Планувальна структура села базується на формуванні двох найбільш розвинутих зон – виробничої та сільбищної з організацією громадського центру, головної вулиці поселення.

Як було вище сказано, вул. Леніна – головна вулиця населеного пункту – регіональна автомобільна дорога Р-02 Київ-Іванків-Овруч. З метою відведення

потоків вантажного транспорту з центральної частини села передбачається будівництво магістралі за межами населеного пункту, яка підключається до нової Кільцевої дороги м. Києва. В місці примикання нової траси автодороги Р-02 до нової кільцевої дороги заплановано будівництво транспортної розв'язки в різних рівнях (за типом «труба»).

Сельбищна зона – займає переважну частину території. В її межах розміщується існуюча житлова забудова, де визначені райони реконструкції, території нової житлової забудови з комплексами обслуговування, громадський центр села, а також підцентри, що розташовані на територіях нової житлової забудови, спортивно-оздоровчі комплекси та інше.

В проектних межах територія села складається з двох частин – існуючої та проектної.

В існуючих межах села, планувальна організація якого вже склалася, проектними пропозиціями передбачається упорядкування функціонально-планувальної структури – класифікація існуючих вулиць та доріг за ДБН та пропозиції щодо червоних ліній, трасування нових вулиць (наприклад – вул. Польова, Проектна1 та ін.) або частин вже існуючих (вул. Власова, Проектна 8,74 та ін.), пропозиції щодо забудови громадського центру та виносу або перепрофілюванню підприємств, що примикають до головної вулиці, або знаходяться на території громадського центру.

Решту території населеного пункту займає індивідуальна садибна забудова довоєнного та післявоєнного періодів. Старі будинки невеликі, малопривабливі на вигляд. Розмір садиб складає від 0,1 до 0,15 га.

Ділянки № 1, 2, 3, загальною площею 59,8 га, що були надані під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків рішенням № 253-24 Старопетрівської сільської ради, почали забудовуватися в 90-х роках (60% на 1 січня 2007 р.). Розмір садиб складає 0,15 га. Будинки відповідають сучасним архітектурним стандартам і надають привабливості селу.

Ділянка №4 площею 22,7 га, що була надана під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків рішенням № 252-24 Старопетрівської сільської ради, а також ділянка №5 площею 43,2 га (города, які знаходяться у приватній власності) за рішеннями генерального плану села віднесено до житлового району І.

Ділянки №1, 2, 3 та частина житлового району І (ділянки № 4, 5) знаходяться в існуючих межах села.

Територія, що приєднується до існуючої, складає 366,9 га. Це землі запасу сільської ради, розпайовані сільськогосподарські землі, фермерські угіддя та землі військової частини 2206. Вся нова межа в західній частині села примикає

до кварталів Київської ЛДС. Цим було продиктовано архітектурно-планувальне рішення.

Значну роль в плануванні території відіграють зелені насадження, які запроектовані у вигляді єдиної системи: пішохідні шляхи, спортивні та дитячі майданчики, об'єднані з озеленими територіями житлових районів. Вона з'єднує всі частини території житлової забудови з лісовими кварталами, а також дає можливість пішохідного проходу до штучних озер з пляжами, рестораном, човною станцією та ландшафтним парком, що проектується на північній та на південній частині території. На неї виходять основні об'єкти обслуговування житлових районів, школи, дитячі дошкільні заклади, спортивний центр.

Практично на всій території планується розміщення садибної забудови з розміром ділянок 0,08 га – 25%; 0,1га – 18%, 0,18га – 19%, 0,25 га – 38% і тільки в приміагістральній території, на межі між с. Старі та нові Петрівці пропонується будівництво багатоквартирної забудови.

Ділянки № 7 (26,9 га – військова частина А 2206), № 8 (землі запасу 58,0 га), № 9 (37,1га – фермерські господарства), знаходяться в II житловому районі, Ділянки №10 площею 124,6 га, розпайовані сільськогосподарські землі – в III.

Житлові будинки на присадибних ділянках розміщуються головним фасадом до вулиці по відповідній лінії забудови, господарські будівлі – у глибині садиби.

На зазначеній території планується розміщення загальноосвітньої школи на 550 місць та школа I ступеня початкової освіти на 300 місць, трьох дитячих дошкільних закладів, а також культурно-дозвільного комплексу по вул. Проектної 22, центрів житлових районів, спортивного центру з спортивними залами, басейнами, стадіоном та автостоянкою. Всі площинні спортивні майданчики розміщуються поблизу житлових кварталів на озелених територіях в пішохідній зоні.

Вул. Леніна – основна планувальна вісь північ-південь – передбачається як головна вулиця села, на якій знаходиться *громадський центр*, школа, меморіальний комплекс та інші громадські об'єкти. Генеральним планом передбачається не тільки як основна транспортна магістраль, а і пішохідна з озелененням по – можливості з обох боків. Особливої уваги вимагає забудова території, що безпосередньо примикає до основної магістралі. Реконструкція житлової забудови вимагає упорядження з забезпеченням підвищених вимог до комфортності та архітектурно-композиційної якості будинків, інженерного забезпечення та благоустрою території. Активне введення зелених насаджень дозволить розширити зорове сприйняття архітектурних об'єктів по всій довжині вулиці, а примикання ділянок держлісфонду Київської ЛДС з організацією

пішохідних алей надасть можливості виходу до рекреаційної зони села на водосховищі.

Від вул. Леніна до Київського водосховища також спускаються вулиці Жовтнева, Власова, Заярська, Дніпровська, що забезпечує транспортний під'їзд до рекреаційної зони. Але облаштування автостоянок в цій зоні неможливо (за ЗК України, як водоохоронна зона та прибережна захисна смуга водосховища).

Вул. Проектна 77, проходить по межі двох сіл Старі та Нові Петрівці, є планувальною віссю схід-захід. Вона з'єднує поселення з новою Кільцевою магістраллю м. Києва. Територія, що безпосередньо примикає до такої магістралі інвестиційно-приваблива для розміщення торговельних та культурно-видовищних центрів, багатоквартирної забудови, АЗС та автосервісних центрів. В Генеральному плані передбачено розміщення ділянок багатоквартирної забудови, та торгівельно-розважального комплексу на приміагістральних територіях (вул. Проектна 77) в південній частині села.

До неї примикають основні вулиці та дороги нової частини села.

Громадський центр Особливої уваги вимагає забудова громадського центру села – як поліфункціональної системи, що містить адміністративну, ділову, культурно-освітню, видовищну діяльність, торгівельну та ін. Генеральним планом передбачається винос СТО в виробничу зону села, та розміщення розважально-торгівельного, офісного комплексу з готелем, упорядкування площі біля сільської ради для проведення масових громадських заходів, а також облаштування скверів біля клубу, меморіального комплексу, офісного комплексу та інших місць відпочинку по всій території центру.

