

Мінрегіон України  
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ  
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПЦІВІЛЬБУД”

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН  
ПОЄДНАНИЙ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ  
СЕЛА ЗАБІР'Я  
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

12055.1

ТОМ 1

Директор

О.П.Чижевський

Заступник директора  
з питань містобудування

С.Г.Буравченко

Керівник АПБ-5

О.І.Ханенко

Головний архітектор проекту

О.І.Ханенко

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Київ

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО  
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.І.Ханенко

М.П.





## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА № 003213	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	11
	1. ВСТУП	12
	2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА	13
	2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району	13
	2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання	16
	2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту	17
	2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготування і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів	18
	2.5. Аналіз стану навколишнього середовища	21
	2.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій	21
	3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	22

1	2	3
	3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища	22
	3.1.1. Чисельність населення	22
	3.1.2. Обсяги житлового будівництва	24
	3.1.3. Обсяги культурно-побутового будівництва	24
	3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення	27
	3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад	27
	3.4. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування	28
	3.5. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту	29
	3.6. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння	29
	3.7. Формування громадського центру, територій громадської забудови	29
	3.8. Розвиток територій житлової забудови	30
	3.9. Розвиток територій виробничої забудови	30
	3.10. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту	31
	3.11. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд	33
	3.11.1. Водопостачання	33
	3.11.2. Водопровідні мережі та споруди	35
	3.11.3. Каналізування	35
	3.11.4. Каналізаційні мережі та споруди	36
	3.11.5. Дощова каналізація	36
	3.11.6. Протипожежні заходи	37
	3.11.7. Санітарне очищення	38
	3.11.8. Теплопостачання	39
	3.11.9. Газопостачання	41
	3.11.10. Електропостачання	44

8		
1	2	3
	3.11.11. Телефонізація і радіофікація	47
	3.12. Інженерне підготування та захист територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих вод	47
	3.13. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів	49
	3.14. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб	53
	3.15. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів територій	53
	<b>4. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ</b>	53
	<b>5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. ЗАБІР'Я</b>	55
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	57
2012 р.	Лист-замовлення на розроблення генерального плану	58
2012 р.	Завдання на розроблення генерального плану	59
№121 від 11.11.2011 р.	Рішення позачергової VII сесії VI скликання Забірської сільської ради «Про розроблення генерального плану с. Забір'я»	62
№324 від 14.11.2013 р.	Рішення XX сесії VI скликання Забірської сільської ради «Про внесення змін до рішення позачергової VII сесії VI скликання Забірської сільської ради «Про розроблення генерального плану с. Забір'я»	63
№1172 від 13.09.2012 р.	Довідка про стан і розвиток дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл на території Забірської сільської ради	64
	Довідка про стан і розвиток мережі закладів охорони здоров'я Забірської сільської ради	65
№237 від 24.10.2013 р.	Довідка Києво-Святошинського райДУ	66
№1086 від 26.06.2010 р.	Довідка Києво-Святошинського районного підрозділу Київобленерго	67
2012 р.	Довідка Київської обласної філії ПАТ «Укртелеком»	68

1	2	3
№112/3 від 12.01.2011 р.	Довідка «Про чергове інформування щодо проходження трас магістральних газопроводів»	69
№91/1 від 20.02.2015 р.	Довідка про динаміку чисельності населення с.Забір'я	72
б/н	Довідка про трудові ресурси Забірської сільської ради	73
№502 від 30.10.2013 р.	Довідка Забірської сільської ради про надання пропозицій при розробленні генерального плану с. Забір'я	74
№753 від 29.10.2013 р.	Довідка Забірської сільської ради про недіюче сільське кладовище по вул. Перемоги	75
№43 від 09.02.2015 р.	Довідка про автобусні маршрути через територію с. Забір'я	76
№108 від 21.11.2012 р.	Довідка КП «Оберіг» про артезіанські свердловини	77
№107 від 21.11.2012 р.	Довідка КП «Оберіг» про багатоквартирні житлові будинки	78
№44 від 09.02.2015 р.	Довідка КП «Оберіг» про кількість багатоквартирних житлових будинків	79
№45 від 09.02.2015 р.	Довідка про кількість працюючих та інженерне забезпечення адміністративних та громадських об'єктів	80
№91 від 20.02.2015 р.	Довідка про кількість заблокованих двоквартирних житлових будинків	82
№11-23-17673 від 15.10.2012 р.	Лист Київської обласної державної адміністрації про визначення державних інтересів	83
№01-05/585 від 10.10.2012 р.	Лист головного управління капітального будівництва про розроблення генплану	84
№1253/01-02 від 03.10.2012 р.	Лист управління культури і туризму	85
№61303 від 28.08.2013 р.	Лист Київського обласного центру охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини	86
№ 02-10/594 від 06.04.2015 р.	Лист Виконавчого комітету Боярської міської ради про підключення до свердловини КП «Боярка-Водоканал»	88
	Анкети підприємств, що розташовані в с. Забір'я	89
21.09.2014 р.	Протокол громадських слухань	97
08.02.2014 р.	Оголошення про розроблення генерального плану поєднаного з детальним планом території окремих частин с. Забір'я	102





## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## 1. ВСТУП

У руслі процесів, пов'язаних з приватизацією землі, які є складовою частиною структурних змін у соціально-економічному реформуванні України, актуальними стають питання розвитку населених пунктів, планувальної організації території адміністративно-територіальних районів згідно з сучасними вимогами.

Важливе значення містобудівного аспекту цього питання виникає в зоні впливу великих міст, і особливо в зоні впливу міста Києва, як столиці держави. Розвиток міста Києва як центра агломерації спричиняє розвиток і периферійних територій самої агломерації та прилеглих до неї територій. Зміна в сфері соціально-економічних процесів викликає розвиток житлового будівництва, створення нових підприємств малого та середнього бізнесу, розвиток транспортної та інженерної інфраструктури.

Генеральний план поєднаний з детальним планом території окремих частин села Забір'я Києво-Святошинського району Київської області розроблено на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 2012 р.;
- топографічна основа, виготовлена ТОВ «КРІЗР у 2012 році у цифровому вигляді для масштабу 1:2000 в місцевій системі координат;
- довідки галузевих установ та організацій;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Замовник Генерального плану с. Забір'я - Забірська сільська рада Києво-Святошинського району Київської області.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. № 3059-III;
- Закон України «Про внесення змін до статті 8 Закону України «Про автомобільні дороги» щодо класифікації автомобільних доріг загального користування» від 20.12. 2011 р. № 4203-VI;
- Закон України «Про туризм» від 15.09.1995 р. №325/95-ВР (із змінами);
- Закон України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 28.12.1998 р. №2349;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

В роботі враховано державні інтереси, надані Київською обласною державною адміністрацією (лист №11-23-17673 від 31.08.2012р.).

## **2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА**

### **2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району**

Територія Забірської сільської ради знаходиться в південно-західній частині Києво-Святошинського району Київської області.

На території Забірської сільської ради знаходиться один населений пункт – с. Забір'я з населенням 2118 чоловік.

Площа села складає 535,03 га.

Село Забір'я розташоване за 25 км від м. Києва та за 6 км від м. Боярка та однойменної залізничної станції.

Територія Забірської сільської ради межує:

- на північному сході з територією Бобрицької сільської ради Києво-Святошинського району;
- на сході з територією Боярської міської ради та Малютянської сільської ради Києво-Святошинського району;
- на півдні з територією Данилівської сільської ради Васильківського району;
- на заході з територією Княжицької сільської ради Києво-Святошинського району.

Через територію Забірської сільської ради проходять місцеві автомобільні дороги IV технічної категорії з твердим покриттям обласного значення Княжичі-Забір'я-Віта-Поштова та районного значення /Княжичі Віта-Поштова/ -Забір'я.

Через с. Забір'я проходять автобусні маршрути Київ-Боярка-Княжичі та Київ-Боярка-Забір'я, які обслуговують жителів села.

По східній околиці села з півночі на південь, перетинаючи всю територію сільської ради, проходять чотири нитки магістральних газопроводів. В межах села Забір'я знаходяться садові товариства «Природа», «Озера», «Роднік», а на південний схід від села, за магістральними газопроводами, розміщено садове товариство «Стави».

Перша писемна згадка про забірську місцину сягає 1557 р., коли київський міщанин Семен Мелешкович продав Київському Михайлівському Золотоверхому монастирю с. Юровка, землі якого прилягали до вже придбаних земель с. Гливицьке біля річки Бобриця. На той час у межиріччі Оленівки й Бобриці, де була і частина Гливацького, поселялися втікачі з Польщі. Польською мовою "бор" називається "бож", тому в давніх книгах Забір'я називається ще й Забожжям.

Збереглася Грамота, видана Михайлівському Золотоверхому монастирю польським королем Августом Сигізмундом у 1570 р., про продаж земель у межиріччі рік Оленівка та Бобриця з урочищем Забір'я.

З придбанням Київським Михайлівським Золотоверхим монастирем земель Гливацького урочища Забір'я виділилося в самостійне селище. Саме тому дату продажу цих земель - 23 грудня 1570 р. - можна вважати офіційною датою заснування села.

Село Забір'я утворилося із розрізнених хуторів, які існували в цій місцевості ще зі скіфських часів.

У 1648 р. Забір'я відійшли до володінь Київською Михайлівського Золотоверхого монастиря.

З цього часу (1660 р.) і до другого поділу Польщі, що відбувся в 1793 р., Забір'я впродовж 133 років було прикордонним козачим поселенням на кордоні між Польщею та Росією.

Найперші офіційні відомості про Забір'я знаходимо в збірнику Л. Похилевича. Там, зокрема, зазначається, що Забірська Миколаївська дерев'яна церква була побудована в 1778 р. архітектором Михайлівського монастиря Феоктистом. Багато забірчан брали участь у Першій світовій та в громадянській війнах.

У 1919-1923 рр. селом фактично керував священник Нестеренко.

у 1923 р. з'явився в Забір'ї перший бідняцький колгосп, що звався "Забірська артіль "Хлібороб". У 1925 р. в Забір'ї вперше засновано споживчий кооператив. Перед окупацією фашистами Києва, коли фронт став під містом, населення с. Забір'я було евакуйоване. Відбудова сільського господарства почалася в 1943 р. На основі трьох польових і однієї городньої бригад було створено колгосп "Хлібороб".

Колгосп "Хлібороб" працював до 1957 р. Тоді його реорганізували у радгосп і приєднали спочатку до радгоспу "Кожухівський", а з 1963 р. - до новоорганізованого радгоспу овочево-молочного напрямку "Жорнівський".

У 1959 р. село було електрифіковане. Тоді ж Забір'я об'єднали із селами Жорнівка і Княжичі в одну Жорнівську сільську раду. У грудні 1978 р. на загальних зборах ссела створено Забірську сільську раду. Першим її головою після війни обрано колишнього фронтовика І.А. Лозу.

Біля села протікала р. Святці (пізніше її назвали Бобриця), яка впадала в р. Ірпінь. На річці стояли шість невеликих млинів.

У 1951 р. почалося осушення заплави р. Ірпінь та її приток. Для цього було викопано глибоку каналу і прокладено міст довжиною 25 м.

У 1961 р. Київський рибокомбінат одержав у Забір'ї землю для ведення господарської діяльності і на р. Бобриця створив каскад штучних ставків, де вирощувалася риба. Таким чином, навколо села було утворено 8 ставків, які належали Київському рибокомбінату.

У 1969 р. Забір'я з'єднали шосейною дорогою з Бояркою, а в 1971 р.- із с. Жорнівка. Відтоді тут регулярно їздять маршрутні автобуси.

З утворенням у 1970 р. кормопідсобного господарства "Забір'я", яке входило до Київського рибокомбінату, в селі побудовано ферму.

21 вересня 1997 р. відбулося відкриття нового храму. У 1999 р. в селі розпочався період встановлення пам'ятних знаків на місцях історичних подій. Так, у 1999 р. на честь гайдамацького руху встановлено пам'ятний знак на Отамановій Крутій горі. У 2001 р. встановлено пам'ятний знак жертвам Голодомору 1932-1933 рр. на місці їх масового захоронення.

### **Рельєф**

Забірська сільська рада розташована в Поліській зоні України в межах Придніпровської височини в районі Київського плато, в південній частині Києво-Святошинського району.

Територія села має складний характер рельєфу, із загальним пониженням до р. Бобриця та існуючих ставків. Мала річка Бобриця з каскадом промислових ставків перетинає село зі сходу на захід.

