

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

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН  
СЕЛА ТЕСНІВКА  
КОРОСТИШІВСЬКОГО РАЙОНУ  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

ТОМ 4

17348

Т.в.о. директора

Р.В. Старинець

Заступник директора з містобудування

Р.В. Старинець

Керівник АПБ-5, ГАП

І.А.Бондар

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

Київ

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

[illegible]

## СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

| Номер<br>тому | Позначення  | Найменування   | Примітки |
|---------------|-------------|--|----------|
| 1             | 2           | 3  | 4        |
| 1             | 17348       | ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СЕЛА ТЕСНІВКА<br>КОРОСТИШІВСЬКОГО РАЙОНУ<br>ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ<br>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,<br>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:   |          |
|               | 17348-ГП-1  | Схема розташування населеного пункту в системі<br>розселення   | б/м      |
|               | 17348-ГП-2  | План існуючого використання території,<br>поєднаний зі схемою існуючих планувальних<br>обмежень  | М 1:2000 |
|               | 17348-ГП-3  | Генеральний план (основне креслення), поєднаний<br>зі схемою проектних планувальних обмежень   | М 1:2000 |
|               | 17348-ГП-4  | Схема вулично-дорожньої мережі, селищного та<br>зовнішнього транспорту, поєднана з кресленням<br>поперечних профілів вулиць  | М 1:2000 |
|               | 17348-ГП-5  | Схема інженерного підготування та захисту<br>території   | М 1:2000 |
|               | 17348-ЗІМ-1 | Схема інженерного обладнання території   | М 1:2000 |
| 2             | 17348       | ПЛАН ЗОНУВАННЯ СЕЛА ТЕСНІВКА<br>КОРОСТИШІВСЬКОГО РАЙОНУ<br>ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ<br>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,<br>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ  |          |
| 3.1           | 17348-ІТЗ   | ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ<br>ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.<br>РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА<br>ТЕСНІВКА КОРОСТИШІВСЬКОГО РАЙОНУ<br>ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ<br>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,<br>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ                       |          |
| 3.2           | 17348-ІТЗ   | ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ<br>ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ<br>ПЕРІОД<br>РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА<br>ТЕСНІВКА КОРОСТИШІВСЬКОГО РАЙОНУ<br>ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ<br>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,<br>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ |          |

[illegible]

## ЗМІСТ

[illegible]

## ПЕРЕДМОВА

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

Генеральний план с. Теснівка розробляється у зв'язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б відповідала вимогам чинного законодавства і 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 та озеленення територій населеного пункту, а також забезпечити як сталий розвиток населеного пункту так і формування елементів дієздатної громади, визначивши черговість розміщення нової житлової забудови, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища в існуючих межах населеного пункту.

Генеральний план с. Теснівка Коростишівського району Житомирської області розроблено на підставі таких даних:

- завдання на розроблення генерального плану від 2017 р.;
- схема планування території Житомирської області, розроблена ДП «ДІПРОМІСТО» у 2010 році та затверджена у 2018 р.;
- інженерно-топографічний план, який виготовлено у 2017 році ФОП "Говоруха О.В." в 2017 році. в масштабі 1:2000;
- довідки галузевих установ та організацій;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Замовник Генерального плану Коростишівська міська рада – адміністративний центр Коростишівської об'єднаної територіальної громади Житомирської області.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування»;
- Закон України «Про інвестиційну діяльність»;
- Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Концепція сталого розвитку населених пунктів, затверджена Постановою Верховної ради України від 24.12.99 № 1359-XIV»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. № 3059-III;
- Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 385;

- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- 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 благоустрій населених пунктів»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про туризм» від 15.09.1995 р. №325/95-ВР (із змінами);
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Кодекс газорозподільних систем;

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.1.1 -25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- 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»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- Правила устрою електроустановок (ПУЕ)
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

В роботі враховано державні інтереси, надані Житомирською обласною державною адміністрацією (лист №212/35/2-18 від 11.01.2018р.).

## **АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА**

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

Село Теснівка є населеним пунктом, який територіально підпорядкований м. Коростишів. Воно розташоване за 9,4 км від адміністративного центру громади - м. Коростишів, та за 35 км від м. Житомир.