Необхідна реконструкція загальноосвітньої школи та дитячого дошкільного закладу. Територія їх дозволяє розширення школи до 660 місць, а дитячого закладу до 150 місць.

Ландшафтно-рекреаційна зона. Велику увагу в проекті приділено озелененим територіям, так як територія Старопетрівської сільради складова зеленої зони м. Києва. Київське водосховище та водні об'єкти, що створюються, ліси, ландшафти представляють сприятливе середовище для розвитку зон короткочасного відпочинку населення м. Києва, а також місцевих жителів. На прибережній території водосховища запроектовано зону відпочинку: пляжну зону з яхт-клубом, прибережний парк з набережною. Для західної частини села, яка віддалена від водосховища, в північній та південній частині території передбачені дві невеликі рекреаційні зони, що прилягають до лісових кварталів: штучні озера з пляжами, рестораном, човною станцією та парком.

Виробнича зона розташовується на територіях існуючих промислових підприємств, складів, баз, а також територіях, що вже відведено.

Провідне місце у господарському комплексі належить промисловості яка в основному представлена підприємствами харчової та деревообробної промисловості. Промисловість представлена трьома основними підприємствами: ЗАТ «Енран», ЗАТ «Крафт Фудз Україна», ПП «Майський чай», де зайнято 0,9 тис. чол. (52,9% від загальної кількості зайнятих), та малими підприємствами.

В санітарно-захисній зоні кладовища проектується комунально-складська зона (21,0 га).

7. Система озелених територій

В межах генерального плану існують озеленені території всіх трьох груп, що поділяються за функціональною містобудівною ознакою, а саме: загального користування, обмеженого користування, спеціального призначення.

Озеленені території групи загального користування.

Згідно обліку земель в межах села на території забудови існують озеленені території загального користування площею 0,5914 га. Проте об'єкти цієї групи належним чином не облаштовані, а саме, парки, сквери, бульвари, набережні в межах села відсутні.

У відповідності з містобудівними нормативами для існуючої чисельності населення 4,9 тис. чол. при нормі 12 м²/чол. площа таких озелених територій повинна становити 6 га.

У межах села на землях запасу у відповідності з обліком земель існує 2,7 га лісів. На розрахунковий період в межі села включаються 14,8 га лісопарку (за рахунок спецтериторій). Значну площу в межах села займають лісові урочища держлісфонду Київської лісової дослідної станції – 58,6 га. Згідно матеріалів лісовпорядкування ці лісові урочища віднесені до I групи лісів, лісопаркової частини зеленої зони. Тут зростають переважно 50-річні насадження сосни звичайної, акації білої, кленів, тополі, верби. Благоустрій відсутній. Заліснені яри створюють мальовничий ландшафт, що сходиться до водосховища.

Для короткочасного відпочинку використовуються ділянки крутосхилової берегової смуги вздовж Київського водосховища, піддані обвалам, із стінками зриву, з піщаними пляжами завширшки 2-15 м, захищеними виваленими з круч деревами та кущами. Окрім ділянок держлісфонду, що сходять до води, тут є і ділянки не відведені під забудову та інші об'єкти, на базі цих ділянок намічається створення прибережного парку.

Передбачена проектом на перспективу площа насаджень загального користування на території забудови орієнтовно становитиме 40,3 га. Забезпеченість становитиме 39,1 м²/чол. Вартість створення парків, скверів, бульварів становитиме орієнтовно 10 млн. грн. У тому числі передбачається благоустрій прибережного парку загальною площею 9,5 га, тут має бути виконана інженерна підготовка території, берегоукріплення. Повинен враховуватись сезонний характер відпочинку, пов'язаний переважно з водою водосховища та піщаними пляжами. Мають враховуватись ландшафтні особливості території, їх привабливість не тільки для мешканців села, а й інших населених місць, в першу чергу м. Києва.

Необхідно провести благоустрій території скверу, прилеглого до братської могили у центрі села на розі вулиць Леніна та Дніпровської, забезпечити прохід навкруги могили, пам'ятника.

Особливої уваги заслуговує район новобудов. Тут широкі бульвари загальною площею 10 га з'єднують лісові масиви, облаштовані вздовж забудови по типу лісопарків. Парк площею 10 га намічається у південно-західній частині селища, значну площу тут буде займати став-копань (60% площі парку).

У відповідності з Лісовим кодексом для існуючої чисельності населення необхідна площа лісів зеленої зони становить 250 га, з них лісопарк – 49 га, для перспективної чисельності населення відповідно 550 га, з них лісопарк – 100 га. Враховуючи це, має бути проведений благоустрій усіх 58,6 га лісопарку, який є держлісфондом Київської ЛДС в межах села, 14,8 га лісопарку (ліквідована спецтериторія) та близько 27 га лісів, що прилягають до території села, а саме до території забудови села з півночі та заходу. Ці ліси також є держлісфондом, знаходяться у віданні Київської ЛДС, група лісів I – зелена зона, категорія – лісопарк.

Благоустрій лісопарку передбачає будівництво необхідних елементів, що забезпечать належне рекреаційне використання лісопарку, а саме: стежок, у тому числі з твердим покриттям, майданчиків для відпочинку і для дітей, ігрових устроїв (міні-гольф та ін.). У віддалених ділянках лісу необхідно побудувати намети від дощу, облаштувати джерела питної води та покажчики маршрутів. Вартість робіт по благоустрою нормативної площі лісопарків орієнтовно становитиме 1 млн. грн., лісів – 0,3 млн. грн.

Наявність територій для облаштування перелічених об'єктів робить можливим широке застосування прийомів ландшафтної архітектури і дизайну, великого асортименту дерев, кущів, квітів, газонних трав, притаманних для природної зони Полісся.

Озеленені території групи обмеженого користування. До цієї групи відносять зелені насадження на території житлової забудови, промислових, комунально-складських підприємств, закладів громадського призначення, садівничих товариств.

Житлова садибна забудова на цей час займає 266 га або 45% площі території в межах проекту. На території житлової садибної забудови домінують плодові дерева та кущі, висаджені біля будівель, більша частина присадибних ділянок зайнята городами. Декоративне озеленення притаманне садибам останніх 5-10 років (збудова котеджами). Виконано озеленення ділянок біля будинку сільради, школи, в озелененні – береза, клен гостролистий, верба. Створені газони, вічнозелені дерева та кущі відсутні. Території промислових та

комунально-складських підприємств озеленені не на потрібному рівні, а займають досить значну територію і значно впливають на якість краєвидів села.

Згідно генплану, території садибної забудови у перспективі будуть займати 520 га, промислових та комунально-складських підприємств 59 га, колективних садів 37 га. Рівень озелененості малих підприємств має бути не менше 20-30%, садибної забудови, садівничих товариств – не менше 80%.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення, благоустрою мають проводитися на належному рівні, значна увага має приділятися оформленню фасадних частин ділянок, формуванню пейзажів багатопланових, включенню в них об'єктів природи, що лежать за межами ділянок (це може бути акваторія Київського моря, узлісся, цікаві споруди).