### **Клімат**

За даними метеорологічних станцій «Батієва гора» та «Київська обсерваторія» клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря складає 6-7°C, середньомісячна температура найхолоднішого місяця – січня -6°C, а найтеплішого – липня - +19°C. Тривалість безморозного періоду – 180 днів; для зимового періоду характерні коливання температур та рівня снігового покриву, середня висота якого - близько 15 см, а максимальна – 28 см. Глибина промерзання ґрунту – до 45 см. Середньорічна кількість опадів складає 554 мм. Розподіл опадів протягом року нерівномірний - основна частина їх

випадає влітку - 396 мм. Характер випадання опадів в теплу пору року зливовий, що в свою чергу сприяє розвитку ерозії ґрунтів.

Відносна середньорічна вологість повітря – 77%, в теплий період року вона не перевищує 68%.

В теплу пору року переважають північні та західні, взимку – західні.

Для холодної пори року характерними є тумани, максимум яких припадає на листопад-грудень. Найменше днів з туманами спостерігається влітку, особливо у червні.

### **Ґрунти**

Ґрунтовий покрив с. Забір'я представлений такими типами ґрунті: дерново-прихованопідзолисті і дернові слаборозвинені піщані ґрунти на перевіюваних пісках (1 а), ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти (29 в), ясно-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти (29 г), ясно-сірі опідзолені супіщані ґрунти (29'в), ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті супіщані ґрунти(37 в), ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті супіщані ґрунти (38 в), болотні неосушені ґрунти(141), дернові глибокі глейові ґрунти та їх опідзолені відміни супіщані(178 в), розмиті ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід легкосуглинкові (215г).

Номенклатура агропромислових груп ґрунтів приведена у проекті землеустрою.

### **Рослинний та тваринний світ**

Природна рослинність території сильно змінена господарською діяльністю. Більша частина луків є різнотравно-злакові або чисто злакові низьковрожайні луки, на яких переважає типчак та тонконіг. Також зустрічаються сосна, вільха, береза бородавчата, вишня садова, в'яз листовий, в'яз гладкий, граб звичайний, груша звичайна, дуб звичайний, верба вавилонська, каштан кінський, клен-явір, горіх волосський, кущі - акація жовта, айва японська, барбарис звичайний, бузина чорна, кизильник, садовий жасмин.

Тваринний світ представлений поліським та лісостеповим фауністичним комплексом. Основні види тварин: їжак, кріт, білка, куниця, борсук, заєць, землерийки, миші, дятел, сова, домашній горобець, жайворонок, земноводні, рептилії, комахи.

### **Геологічна будова**

В геологічній будові беруть участь породи докембрію, юрської, крейдяної, палеогенової, неогенової та четвертинної систем. Кристалічні породи докембрію залягають на глибині 60-170 м і сформовані гнейсами і гранітами. Відкладення юрської системи залягають на породах докембрію на глибині понад 100 м. Вони сформовані породами батського та келовейського ярусів товщиною до 30 метрів. Батські відкладення сформовані сірими з зеленуватим відтінком сланцюватими глинами. Породи келовейського ярусу – літологічна одноманітна товща морських алевритово-глинистих порід здебільшого карбонатних.

Крейдяна система сформована відкладеннями сеноманського ярусу, які залягають на відкладеннях юрської системи, а місцями і на кристалічних породах докембрію загальною потужністю до 10 м. Палеогенова система виявлена всіма чотирма світами: Канівською, Бучацькою, Київською і Харківською. Загальна потужність відкладень 40-70 м.

В складі Київської світи виділяють три горизонти знизу вгору: вапняково-фосфоритні піски, мергель і вапнякові глини і наглинок – алеврит і алевритові глини. Відкладення Харківської світи сформовані товщею глауконітових пісків і алевритових. Неогенова система сформована білими пісками полтавської світи і горизонтом строкатих глин загальною потужністю до 40 м.

Четвертинні відкладення сформовані флювіогляціальними, делювіальними, еоловими і алювіальними відкладеннями. Загальна їх потужність становить 50 м. Делювіальні відкладення зустрічаються на схилах плато, балок, долин рік. Їх потужність становить 1-2 м. Найбільшого розповсюдження набули еолові породи. Алювіальні

відкладення зустрічаються в руслах річок і на їх терасах і представлені дрібними пісками, супісками з прошарками піску.

### **Гідрогеологічні умови**

Гідрогеологічні умови району характеризуються наявністю водоносних горизонтів у відкладеннях четвертинної, неоновної, палеогенової, крейдяної систем і в породах докембрію.

Основними водоносними горизонтами для централізованого водопостачання є бучацько-канівський, сеноманський та горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію. Джерелом децентралізованого водопостачання є водоносні комплекси лесоподібних та флювіогляціальних відкладень. Глибина шахтних колодязів до 15 м. Джерелом живлення водоносних горизонтів є атмосферні опади і ґрунтові води. За хімічним складом води гідрокарбонатно-магнієво-кальцієві.

### **Інженерно-будівельні умови**

За фізико-географічним зонуванням територія села розташована в підзоні II-B1 (Полісся) кліматичної зони II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій – 21°C. Глибина промерзання ґрунту – 120 см.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов, в залежності від ступеня придатності території для забудови, встановлено такі категорії територій: I – придатні, II – обмежено-придатні і III – непридатні.

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва виробничих та громадських об'єктів. В геологічній будові приймають участь пілуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і становитимуть природну основу для фундаментів. Ґрунтові води залягають, в основному, на глибині більше 3 м.

Із сучасних фізико-геологічних процесів тут слід відмітити просідання ґрунтів.

II категорія – обмежено-придатні території.

Із фізико-геологічних процесів, які спостерігаються на даній території, слід відмітити:

– високий рівень стояння ґрунтових вод і його значний підйом під час паводків та злив, підтоплення та заболоченість;

Цей рельєф ускладнює прокладання доріг і комунікацій, потребує заходів з інженерного підготовки території.

III категорія – непридатні території:

– території охоронних зон ПЛ напругою 10 кВ, 35 кВ, магістральних газопроводів, пам'яток археології, пам'яток історії та мистецтва, прибережних захисних смуг та смуг відведення меліоративних каналів.

Територія, яка передбачається для ведення нового будівництва, в основному, потребує значних затрат на інженерне підготовки території.

## **2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання**

Проект районного планування Києво-Святошинського району було розроблено в 1973 році інститутом «УкрНДІпроцивільсільбуд».

У зв'язку зі змінами в політичному та економічному житті України, змінами в законодавстві, нормативних та методичних матеріалах, та враховуючи положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на вимогу часу нова Схема

планування території Києво-Святошинського району була розроблена в 2006 році інститутом «УкрНДПротивільсьбуд», але на даний час ще не пройшла погоджень у визначеному законодавством порядку. При існуючих на 01.01.2005 р. 1773 чол. населення в с. Забір'я, схемою передбачається збільшення його чисельності в 2025 році до 2600 чол.

Генеральний план с. Забір'я було розроблено інститутом «УкрНДПротивільсьбуд» в 2004 році. При існуючому в с. Забір'я на 01.01.2004 року 1773 чол. населення, генеральним планом передбачалося збільшення його чисельності в 2024 році до 2600 чол.

Межі населеного пункту, які було визначено в ньому, в частині територіального розвитку, у великій мірі не відповідають запитам часу і потребам жителів села у сімейному розселенні, розбудові соціальної інфраструктури, формуванні територій виробничих підприємств і територій для розташування підприємств малого та середнього бізнесу з метою створення робочих місць, що сприяло б зменшенню щоденних маятникових міграційних потоків працездатного населення до Києва.

Житлове будівництво та будівництво об'єктів культурно-побутового обслуговування велося згідно з розробленим генеральним планом та детальними планами території житлової забудови, об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності та виробничих об'єктів. Разом з тим, він не був реалізований в частині будівництва об'єктів культурно-побутового призначення в зв'язку з тим, що не був пов'язаний з реальною економічною ситуацією. Протягом останніх 10 років були розроблені проекти детальних планів території житлової садибної забудови, які частково забудовані.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що старий генеральний план с. Забір'я методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б дала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення нових територій для житлової та виробничої забудови, об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, підвищення рівня інженерного благоустрою територій села, а також забезпечити сталий розвиток населеного пункту, визначивши черговість розміщення нової житлової та виробничої забудови, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території села, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища в існуючих межах села з врахуванням проходження по території сільради ВКАД навколо м. Києва.

### **2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту**

Територія Забірської сільської ради має вигідне географічне положення, знаходиться у приміській зоні від м. Києва.

Крім того, вона має вагомий рекреаційний потенціал. В північно-західній та південно-західній частинах сільської ради знаходяться лісові масиви, а в північній та східній частині – протікає р. Бобриця із каскадом мальовничих ставків. Все це, разом із прилеглими територіями, може використовуватись для короточасного відпочинку місцевого населення, жителів приміської зони і туристів.

Територія населеного пункту у повній мірі забезпечена потужностями електроенергії, газопостачанням та частково централізованими водопостачанням та каналізацією.

Через територію Забірської сільської ради, в південній її частині, передбачається проходження Великої кільцевої автомобільної дороги навколо м. Києва (далі ВКАД навколо м. Києва), її генеральний напрямок погоджений протокольним рішенням Київської обласної державної адміністрації від 17.07.2007 року, схвалений розпорядженням Кабінету Міністрів України.



В сучасних умовах економічних перетворень, пов'язаних з реорганізацією промисловості, проектуванням і розпочатим на окремих ділянках будівництвом ВКАД навколо м. Києва та розвитком території приміської зони м. Києва, Забірська сільська рада отримує нові перспективні можливості свого економічного розвитку.

Основні функціональні зони села: сельбищна та виробничо-складська.

Сельбищна зона складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та територій житлової забудови.

Житлова забудова села складається із садибної, садової, блокованої та багатоквартирної забудови. Територія блокованої житлової забудови розташована вздовж вулиць Піонерської, Гончаренка, Перемоги та Грисюка.

Територія багатоквартирної житлової забудови розташована вздовж вулиць Гончаренка та Грисюка.

На території села знаходяться садові товариства «Природа», «Озера», «Роднік».

Громадський центр сформований вздовж вулиць Грисюка та Гончаренка. Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться на розрізних ділянках, переважно в центральній частині населеного пункту. Адміністративні приміщення сільської ради пристосовані на першому поверсі будівлі дитячого навчального закладу.

Найближчі пожежні депо знаходяться в містах Боярка і Вишневе.

Стаціонарне медичне обслуговування здійснюється в Забірській дільничній лікарні (поліклінічне відділення-стаціонар) на 20 відвідувань в зміну та в Боярській центральній районній лікарні.

Виробнича зона формується не тільки об'єктами виробництва, а також об'єктами комунально-складського призначення. Існуючі виробничі та складські території розташовуються в центральній частині с. Забір'я. Існуючі ставки є територіями промислового вирощування риби, чим займається ВАТ «Забір'я».

Комунальна зона формується окремими територіями свердловин, водонапірних веж, трансформаторних підстанцій, котельні, кладовищ, очисних споруд господарсько-побутової каналізації.

Проектним рішенням Схеми планування території Києво-Святошинського району та Генерального плану м. Києва та його приміської зони визначено місце села в економічному комплексі Київської області, як перспективного населеного пункту, що має умови розміщення різного виду підприємств і установ, навіть третього класу за санітарною класифікацією.

#### **2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготування і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів**

Житловий фонд с. Забір'я зосереджений в житлових садибних, садових, блокованих та багатоквартирних будинках.

На територіях садибної забудови розташовуються 704 садибних будинків. Площа присадибних ділянок становить від 0,10 га до 0,25 га.

На територіях існуючої садової забудови в межах села передбачено розташування 226 садових будинків, із них 96 існуючі. Площа садових ділянок становить від 0,06 га до 0,12 га.

Вздовж вул. Піонерської розташовано дев'ять одноповерхових 2-квартирних житлових будинків.

Вздовж вулиць Гончаренка, Перемоги та Грисюка розташовано 18 2-квартирних блокованих будинки з квартирами в двох рівнях.

Територія багатоквартирної житлової забудови розташована вздовж вулиць Гончаренка та Грисюка і складається із трьох 16-квартирних, одного 48-квартирного, двох 25-квартирних, одного 24-квартирного житлових будинків та гуртожитку на 100 місць.

В південно-східній частині території сільської ради розташовується територія садового товариства «Стави», генеральним планом якого передбачено розташування 570 садових будинків, і тільки на 65 із них зведено будівлі. Площа садових ділянок становить від 0,06 га до 0,12 га.

За раніше розробленою містобудівною документацією на території с. Забір'я передбачено розташування 277 житлових садибних будинків загальною житловою площею 33240 м<sup>2</sup>.

Загальна житлова площа в існуючій багатоквартирній забудові складає 10609 м<sup>2</sup>, в існуючій блокуваній забудові - 3580 м<sup>2</sup>, в існуючій садибній забудові складає 70400 м<sup>2</sup>.