На території с. Теснівка офіційно проживає 240 чоловік (станом на 1 січня 2018 року).

Площа населеного пункту складає 158,20 га.

Село Теснівка з усіх сторін межує із землями, які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, з цільовим призначенням «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Лише на заході та північному заході територія населеного пункту межує з землями, які надані для ведення лісового господарства та інших лісгосподарських потреб.

Територія села на заході та північному заході межує з річкою Свинолушкою, яка є притокою річки Тетерів.

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

Схему планування території Житомирської області було розроблено ДП «ДІПРОМІСТО» та затверджено у 2018 році.

Генеральний план с. Теснівка було розроблено Житомирською філією «УКРКОЛХОЗПРОЕКТ» в 1974 році.

Відповідно до поданих в генеральному плані концептуальних рішень та оцінки сучасного стану села можна зробити висновок про те, що основними проблемами реалізації раніше розробленого генерального плану є невідповідність частини існуючої забудови до проектних рішень планування територій попереднім генеральним планом. Хаотичний розвиток житлового будівництва на територіях, які були призначені для інших потреб, призвів до унеможливлення будівництва необхідних громадських та спортивних будівель в межах доступності, та до ряду проблем.

Багато положень Генерального плану залишились нереалізованими.

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

Територія села Теснівка має вигідне географічне положення, оскільки знаходиться в безпосередній близькості до м. Коростишів, зв'язок з яким здійснюється по автодорозі територіального значення Т-0605 (Майдан Копищанський – Сімаківка), яка з'єднується з автомагістраллю Київ-Житомир.

Соціально-економічний розвиток с. Теснівка та можливості ефективного використання його території залежатиме від ряду зовнішніх та внутрішніх чинників, які об'єднані в системну оцінку конкурентних переваг і обмежень.

До зовнішніх факторів, що визначають конкурентні переваги розвитку населеного пункту можна віднести:

- вигідне географічне положення населеного пункту – розташовується за 9,4 км від м Коростишів, в північній частині району;
- територія має вагомий рекреаційний потенціал;
- знаходження в безпосередній близькості з лісовими масивами в північно-західній частині населеного пункту;
- відсутність шкідливих промислових підприємств;
- оточення території населеного пункту зеленими насадженнями.

До зовнішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток села, можна віднести:

- відсутність належного державного фінансування розвитку об'єктів соціального обслуговування;
- відсутність в населених пунктах впорядкованих місць відпочинку;
- відсутність єдиної системи зелених насаджень на території населеного пункту;
- відсутність передумов для значного зростання населення;
- відсутність дієвого контролю за виконанням інвестиційних зобов'язань власниками нерухомості щодо створення робочих місць;



- системного підходу до розвитку підприємництва.

До внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги розвитку населеного пункту можна віднести:

- наявність територій, придатних для розміщення садибної забудови;
- добре розвинена мережа культурно-побутового обслуговування;
- наявність вільних територій, на який можливий подальший розвиток підприємницької діяльності;
- наявність територій для створення обслуговуючої та рекреаційної зони населеного пункту, що відрізняється унікальним поєднанням фізико-географічних, ґрунтових та екологічних факторів.

До внутрішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвитку с. Теснівка:

- відсталість природно-рекреаційної організації території села від сучасних вимог до її використання в структурі господарського комплексу;
- недостатнє використання рекреаційного потенціалу;
- приватизація земельних ділянок, у більшості випадків здійснювалась без містобудівної документації, що ускладнює приведення ширини вулиць, до необхідних нормативних, для прокладання інженерних комунікацій;
- ширина існуючих вулиць не відповідає нормативам;
- зростання рівня безробіття, зменшення кількості робочих місць, недостатність альтернативних місць прикладання праці, використання застарілих технологій на підприємствах;
- зменшення сільськогосподарського виробництва, нестача сировини для підприємств харчової промисловості;
- незадовільний стан води в колодязях, якою користується місцеве населення;
- відсутність очищення стічних вод.