Значна увага має приділятися декоруванню засобами озеленення огорож підприємств, садиб, ділянок садівничих товариств. Повинні створюватись дендрологічні акценти з гарноквітучих дерев і кущів, хвойних (каштан кінський, катальпа, сосна веймутова, ялина колюча, тополя пірамідальна, яловець козачий, форзиція, бузок, шипшина та інші).

Озеленені території групи спеціального призначення. До цієї групи відносяться озеленені ділянки вулиць, кладовищ. Існуюча площа вулиць в червоних лініях становить 11,4 га, кладовищ 3,2 га.

Площа зелених насаджень (смуг) в межах червоних ліній вулиць повинна становити не менше 25%. На сьогодні зелені насадження є лише на смугах вулиці Леніна, переважно це плодові дерева. На перспективу у зв'язку з будівництвом житлових кварталів площа вулиць становитиме 22 га, з них ділянки зелених насаджень 6 га.

Існуюче кладовище зараз засаджується березою, кленом, липою, горбиною.

Санітарно-захисні зони на цей час не організовані, на перспективу будуть займати площу орієнтовно 10 га. В першу чергу має бути організована і облаштована санзона старого кладовища, де поховання не проводяться та санзона діючого кладовища, промислових підприємств. Вартість робіт орієнтовно становитиме 0,5 млн. грн.

8. Інженерно-транспортна інфраструктура

8.1. Транспорт

Існуючий стан

Село Старі Петрівці має достатньо потужний транспортний зв'язок з мережею автодоріг. В зоні проектування проходить регіональна автомобільна дорога Р-02 Київ – Іванків – Овруч, шириною проїзної частини 8,0-9,0 м (по одній смузі руху в кожному напрямку). Проходячи в межах села як магістральна вулиця, цей зв'язок несе значне транспортне навантаження, в основному транзитне. Тому стає очевидно, що назріла необхідність будівництва дублера-обходу селищ, якими проходить вказана автодорога, в тому числі села Старі Петрівці та Нові Петрівці.

Загалом, інфраструктура технічного обслуговування розвинута достатньо, в селі Старі Петрівці розміщено автозаправну станцію, ще одна АЗС будується разом з торговельним комплексом; функціонує станція технічного обслуговування автомобілів. Легковий індивідуальний транспорт мешканців зберігається на садибних ділянках власників автомобілів.

Проте, враховуючи велику кількість транзитного автотранспорту, бажаним є збільшення кількості автозаправних станцій; також потрібно влаштування відкритих автостоянок для тимчасового зберігання легкового автотранспорту працюючих, що живуть за межами села.

Пасажи́рські перевезення, в тому числі регулярне сполучення з м. Київ, здійснюються автобусним (мікроавтобусним), а також індивідуальним легковим автотранспортом. Регулярне автобусне сполучення забезпечується автостанціями навколишніх населених пунктів.

Проектні пропозиції

Проектом пропонується розвиток магістральної дорожньої мережі в межах зони проектування. Одним з основних заходів є будівництво автодороги за параметрами 2-ї технічної категорії, по 1-й смузі руху в кожному напрямку, замість існуючої автодороги Р-02, що буде виконувати її функції на зв'язку Київ-Іванків-Овруч. Також, в зоні проектування передбачено проходження нової кільцевої дороги в обхід м. Києва, що має будуватися за параметрами 1-ї технічної категорії, з проїзною частиною 2х7,5 м (по 2 смуги руху в кожному напрямку) та розділовою смугою.

Заплановано будівництво двох транспортних розв'язок в різних рівнях, в місці перетину нової кільцевої дороги з існуючою автодорогою Р-02 (за типом

«лист конюшини»), та в місці примикання нової траси автодороги Р-02 до нової кільцевої дороги (за типом «труба»).

Сільські магістральні вулиці передбачаються з правоповоротним підключенням до нової кільцевої дороги, з можливістю лівих поворотів через віднесені повороти, влаштовані на її розділовій смузі.

Транспортне обслуговування району планування буде здійснюватися за допомогою автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів.

Для розрахунку місць зберігання автотранспорту, кількості постів станцій технічного обслуговування і автозаправних станцій було прийнято показник рівня автомобілізації, рівний 250 автомобілів на 1000 постійних жителів.

Виходячи з наведених показників, для зберігання легкового індивідуального автотранспорту мешканців необхідно забезпечити 2575 машино-місць, що будуть зберігатись в межах садибних ділянок їх власників.

Окрім того, необхідно організувати автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих, що живуть за межами селища, загальною місткістю 40 машино-місць на розрахунковий строк.

Кількість автозаправних станцій визначено з розрахунку 600 автомобілів на одну паливороздавальну колонку. Враховуючи достатньо велику кількість транзитного автотранспорту, необхідно включити в розрахунок і його обслуговування. Частку транзитного транспорту прийнято в межах 10-20% від загальної кількості місцевого автотранспорту, таким чином, необхідна кількість колонок становитиме $(2575 \times 1,20)/600 \approx 6$ одиниць, тобто, при кількості 2 колонки на одній АЗС, в зоні проектування мають бути розміщені 3 АЗС невеликої потужності на 2 колонки (0,1-0,15 га кожна), тобто існуючої та запроектованої АЗС достатньо для забезпечення в цьому виді сервісу.

Кількість постів технічного обслуговування визначено з розрахунку 300 автомобілів на 1 пост, і складає $2575/300=9$ постів, тобто достатньо влаштування 2 СТО по 5 постів обслуговування (0,6 га кожен об'єкт).

8.2. Водопостачання

Джерелом господарчо-питного водопостачання с. Старі Петрівці є підземні води водоносного комплексу сеноман-келовейських відкладів верхньої крейди та середньої юри. Забір води здійснюється з 4-х артсвердловин, які розташовані розосереджено по території села. Свердловини мають між собою гідравлічний зв'язок. Перший пояс зони санітарної охорони джерел забезпечується. Якість води відповідає вимогам ГОСТу 2874-82* „Вода питна”.

Водопровідні мережі перебувають у незадовільному технічному стані, потребують реконструкції з заміною трубопроводів на пластмасові. За 2006 рік було забрано та подано у мережу 121,60 тис. м³ води, в тому числі на господарчо-питні потреби – 118,70 тис. м³, на власні потреби та невраховані витрати – 2,90 тис. м³. У 2007 р. була введена у роботу нова свердловина № 5.

Водопостачання села здійснюється централізованим комунальним водопроводом, а також локальними системами водопостачання окремих підприємств. Водопровідна мережа – низького тиску, має протипожежні гідранти, а також арматуру для аварійного відключення ділянок мережі. Частина мешканців користується водорозбірними колонками, яких на мережі 2 одиниці.