В існуючій садовій забудові, площа яка може використовуватись як житлова, в межах села Забір'я складає 8640 м<sup>2</sup>, та за межами - 4875 м<sup>2</sup>, а за раніше розробленою містобудівною документацією відповідно 15600 м<sup>2</sup> та 50500 м<sup>2</sup>.

В с. Забір'я функціонує загальноосвітня школа I-III ступенів на 500 учнів, громадська будівля (у складі ДНЗ «Казкова рибка» на 140 місць, приміщення сільської ради на 8 роб., поштове відділення на 3 роб. місця, перукарня, бібліотеки, КП «Оберіг»), будинок культури із залом на 150 місць, дільнична лікарня (поліклінічне відділення-стаціонар) на 20 відвідувань в зміну, церква Різдва Пресвятої Богородиці, стадіон, магазин «У Чепеля», магазин «Дубравушка», магазин «Едельвейс», магазин «Лавка», магазин «Гастроном», фіш-парк «Забір'я», зона відпочинку «Нептун» з парковою зоною та пляжем.

На час розроблення містобудівної документації в межах села функціонує централізоване водопостачання, яким забезпечено потреби мешканців житлової багатоквартирної забудови та основна частина населення садибної забудови. Частково населення садибної забудови користується шахтними та трубочастими колодзями. Виробничі підприємства використовують локальні системи водопостачання для забезпечення власних потреб.

На час складання містобудівної документації в селі функціонує централізована каналізація, яка забезпечує відведення стоків від житлової багатоквартирної забудови та частини громадських об'єктів на очисні споруди, які розташовуються на південний-схід від села. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

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

На даний час село Забір'я газифіковано. Джерело газопостачання – розподільний газопровід високого тиску Ду150 мм, (P<sub>y</sub> ≤ 6,0 кгс/см<sup>2</sup>) від ГРС «Рибгосп» (Забір'я), яка розташована на південь від населеного пункту.

Існуюче кладовище розташоване в південній частині с. Забір'я, закрите кладовище знаходиться по вул. Перемоги.

Видалення побутових відходів здійснюється на полігон твердих побутових відходів на території Тарасівської сільської ради.

Територія Забірської сільської ради має зручні транспортні зв'язки із містами Києвом та Бояркою, а також прилеглими населеними пунктами по автодорозі обласного значення – Княжичі- Забір'я-Віта-Поштова.

На північний захід від села знаходиться насосна станція водозабірних споруд КП «Боярководоканал» із свердловинами.

Небезпечних природних і техногенних процесів, які могли б скласти небезпеку для населення на території села та територіях містобудівного освоєння на період проектного етапу не виявлено.

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

Відповідно до «Переліку пам'яток історії та археології Київської області» на території с. Забір'я розташовані пам'ятки археології місцевого значення:

- на городах східної околиці села, на повороті правого берега р. Бобриця - пам'ятка VI ст. до н.е.;
- за 1 км на південь від східної околиці села, на лівому березі р. Бобриця - пам'ятка XI-XIII ст. н.е.
- на лівому березі р. Бобриця в урочищі «Глухий Яр» - пам'ятка XI-XIII ст. н.е.

Відповідно до «Переліку пам'яток історії та мистецтва Київської області, що не підлягають приватизації» на території с. Забір'я по вул. Перемоги знаходиться Братська могила воїнів Радянської Армії, які загинули в роки Великої Вітчизняної війни.

Крім того, на території кладовища знаходиться Братська могила воїнів Радянської Армії і пам'ятник воїнам-односельцям, які загинули в роки Великої Вітчизняної війни.

*Таблиця 1*

#### ІСНУЮЧИЙ СТАН І ПЕРСПЕКТИВА РОЗВИТКУ УСТАНОВ І ПІДПРИЄМСТВ СЕЛА ЗАБІР'Я

Пор. №	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Кількість працюючих	
			Існуючий стан, 2015 р.	Проектний етап
1	2	3	4	5
<b>Виробничо-складські підприємства</b>				
1.	ПрАТ «Дерево-металообробний завод»	виробництво металевих конструкцій	35	35
2.	ПАТ «Забір'я»	рибгосп	31	41
3.	КП «Оберіг»	забезпечення водопостачанням	10	10
4.	ПП «Надія 2000»	автостоянка	4	6
5.	«Київська бурова компанія»	буріння свердловин	7	12
<b>Підприємства культурно-побутового обслуговування</b>				
6.	ДНЗ «Казкова рибка»	дитячий навчальний заклад	30	30
7.	Сільська рада	адміністративні послуги	8	8
8.	Дільнична лікарня	охорона здоров'я	30	30
9.	Загальноосвітня школа	навчальний заклад	45	45
10.	Будинок культури	адміністративно-розважальний заклад	4	4
11.	Відділення зв'язку	адміністративні послуги	3	3
12.	Бібліотека	навчальний заклад	1	1
13.	ТОВ «Нептун»	організація відпочинку та розваг	5	40
14.	Магазин «Дубравушка»	роздрібна торгівля	5	5
15.	ФОП «Сизанов»	магазин-кафе	6	12
16.	Магазин «Мрія»	роздрібна торгівля	3	3
17.	Магазин «У Чепеля»	роздрібна торгівля	1	2

1	2	3	4	5
18.	Магазин «Едельвейс»	роздрібна торгівля	4	4
19.	Магазин «Лавка»	роздрібна торгівля	6	6
20.	Магазин «Гастроном»	роздрібна торгівля	3	3
	Всього		241	300

## 2.5. Аналіз стану навколишнього середовища

Обстеженням населеного пункту виявлено порушення санітарних розривів, режиму охоронних зон:

- від закритого кладовища по вул. Перемоги 25 м замість 100 м за нормою до житлового будинку;
- від ПЛІ 10 кВ 1-2 м замість 10 м охоронної зони до житлового будинку;
- від газопроводу високого тиску 205 м замість 250 м охоронної зони до житлового будинку;
- газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4 м проходить по земельних ділянках, передбачених під житлову забудову;
- кабель зв'язку з охоронною зоною 0.6 м проходить по земельних ділянках, передбачених під житлову забудову;
- напірний колектор господарсько-побутової каналізації з охоронною зоною 5 м проходить по земельних ділянках, передбачених під житлову забудову;

На південь від с. Забір'я проходять магістральні газопроводи високого тиску з охоронними зонами 150-250 м, та розміщена ГРС «Рибгосп (Забір'я)» з охоронною зоною 150 м. В охоронну зону від ГПС частково потрапляють об'єкти ПАТ «Забір'я».

На півночі та сході с. Забір'я знаходиться каскад ставків, які є потенційними анафелогенними ділянками, де можливе масове розмноження комарів.

Згідно з постановою КМ України №106 від 23.07.1991 р і №600 від 29.08.1994 р., село не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС.

Дозиметричний паспорт села не розроблявся, радіаційне обстеження села не виконувалось.

## 2.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій

Аналіз сучасного стану території села, вихідні дані органів управління, підприємств, установ, проектні розробки в різних галузях господарського комплексу та приміської зони м. Києва покладено в основу перспективного розвитку населеного пункту.

Територіальні ресурси для розвитку житлової, громадської, виробничо-складської, комунальної забудови розміщуються на землях, які згідно з даними державного земельного кадастру відведені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, індивідуального та колективного садівництва і перебувають у приватній власності та землях запасу сільської ради.

Враховуючи те, що території приміської зони м. Києва стають більш привабливими для розташування основного житла населення, а для певної частини міського населення і для «другого» житла, малі та середні підприємства шукають території для перебазування у зв'язку з меншими ставками оренди землі та земельного податку за межами Києва, с. Забір'я отримує нові перспективні можливості свого економічного розвитку.

### 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

#### 3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища

Генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток села, але і стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення стабільного, безкризового, сталого розвитку господарського комплексу, і на цій основі забезпечення всіх соціальних потреб його мешканців. Сьогодні однією з задач генерального плану є визначення пріоритетів розвитку села на найближчу та віддалену перспективу.

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

Перспективи розвитку с. Забір'я визначаються в залежності від конкретних територіально-планувальних ресурсів, положення села в системі розселення, наявності і розподілу трудових ресурсів, враховуючи наявні санітарно-екологічні та інженерно-геологічні фактори, які створюють певні обмеження для розвитку села.

##### 3.1.1. Чисельність населення

Чисельність населення села Забір'я на січень 2015 року становить 2118 чол. (950 сімей). В таблиці 2 відображено динаміку чисельності населення села.

Таблиця 2

#### ХАРАКТЕРИСТИКА ЗМІНИ ЗАГАЛЬНОЇ ЧИСЕЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ

Роки	Населення	Різниця
2010	1990	
		+ 25
2011	2015	
		+ 45
2012	2060	
		+ 5
2013	2065	
		+ 10
2014	2075	
		+ 43
2015	2118	
Разом		+ 128
Середнє за 6 років		+ 21

**Вікова структура населення на 01.01.2015 року**

Населений пункт	Вікові групи				Разом
	0-6	7-15	18-(55-60)	Старші (55-60)	
с. Забір'я	204	159	1216	539	2118

**Перспективна чисельність населення**

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність нових територій, які передбачається ввести в проектні межі села, прогнозована чисельність населення села визначається на підставі існуючої та проектної кількості квартир різної структури з коефіцієнтом сімейності 3.

В зв'язку з вигідним географічним розташуванням села Забір'я (поблизу м. Боярка поруч з автодорогою міжнародного значення, перспективою розташування земель рекреаційного, житлового та виробничого призначення), на розрахунковий період загалом очікується позитивна динаміка зростання чисельності населення с. Забір'я, що обумовлено як механічним так і природнім приростом населення, в результаті збільшення кількості місць прикладання праці та розширенням території житлової забудови. Наявність територій для житлової забудови, соціальної інфраструктури, облаштування рекреаційної зони, можливостей для розвитку зеленого туризму – все це при збереженні досить високого природного приросту, сприятиме значному механічному приросту населення.

На основі характеристики зміни загальної чисельності населення с. Забір'я з 2010 по 2015 рік (див. *табл. 2*) намітилися тенденції до його збільшення.

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність нових територій, які передбачається ввести в проектні межі села, та рекомендації п. 3.14 ДБН Б.2.4-1-94, прогнозована чисельність населення села визначається на підставі існуючої та проектної кількості квартир різної структури з коефіцієнтом сімейності 3.

В с. Забір'я проживає 2118 чол., з них 670 чол. в багатоквартирних житлових будинках, 110 чол. в блокованій забудові та 1338 чол. в садибній забудові.

На території існуючих садових товариств в межах села розташовуються 226 садових ділянок, на яких потенційно зможе проживати 678 чоловік.

На території садового товариства «Стави» за межами села розташовуються 570 садових ділянок, на яких потенційно зможе проживати 1710 чоловік.

Враховуючи нові території, які визначено для містобудівного розвитку населеного пункту, а також ті, на які раніше вже була розроблена містобудівна документація, але за існуючим станом не забудовані, передбачається розмістити в садибній забудові 277 будинків (831 чол.).

Чисельність населення на нових територіях, де передбачається розмістити багатоквартирну житлову забудову, складе 1404 чол.

Чисельність населення на нових територіях, де передбачається розмістити 1420 садибних ділянок, складе:

$$1420 \times 3 = 4260 \text{ чол.}$$

Перспективна чисельність населення села в багатоквартирній забудові буде становити:

$$670 + 1404 = 2074 \text{ чоловік;}$$

Перспективна чисельність населення села в садибній забудові, разом з садовою буде становити  $1338 + 678 + 1710 + 831 + 4260 = 8817$  чоловік, в блокованій -110 чол., а в багатоквартирній 2074 чоловік.

Для розрахунків за перспективну чисельність населення с. Забір'я приймається 11000 чоловік.

### **3.1.2. Обсяги житлового будівництва**

Житловий фонд с. Забір'я зосереджений в садибних та багатоквартирних житлових будинках.

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розмістити 1420 садибних будинків та 468 квартири в багатоквартирній забудові.

На період проектного етапу передбачено вести нове житлове будівництво відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану – середній розмір нової садибної ділянки для розрахунків прийнято 0.15 га.

Разом з існуючими загальна кількість квартир складе:

- в багатоквартирних будинках – 678 квартир;
- в секційних будинках – 36 квартир;
- в садибних будинках – 6538 квартир.

Норма забезпечення житловою площею для багатоквартирної забудови приймається  $28 \text{ м}^2$  на чол., а для садибної забудови –  $40 \text{ м}^2$  на чол.

Житловий фонд нової садибної забудови становить:

$$4260 \text{ чол.} \times 40 \text{ м}^2 = 170400 \text{ м}^2.$$

Житловий фонд нової багатоквартирної забудови становить:

$$1404 \text{ чол.} \times 28 \text{ м}^2 = 39312 \text{ м}^2.$$

Всього житловий фонд в с. Забір'я складе  $407156 \text{ м}^2$ .