Аналіз існуючого стану села дозволяє сформулювати основні обмеження і проблеми, що склалися на його території, які можуть заважати подальшому розвитку села і повинні бути вирішені в процесі проектування:

- недостатній рівень розвитку зовнішньої і внутрішньої інженерно-транспортної інфраструктури населеного пункту;
- наявність санітарно-захисних, охоронних зон та прибережних захисних смуг;
- незадовільний рівень стану природних умов для створення конкурентоспроможного населеного пункту – рекреаційного центру, що полягає у необхідності: – очистки і благоустрою струмка та ставків;
- відсталість природно-рекреаційної організації території поселення від сучасних вимог до її використання в структурі господарського комплексу;
- відсутність належного державного фінансування розвитку об'єктів соціального обслуговування та нестабільна політична та економічна ситуація в Україні в зв'язку із проведенням АТО на сході України.

**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**

Село Теснівка має регулярну планувальну структуру, яка сформувалась історично під впливом рельєфу, зовнішніх комунікацій та інших антропогенних та природних факторів.

Основною архітектурно-планувальною віссю, на якій сформована вулична мережа села Теснівка, є вул. Церковна, Лісова та Молодіжна, що перетинають населений пункт із заходу на схід та із південного заходу на північний схід.

Основні функціональні зони, які наразі склались в селі - це зона житлової, громадської та виробничої забудови.

#### Житловий фонд

На території с. Теснівка розташовано 127 садибних житлових будинки.

Площа присадибних ділянок становить від 0.04 га до 0.60 га. Будинки розміщені в основному по обидві сторони відносно вулиць.

Житловий фонд в с. Теснівка складає 15470 м<sup>2</sup> в існуючій житловій забудові.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 4.2) село Теснівка відноситься до малих сільських населених пунктів.

Зона житлової забудови сформована, індивідуальною садибною житловою забудовою, яка зосереджена вздовж існуючих вулиць з присадибними ділянками різної площі з нерівномірною щільністю забудови. Присадибні ділянки мають різну форму та площу, а також в межах житлової забудови присутні земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства.

#### Зона громадської забудови

Документацією передбачається максимально зберегти, реконструювати та використати за прямим призначенням усі існуючі будівлі культурно-побутового призначення.

В с. Теснівка комплекс установ та підприємств культурно-побутового обслуговування складають: клуб на 50 відвідувань, дошкільний навчальний заклад на 45 дітей (недіючий), ФАП на 15 відвідувань за зміну, магазини продовольчих товарів та адміністративне приміщення.

#### Зона виробнича

Історично сформувалась в східній частині населеного пункту, де розташовані виробничі підприємства, які на час розроблення генерального плану функціонують частково. Основний вид виробництва, який широко розповсюджений в Коростишівському районі – виготовлення виробів з каменю (граніт).

#### Зона об'єктів інженерної інфраструктури.

На час розроблення містобудівної документації в межах села відсутня мережа централізованого водопостачання, яким було б забезпечити потреби мешканців садибної житлової забудови. Населення садибної забудови користується шахтними та трубчастими колодязями. Виробничі підприємства використовують локальні системи водопостачання для забезпечення власних потреб.

Централізована каналізація, яка забезпечує відведення стоків від садибної житлової забудови, в селі відсутня. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від автономних генераторів тепла, що працюють на твердому паливі.

#### Комунальна зона

Для потреб пожежогасіння населений пункт користується послугами пожежного депо на 3 виїзди, що розташовано за адресою м. Коростишів, вул. Різдяна 7.

До комунальної зони входять: трансформаторні підстанції, кладовище та ШРП.

Існуюче кладовище, розташовано в межах населеного пункту, на відстані 81 м від найближчого житлового будинку.

Сміттєзвалище та худобомогильник в межа населеного пункту та на його околицях відсутні.

Не виконуються відповідним чином збирання, зберігання та переробка побутових і промислових відходів, стихійно виникають звалища, що забруднюють навколишнє середовище.

#### Транспортна інфраструктура

Існуюча вулично-дорожня мережа поєднує в собі систему вулиць та доріг сельбищної зони та магістралей, які направлені в бік основних місць проживання, прикладання праці, об'єктів соціальної інфраструктури, місць відпочинку, а також інших населених пунктів району та області.