Самостійні підземні водозабори мають: підприємство «Крафт Фудз Україна», ЗАТ „Енран”, ЗАТ „Весамо” та деякі інші підприємства.

Для вирішення схеми водопостачання виконано розрахунок обсягів водоспоживання на розрахунковий строк. Згідно з проектними рішеннями передбачається значне збільшення кількості мешканців за рахунок нового будівництва. Норми водоспоживання для житлової садибної забудови прийнято згідно питомих нормативів водоспоживання на одного мешканця відповідно до ДБН Б.2.4-1-94 „Планування і забудова сільських поселень”.

Гідрологічні умови визначаються розташуванням території села у межах північно-західної частини Дніпровського артезіанського басейну. Найбільш продуктивними є водоносні горизонти сеноман-нижньокрейдових та юрських відкладень. У зв'язку зі значним збільшенням водоспоживання, на наступних стадіях проектування, необхідно провести роботи по визначенню та затвердженню даних по запасам підземних вод із залученням відповідних спеціалізованих закладів та організацій. Після визначення та затвердження запасів наведені показники підлягають корегуванню.

Госппитне водопостачання передбачається централізованим комунальним водопроводом, що має забезпечити раціональне використання питної води і надійний санітарний контроль за її якістю. Подача води питної якості передбачається централізованим водопроводом з використанням

існуючих споруд та будівництвом нових. Для поліпшення водопостачання селища пропонується буріння нових свердловин з організацією нормативних зон санітарної охорони, що забезпечить надійність водопостачання, санітарний контроль за якістю води та її раціональним використанням. Для забезпечення водопостачання пропонується будівництво двох нових свердловин, водонапірної башти, розподільчих мереж, заміна існуючих трубопроводів. Нова ділянка водопровідних споруд з регулюючими, протипожежними та запасними резервуарами, насосною станцією та станцією знезаражування води (при необхідності) передбачається у межах нової забудови села.

Водопровід – система другої категорії надійності подачі води, мережа – кільцева, протипожежна низького тиску. Елементи системи, що відносяться до протипожежного водопостачання, першої категорії. Мережа кільцева, протипожежна низького тиску з встановленням пожежних гідрантів через 150 м один від одного, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі. Розрахункові витрати води на пожежогасіння – 135 м³ (чисельність населення 10,30 тис. чол., витрати на зовнішнє пожежогасіння при двох розрахункових пожежах – 10 л/с, внутрішнє – 1×2,5 л/с. Нормативний строк відновлення протипожежного запасу води – 72 години, забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 19%, що не перевищує допустимих показників згідно СНиП 2.04.02-84 п.2.25. Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на ділянках водопровідних споруд.

Потреба у воді на поливання, миття територій та зрошення садіб складе 1,05 тис.м³/добу. На ці потреби передбачається використання води місцевих поверхневих джерел та ґрунтових вод. Використання води з комунального водопроводу на ці цілі допускається тільки для територій, до санітарного стану яких відносяться підвищені вимоги (дитячі установи, лікарні і т.п.).

Основні заходи щодо удосконалення та розвитку системи водопостачання:

- проведення робіт по розвідці та затвердженню запасів підземних вод;
- будівництво нової ділянки водопровідних споруд з бурінням 2 нових свердловин;
- упровадження комплексу заходів щодо раціонального використання води;
- здійснення водозберігаючих та водоохоронних заходів, створення системи лімітування і моніторингу витрат та якості води;
- прокладка мережі водопостачання у районах нової забудови;
- створення виробничої бази та удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Невідкладні заходи щодо організації водопостачання села:

- заміна зношених трубопроводів на пластмасові труби;
- будівництво водонапірної башти;
- обладнання артсвердловин № 1, 3, 4, 5 лічильними пристроями;
- проведення робіт по паспортизації артсвердловин;
- розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водопостачання відповідно до рішень генерального плану села щодо кількості та розміщення водокористувачів з метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Водовідведення

Забудова села Старі Петрівці не каналізована. На території села існують локальні очисні споруди, що належать школі. На даний час вони в недіючому стані, але використовуються як поля фільтрації та на розрахунковий строк підлягають санації.

Каналізування села пропонується здійснювати наступним чином. Відведення побутових стічних вод з території нової житлової забудови передбачається системою самопливно-напірної мережі з подальшим перекачуванням стічних вод насосними станціями до очисних споруд каналізації. Каналізаційні очисні споруди продуктивністю 2,00 тис. м³/добу доцільно розташувати на західній околиці села неподалік від звалища. Рекомендуються очисні споруди закритого типу „Браво” або „Біотал” з подальшим доочищенням на закритих біоплато. Очисні споруди мають забезпечити відновлення якості води, її природної структури та біологічної активності. Вибір технології, найбільш доцільної для умов с. Старі Петрівці, відноситься до стадії спеціалізованого проекту очисних споруд (потрібна площа біля 2,00 га, санітарно-захисна зона 115 м).

Неканалізована житлова забудова повинна бути обладнана водонепроникними вигребами з вивозом відходів асенізаційним транспортом на нові очисні споруди побутової каналізації.

Власні локальні очисні споруди повного біологічного очищення має підприємство «Крафт Фудз Україна». Основні заходи щодо організації водовідведення села:

- будівництво очисних споруд каналізації повної біологічної очистки;
- будівництво мереж каналізації;
- створення виробничої бази, економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Невідкладні заходи щодо організації водопостачання села:

- розробка проекту очисних споруд каналізації;
- розробка спеціалізованої проектної документації на розвиток системи водовідведення з урахуванням рішень генерального плану села щодо кількості та розміщення водокористувачів з метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Санітарне очищення

За 2006 рік було вивезено 1344 м³ твердих побутових відходів та 761,25 м³ рідких побутових відходів.

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на звалищі м. Вишгород, яке знаходиться в південно-західному напрямку від села, на території Старопетрівської сільської ради. Вивіз ТПВ здійснює КП «Нептун». Площа звалища – 5,00 га. Звалище має задовільний технічний стан, відповідає санітарним та екологічним вимогам, заповнення – 82%.

Рідкі побутові відходи від існуючої житлової забудови, громадських установ надходять до вигребів та вивозяться асенізаційним транспортом на недіючі шкільні очисні споруди, які використовуються як поля фільтрації.

Для санітарного очищення селища використовуються 9 одиниць спецавтотранспорту, з них: 3 трактори, 1 смітєвоз, 1 вантажний автомобіль, 1 трактор, 1 асенізаційна машина. Технічний стан машин задовільний.