Забудову земельних ділянок планується вести в дві черги. На першу чергу житлове будівництво планується вести на ділянках, які на сьогоднішній день вже виділені громадянам і чекають своєї черги на зміну цільового призначення та можливості забудови. Решта територій, які визначені під житлову забудову, з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення садівництва та ведення особистого селянського господарства, на подальшу перспективу, при відміні мораторію, на продаж земель сільськогосподарського призначення, та при виявленні необхідності в наявності земель для житлової забудови, будуть використані для потреб житлового будівництва, В перспективі ,при зміні законодавчих нормативів можливий викуп земельних часток-паїв, у людей для суспільних потреб.

Передбачається будівництво житлових будинків II і III ступенів вогнестійкості садибних умовною висотою 9 м та багатоквартирних висотою 4 поверхи.

### **3.1.3. Обсяги культурно-побутового будівництва**

В с. Забір'я існуючі заклади культурно-побутового призначення передбачається використовувати за прямим призначенням.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в *таблиці 4* на підставі вимог ДБН 360-92\*\* та ДБН Б.2.4-1-94.

Всі ці об'єкти перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з табл.1, Додатку 6.3, ДБН 360-92\*\*.

Для розрахунків перспективної кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

## ПОТРЕБА В ЗАКЛАДАХ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В С. ЗАБІР'Я

Назви закладів	Розрахункова норма		Кількість населення, що обслуговується		Одиниця виміру	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою на 20 років		Прийнято документацією	В тому числі розміщуються				Примітка		
	місцеве населення	населен. зони впливу	місцеве населення	населен. зони впливу		місцеве населення	населен. зони впливу		в існуючих будівлях		в нових будівлях.				
									перша черга	розр. строк	перша черга	розр. строк			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Дитячі ясла-садок	не менше 65(75)%	-	10x4xN x0,75	10x4xN	дітей	440	-	1140	140			460	-		
Початкова школа	100% рівень охоплення дітей	-	10x4xN	10x4xN	учнів	440			500				640		
Основна школа	100% рівень охоплення дітей	-	10x5xN	10x4xN	учнів	550									
Старша школа	не менше 50%	-	10x3xN	10x4xN	учнів	165									
Поліклініка, амбулаторія	24 відвід. за зміну на 1 тис. жителів	-	11	-	відвід.	264			20	44		200	районна лікарня м.Боярка		
Аптека (категорія VI)	об'єкт	-	11	-	об'єкт	2	-					2	-		
Стадіон	об'єкт	-	11	-	га		-	-	1	-	-		-		
Спортивний зал	100-200 м <sup>2</sup> на 1 тис. жителів (не < 300 м <sup>2</sup> )	-	11	-	м <sup>2</sup>	1100	-		-	-		1100	-		
Адмінбудинок	5-8 р.м. на 1 тис. жителів	-	11	-	роб. м.	55	-		5	-		50	-		
Відділення зв'язку	1-6 роб.місць на 1000 жит.	-	11	-	роб. м.	22	-		-	-	-		-		



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Центр дозвілля	400-300 місць на 1 тис. жителів	-	11	-	місць	3300	-	-	150	-	-	3150	-
Філія районної бібліотеки	5-7 тис. од. зберіг. на 1 тис. жителів	-	11	-	тис од.зб.	55	-		-	-	-	55	-
Музей історії села	Не менше 100 м <sup>2</sup> експозиц. площі	-	11	-	м <sup>2</sup>	100	-		-	-	-	100	-
Магазин продтоварів	85 м <sup>2</sup> на 1 тис. жителів	-	11	-	м <sup>2</sup>	935	-		100	-	-	835	-
Магазин промтоварів	165 м <sup>2</sup> на 1 тис. жителів	-	11	-	м <sup>2</sup>	1815	-		100	-	-	1715	-
Ринковий комплекс	24-40 м <sup>2</sup> на 1 тис. жителів	-	11	-	торг.м	264	-		-	-	-	260	-
Заклади гром. харчування	40 пос.місць 1 тис. жителів	-	11	-	п.м	440	-		40-	-	-	400	-
Комплексний прийм. пункт	2 роб.місць 1 тис. жителів	-	11	-	роб.м	22	-		-	-		10	-
Лазня	7 місць на 1 тис. жителів	-	11	-	місць	77	-		-	-		20	-
Пральня	40 кг за зміну на 1000 жит.	-	11	-	кг/зм	440	-		-	-		440	-
Пожедепо	1 автомашин на 4 тис. ж.	-	11	-	а/м	3	-			-		2	-
Готель	4-8 місць на 1 тис. жителів	-	11	-	місць	44	-		-	-		50	
Кладовище	0,1 га на 1 тис. жителів	0,1	11	-	га	1,1	-					2,3	

*Примітка для розрахунків: N – чисельність населення в тис. чол.*

### **3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення**

Стабілізаційні процеси, що відбувалися в національній економіці, створили умови для поступового поліпшення ситуації на ринку праці.

Зайнятість розкриває один з найважливіших аспектів соціально — економічного життя людини, пов'язаний із задоволенням її потреб у сфері праці розкриває зайнятість. Трудова зайнятість населення країни забезпечує виробництво валового національного продукту, а отже і економічну основу життя суспільства. Водночас зайнятість відображає потреби людей як в заробітку, так і в самореалізації через суспільно корисну діяльність.

В умовах розвитку ринкових відносин зайнятість населення суттєво змінюється, що вимагає перегляду деяких підходів до проблеми формування контингенту зайнятих.

Донедавна вважалось, що однією з основних в даній проблемі є наявність диспропорцій, які викликані перевищенням попиту на робочу силу, у порівнянні з реальною потребою. Однак у нинішніх умовах важливим є інший аспект цієї проблеми — розбіжність структури наявної робочої сили і робочих місць, оскільки на даному етапі розвитку економіки структурні розбіжності можуть привести до виникнення інших проблем.

Показник зайнятості в умовах ринкової економіки — це такий показник, який не лише характеризує рівень використання працездатного населення у сфері суспільно корисної праці, але й виявляє ступінь економічної активності країни, її платоспроможний попит, фінансовий стан і т. ін.

Загальновідомо, що на зайнятість впливають дві протилежно спрямовані тенденції: скорочення чисельності робочої сили в результаті зростання продуктивності праці, з одного боку, і абсолютне або відносне зростання чисельності зайнятої робочої сили, що викликане розширенням відтворення, з іншого. Річ у тім, що науково — технічний прогрес сприяє скороченню чисельності працюючих на діючих підприємствах і одночасно зумовлює виникнення нових сучасних галузей і виробництв, породжує нові потреби, що веде до додаткового попиту на робочу силу.

В генеральному плані представлений лише ймовірний прогноз розвитку.

Кількості населення працездатного віку в с. Забір'я на кінець період проектного етапу складатиме 6500 чоловік.

На підприємствах виробничо-складської зони в цілому передбачається створення орієнтовно 5000 робочих місць.

На територіях об'єктів торгівлі, обслуговування та інших видів підприємницької діяльності передбачається створення орієнтовно 1500 робочих місць.

На підприємствах культурно-побутового обслуговування може бути в цілому створено 300 робочих місць.

Отже, установи і підприємства, які розміщені та які передбачається розмістити в проектних межах села Забір'я, зможуть забезпечити робочими місцями не тільки місцевих жителів, але і жителів прилеглих населених пунктів.

### **3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад**

Село Забір'я передбачається розвивати за рахунок земель, які розташовуються в адмінмежах Забірської сільської ради.

Розширення площ територій під житлову забудову, особливо у приміській зоні, спрямоване на виконання Указу президента від 08.11.2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом», обласної програми «Власний дім», національного проекту «Доступне житло».

Територія в південній частині, в межах якої передбачається формування виробничої зони і планувальною віссю якої стане ВКАД навколо м. Києва, а також новий транспортний коридор, який визначено згідно з рішеннями Схеми планування території Києво-Святошинського району, може стати спільним інтересом Києва, для винесення підприємств зі столиці, та Києво-Святошинського району і Васильківського районів, на межі яких виникає місце концентрації нових робочих місць.

### **3.4. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування**

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу с. Забір'я, містобудівною документацією пропонується основний напрямок розвитку – це упорядкування функціональних зон: житлової, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, виробничих і комунально-складських.

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території села Забір'я, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

Генеральний план села Забір'я розроблено із дотриманням основних позицій, передбачених схемою планування території Києво-Святошинського району, яка розробляється, та Київської області, яка розроблена інститутом «УКРНДПЦИВІЛЬБУД».

Село Забір'я у містобудівному плані – досить компактний населений пункт із сформованою внутрішньою функціональною структурою. Генеральним планом, який було розроблено у 2004 році, але який не було затверджено, передбачались нові території для житлової забудови та території для організації виробничих, комунально-складських зон.

Генеральним планом було визначено перспективні території для житлової забудови за рахунок прилеглих до існуючої житлової забудови нових територій, які містобудівною документацією пропонується ввести в межі населеного пункту.

Житлова зона формується з існуючих і перспективних житлових територій.

Території садибної забудови плануються в розвиток існуючої садибної забудови села.

Територія багатоквартирної забудови планується на території закритої ферми ВРХ.

Розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності передбачається вздовж проектної ВКАД навколо м. Києва та в межах санітарно-захисної зони існуючого кладовища.

Існуючі виробничі території зберігаються на проектний етап при умові забезпечення необхідних санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

Із нових комунальних об'єктів на території села передбачено території свердловин, станції водопідготовки, очисних споруд дощових вод, КНС.

Передбачається розміщення двох пожежних депо на 2 автомашини кожне.

Нове кладовище передбачено в проектних межах села Забір'я з дотриманням санітарних норм.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках, площу яких для нової садибної забудови прийнято 0.06-0.25 га.

На присадибній ділянці розміщуються сад, город, господарські будівлі, а також гараж, теплиці, контейнер для сміття, компостна яма.

Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

Утилізацію трупів тварин передбачається проводити на Сквирському ветсанутильзаводі.

### **3.5. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту**

Генеральним планом передбачається розширення меж села Забір'я за рахунок земель з цільовим призначенням для ведення індивідуального садівництва, ведення особистого селянського господарства, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення фермерського господарства таким чином, що подальший територіальний розвиток села у всіх напрямках обмежуються межею території сільської ради, а у північному та південно-західному напрямках – межею лісових масивів.

### **3.6. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння**

Організацію реалізації рішень генерального плану щодо заходів з освоєння територій має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

Сільська рада та її виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території населених пунктів;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- організації розроблення місцевих правил забудови, планів зонування території (зонінг), детальних планів територій, зокрема розробляти містобудівну документацію на виробничі, комунально-складські території за участю територіальних організацій;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- організації програм соціально-економічного розвитку населених пунктів;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організації схем розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- вирішення питань щодо відчуження земель, об'єктів генеральним планом відповідно до чинного законодавства України, при цьому мають отримати попереднє погодження з їх власниками.

Передбачається завершити та ввести в процес управління селом земельний та містобудівний кадастри та розробити проект винесення в натуру межі села, визначеної генеральним планом.

### **3.7. Формування громадського центру, територій громадської забудови**

Будівлі громадського призначення розміщено із забезпеченням зручних транспортних та пішохідних зв'язків з окремими частинами території житлової забудови і радіусів пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* та ДБН Б.2.4-1-94.

Містобудівною документацією передбачається завершення формування існуючого громадського центру шляхом підвищення рівня його благоустрою та перенесення адміністративних об'єктів із будівлі існуючої дитячого навчального закладу в окрему адмінбудівлю.

Додатково, для забезпечення максимально допустимих радіусів і комфортних умов обслуговування, громадський центр розміщено на нових територіях в кварталі №19. Його формують загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів на 640 учнів із спортивними майданчиками, дитяча дошкільна установа на 140 дітей, спортивний комплекс, кафе.

В кварталі №90 також передбачено організацію громадського центру, який формують станція швидкої допомоги на 2 автомашини, пожедепо на 2 автомашини, будинок дитячої творчості, центр дозвілля, торговельний комплекс, ресторан на 50 місць, готель на 50 місць.

Дитяча дошкільна установа на 90 дітей передбачена по вул. Залізняка в існуючій забудові та в кварталі №138 біля існуючого садового товариства «Стави».

Ринковий комплекс та рибний ринок планується по вул. Гончаренка.

В багатоквартирній житловій забудові передбачаються вбудовані об'єкти культурно-побутового обслуговування. Серед житлових кварталів садибної забудови містобудівною документацією передбачалося розмістити центри первинного рівня обслуговування.

Ділянки всіх нових громадських центрів мають зручні транспортні пішохідні зв'язки з існуючою та проектною забудовою.

Враховуючи радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування, проектним рішенням передбачається в житлових масивах розмістити необхідні об'єкти обслуговування.

### **3.8. Розвиток територій житлової забудови**

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених під нову забудову територій, які з врахуванням рельєфу органічно поєднані з існуючою вулично-дорожньою мережею.