Пасажирські та вантажні перевезення села Теснівка у всіх видах сполучення забезпечує транспортна система, інфраструктура якої складається з місцевих автомобільних доріг та вуличної мережі села.

Транспортні зв'язки села з містами Коростишів, Житомир та іншими населеними пунктами, що знаходяться в Коростишівському районі, виконуються автомобільним транспортом.

Населений пункт має розгалужену систему зелених насаджень.

Небезпечних природних і техногенних процесів, які могли б скласти небезпеку для населення на території населеного пункту та територіях містобудівного освоєння, на проектний етап не виявлено.

На місцевому цвинтарі встановлено братську могилу.

#### **Аналіз стану навколишнього середовища**

Спеціалізовані проекти, щодо визначення стану навколишнього середовища населеного пункту не розроблялись.

Територія розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і знаходиться у відносно сприятливих екологічних умовах.

Екологічна ситуація потребує виконання ряду природоохоронних заходів, направлених на зменшення обсягу негативного впливу на навколишнє природне середовище. Відповідні заходи здійснюються на території села з метою його належного утримання, благоустрою, раціонального використання та охорони, формування сприятливого для життєдіяльності людини середовища, в умовах якого забезпечується захист довкілля, санітарне та епідеміологічне благополуччя населення і включають:

- вивезення твердих побутових відходів;
- догляд за зеленими насадженнями.

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

- ПЛ 10 кВ проходить через земельні ділянки з цільовим призначенням «для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд»;
- існуюче кладовище, яке розташоване по вул. Церковній не забезпечено нормативною санітарно-захисною зоною – 300 м, натомість найменша відстань від житлових будинків до огорожі кладовища становить 81 м;
- існуючий виробничий цех по обробці каменю знаходиться в безпосередній близькості до житлової забудови.

Поруч з територією населеного пункту протікає річка Свинолужка, що є потенційними анафелогенними ділянками, де можливе масове розмноження комарів.

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.

#### **Радіаційний стан**

Відповідно до постанови КМ України №106 від 23.07.1991 р. с. Теснівка не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС. Дозиметричний паспорт

населеного пункту не розроблявся, радіаційне обстеження населеного пункту не виконувалось. Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень відсутня.

#### **Електромагнітне випромінювання**

В межах с. Теснівка проходить коридори ПЛ 10 та 35 кВ з охоронною зоною від крайнього 10 та 15 м відповідно. Поза межами охоронних зон джерела електромагнітного випромінювання на території населеного пункту відсутні.

#### **Природно-заповідний фонд**

Природно-заповідний фонд становлять ділянки суходолу та водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природного різноманіття ландшафтів, генофонду тваринного та рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонових моніторингу навколишнього природного середовища.

У Житомирській області станом на 2011 рік налічуються 211 об'єктів ПЗФ, які займають площу 132 133,03 га.

В межах с. Теснівка та на його околицях не розташовані об'єкти природо-заповідного фонду.

#### **Планувальні обмеження**

В результаті аналізу природно-екологічної ситуації в генплані складена Схема існуючих планувальних обмежень, яка стала однією із основних для вибору конкретних ділянок забудови.

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від об'єктів комунального призначення, природоохоронних територій, комунікаційних коридорів.

Всі планувальні обмеження вказано на плані існуючого використання території та на генеральному плані (основне креслення).

#### **Аналіз стану пам'яток історико-культурної спадщини**

Відповідно до статті 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

В с. Теснівка знаходиться братська могила та пам'ятник воїнам-односельчанам, що розташовані на території кладовища.

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

З моменту заснування с. Теснівка та до сьогодні основне місце прикладання праці є сільське господарство та промисловість, що розташована за межами населеного пункту, а також об'єкти виробничого та соціального обслуговування в м. Коростишів.

Аналіз сучасного стану території населеного пункту, вихідних даних, наданих органом місцевого самоврядування щодо підприємств і установ, свідчить про те, що населений пункт на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку.

Територіальні ресурси для розвитку житлової, громадської, виробничої, комунальної та рекреаційної забудови розміщуються на землях, які згідно з даними державного земельного кадастру відведені для ведення особистого селянського господарства і перебувають у приватній власності та є землями запасу.