Розрахунковий об'єм твердих побутових відходів 1,59 тис. т/рік на проектний період (розрахунки за нормами ДБН 360-92** – 280 кг/рік на людину, 10% на сміття з вулиць та невизначені, ураховане положення п.8.25 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, який допускає часткове компостування твердих відходів на садибах – до 50%). Знешкодження твердих відходів передбачається на існуючому звалищі. Необхідна площа для потреб села на проектний період (20 років) – 0,63 га додатково. На даний час біля звалища виділено земельну ділянку (10га) під підприємство сміттєпереробки, після будівництва якого звалище планується під закриття. Система санітарного очищення планово-регулярна. За умови організації роздільного збору об'єм вивозу твердих відходів може зменшитися на 30-50%.

Об'єм рідких відходів від неканалізованої існуючої житлової забудови - 8,75 м³/добу. Знешкодження їх передбачається на нових очисних спорудах побутової каналізації. Існуючі поля фільтрації підлягають санації.

Необхідна кількість машин для санітарного очищення: 2 смітєвоза, 6 прибиральних та 1 асенізаційна машина.

Основні заходи щодо організації водовідведення міста:

- охоплення всіх мешканців села планово-регулярною санітарною очисткою;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення обсягів вивезення та захоронення відходів.

Невідкладні заходи щодо організації санітарного очищення села:

- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення;
- розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення відповідно до рішень генерального плану села, визначення складу невідкладних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

8.3. Електропостачання

На даний час електропостачання с. Старі Петрівці здійснюється від розподільчого пункту РП-2, який отримує живлення двома повітряними лініями від підстанції „Нові Петрівці”. Живлення підстанції, в свою чергу, здійснюється повітряними лініями від ПС „Північна-330 кВ”. Розподіл електроенергії в с. Старі Петрівці здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ), які розташовані на території села. Живлення ТП-10/0,4 кВ отримують від РП-2 через повітряні лінії.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Навантаження житлового фонду села підраховано за питомими нормативами (кВт/житло) згідно з ДБН В.2.5.23-2003 “Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення”.

Електричне навантаження промислових споживачів підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік одним робітником з диференціюванням по галузях господарства.

Прийняті нормативи та підсумки розрахунків наведено в таблицях.

Підрахунок електричних навантажень господарсько-побутових потреб населення

Таблиця 8.3-1

№ п/п	Найменування споживачів	Кількість ділянок	Питома норма, кВт/ділянку	Річне споживання е.енергії, млн.кВт годин	Кількість годин використ. макс. навантаж.	Загальне навантаження, кВт
1.	Район існуючої забудови	1344	0,90	4,96	4100	1209,6
2.	I житловий район	900	1,52	5,75	4200	1368,0
3.	II житловий район	945	1,51	5,99	4200	1426,9
4.	III житловий район	392	1,76	2,90	4200	689,9
5.	Ділянки 1, 2, 3	382	1,76	2,82	4200	672,3
6.	Ділянки садівничих товариств	325	0,47	0,38	2500	152,8
	Разом з кпоп=0,6			22,80		3311,7

Підрахунок електричних навантажень промисловості

Таблиця 8.3-2

№ п/п	Найменування галузей промисловості	Кількість працюючих чол.	Питома норма тис. кВтгодин на 1 чол. за рік	Річне споживан. е.енергії, млн.кВт годин	Кількість годин використ. макс. навантаж.	Загальне навантаження, кВт
1.	Харчова	600	16,0	9,6	5000	1920,0
2.	Деревообробна	500	26,0	13,0	3000	4333,3
3.	Інші	200	16,0	3,2	4800	666,7
	Разом	1300		25,8		6920,0

Сумарні електричні навантаження

Таблиця 8.3-3

№ п/п	Найменування	Річне споживання електроенергії, млн. кВт годин	Загальне навантаження, тис.кВт
1.	Господарсько-побутові потреби населення	22,8	3,31
2.	Промисловість	25,8	6,92
	Всього	48,6	10,23

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови в цьому проекті пропонується:

1. Провести реконструкцію на ПС „Нові Петрівці” з заміною одного з трансформаторів.
2. Побудувати на території II житлового району розподільчий пункт з вбудованою ТП-10/0,4 кВ. Живлення нового РП-10 кВ здійснити за рахунок будівництва двох повітряних ліній електропередачі 10 кВ від ПС „Нові Петрівці”.
3. Для розподілу електроенергії між споживачами с. Старі Петрівці збудувати необхідну кількість трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ, мереж 10 кВ, 0,4 кВ та зовнішнього освітлення. Проектні ТП-10/0,4 кВ підключити до нового РП-10 кВ через мережі 10 кВ. Кількість, розміщення ТП-10/0,4 кВ та траси ліній електропередачі вирішуються при подальшому проектуванні згідно Технічних умов енергопостачальної компанії.
4. На протязі всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

8.4. Теплопостачання

На теперішній час теплопостачання в с. Старі Петрівці здійснюється через автономні джерела теплоти садибної забудови, системами автономного теплопостачання промислових підприємств, громадських закладів та підприємств культурно-побутового обслуговування населення. Паливо для теплових установок – природний мережний газ.

Проектні рішення

На території, в межах даного проекту, передбачається подальший розвиток одноквартирного житлового сектору, закладів та підприємств обслуговування населення, господарського комплексу с. Старі Петрівці.

Теплопостачання існуючої та перспективної садибної забудови і надалі намічено шляхом використання автономних джерел теплоти. Для нових об'єктів громадського призначення пропонуються системи автономного теплопостачання із застосуванням модульних блочних транспортних котелень. Джерелами теплопостачання промислових підприємств залишаються власні котельні або теплотехнічні установки.

Розрахунки витрат теплоти по видах споживання виконано згідно вимог нормативних матеріалів:

- СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети",
- СНиП 2.01.01-82 "Строительная климатология и геофизика",

а також даних щодо житлового фонду і населення в с. Старі Петрівці.

Витрати теплоти по об'єктах громадського будівництва, які підлягають центральному теплопостачанню, визначено згідно з прийнятою їх забезпеченістю опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням з урахуванням частки споживання теплового потоку садибного житлового сектору у громадських будівлях. Витрати теплоти за основною групою промислових підприємств визначено за даними фактичного паливоспоживання, з врахуванням їх розвитку та наведено в цілому по місту.

Результати розрахунків, за умови 100%-го покриття потреб споживання відповідно до прийнятої забезпеченості, наведено в таблиці.

Таблиця 8.4-1

№ з/п	Споживачі	Тепловий потік, МВт (розрахунковий період)
1	2	3
1	Об'єкти громадського будівництва по с. Старі Петрівці в межах проекту	22,91
2	Промислово-виробничі підприємства	≈0,0025

За результатами розрахунків, сумарний тепловий потік для об'єктів нового громадського будівництва на розрахунковий період складе близько 19,71 МВт.

З метою збереження та поліпшення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнта ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, водопідготовки, додаткових інженерних споруд і пристроїв, теплопостачання об'єктів громадського призначення, промислових підприємств пропонується шляхом застосування теплових установок сучасного типу: теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

На подальших стадіях проектування необхідно також розглянути можливість застосування в архітектурних рішеннях об'єктів термовітроустановок у комплексі з теплогенераторами для систем опалення, гарячого водопостачання як житлових, так і виробничих приміщень.