Ділянки для розміщення житлової та громадської забудови передбачено в північній та південній частинах, але основний їх обсяг передбачено між автодорогою Княжичі-Забір'я-Віта Поштова та охоронною зоною магістральних газопроводів.

Ці ділянки мають зручне положення та безпосередньо прилягають до існуючої житлової забудови, що, в свою чергу, створює більш зручні умови для вирішення питань інженерного забезпечення території. При цьому зберігається компактність території села в цілому.

Нові квартали багатоквартирної забудови також плануються в розвиток існуючої забудови в центральній частині села.

Житлові квартали садибної забудови передбачено забудовувати житловими садибними будинками II-III ступеня вогнестійкості в 1-2 поверхи, а багатоквартирної - малоповерховими будинками до 4 поверхів. Соціальне житло передбачається в кварталі багатоквартирної забудови і складатиме орієнтовно 100 квартир.

### **3.9. Розвиток територій виробничої забудови**

На територіях, загальною площею 49,27 га, які прилягає до проектної ВКАД м. Києва та в центральній частині села вздовж автодороги Княжичі-Забір'я-Віта Поштова, в межах санітарно-захисних зон кладовищ передбачається розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності.

Існуючі виробничі території зберігаються на проектний етап з одночасним проведенням необхідних заходів щодо забезпечення дотримання санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

До комунальних об'єктів на території села входять: проектні пожежні депо по 2 автомашини, території свердловин, станції водопідготовки, очисні споруди, КНС та комунальне підприємство.

Територія, яка запропонована для розташування нового кладовища на пайовій земельній ділянці, була обрана громадою села Забір'я.

### 3.10. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту

Територія Забірської сільської ради має зручні транспортні зв'язки із Києвом та прилеглими населеними пунктами по автодорозі обласного значення – Княжичі-Забір'я-Віта Поштова.

В с.Забір'я пасажирське транспортне перевезення здійснюється за маршрутами №369 Забір'я-Боярка та №7 Княжичі-Боярка.

Через територію Забірської сільської ради, в південній її частині, передбачається проходження ВКАД навколо м. Києва, на якій в межах сільради передбачено перетин з польовою міжпайовою дорогою розв'язка в різних рівнях. На цю розв'язку, згідно з проектними рішеннями Схеми планування території Києво-Святошинського району, в обхід центральних частин м.Боярка та с.Забір'я, передбачається вихід нового транспортного зв'язку. Він бере на себе основний рух транзитного та вантажного транспорту з міста Києва через Жулянський промвузол, комунальну зону м. Боярка до нової виробничої зони в проектних межах с. Забір'я, і разом з ВКАД стає планувальними осями цієї виробничої зони.

Рух пасажирського транспорту районного значення передбачається по автодорозі Княжичі-Забір'я-Віта Поштова із зупинками через 400-600 м. Додатково передбачаються нові маршрути пасажирського транспорту по вулично-дорожній мережі нової виробничої зони.

Внутрішнє транспортне обслуговування с. Забір'я буде здійснюватись за допомогою автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів. Генеральним планом передбачено три внутрішніх автобусних маршрути, що рухатимуться по кільцю і які з'єднуватимуть село із об'єктами культурно-побутового обслуговування, місцями прикладання праці та територіями житлової забудови та один автобусний маршрут, що з'єднає з Києвом.

В комунальній зоні по вул. Проектній 40 передбачається розміщення майданчика з диспетчерською для відстою автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів.

Планувальна структура вулично-дорожньої мережі в селі запроектована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку села і забезпечує:

- зручні зв'язки сільбищної зони з виробничою зоною, комунальними територіями і зоною відпочинку;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Поперечні профілі передбачаються з ухілами на проїзній частині 20% та на тротуарах 20%. Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілів вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Розрахункова швидкість транспорту по території населеного пункту прийнята по головних і житлових вулицях 60 км/год., проїздах - 40 км/год., під'їздах в межах прибудинкових територій багатоквартирної забудови і пішохідних зонах - 20 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято не менше 12 м по краю проїзної частини, а в умовах реконструкції - 8 метрів.

Дорожні знаки I-II-III типорозмірів встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

В місцях пішохідних переходів наноситься на покриття проїзної частини розмітка атипу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. В кварталі багатоповерхової

забудови та біля школи – наземні пішохідні переходи, які обладнані обмежувачами швидкості руху. Передбачається обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Обладнання вулиць села технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 4100-2002 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587 «Розмітка дорожня. Методи контролю, Правила застосування», ДСТУ 2734-94 «Огородження дорожні тросового типу. Загальні технічні умови», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої, Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху») і розробляється на наступних стадіях проектної документації. Освітлення вулиць в селі виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та СНиП II-4-79 «Природне та штучне освітлення». Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачено освітлення світильниками.

В місцях скупчення пішоходів (біля школи, дитсадка, майдану) для уникнення небезпечних ситуацій встановлюються огорожі типу «турнікет».

На території села передбачаються місця для постійного зберігання легкових автомобілів жителів і тимчасове зберігання автомобілів відвідувачів. Місця для постійного зберігання легкових автомобілів жителів садибної забудови передбачаються на присадибних ділянках, жителів багатоквартирної житлової забудови – на території комунальної зони. Тимчасові стоянки автотранспорту передбачено біля громадських будівель.

Відповідно до зміни №4 ДБН 360-92\*\* від 21.06.2011 р. №67 середній рівень автомобілізації конкретизується залежно від передбачуваної категорії житла за рівнем комфорту та соціальної спрямованості.

Для садибної забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки. Гостьові автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів повинні складати 10% розрахункового парку автомобілів жителів садибної забудови (ДБН 360-92\*\*, п.7.43).

При кількості квартир садибної забудови 3233 кв. тимчасові автостоянки будуть становити  $3233 \text{ кв.} \times 0,1 = 323$  машиномісця з площею території  $25 \text{ м}^2 \times 323 \text{ авто} = 8075 \text{ м}^2$ . Автостоянки розміщуються на окремих ділянках.

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів, не повинна перевищувати 150 м від входу в житловий будинок, як для садибної так і для багатоквартирної забудови.

Для багатоквартирної забудови власний автотранспорт розміщується на території комунальної зони.

Кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5.

Віддаленість гаражів і автостоянок постійного зберігання автомобілів не перевищує 800 метрів від місця проживання власника.

При кількості квартир багатоквартирної забудови 678 кв. кількість автостоянок постійного зберігання буде становити:

$678 \times 0,5$  машино-місце = 339 машино-місць з площею території  $25 \text{ м}^2 \times 339 = 8475 \text{ м}^2$ .

Згідно з табл. 7.6 зміни №4 ДБН 360-92\*\* від 21.06.2011 р. №67 для громадських будівель в с. Забір'я також передбачаються місця паркування автомобілів.

Перед в'їздом на ділянку гаражів або на автостоянку постійного зберігання автомобілів влаштовуються майданчики накопичення транспортних засобів з розрахунку не менше 10% кількості авто, які прибувають на стоянку в годину «пік».

### 3.11. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення інженерного забезпечення с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області.

#### 3.11.1. Водопостачання

На час складання генерального плану централізоване водопостачання на господарсько-питні потреби мешканців с. Забір'я охоплює лише частину існуючої забудови в центральній частині. В якості джерела водопостачання використовуються артезіанські свердловини. Виробничі підприємства мають окремі локальні системи водопостачання для забезпечення власних виробничих, господарсько-побутових і протипожежних потреб.

На проектний етап містобудівною документацією передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села Забір'я з введенням водопроводу в кожную будівлю.

Згідно з вимогами п.п. 2.2.2, 2.2.3 ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання села – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, станція другого підйому, резервуари чистої води).

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання села Забір'я прийнято згідно з п. 8.4 ДБН 360-92\*\*.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби житлової забудови складають:

$$Q_{\text{доб}}^{\text{max}} = \frac{(q_{\text{пт}} \times N)}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де  $q_{\text{пт}}$  – середньодобова норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель;

$q_{\text{пт}} = 200,0$  л/добу для населення садибної забудови;  $280$  л/добу для населення багатопверхової забудови (табл. 8.1 ДБН 360-92\*\*; дод. А, табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012);

$N$  – розрахункова кількість населення житлової забудови;

$N = 8817$  чол. населення садибної забудови;  $2184$  чол. населення багатоквартирної забудови;

$1,1$  – коефіцієнт, що враховує 10% непередбачених витрат на потреби споживачів (прим. 3, табл. 8.1 п.8.4 ДБН 360-92\*\*);

$1,3$  – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013).

$$Q_{\text{доб}}^{\text{max}} = \frac{(200,0 \text{ л / доб} \times 8817 \text{ чол}) + (280,0 \text{ л / доб} \times 2184 \text{ чол})}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 3396,1 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Потреби води для поливання зелених насаджень, поливання і миття удосконалених покриттів загального користування в перерахунку на одну людину, згідно з ДБН 360-92\*\* табл. 8.2, складають  $40$  л.



$$Q_{\text{доб.полив.}} = \frac{10001_{\text{чол}} \times 40_{\text{л}}}{1000} \times 0,8 = 440,04 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

0,8 – коефіцієнт за приміткою табл. 8.2 додаток ДБН 360-92\*\*.

Поливання території, прилеглої до громадських будівель, здійснюється окремими мережами поливального водопроводу, що можуть використовувати для своїх потреб очищені дощові води. Дані питання розглядаються на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Розрахунок мереж поливального водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Поливання присадибних ділянок, здійснюється від трубчатих колодязів, розташованих на кожній ділянці.

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини. Потрібна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 24-годинній роботі насосів та дебітом 10,0 м<sup>3</sup>/годину становить на проектний етап для села:

$$3396,1 : (10,0 \times 24) = 14,2 \text{ (14 свердловин)}.$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 і становить 2 шт. Загальна кількість свердловин для села становить 16 шт.

Відповідно до листа голови Боярської міської ради про часткове використання артезіанських свердловин групового водозабору м. Боярка, розташованого на території Забірської сільської ради, КП «Боярка-Водоканал» не заперечує надавати послуги з водопостачання в с. Забір'ї при умові виконання робіт по реконструкції та модернізації артезіанських свердловин, водонапірно-насосної станції, водоводів та побудови нових резервуарів чистої води.

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясу (ДБН В.2.5-74:2013).

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013).

Передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються з санітарних та гідрологічних умов та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013.

Містобудівною документацією передбачається подавання води від свердловин до споруд водопідготовки, що проектується, на території яких розташовано насосну станцію другого підйому, блок водопідготовки, котельню та резервуари чистої води. Після очищення та знезараження вода подається у кільцеву мережу господарсько-питного водопроводу с. Забір'я.

Площа території споруд водопідготовки складе 2,0 га (ДБН 360-92\*\*, п.8.9, табл. 8.3).

Водопостачання на виробничі потреби виробничих підприємств здійснюється окремими системами водопроводу з застосуванням водозберігаючих технологій.

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

### 3.11.2. Водопровідні мережі та споруди

На кільцевих водопровідних мережах села встановлюються пожежні гідранти  $\varnothing$  125 мм за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не перевищує 150 м (п. 12.12 ДБН Б.2.4-1-94).

Водопровідні колодязі на мережах села та камери перемикання на водоводах передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

### 3.11.3. Каналізування

#### Існуючий стан

На даний час в межах с. Забір'я централізована господарсько-побутова каналізація охоплює лише частину житлової забудови. Населення житлової забудови, що не охоплена централізованою каналізацією, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а виробничі підприємства мають окремі локальні системи каналізування.

Згідно з завданням на проектування, при забудові села Забір'я передбачається централізована мережа каналізації з відведенням стоків до очисних споруд. Проте, враховуючи розташування існуючих очисних споруд села в охоронній зоні магістральних газопроводів, передбачається їх розміщення та розбудова на новій території поза планувальними обмеженнями.

Розрахункові витрати стічних вод від села складають 3396,1 м<sup>3</sup>/добу.

За умовами рельєфу місцевості територія села поділяється на 15 басейнів каналізування.

Стічні води від кожного басейну каналізування самопливною мережею господарсько-побутової каналізації надходять до КНС, що проектується для кожного басейну окремо, з якої за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до самопливних мереж наступного басейну каналізування. Господарсько-побутові стоки від головної каналізаційної насосної станції, до якої надходять стоки від усіх попередніх басейнів каналізування, за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до проектних очисних споруд села.

Згідно з ДБН 360-92\*\* п.8.9, табл. 8.3, територія очисних споруд господарсько-побутової каналізації складе 4 га.