Тенденція розвитку села та прилеглих територій направлена на упорядкування функціональних зон: сельбищної, зелених насаджень загального користування, рекреаційних зон.

## **ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ**

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

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.

Створення таких умов стабільного розвитку і функціонування всіх сфер життєдіяльності населеного пункту сприятиме і поліпшенню демографічної ситуації.

Основними пріоритетами подальшого розвитку с. Теснівка є:

- створення комфортних умов для проживання населення;
- вдосконалення системи обслуговування, благоустрою та інженерно - транспортної інфраструктури;
- залучення інвестицій в сферу обслуговування;
- залучення інвестицій в розвиток виробничої сфери населеного пункту.

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

### **Чисельність населення**

Чисельність населення с. Теснівка на 01.01.2017 року становить 240 чол., які офіційно зареєстровані, що складає 0,80 % від чисельності населення Коростишівської ОТГ. За цим показником с. Теснівка належить до категорії малих сіл.

Зменшення чисельності населення, відбувається за рахунок міграції населення з території села, з причини відсутності місць прикладання праці та відсутності основних об'єктів соціальної інфраструктури.

Також причиною зменшення населення є природні чинники.

Загальною тенденцією є перевищення рівня смертності над рівнем народжуваності, що спричиняє від'ємний приріст населення. У віковому співвідношенні спостерігається тенденція старіння населення. Динаміка чисельності населення негативна.

Всі ці чинники враховуються під час розрахунку загальної проектної чисельності населення на період проектного етапу.

### **Перспективна чисельність населення**

Перспективна чисельність населення с. Теснівка визначена за сельбищною ємністю території – сельбищною ємністю існуючого житлового фонду та житлового фонду, передбаченого до будівництва.

Сельбищна ємність існуючого житлового фонду – це кількість населення, що проживатиме в існуючому житловому фонді, на 1 етап та на розрахунковий етапи.

На розрахунковий період загалом очікується позитивна динаміка зростання чисельності населення с. Теснівка, що обумовлено в основному механічним приростом

населення, в результаті збільшення кількості місць прикладання праці та розширенням території житлової забудови. Наявність територій для житлової забудови (при розширенні населеного пункту за рахунок земель громади), соціальної інфраструктури, рекреаційної зони, що наразі починає ефективно облаштовуватись, пам'яток історії і культури, багатого природно-заповідного фонду в найближчому оточенні і можливостей для розвитку туризму – все це при збереженні досить високого природного приросту, сприятиме значному механічному приросту населення.

Отже, з огляду на тенденцію до відновлення економічного потенціалу населеного пункту, сприятливих умови для проживання, розміщення нових місць прикладання праці – в промисловості, сфері обслуговування, планується ріст чисельності населення до 630 жителів.

- чисельність населення на нових територіях, де передбачається розмістити 130 садибних ділянок, складе:  $130 \times 3 = 390$  чол.
- прогнозована чисельність населення населеного пункту буде становити:  $240 + 390 = 630$  чоловік.

Для розрахунків за прогнозовану чисельність населення с. Теснівка приймається 630 чоловік.

#### **Обсяги житлового будівництва**

Житловий фонд с. Теснівка зосереджений в індивідуальних садибних житлових будинках.

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розмістити 130 індивідуальних садибних житлових будинків.

Разом з існуючими загальна кількість квартир складе  $127 + 130 = 257$  квартир.

Житловий фонд нової садибної житлової забудови розраховується із прийнятої норми мінімальної забезпеченості  $40 \text{ м}^2$  на людину і становить:

$$390 \text{ чол.} \times 40 \text{ м}^2 = 15600 \text{ м}^2.$$

Всього житловий фонд (прийнятий для розрахунків) в с. Теснівка, включаючи існуючу житлову забудову, складе  $15470 + 15600 = 31070 \text{ м}^2$ .

Передбачається будівництво садибних житлових будинків II і III ступенів вогнестійкості до 9 м умовної висоти.