Одним із шляхів впровадження альтернативних джерел теплопостачання щодо вирішення проблем енергозбереження є використання систем для одержання в якості палива біогазу, біомаси, утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, відходів та ін., використання тепла ґрунтів як джерела низько потенціальної енергії для теплонасосних установок (ТНУ). Для покриття теплових навантажень на гаряче водопостачання, пропонується комплексне застосування геліосистем із ТНУ.

Кількість джерел теплопостачання з розрахунку до наданих у проекті розмірів необхідного теплового потоку, вибір основного обладнання, місця їх розміщення уточнюється або вирішується на подальших стадіях проектування, із залученням спеціалізованих проектних організацій.

8.5. Газопостачання

На даний час с. Старі Петрівці газифіковано на базі використання природного мережного газу. Джерелом системи газопостачання є газорозподільна станція ГРС м.Київ і ГГРП в с. Старі Петрівці, розташована на міжселищному газопроводі високого тиску.

Систему газопостачання в межах населеного пункту вирішено двоступеневою, з подачею газу споживачам по розподільчих газопроводах:

- середнього тиску (до 0,3 МПа) від ГГРП на ШРП, промислові та комунальні підприємства, КБРТ частки садибної забудови;

- низького тиску (до 0,005 МПа) від ШРП на житлові будинки, опалювальні котельні, дрібні невиробничі та комунальні підприємства.

За даними станом на 2005 р. у межах с. Старі Петрівці побудовано 1 ГГРП, 8 ШРП, прокладено розподільчих газопроводів високого тиску I кат. – 4,4 км, середнього тиску – 11,3 км. Річний обсяг отриманого природного газу склав близько 12,738 тис.м³, у тому числі на промисловість – 1,08 тис.м³, для населення – 11,516 тис.м³.

Газопостачання на базі використання ЗВГ відбувається для споживачів, територіально розташованих поза межами існуючого централізованого газозабезпечення природним мережним газом. ЗВГ надається споживачам автотранспортом через індивідуально-балонні установки. Обсяг споживачів ЗВГ скорочується, відповідно до розширення системи газопостачання природним мережним газом.

Проектні рішення

Подальший розвиток системи газопостачання с. Старі Петрівці вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння площадок розміщення об'єктів нового житлового та громадського будівництва. На базі природного мережного газу розглядається забезпечення таких категорій споживачів:

- житлові будинки;
- джерела теплопостачання;
- промислові та інші підприємства з розрахунку на технологію.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийнято згідно з ДБН В.2.5-20-2001 “Газопостачання” з урахуванням наявності в квартирі газової плити і газового водонагрівача.

Приготування їжі в лікувально-оздоровчих закладах, дитячих дошкільних та шкільних закладах, підприємствах громадського харчування передбачено на базі використання електроенергії.

Розмір газоспоживання промисловими підприємствами визначено за даними фактичного паливоспоживання, виходячи з тенденції їх перспективного розвитку, та наведено в цілому по населеному пункту.

Результати розрахунків річних витрат природного газу за умови 100%-ої газифікації с. Старі Петрівці у межах, визначених проектом, наведено в таблиці

Таблиця 8.5-1

№ з/п	Споживачі	Річні витрати газу на кінець розрахункового періоду (2026), млн.м ³
1	2	3
1	Житлові будинки, всього	31,93
	в тому числі:	
	- приготування їжі та гаряче водопостачання	2,57
	- опалювальні установки житлової забудови	29,36
2	Джерела теплопостачання громадських закладів та підприємств культурно-побутового обслуговування населення	12,38
3	Промислові та інші підприємства	0,0014
	Всього	44,3114

За результатами розрахунків, загальний розмір річних витрат природного газу на кінець розрахункового періоду (2026 р.), за обсягом потреб для нового житлово-комунального будівництва складе близько 37,52 млн.м³. Виходячи з розміру паливного еквіваленту природного газу $E=1,23$, прийнятого у даному проекті за вихідний (основний) вид палива, маса умовного палива складе близько 54,5 тис. т у. п., в тому числі за обсягом потреб для нового будівництва – 46,1 тис. т у. п.

Для подальшого розвитку системи газопостачання с. Старі Петрівці з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння площадок нового житлового та громадського будівництва, на розрахунковий строк намічено побудувати 1 ГГРП, 4 ГРП (ШРП), прокласти близько 0,75 км міжселищного газопроводу високого тиску, 6,0 км розподільчих газопроводів середнього тиску. Трасу прокладання намічених розподільчих газопроводів, місця розташування і кількість ГРП (ШРП) уточнюються на подальших стадіях проектування із залученням спеціалізованих проектних організацій.

Як основний напрямок перспективного розвитку газифікації с. Старі Петрівці пропонується одноступенева система газопостачання середнього тиску з використанням комбінованих будинкових регуляторів тиску (КБРТ) та застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання газових мереж, що дозволяє значно зменшити капітальні витрати та продовжує термін експлуатації газопроводів до 50 років.

На подальших стадіях проектування даним проектом рекомендовано проведення коригування існуючої схеми газопостачання с. Старі Петрівці з урахуванням навантажень нових споживачів та забезпеченням стабільності експлуатації Схеми в цілому. При цьому, за основу коригування Схеми слід покласти принципи економної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу, а також заходи, направлені на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти та продукції, на впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива – відходи сировини, біогаз та інші.

8.6. Інженерна підготовка та захист території

Існуючий стан

Село Старі Петрівці розташоване на лівому березі Київського водосховища.

Територія, на якій передбачається житлова забудова, розташована в межах Старопетрівської сільської ради. Площа прибережної ділянки складає біля 82,0 га, підлягає враженню зсувними та обвальними процесами.

Архітектурно-планувальними рішеннями даного генерального плану передбачається забудова одноповерхова, а також благоустрій прибережної зони в межах селища.

Проектні рішення

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів та раніше розроблених проектів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає:

- 1) Протизсувні заходи;
- 2) Протиерозійні заходи;
- 3) Берегозакріплення та організацію пляжу;
- 4) Влаштування водойм.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки територій виконані у відповідності з ДБН 360-92**, СНИП 2.06.15-85 та СНИП 2.06.01-86 на стадії схеми і не можуть служити документом для виконання робіт.

На зсувних та зсувонебезпечних територіях будівництво будівель і споруд капітального типу необхідно виконувати на палях, з боку схилів – з влаштуванням підпірних стінок та надійної гідроізоляції, а також застінного дренажу. Крім того, на всій території, паралельно з забудовою, необхідно вирішувати організацію рельєфу та поверхневого стоку – відведення дощових вод; не допускати витікання води з водонесучих комунікацій, виконати благоустрій та озеленення ділянки забудови.