Санітарно-захисна зона від очисних споруд механічної та біологічної очистки з термомеханічною обробкою осадів у закритих приміщеннях складе 150 м (ДБН 360-92\*\* п.8.12, табл. 8.4). Більш детально дане питання буде розглянуто на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування та умови скидання очищених господарсько-побутових стоків уточнюються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») відповідно до вимог Головного управління Держсанепідслужби у Київській області та Департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації. Після очищення господарсько-побутові стоки через водойму-стабілізатор перекачуються для скидання у відкриту водойму. Дане питання вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Містобудівною документацією передбачається очищення технологічних стоків від виробничих підприємств на локальних очисних спорудах, що розташовані на територіях даних підприємств.

Після очищення технологічні стоки скидаються до системи господарсько-побутової каналізації села.

Для існуючої і нової садибної забудови, централізоване каналізування яких неможливе, передбачається встановлення локальних очисних споруд на кожній ділянці, які складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClere», «Microclar», «BIOTAL» та фільтруючих колодязів.

Добова кількість стоків від одного житлового будинку становить – 0,7 м<sup>3</sup>.

Розміщення локальних очисних споруд на кожній ділянці, вирішується на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») і погоджується з Головним управлінням Держсанепідслужби у Київській області та Департаментом екології та природних ресурсів Київської.

#### **3.11.4. Каналізаційні мережі та споруди**

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83\*.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні насосні станції з глибиною підвідного колектору до 5,0 м.

#### **3.11.5. Дошова каналізація**

Згідно з завданням на проектування та відповідно до вимог п. 9.4 ДБН 360-92\*\*, п. 3.21 ДБН В.2.5-64:2012, відведення дощових та талих вод з території благоустрою доріг села Забір'я здійснюється закритою системою дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди дощової каналізації, що проектується.

За умовами рельєфу місцевості територія села Забір'я поділяється на 15 басейнів каналізування, з очисними спорудами, що проектується для кожного басейну окремо.

Схему каналізування прийнято таку: дощові води від кожного басейну каналізування самопливними мережами надходять до очисних споруд, що проектується для кожного басейну окремо.

Після оброблення на очисних спорудах дощові води скидаються до водойм, або можуть бути використані для поливання прилеглих територій - дані питання будуть розглянуті на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Для очисних споруд пропонується використання водоочисних установок «ЕКМА», розроблених ПП «Екопод» м. Київ.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог Головного управління Держсанепідслужби у Київській області та Департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

Гідралічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83\*.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод і камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТПР 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

Каналізаційні насосні станції і очисні споруди прийнято з глибиною підвідного колектору 5,0 м.

### 3.11.6. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах села Забір'я передбачається використання 2 проектних пожежних депо на 2 автомашини кожне.

Будівництво нових пожежних депо та придбання основної техніки та пожежно-технічного обладнання містобудівною документацією передбачається на першу чергу будівництва.

Пожежне депо обслуговує виробничу та сельбищну зони села, при тому, що радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а сельбищної зони – в межах 3 км.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння на 1 пожежу складають 2 x 2,5 л/с (будівля, яка впливає на ці витрати – дитяча дошкільна установа).

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається (ДБН В.2.5-64:2012, п. 8.1, табл. 3).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3, 4 і складають 15,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.загю}} = (q_{\text{вн}} + q_{\text{зовн}}) \times t \times 3,6 \text{ м}^3$$

де  $q_{\text{вн}}$  – витрата води на внутрішнє пожежогасіння, що приймається згідно з ДБН В.2.5-64:2012;

$q_{\text{зовн}}$  – витрата води на зовнішнє пожежогасіння; що приймається згідно з ДБН В.2.5-74: 2013, табл. 3; 4;

t – час гасіння пожежі;

$$W_{\text{пож.загю}} = (5,0 + 15,0) \times 3 \times 3,6 = 216,0 \text{ м}^3$$

Недоторканий протипожежний запас води у розмірі 216 м<sup>3</sup>, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожеж, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в резервуарах чистої води, що проектується на території споруд водопідготовки.

Розрахунок ємності РЧВ, здійснюється на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння в житловій забудові передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показчики «ПГ» згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Конкретне місце розташування пожежних гідрантів та світлових показчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Згідно з вимогами п.п. 2.2.2, 2.2.3 ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи виробничих підприємств і громадських об'єктів з влаштуванням автоматичного водяного пожежогасіння і систем внутрішнього водяного пожежогасіння розраховуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, згідно з ДБН Б. 2.4-1-94, п.12.12; 12.13 та ДБН 360-92\*\* додаток 3.1 п. 4\*, документацією передбачається забирання води пожежними автомобілями з водойм. Для цього, передбачається влаштування

приймального (мокрого) колодязя на березі водойми та під'їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12 x 12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Місткість приймального колодязя – не менше 5 м<sup>3</sup>.

Радіус дії приймального колодязя, що охоплює зону території будівництва, становить 200 м.

В місці розташування протипожежного водоприймального колодязя встановлюється світловий показчик «ПВ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83 (на опорі зовнішнього освітлення). Конкретні місця розташування водозабірних колодязів і світлових показчиків «ПВ» вирішуються на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Частково проектна забудова села розташовується в оточенні лісових насаджень, тому проектними рішеннями передбачено:

- влаштування проїзду з твердим покриттям між існуючими і проектними садибними, садовими ділянками та лісовим масивом (стіною лісу);
- вести забудову садибних ділянок житловими будинками і господарськими спорудами не нижче II ступеня вогнестійкості;
- влаштування покрівель житлових будинків і господарських споруд з негорючих матеріалів;
- обладнання будинків системою блискавкозахисту;
- влаштування вздовж стіни лісу і підтримання у функціональному стані мінералізованої смуги шириною 6 м;
- утримання садибних ділянок таким чином, щоб забезпечити:
  - виключення можливості перекидання лісових пожеж на будинки та споруди і навпаки;
  - виключення можливості зберігання сміття (опале листя, суха рослинність), а також розводити багаття та спалювати відходи на відстані менше 15 м від будівель та споруд;

### **3.11.7. Санітарне очищення**

Для села приймається комбінована система санітарного очищення від твердих побутових відходів:

- планово-подвірна - для громадського центру, багатоквартирної житлової і виробничої забудови;
- планово-квартальна - для зони індивідуальної садибної забудови.

На території села передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Влітку необхідно забезпечити таку періодичність вивозу сміття:

- від гуртожитку і дошкільної установи, медамбулаторії, кафе - не рідше як один раз на добу;
- від школи, центра дозвілля, підприємств торгівлі, ринку - не рідше як один раз на 3 доби.

Для періодичного вивезення відходів передбачається 3 сміттевози на день (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). При нормі сухих відходів – 0,46 т на 1-го жителя за рік (наказ №7

від 10.01.2006р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:

$$11000 \times 0,46 = 5060 \text{ т/рік}$$

Площа додаткової земельної ділянки на сміттєзвалищі, до моменту будівництва сміттєпереробного заводу, при нормі 0,05 га на 1000 тон відходів складе:

$$0,05 \times 5,060 = 0,253 \text{ га}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з Києво-Святошинським управлінням ГУ Держсанепідслужби у Київській області.

### **3.11.8. Теплопостачання**

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
  - ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
  - ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»;
  - СніП II-35-76 «Котельные установки»;
  - ДСТУ-Н Б В.1.1 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення  $-22^{\circ}\text{C}$ ;
- середня температура найхолоднішого місяця  $-4,7^{\circ}\text{C}$ ;
- середня температура за опалювальний період  $-0,1^{\circ}\text{C}$ ;
- тривалість опалювального періоду  $-176$  діб.

## **I. ІСНУЮЧИЙ СТАН**

Існуючий житловий фонд с. Забір'я складається з індивідуальних садибних та багатоквартирних житлових будинків.

Крім того, на території села розташовані громадські об'єкти та виробничі підприємства.

Опалення та гаряче водопостачання існуючих індивідуальних садибних житлових будинків здійснюється поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі.

Опалення та гаряче водопостачання існуючих багатоквартирних житлових будинків здійснюється поквартирно від індивідуальних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання існуючих громадських об'єктів здійснюється від теплогенераторів, що працюють на природному газі.

Загальні теплові потоки на існуючі індивідуальні садибні та багатоквартирні житлові будинки та громадські об'єкти наведено в таблиці 5.

## **II. ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА**

### **1. Індивідуальна садибна житлова забудова**

Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних садибних житлових будинків передбачається здійснювати поквартирно від індивідуальних газових теплогенераторів, які встановлюються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремих приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

Теплові потоки на індивідуальні садибні житлові будинки наведено в таблиці 5.

## 2. Багатоквартирні житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання багатоквартирних житлових будинків передбачається здійснювати поквартирно від індивідуальних газових теплогенераторів, що встановлюються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) та працюють на природному газі.

Теплові потоки на індивідуальні садибні житлові будинки наведено в таблиці 5.

## 3. Об'єкти адміністративного та культурно-побутового призначення

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання громадських об'єктів передбачається здійснювати від автономних побутових теплогенераторів, які встановлюються у окремих приміщеннях, у приміщеннях, прибудованих до громадських будівель і окремо розташованих спорудах відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

Загальні теплові потоки на громадські будівлі наведено в таблиці 6.

## 4. Виробнича забудова

Загальні теплові потоки на проектні виробничі підприємства будуть визначені на подальших стадіях проектування (детальний план території).

Таблиця 5

### ТЕПЛОВІ ПОТОКИ НА ЖИТЛОВІ БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата тепла на опалення та гаряче водопостачання, МВт
1	2	3	4	5
<b>ІСНУЮЧИЙ СТАН</b>				
1	Індивідуальні садибні житлові будинки	690	1-2	16,650
2	Багатоквартирні житлові будинки	36 кв.	1-4	6,672
<b>ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА</b>				
3	Індивідуальні садибні житлові будинки	2187	2	52,488
4	Багатоквартирні житлові будинки	453 кв.	4	10,872
	Всього:			86,682

Таблиця 6

### ТЕПЛОВІ ПОТОКИ НА ГРОМАДСЬКІ ОБ'ЄКТИ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість (будівель)	Кількість поверхів	Витрата тепла, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ІСНУЮЧИЙ СТАН</b>							
1	Громадські об'єкти		1	0,488	0,230	0,338	1,056
<b>ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА</b>							
2	Громадські об'єкти		1-2	0,626	1,993	0,815	3,434
	Всього:			1,114	2,223	1,153	4,490

### 3.11.9. Газопостачання

При виконанні розділу «Газопостачання» було використано матеріали:

- генеральний план с. Забір'я ;
- завдання на проектування;
- нормативні документи:
  - ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
  - ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

На даний час село Забір'я газифіковано. Джерело газопостачання – розподільний газопровід високого тиску Ду150 мм, ( $P_{у} \leq 6,0 \text{ кгс/см}^2$ ) від ГРС «Рибгосп» (Забір'я).

Існуюча система газопостачання села триступенева, з подачею газу споживачам по розподільним газопроводам трьох тисків – високого I категорії, середнього та низького.

Генеральним планом передбачається будівництво індивідуальних садибних, багатоквартирних житлових будинків та громадських споруд.

Для забезпечення газом нових територій при проектуванні передбачити встановлення головного газорегуляторного пункту (ГГРП 6/3) на газопроводі високого тиску ( $P_{у} \leq 6,0 \text{ кгс/см}^2$ ) для зниження тиску з високого ( $P_{у} \leq 6,0 \text{ кгс/см}^2$ ) до середнього ( $P_{у} \leq 3,0 \text{ кгс/см}^2$ ).

Зниження тиску газу з середнього  $P_{у} \leq 3,0 \text{ кгс/см}^2$  до низького  $P_{у} \leq 0,03 \text{ кгс/см}^2$  та дотримання його на необхідному рівні здійснюється в газорегуляторних пунктах (ГРП), шафових регуляторних пунктах (ШРП) та комбінованих будинкових регуляторах тиску газу (КБРТ).

До газопроводів середнього тиску, що прокладаються по вулицях, під'єднуються комбіновані будинкові регулятори тиску (КБРТ) та шафові регуляторні пункти (ШРП) для газопостачання індивідуальних садибних житлових будинків, громадських будівель та виробничих підприємств.

Після КБРТ та ШРП газопроводи низького тиску прокладаються по територіях нової забудови до споживачів.

Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання села.

В кухнях та в окремих приміщеннях індивідуальних садибних житлових будинків передбачається встановлення двоконтурних газових котлів потужністю  $N=24 \text{ кВт}$  для опалення та гарячого водопостачання та побутових 4-х конфоркових газових плит ПГ-4.

В кухнях багатоквартирних житлових будинків передбачається встановлення двоконтурних газових котлів потужністю  $N=24 \text{ кВт}$  для опалення та гарячого водопостачання та побутових 4-х конфоркових газових плит ПГ-4 для приготування їжі.