#### **Обсяги культурно-побутового будівництва**

Основними задачами генерального плану з питань обслуговування населення села є

- забезпечення населення села всіма видами обслуговування, які передбачені нормативами для населених пунктів такого рангу з урахуванням нових районів житлової забудови;

В с. Теснівка існуючі заклади культурно-побутового призначення передбачається використовувати за прямим призначенням. На сьогоднішній день населений пункт в повній мірі забезпечено підприємствами та установами обслуговування, передбачені державними нормами ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій».

#### **Існуючий стан:**

1. Заклади освіти: в населеному пункті є дошкільний навчальний заклад на 45 дітей, який на момент розроблення генерального плану не діючий. Заклад загальної середньої освіти ЗОШ I-II ступенів на 400 учнів розташовано в с. Більківці.

2. Заклади охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі, відпочинку та туризму: ФАП на 15 відвідувань.

3. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллієві: клуб на 50 відвідувань.

5. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування: існуючі в межах населеного пункту підприємства торгівлі представлені магазинами змішаного типу.

6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, установи правопорядку: адміністративна будівля.

7. Організації житлово-комунального господарства: кладовище традиційного поховання розташовано в межах населеного пункту.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в *таблиці 2* на підставі вимог ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій».

### **Перспективний розвиток**

Прогноз перспективного розвитку об'єктів обслуговування виконано відповідно до рішень генерального плану населеного пункту, згідно з нормативами, які передбачено ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій».

З метою забезпечення нормативного рівня соціального забезпечення населення проектом передбачено реконструкція старих та будівництво нових об'єктів сфери обслуговування.

1. Заклади освіти: проектним рішенням генерального плану населеного пункту планується використовувати за прямим призначенням існуючий заклад дошкільної освіти на 45 дітей, також планується використовувати існуючий заклад загальної середньої освіти (ЗОШ I-II ступенів на 400 учнів), що розташовано в с. Більківці. Окрім того, враховуючи те, що населений пункт є складовою частиною територіальної громади, в населеному пункті буде впроваджено програму «Шкільний автобус», який зможе привозити учнів 10-11 класів в навчальні заклади, який мають відповідний рівень акредитації.

2. Заклади охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі, відпочинку та туризму: Загалом с. Теснівка в повній мірі забезпечено закладами охорони здоров'я. За прямим призначенням планується використовувати ФАП, що розташовано в с. Теснівка. Окрім того на території ФАПу планується розмістити невеличкий аптечний пункт, для забезпечення населення необхідними медичними препаратами.

3. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди: генеральним планом передбачається облаштування спортивних майданчиків.

4. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллеві: клуб на 50 місць, що розташовано в с. Теснівка буде використовуватись за прямим призначенням.

5. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування: для задоволення потреб населення в продуктах харчового та промислового призначення планується використовувати існуючі магазини продовольчих товарів, загальною площею 150 м<sup>2</sup>.

6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, установи правопорядку: в межах населеного пункту розміщено адміністративне приміщення. Село підпорядковано м. Коростишів.

7. Організації житлово-комунального господарства: проектом генерального плану населеного пункту на вільних незабудованих територіях передбачається розмістити: пожежне депо на 1 автомобіль, для забезпечення пожежної безпеки населеного пункту, оскільки існуюче пожежне депо м. Коростишів знаходиться за 21,5 км.

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

На даний час село Теснівка знаходиться депресивному стані. Важливих виробничих об'єктів, які б могли забезпечити робочими місцями населення немає. Об'єктами, де на

даний час задіяні мешканці села, є сільські громадські установи та декілька приватних підприємств, які проводять свою діяльність безпосередньо на території села. Значна частина мешканців села задіяна на підприємствах за межами села, а також зайняті в особистому домашньому господарстві.

В генеральному плані представлений лише ймовірний прогноз розвитку.

Генеральним планом села передбачається організація рекреаційної зони для розвитку зеленого туризму та відпочинку місцевого населення, будівництво нових та реконструкція існуючих підприємств і закладів, виділення територій для садибної житлової забудови, яка може бути використана як «друге житло» для містян, які хочуть відпочити від міста.

На розрахунковий період для забезпечення населенням місцями прикладення праці передбачається використання існуючих підприємств. Ці території передбачено освоювати з можливістю встановлення санітарно-захисних зон 50 м для підприємств V класу санітарної класифікації.