Інженерне забезпечення і благоустрій такої території повинні відповідати всім нормативним документам, Земельному та Водному кодексам України.

При розробці проектів під кожен конкретну будівлю чи споруду на даній території всі заходи з інженерної підготовки та захисту проектованої території від несприятливих природних (зсуви, ерозія схилів, підтоплення, тощо) і техногенних явищ слід розроблювати з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території (п.п. 9.1 – 9.6, 9.12, 9.13, табл. 9.1, ДБН 360-92**) та враховуючи ретельні інженерно-геологічні та гідрологічні вишукування і

прогнозні зміни інженерно-геологічних умов при різних видах використання території.

Вирішення всіх питань по інженерній підготовці та захисту проектованої території необхідно виконувати з урахуванням сучасних інженерних рішень в будівництві.

Будівництво необхідно проводити під наглядом зсувозахисної служби Київської області.

Даним розділом пропонується виконати протиерозійні заходи на схилах, які мають велику крутизну.

Процеси ерозійної діяльності мають місце в період інтенсивних атмосферних опадів.

Рекомендується виконати комплекс протиерозійних заходів організаційного і профілактичного характеру. Круті схили балок рекомендується терасувати і закріпити посівом багаторічних трав і посадкою деревно-кущової рослинності.

Щоб запобігти утворенню умов для зсувів і обвалів схилів забороняється додаткове привантаження бровки і підрізка подошви схилів. Присхилові ділянки балок рекомендується не забудовувати, щоб не утворювати додаткове навантаження, а закріпити посадкою деревно-кущової рослинності.

До протиерозійних заходів на цих ділянках також необхідно віднести організоване відведення поверхневих вод.

Обривистий берег водосховища вражений водною абразією. Генпланом передбачається проведення берегоукріплювальних робіт, організацію нового пляжу та благоустрій існуючого. Передбачено берегоукріплення усієї частини акваторіального берега Київського водосховища в межах села. До невідкладних заходів віднесено північно-західну частину берегової кромки водосховища (1,1 км); до кінця розрахункового строку передбачається проведення берегоукріплення іншої частини берегової лінії (1,9 км). В районі вул. Юрківської передбачено проведення берегоукріплювальних робіт берега Київського водосховища, а в місцях, де вул. Юрківська проходить вздовж балок передбачено проведення протизсувних заходів, укріплення схилів балок, протиерозійні заходи.

Конструктивні рішення щодо берегоукріплення приймають залежно від мети передбаченого використання ділянки й з урахуванням інженерної ділянки та інженерно-геологічних і гідрологічних умов берегової смуги.

Пляж утворити шляхом підсипки піску поверх кам'яно-щебеневої призми, а також необхідно облаштувати пляж грибками, роздягальнями та іншим оснащенням.

Згідно архітектурно-планувальних рішень передбачається влаштування нових водойм. Це дозволить поліпшити санітарно-гігієнічний стан на даних ділянках та влаштувати додаткові місця для відпочинку населення.

Глибина в водоймах повинна бути не менше 2,0 м. Прибережна смуга навколо водойм укріплюється посівом багаторічних трав та посадкою деревно-кущової рослинності.

Щоб виключити попадання у водойми забруднень з дощовими водами, які стікають з вищерозташованої території, по берегах водойм бажано влаштувати водовідвідні лотки, тощо.

Живлення водойм відбуватиметься за рахунок ґрунтових вод та атмосферних опадів.

Несанкціоноване сміттєзвалище поблизу південно-східної межі села необхідно рекультивувати.

При проведенні рекультивації на всіх видах порушених територій необхідно проводити ретельне обстеження.

Порушені території після комплексу відбудовних робіт використовуються для створення зон зелених насаджень загального та обмеженого користування, спеціального призначення; промислових зон і зон зовнішнього транспорту; житлових районів і мікрорайонів; комунально-складських зон.

**Першочергові заходи з інженерної підготовки та захисту території
в межах с. Старі Петрівці**

№№ п/п	Назва заходів	Одиниця виміру	Кількість	Вартість, млн. грн
1	2	3	4	5
1.	Протизсувні заходи	га	74,2	44,4
2.	Протиерозійні заходи	га	115,0	55,0
3.	Берегоукріплення	км	1,1	56,0
4.	Рекультивація порушених територій	га	0,8	0,12

**Основні гідротехнічні заходи з інженерної підготовки та захисту території
в межах с. Старі Петрівці**

№№ п/п	Назва заходів	Одиниця виміру	Проектний період
1	2	3	4
1.	Протизсувні заходи	га	74,2
2.	Протиерозійні заходи	га	115,0
3.	Берегоукріплення (1,1+1,9)	км	3,0
4.	Організація пляжу	га	2,7
5.	Захист від підтоплення	га	4,2
6.	Влаштування водойм	га	5,0
7.	Рекультивація порушених територій	га	0,8

Об'єми та вартісні показники визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проектування.

Всі заходи з інженерної підготовки території показані на схемі „Інженерна підготовка території”.

9. Протипожежні заходи

При розробці проекту враховувались вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України «Правилами пожежної безпеки України» та ДБН 360-92**.

Водопровідна мережа селища кільцева, протипожежна низького тиску. Елементи системи, що відносяться до протипожежного водопостачання, першої категорії. Гасіння пожеж передбачається через пожежні гідранти, що встановлюються через 150 м один від одного, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Проектом передбачені такі протипожежні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків;
- організація системи житлових вулиць, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками і спорудами;
- розміщення установ та підприємств обслуговування з головним виходом на вулицю, або пішохідну алею і створення біля них зелених насаджень;
- організація під'їздів для пожежних машин для забору води на потреби пожежегасіння з існуючих водостоків;
- організація пірсів та розворотних майданчиків розмірами 12х12м для можливості забору води пожежними автомобілями з природних та штучних водоймищ (Київське водосховище та запроектовані водойми в південно-західній частині міста).

Відповідно до вимог ДБН 360-92** згідно з рішеннями генерального плану на розрахунковий період пропонується розміщення пожедепо в центральній частині міста по вул. Проектній 4 на 3 пости.

Норми протипожежних витрат приймаються у відповідності до СНиП 2.04.02-84, СНиП 2.04.01-84.

Розрахункові витрати води складають: на пожежегасіння – 135 м³ (чисельність населення 10,30 тис. чол.), витрати на зовнішнє пожежегасіння при двох розрахункових пожежах – 10 л/с, внутрішнє – 1×2,5 л/с. Нормативний строк відновлення протипожежного запасу води – 72 години, забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 19%, що не перевищує допустимих показників згідно СНиП 2.04.02-84 п.2.25. Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на ділянках водопровідних споруд.

10. Баланс території

На перспективу територія в межах села Старі Петрівці становитиме 960,2 га, тобто збільшиться на 371,1 га проти існуючої – 589,1 га.