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано:

- провести реконструкцію існуючої ГРС «Забір'я» у зв'язку із значними витратами газу на перспективу, які перевищують максимальну потужність ГРС;
- проведення перевірного розрахунку існуючих мереж газопроводів високого тиску на пропускну спроможність з врахуванням додаткових навантажень;
- розробити схему газопостачання села, ув'язавши існуючу та проектні території забудови для покращення газопостачання споживачів;
- винесення ділянок існуючих газопроводів високого та середнього тиску, які попадають в зону будівництва, в межі червоних ліній вулиць, що розташовані поруч.

Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання села.

Остаточний варіант газопостачання села буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання територій нової забудови від ПАТ «Київоблгаз».



Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийнято згідно з ДБН В.2.5-2001 «Газопостачання», на потреби опалення, вентиляції та гарячого водопостачання – згідно з вимогами з ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з врахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей та тепловикористання на 1 м<sup>2</sup> житлової площі.

Облік газу слід передбачати комерційний – для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, які постачають газ, та кожним споживачем, а також внутрішньовиробничий (технологічний) – для контролю за ефективністю використання газу та дисципліною споживання.

Кожний споживач газу (домовласник, квартиронаймач, організація та підприємство незалежно від форми власності та напрямків діяльності) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу.

Для обліку витрат газу у кожній кухні або у окремих приміщеннях теплогенераторних індивідуальних садибних житлових будинків передбачено встановлення побутового мембранного лічильника газу.

Побутовий мембранний лічильник газу передбачено також встановлювати разом з комбінованим будинковим регулятором тиску газу (КБРТ) в металевій шафі на зовнішніх стінах газифікованих індивідуальних садибних житлових будинків не нижче III ступеня вогнестійкості або на опорах із негорючих матеріалів на територіях споживачів.

Для обліку витрат газу у кожній кухні багатоквартирних житлових будинків передбачається встановлення побутового мембранного лічильника газу.

Громадські об'єкти повинні бути забезпечені єдиними комерційними вузлами обліку кількості газу (ВОГ).

Загальні питомі годинні і річні витрати за видами газопостачання зведено до таблиць 7.

*Таблиця 7*

#### ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу м <sup>3</sup> /год	Річні витрати газу тис. м <sup>3</sup> /рік
1	2	3	4
<b>ІСНУЮЧИЙ СТАН</b>			
<b>Індивідуальні садибні житлові будинки</b>			
1	Опалення та гаряче водопостачання	1679,0	5,677
2	Приготування їжі (ПГ-4)	181,0	0,208
<b>Багатоквартирні житлові будинки</b>			
3	Опалення та гаряче водопостачання	669,0	2,263
4	Приготування їжі (ПГ-4)	39,0	0,075
<b>Громадські споруди</b>			
5	Опалення	58,0	0,110
6	Вентиляція	27,0	0,026
7	Гаряче водопостачання	40,0	0,103
<b>ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА</b>			
<b>Індивідуальні садибні житлові будинки</b>			
8	Опалення та гаряче водопостачання	5263,0	17,795
9	Приготування їжі (ПГ-4)	575,0	0,581

1	2	3	4
<b>Багатоквартирні житлові будинки</b>			
10	Опалення та гаряче водопостачання	1090,0	3,690
11	Приготування їжі (ПГ-4)	119,0	0,136
<b>Громадські споруди</b>			
12	Опалення	73,0	0,139
13	Вентиляція	233,0	0,221
14	Гаряче водопостачання	95,0	0,273
	Всього:	10141,0	31,297

### Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ, та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання села – подача природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання, що дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат в житлових, громадських, адміністративних будівлях і виробничих спорудах шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз тощо).

З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп.

Котли на дерев'яних гранулах (пілетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;

- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними.

### **3.11.10. Електропостачання**

#### **Існуюча ситуація**

Електропостачання споживачів електроенергії с. Забір'я здійснюється від енергосистеми Київської області по електричних мережах 10 кВ ПС 35/10 «Музичі» та 110/35/10 кВ «Боярка-Т». По території с. Забір'я проходять ПЛ-35 кВ, ПЛ-10 кВ.

Споживачі в межах с. Забір'я отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконано повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

В с. Забір'я існує 23 трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ загальною потужністю 4993 кВА.

Існуючі повітряні електромережі 10 кВ виконано на залізобетонних опорах та знаходяться в задовільному стані.

Існуючі повітряні електромережі 0,4 кВ виконано на залізобетонних опорах, що частково знаходяться в незадовільному стані.

Споживачами електроенергії с. Забір'я є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, громадське харчування, медичне обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб с. Забір'я на проектний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН 360-92\*\* за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський та житловий сектор села, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН 360-92\*\*, табл.8.5).

Закладена в містобудівній документації забезпеченість населення села житловою площею на період існуючого стану та на проектний етап будівництва передбачає для мешканців більший рівень комфорту ніж існуюча, що приведе до збільшення споживання потужності та електроенергії на 1 людину в рік. Зважаючи на вищезазначені фактори при розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії на період існуючого стану, в містобудівній документації прийнято величину питомого електропостачання на рівні 800 кВт год/рік. На рік при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 3000 годин.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на період проектного етапу виконується згідно з табл. 8.5 ДБН 360-92\*\* з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин.

Розрахунок електричних навантажень об'єктів громадсько-побутового призначення виконана за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Результати розрахунків перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень приводяться в таблицях 8, 9, 10.

Таблиця 8

**РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ ГРОМАДСЬКО-ПОБУТОВИХ  
ТА КОМУНАЛЬНИХ СПОЖИВАЧІВ**

Пор. №	Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, тис. осіб		Питома норма, кВт год на 1 мешканця в рік		Річне споживання електроенергії, млн. кВт, год.		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13
1	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	2,118	11,000	800	950	1,69	10,45	3000	4100	0,56	2,54
	Разом					1,69	10,45			0,56	2,54

Таблиця 9

**РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ ПРОМИСЛОВИХ СПОЖИВАЧІВ ТА  
СПОЖИВАЧІВ ГРОМАДСЬКО-ПОБУТОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Пор. №	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн. кВт, год.		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Комунальні споруди	0,49	1,88	4100	4100	0,12	0,46
2	Об'єкти громадсько-побутового призначення	2,54	2,91	4100	4100	0,62	0,71
3	Виробництво	10,86		4100		2,65	
	Разом	13,89	4,79			3,39	1,17

Таблиця 10

## РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ С. ЗАБІР'Я

Пор. №	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн.кВт/год.		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап
1	2	3	4	5	6
1	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	1,69	10,45	0,56	2,54
2	Комунальні споруди	0,49	1,88	0,12	0,46
3	Об'єкти громадсько-побутового призначення	2,54	2,91	0,62	0,71
4	Виробництво	10,86	-	2,65	-
	Разом	15,58	15,24	3,95	3,71
	Інші невраховані витрати 10%	1,55	1,52	0,39	0,37
	Всього по селу	17,13	16,76	4,34	4,08

**Проектні пропозиції**

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду, яке передбачається за рахунок нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення кількості електрообладнання та побутової техніки, що використовується в повсякденному побуті сучасного українця, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться і споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючий стан в системі електропостачання села, містобудівною документацією пропонується:

- електропостачання існуючих споживачів села здійснювати по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ, залишаючи джерелом електропостачання ПС 35/10 кВ «Музичі»;
- проводити поступову заміну трансформаторів на підстанціях на більшу потужність в міру збільшення електричних навантажень;
- в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;
- передбачити реконструкцію трансформаторної підстанції 35/10 кВ «Музичі», як перспективного джерела електропостачання села на проектний етап, зі збільшенням потужності трансформаторів;
- здійснювати будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на проектний етап. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;
- існуючі ПЛ-10 кВ, що перетинають житлову забудову рекомендується прокласти в межах червоних ліній вулиць.

Протягом всього часу містобудівного освоєння території необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Підключення до електричних мереж вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Всі наведені у розділі параметри електричних споруд мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

### **3.11.11. Телефонізація і радіофікація**

На території Забірської сільської ради встановлено 405 телефонів та 17 радіоточок.

На території села передбачається побудувати малі архітектурні форми і встановити розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб.

Передбачається прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС.

Передбачається прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будівель та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 10% від навантаження житлового сектору.

$$T_{\text{ж. розр.п.}} = 3911 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{гром. розр.п.}} = 3911 \times 0,1 = 391,1 = 391 \text{ телефони}$$

$$T_{\text{заг. розр.п.}} = 3911 + 391 = 4302 \text{ телефон}$$

Остаточне місце та підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектору з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 10% від навантаження житлового сектору, а також згасання в мережі.

$$R_{\text{ж. п.ч.}} = 3911 \text{ радіоточок}$$

$$R_{\text{гром. п.ч.}} = 3911 \times 0,1 = 391,1 = 391 \text{ радіоточки}$$

$$R_{\text{заг. п.ч.}} = 3911 + 391 = 4302 \text{ радіоточка}$$

### **3.12. Інженерне підготовлення та захист територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих вод**

Схему інженерного підготовлення території розроблено на основі генерального плану с. Забір'я Києво-Святошинського району Київської області та за матеріалами топографічного знімання, які виготовлено у 2012 році ТОВ «КРІЗР» в масштабі 1:2000, та оновлено в 2014 році. Суцільні горизонталі проведено через 1,0 м.

Інженерне підготовлення території здійснюється з метою створення оптимальних санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов, підготовлення території для будівництва доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано с організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Село Забір'я розміщується на берегах р. Бобриця із загальним ухилом поверхні до річки. Рельєф території має вид добре дренованої поверхні зі значними перепадами висот, а саме з абсолютними відмітками поверхні 117.22 м БС на північному сході до 166.10 м БС на заході.

При розробленні схеми інженерного підготовлення території за основу було взято відмітки існуючого рельєфу та відмітки доріг з твердим покриттям.

Частина території села в існуючій забудові склалась з мережею вулиць, проїздів, тупиків, проходів, які в більшості не відповідають нормативам, іншу частину на нових незабудованих територіях закладено на базі нової вулично-дорожньої мережі, яка органічно поєднана з існуючою.

Схема інженерного підготовлення території передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих та талих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць і перелому поздовжнього профілю;
- створення нормативних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані і профілі;
- реконструкцію існуючих вулиць.;
- забезпечення дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах із забезпеченням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- захист території від підтоплення та затоплення;
- захист території від ерозійних та зсувних процесів відповідно до ДБН Б.1.1-15:2012 п.5.5.9.

Поздовжні ухили вулиць прийнято в межах від 5 ‰ до 40 ‰.

Поперечні ухили вулиць, проїздів і тротуарів прийняті 20‰. Поперечні профілі передбачено міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю).

Дощова каналізація передбачається закритого типу.

Найважливішим фактором, що впливає на будівельне освоєння території та експлуатацію будівель і споруд, є високе положення рівнів ґрунтових вод, що призводить до підтоплення. Генеральним планом передбачається відведення дощових та талих вод з території водопропускними трубами та неукріпленими лотками в понижені місця з подальшою інфільтрацією в ґрунт.

Берегоукріплення в межах села організовується у вигляді благоустрою прибережної території ставків та річки, де містобудівною документацією передбачається влаштування зони зелених насаджень загального користування. Загальна площа берегоукріплень складає  $S=202,7$  га.

При освоєнні територій виявлено несприятливі для будівництва ухилами поверхні (ухил поверхні понад 150 ‰, загальна площа території складає  $S=170741$  м<sup>2</sup>, ухил поверхні в межах 80-150 ‰, загальна площа території складає  $S=63954$  м<sup>2</sup>), що розвинені по всій території села.

Захист від затоплення методом регулювання стоку здійснюється у період найбільшої витрати та найвищих рівнів пропусків в нижній б'єф водойми. Збільшення пропускної здатності русла річки можна досягти за допомогою розширення та днопоглиблення. В межах села генеральним планом передбачається розчищення русла річки з організацією благоустрою берегів та влаштування штучної споруди (водоперепуска труба та лоток) для перепуску води в річці під проїзною частиною. Розчищення русла призведе до зниження і стабілізації рівнів ґрунтових вод на прилеглих територіях за рахунок зниження рівнів води в річці.

На ділянках діючих ерозійних процесів, які розвинені на заході території в умовах значного перепаду висот, надмірного зволоження, зливового характеру випадання опадів і наявності лесовидних ґрунтів, слід передбачити впорядкування поверхневого стоку,

укріплення схилів балок насадженнями дерев. В окремих випадках допускається повне або часткове засипання балок з прокладанням водостічних і дренажних колекторів.

При освоєнні територій з виявленими зсувними процесами, внаслідок надлишкового насичення ґрунтів підземними водами, дії ерозії, порушенні стійкості схилів, а також на зсувонебезпечних схилах повинні застосовуватися наступні заходи захисту:

- захист схилів від річної та яружної ерозії;
- регулювання поверхневого стоку;
- заборона підрізання та обводнення схилів;
- обмеження розорювання схилів, охорона рослинності;
- при необхідності створення контр банкетів і підпірних стінок в основі схилів.