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

В генеральному плані для забезпечення перспективних потреб села прийнято напрямок розвитку, що орієнтований на використання територіальних ресурсів переважно в існуючих, та частково в проектних межах населеного пункту.

До територій спільних інтересів можна віднести:

- рекреаційні території, створення яких передбачається вздовж прибережної смуги річки (західна та центральна частина території села);
- території для індивідуальної садибної забудови (південно-східна частина села);
- існуючі виробничі території (східна частина території села).

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

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу с. Теснівка, містобудівною документацією пропонується основний напрямок розвитку – це упорядкування функціональних зон: житлової, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, виробничих і комунальних територій та територій рекреаційного призначення.

Перспективною планувальною структурою села передбачається удосконалення існуючої планувальної структури для раціонального взаємопов'язаного розташування всіх архітектурно-планувальних елементів, що перетворюють село на єдиний організм, який розвивається.

Проектом генерального плану передбачається розвиток і удосконалення існуючої вулично-дорожньої мережі та її доповнення. Також пропонується створити екологічний каркас с. Теснівка, який буде виступати в ролі головної планувальної осі. Його завдання – створення ландшафтно-рекреаційної зони населеного пункту.

Територія села розвивається на:

- південний-схід, де передбачається включити в межі населеного пункту виробничі території та території для житлової забудови.

В основу функціонального зонування території населеного пункту покладено такі принципи:

- виділення територій пріоритетного розвитку;
- створення планувальної структури;
- створення чіткого функціонального зонування.

Основні функціональні зони та території, які передбачаються генеральним планом с. Теснівка, визначено з врахуванням вимог ДБН Б.2.2:12-2019 «Планування та забудова територій».



Зона житлової забудови формується за рахунок упорядкування територій існуючої садибної забудови і перспективних житлових територій.

Перспективні житлові території складаються із індивідуальної садибної житлової забудови. На перспективу передбачається їх розширення за рахунок освоєння незабудованих територій в різних частинах села, в основному, вільних територій між існуючою сельбищної забудовою та нових ділянок.

Зона громадської забудови формується за рахунок упорядкування існуючих об'єктів громадської забудови населеного пункту.

Виробнича зона формується за рахунок упорядкування існуючих виробничих об'єктів і територій в східній частині населеного пункту. Проектним рішенням передбачається розташування підприємств, в плямі забудови яких визначається лінія регулювання джерел забруднення атмосфери організованих викидів V класу шкідливості, що потребуватиме дотримання санітарно-захисної зони 50 м, але не перешкоджатиме розвитку прилеглих територій з визначеним в генеральному плані функціональним використанням.

Зона комунальної забудови формуються територіями існуючих трансформаторних підстанцій, кладовища, шрп, територіями проектного пожежно-рятувального підрозділу III типу, артезіанських свердловин, очисних споруд поверхневих стічних вод і господарсько-побутових вод, КНС, іншими комунальними об'єктами і територіями.

Території зелених насаджень формується за рахунок зелених насаджень загального користування, обмеженого користування та спеціального призначення. На час розроблення містобудівної документації зона зелених насаджень представлена хаотично розташованими групами зелених насаджень. Генеральним планом передбачається впорядкування існуючих зелених зон та створення нових.

Території земель сільськогосподарського призначення формуються за рахунок земель, які генеральним планом визначені під розміщення сіножатей та для ведення особистого селянського господарства.

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

При проведенні аналізу наявних матеріалів державного земельного кадастру та матеріалів топографічної основи встановлено розбіжність балансу земельних угідь, яка обліковується за формою 6-зем в існуючих межах села, визначеною за проектом землеустрою, та фактичною межею, яка охоплює всі земельні ділянки різного цільового призначення, які були надані у власність в межах населеного пункту, а також наявність вільних під забудову територій, які знаходяться на сьогоднішній день за межами населеного пункту потребує розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж населеного пункту. Площа територій, які планується включити в межі села становить 40,48 га. Генеральним планом передбачається розширення меж с. Теснівка за рахунок включення в межі населеного пункту територій, які знаходяться в адміністративних межах Коростишівської ТГ, з уточненням меж відповідно до даних державного земельного кадастру і інженерно-топографічного плану.