Розширення межі села (приблизно у 1,6 рази) передбачено за рахунок прилеглих земель селищної ради, а саме: територій земель запасу – 111,5 га, території військових частин 1880 А (2260) – 36,1 га, А 3723 (КВІРТУ) – 8,1 га, розпайованих земель – 140,5 га, фермерських господарств – 55,1 га лісових насаджень населеного пункту – 14,8 га та земель під водою – 5 га.

На розрахунковий період у розподілі земель в межах с. Старі Петрівці, у порівнянні з сучасним станом, очікується збільшення території:

- під садибною забудовою з 178,7 до 598,6 га (відповідно з 30,3% до 62,3%);
- земель закладів громадського призначення з 8,0 до 15,0 га (з 1,4% до 1,6%);
- зелених насаджень загального користування з 0,6 до 40,3 га (з 0,1% до 4,2%);
- під вулицями та дорогами з 22,5 до 33,1 га (з 3,3 % до 14,7%);
- під промисловістю та комунально-складськими підприємствами з 66,3 до 94,7га (з 11,3% до 9,9%);

На розрахунковий період землі колективних садів складатимуть 37,2 га, а резерв території під багатоповерхову забудову – 30,5 га, територія кладовища (з урахуванням резерву на розрахунковий період) – 7,3 га, санітарно-захисні зони – 10,0 га.

Ділянки для городництва та інші землі, що присутні у сучасному стані, на розрахунковий період намічені під функціональне використання потреб села.

Динаміка розподілу земель села Старі Петрівці наведена в таблиці

Таблиця 10-1

№ з/п	Категорії земель	Землі в межах с. Старі Петрівці			
		Сучасний стан		Розрахунковий період	
		Всього (га)	%	Всього (га)	%
1	2	3	4	5	6
	Загальна площа земель – всього	589,1	-	960,2	-
	в тому числі:				
1	Садибна забудова	178,7	30,3	598,6	62,3
2	Землі промисловості, комунально-складських підприємств	66,3	11,3	94,7	9,9
3	Ділянки для городництва	75,7	12,9		
4	Землі с/х підприємств	2,0	0,3	2,0	0,2
5	Землі закладів громадського призначення	8,0	1,4	15,0	1,6

1	2	3	4	5	6
6	Колективні сади	37,2	6,3	37,2	3,9
7	Зелені насадження загального користування забудови (парки, сквери, бульвари)	0,6	0,1	40,3	4,2
8	Ліс на землях запасу	2,7	0,5	-	-
9	Лісопарк - держлісфонд (Київська ЛДС)	58,6	9,9	58,6	6,1
10	Лісопарк (лісові насадження населеного пункту)	-	-	14,8	1,5
11	Санітарно-захисні зони	-	-	10,0	1,0
12	Вулиці та дороги	22,6	3,8	33,1	3,4
13	Кладовище (з урахуванням резерву на розрахунковий період)	3,2	0,5	7,3	
14	Порушені території	0,8	0,1	-	-
15	Землі військової частини	-	-	8,1	0,8
16	Пляжі	-	-	5,0	0,5
17	Вода	-	-	5,0	0,5
18	Резерв під багатоповерхову забудову	-	-	30,5	3,2
19	Вільні від забудови землі (передбачені під садибну забудову)	82,5	14,0	-	-
20	Інші землі	50,2	8,5	-	-

11. Основні техніко-економічні показники

Таблиця 11-1

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Розрахунковий період
1	2	3	4	5
1.	Територія	га	589,1	960,2
2.	Населення	чол.	4900	10300
4.	Чисельність трудових ресурсів, всього	осіб	3010	6550
	в тому числі:			
	– працездатне населення у працездатному віці (за виключенням інвалідів і учнів у працездатному віці, які навчаються з відривом від виробництва)	осіб	2600	6000
	– особи пенсійного віку, які працюють	осіб	400	550
	Розподіл трудових ресурсів:			
	- <i>незайняте працездатне населення</i>	<i>осіб</i>	<i>735</i>	<i>1000</i>
	в тому числі:			
	учні які навчаються з відривом від виробництва	осіб	245	520
	- <i>зайняті в усіх видах економічної діяльності</i>	<i>осіб</i>	<i>2275</i>	<i>5550</i>
	в тому числі:			
	- працюють в с. Старі Петрівці	осіб	1275	3400
	- працюють за межами с. Старі Петрівці	осіб	1000	2150
	крім того:			
	- приїжджають на роботу в с. Старі Петрівці	осіб	425	500
	- сальдо маятникової міграції	осіб	575	1650
	Зайнято в усіх видах економічної діяльності на території с. Старі Петрівці	осіб	1700	3900
6.	Житловий фонд, всього (садибна забудова)	тис. м²	79,8	730,0
	▪ обсяги нового житлового будівництва, всього	тис. м ²	-	650,2
	▪ середня житлова забезпеченість	м ² /чол.	59,5	70,9
	▪ розміщення обсягів нового житлового будівництва:			
	- на існуючих садибних ділянках (добудова)	тис. м ²	-	27,7
	- на нових територіях	тис. м ²	-	622,5
8.	Озеленені території загального користування (парки, сквери, гідропарки)	га м²/чол.	0,59 1,2	40,3 39,1
9.	Транспорт:			
	Протяжність магістральної мережі	км	-	7,7
	Автозаправні станції			
	- кількість ПРК	одиниць	-	6
	- кількість АЗС	об'єктів	-	3
	Станції технічного обслуговування			

1	2	3	4	5
	- кількість постів обслуговування	одиниць	-	9
	- кількість СТО	об'єктів	-	2
	Кількість машино-місць для постійного зберігання легкового автотранспорту	одиниць	-	2575
10.	Водоспоживання:			
	- технічна вода	м ³ /добу	-	1050,6
11.	Водовідведення:			
	- середньодобовий об'єм водовідведення	м ³ /добу	-	1960,75
12.	Санітарне очищення:			
	- об'єм побутового сміття	м ³ /рік	-	2,22
13.	Електропостачання:			
	- сумарне електричне навантаження, всього	тис. кВт	-	10,23
14.	Газопостачання:			
	- споживання газу	млн. м ³ /рік	-	44,32
	в тому числі за обсягом потреб для нового будівництва	млн. м ³ /рік	-	37,52
15.	Теплопостачання:			
	- подача тепла	МВт	-	22,91
	в тому числі за обсягом потреб для нового будівництва	МВт	-	19,71
16.	Інженерна підготовка та захист території:			
	- протизсувні заходи	га	-	74,2
	- протиерозійні заходи	га	-	115,0
	- берегоукріплення	км	-	1,1
	- організація пляжу	га	-	2,7
	- захист від підтоплення	га	-	4,2
	- влаштування водойм	га	-	5,0
	- рекультивація порушених територій	га	-	0,8