### **3.13. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів**

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1) Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим документацією функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон до житлової забудови (в межах санітарно-захисних зон забороняється нове житлове будівництво, капремонт існуючих житлових будинків з добудовою та перебудовою) з їх озелененням смугами зелених насаджень;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, влаштування твердого покриття вулиць, доріг.

Ширина вулиць в межах червоних ліній та розміри елементів поперечного профілю встановлено згідно з категорією вулиць, характером та інтенсивністю руху, типом забудови, рельєфом, розміщенням інженерних мереж, зелених насаджень.

2) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення зовнішніх доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території села.

3) Заходи, що покращують стан водного басейну:

- визначення прибережних захисних смуг та дотримання режиму господарської діяльності в них;
- розчищення джерел та інженерний благоустрій територій навколо них;
- інженерний благоустрій села: каналізування, санітарне очищення.
- організація прибережних захисних смуг в межах водоохоронних зон вздовж ставків та річки та їх озеленення;
- опорядження та облаштування заболочених понижених територій, що сприятиме зниженню потенційної небезпеки анафелогенності території;
- укріплення берегової лінії для запобігання розмиванню берега.

На земельних ділянках в межах охоронних зон газопроводів забороняється:

- споруджувати житлові та дачні будинки і громадські споруди;
- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
- будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці;



- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
- будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо;
- зберігати сіно і солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;
- розбирати і руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні та інші споруди, що захищають об'єкти магістрального трубопровідного транспорту від руйнування, а прилеглу територію і навколишню місцевість - від аварійного розливання продукту, який транспортується магістральним трубопроводом;
- переміщувати та руйнувати знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, кранове обладнання, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;
- відчиняти люки, хвіртки і двері необслуговуючих підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, загорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення і телемеханіки магістральних трубопроводів;
- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.

Будівельно-монтажні, ремонтні, спеціальні та земляні роботи в охоронній зоні об'єктів магістральних газопроводів необхідно виконувати з письмового дозволу Боярського ЛВУМГ.

### **Зовнішній благоустрій і озеленення**

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

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

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

Для озеленення застосовуються дерева та кущі декоративних порід. В с. Забір'я основні зелені насадження зосереджені в парковій зоні та прибережних захисних смугах вздовж р. Бобриця.

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Площа зелених насаджень загального користування, при нормі 12 м<sup>2</sup>/люд., складе:

$$12 \times 11001 = 132012 \text{ м}^2.$$

У зв'язку з перспективним розвитком села і його впорядкуванням генеральним планом передбачено значне збільшення кількості зелених насаджень загального користування до 58,45 га, що створить кращі санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку населення села.

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах вздовж ставків і р. Бобриця та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, організовуються в охоронних зонах існуючої повітряної лінії електропередачі високої напруги 35 кВ.

### **Озеленені території обмеженого користування**

До цієї групи віднесено зелені насадження на території житлової забудови, комунальних об'єктів, закладів культурно-побутового призначення.

На території садибної житлової забудови переважають плодові дерева та кущі, висаджені біля будівель, більша частина присадибних ділянок зайнята городами. Декоративне озеленення притаманне садибам останніх 5-10 років. Озеленені території обмеженого користування займають досить значну площу і значно впливають на якість краєвидів села.

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Значна увага має приділятися декоруванню засобами озеленення огорож садиб. Повинні створюватися дендрологічні акценти з гарно квітучими деревами і кущами.

### **Озеленені території спеціального призначення**

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах вздовж ставків, струмків та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, на території виробничих підприємств, а також в ярах та на крутих схилах.

Санітарно-захисні зони на цей час неорганізовані. В першу чергу має бути організована санітарно-захисна зона від старого кладовища, де поховання не проводяться.

Рішеннями генерального плану передбачені території для розміщення виробничих та комунально-складських підприємств. Рівень озеленення малих підприємств має бути не менше 20-30%.

Площа зелених насаджень (смуг) в межах червоних ліній вулиць повинна становити не менше 25%. На сьогодні зелені насадження є лише в центральній частині села, біля громадського центру.

Значна увага повинна бути приділена збереженню, поновленню та додатковому закладанню зелених насаджень, які несуть на собі функцію захисту рельєфу від ерозії, на схилах.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення та благоустрою мають проводитися на належному рівні постійно і планомірно, значна увага має приділятися зеленому будівництву на нових об'єктах будівництва незалежно від призначення.

### **Використання водних ресурсів та земель водного фонду**

З використанням та освоєнням геологічного середовища пов'язаний кожен вид господарської діяльності. До моменту здійснення проектних рішень необхідно провести оцінку стану геологічного субстрату, виявити ступінь впливу містобудівного освоєння території, відмітити очікувані негативні зміни та розробити обґрунтовані заходи для запобігання ускладненням.

Так як загальний ухил рельєфу в межах села спрямований в сторону р. Бобриця та водойм, генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річки та ставків і охорони її від забруднення, а саме:

- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території водозбору в межах населеного пункту;
- здійснення агротехнічних, агролісомеліоративних та гідротехнічних протиерозійних заходів, а також створення для організованого відведення поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски тощо) під час будівництва і експлуатації вулиць, доріг та інших інженерних комунікацій.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності навколо водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки для організації прибережних захисних смуг.

Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річки, навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для р. Бобриця 25 метрів;
- від існуючих ставків площею менше 3 гектарів – 25 метрів;
- від існуючих ставків площею більше 3 гектарів – 50 метрів.

Крутизна схилів вздовж водних об'єктів в межах села не перевищує трьох градусів, тому мінімальна ширина прибережної захисної смуги не подвоюється.

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

У прибережних захисних смугах вздовж річок, навколо водойм забороняється:

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

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим.

Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У межах села прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися, а саме:

- в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння;
- в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;
- у разі виникнення потреби в межах існуючих ділянок перебудови старих або будівництва нових житлових будинків, їх розташування необхідно передбачати за межами прибережної захисної смуги;

Для потреб експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування магістральних, міжгосподарських та інших каналів в західній частині села встановлюються смуги відведення завширшки 10 метрів з особливим режимом користування.

Розміри смуг відведення та режим користування ними остаточно встановлюються за проектом, який розробляється і затверджується водокористувачами за погодженням з державними органами охорони навколишнього природного середовища та водного господарства.

Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються органам водного господарства та іншим організаціям для спеціальних потреб і можуть використовуватися ними для

створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд.

### **3.14. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб**

Території, які визначені для містобудівних потреб, до затвердження генерального плану с. Забір'я , розроблення та затвердження детальних планів на цих територіях та розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, рекомендується використовувати відповідно до існуючого цільового призначення.

Під час проведення будь-яких земляних робіт з метою зведення об'єкта містобудування можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

### **3.15. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів територій**

Зонінг розробляється на основі генерального плану, плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру населеного пункту.

Містобудівний регламент встановлюється для окремих частин території населеного пункту на основі генерального плану населеного пункту, як правило, за наявності схеми зонування всієї території населеного пункту.

Детальний план розробляється на основі затвердженого генерального плану.

## **4. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань та рішень генерального плану, поєднаного з детальним планом території окремих частин, а саме житлової садибної забудови, багатоквартирної житлової забудови визначено такі містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки в межах проектування:

*Назва об'єкта будівництва – будівництво блокованих та садибних житлових будинків, будівель громадського та комунального призначення і споруд інженерної інфраструктури, будівництво проїзної частини вулиці і проїздів та автостоянок, земляні роботи щодо підсилення території;*

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-геодезичних вишукувань та рішень генерального плану с. Білогородка детальним планом території житлової забудови визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельних ділянок в межах території проектування:

#### **Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво індивідуальних садибних та заблокованих житлових будинків, об'єктів громадського призначення, в с. Забір'я Кисво-Святошинського району Київської області;*

2. Інформація про замовника – *Забірська сільська рада;*

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки – *земельні ділянки частково перебувають у власності фізичних осіб, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, та для ведення особистого селянського господарства, решта території – землі запасу Забірської сільської ради – відповідає функціональному призначенню території, яке визначено генеральним планом с. Забір'я, що розробляється, та потребує розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок;*

**Містобудівні умови та обмеження (для садибної, блокованої та багатоквартирної забудови, проект):**

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – *9,0 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
  - *для садибної забудови – 50*
  - *для зблокованої забудови - 50%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови –
  - *42-43 чол./га для земельних ділянок площею 0.10 га;*
  - *18-21 чол./га для земельних ділянок площею 0.12 га;*
  - *15 чол./га для земельних ділянок площею 0.2 га;*
  - *138-142 чол./га для земельних ділянок площею 0.015 га;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
  - *0 м від червоних ліній до громадських будівель;*
  - *3 м (не менше) від червоних ліній житлової вулиці до житлового і садового будинку;*
  - *6 м (не менше) від червоних ліній головної вулиці до житлового і садового будинку;*
  - *25 м від червоних ліній до дитячої дошкільної установи;*
  - *25 м від червоних ліній до шкільної установи;*
  - *2 м від огорожі до будівель і споруд;*
  - *4 м від межі суміжної садибної ділянки;*
  - *протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (Додаток 3.1 табл.1 ДБН 360-92\*\*);*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
  - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – встановлені проектом;*
  - *зони регулювання забудови – встановлені проектом;*
  - *50 м прибережної захисної смуги;*
  - *25 м прибережної захисної смуги від струмка, штучної водойми площею менше 3 га;*
  - *10 м смуги відведення меліоративного каналу;*
  - *100 м санітарно-захисної зони від закритого кладовища;*
  - *30 м - перший пояс зони санітарної охорони свердловини;*
  - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- 10 м охоронна зона від газорегуляторного пункту;
- 10 м охоронна зона від крайнього проводу ПЛ 10 кВ;
- 15 м охоронна зона від крайнього проводу ПЛ 35 кВ;
- 20 м охоронна зона від крайнього проводу ПЛ 110 кВ;
- 10 м від споруди трансформаторної підстанції до вікон житлових і громадських будинків;
- 3 м від споруди трансформаторної підстанції до огорожі садибної ділянки;
- 250 м охоронна зона магістрального газопроводу;
- відстані від найближчих підземних інженерних мереж передбачити згідно з табл. 1 Додатку 8.1. ДБН 36-92\*\*.

## 5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. ЗАБІР'Я

Таблиця 11

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан на 2015 р.	Проектний етап 2035 р.
1	2	3	4
<b>1. Населення</b>	чол.	2118	11001
<b>2. Територія в межах населеного пункту, всього:</b>	га	535,04	1762,89
у т.ч. житлової забудови, всього:	га		437,16
садибної	га		425,1
блокованої	га	3,22	3,22
багатоквартирної	га		8,84
садова	га		-
Громадської забудови, всього	га		47,22
Виробничої, всього	га		264,79
Комерційна, всього			49,27
Комунальної, всього	га		23,8
Транспортної інфраструктури, всього	га		224,53
у т.ч. вулично-дорожньої мережі	га		224,53
Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га		164,53
у т.ч. загального користування	га		138,03
Водних поверхонь	га		266,75
Сільськогосподарських угідь, в т.ч. ОСГ	га		205,26
<b>3. Житловий фонд, всього:</b>	тис. м <sup>2</sup> /квартир	84,589 / 0,950	407,156 / 3,911
Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
садибна	тис. м <sup>2</sup> /квартир	70,4/704	353,655/3,197
блокована	тис. м <sup>2</sup> /квартир	3,580/36	3,580/0,036
багатоквартирна	тис. м <sup>2</sup> /квартир	10,609/210	49,921/0,678

1	2	3	4
Середня житлова забезпеченість населення	м <sup>2</sup> /чол.	40	37
<b>4. Об'єкти громадського обслуговування:</b>			
дитячі дошкільні заклади, всього	місць	140	460
загальноосвітні школи, всього	місць	500	1140
<b>5. Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:</b>			
Довжина вулиць і доріг, всього	км		
<b>6. Інженерне обладнання:</b>			
Водопровід:			
сумарний відпуск води	м <sup>3</sup> /добу		3396,1
потужність головних споруд	м <sup>3</sup> /добу		
Каналізація:			
загальний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу		3396,1
сумарна потужність очисних споруд	м <sup>3</sup> /добу		
Газопостачання:			
споживання газу, всього	тис. м <sup>3</sup> /рік		31,297
Теплопостачання:			
споживання тепла, всього	мВт (Гкал/добу)		4,490
Електропостачання:			
сумарне споживання електроенергії	млн. кВт на рік		33,89
<b>7. Санітарне очищення території:</b>			
Обсяги твердих побутових відходів, всього	т/рік		5060,46

## **II. ДОДАТКИ**