### **Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, та визначення заходів з їх освоєння**

Територія населеного пункту характеризується зручними транспортними зв'язками з прилеглими територіями, сприятливими інженерно-будівельними умовами. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території та обумовлює її привабливість як екологічного поселення, спрямованого на організацію сільського і зеленого туризму.

Проектування нових житлових, громадських, комунальних та інших зон даним генеральним планом пропонується проводити як в існуючих так і в проектних межах

населеного пункту на територіях, вільних від забудови. В цілому ці території не потребують реабілітації.

### **Проблемні території та умови їх реабілітації**

До проблемних територій в межах населеного пункту можна віднести:

- території, які потрапляють в СЗЗ від існуючих виробничих територій;
- території, які потрапляють в СЗЗ від кладовища;
- території зі складними інженерно-геологічними умовами, які передбачаються під житлову забудову, і потребують перед початком містобудівного освоєння проведення необхідних інженерно-технічних вишукувань та заходів з підготовки території відповідними організаціями;
- прибережні захисні смуги водотоків;
- охоронні зони повітряних ліній електропостачання, трансформаторних підстанцій.

### **Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння**

Території пріоритетного розвитку населеного пункту – це території розташовані в західній та південній частинах населеного пункту, які передбачаються під розміщення індивідуальної садибної житлової забудови та території виробничого призначення.

На сьогоднішній день площа території села Теснівка становить 158,20 га, з них під житлову забудову використовується 30,34 га, для сільськогосподарських потреб – 89,88 га. Рішенням генерального плану на проектний період планується збільшити площу населеного пункту до 198,68 га, з них під житлову забудову передбачено 58,39 га (за рахунок ущільнення та переведення земель сільськогосподарського призначення (осг) під забудову, а також резервування нових територій); під громадську забудову – 2,28 га; території виробничого призначення – 7,93 га; території комунального призначення – 8,43 га, територію зелених насаджень – 23,23 га, територія земель сільськогосподарського призначення – 67,29 га.

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

Організація системи громадського обслуговування забезпечує комплексність забудови за рахунок доведення до нормативних показників забезпеченості населення об'єктами соціально-гарантованого рівня обслуговування, як в кварталах існуючої забудови, так і в кварталах перспективного будівництва. В генеральному плані відзначаються наступні пріоритети:

- розвиток мережі установ культури та мистецтва;
- створення багатопрофільних підприємств всіх форм власності з метою поліпшення торгівельно-побутового обслуговування населення і надання якісних послуг – будівництво нових магазинів та кафе, тощо.

Основним принципом раціональної організації системи громадського обслуговування в проектних межах населеного пункту є:

- доведення складу та потужності установ та підприємств обслуговування до нормативно визначених показників;
- забезпечення рівноцінних умов обслуговування населення центральної та периферійної частини населеного пункту;
- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування.

### **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.

Території, що передбачені для житлової забудови, 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.

Містобудівною документацією на проектний етап передбачається індивідуальна садибна житлова забудова.

Нове будівництво садибних житлових будинків передбачається здійснювати в різних частинах населеного пункту на невеликих розрізнених ділянках та кварталах нової забудови.

Нові квартали садибної житлової забудови також плануються в розвиток існуючої забудови.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках.

Житлові квартали садибної забудови передбачено забудовувати житловими садибними будинками II-III ступеня вогнестійкості в 1-2 поверхи (до 9 м умовної висоти).

Площа території житлової забудови збільшиться на 30,50 га і становитиме 59,66 га.

Деталізація планування і забудови територій, приєднаних до населеного пункту та незабудованих територій в межах населеного пункту повинна проводитись на стадії розроблення детальних планів території.

### **Розвиток територій виробничої та комунальної забудови**

Формування територій виробничої забудови відбувається за рахунок існуючих виробничих об'єктів, які на сьогоднішній день використовуються не в повній мірі. Клас санітарної класифікації виробничих підприємств – V.

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

Передбачений на перспективу розвиток виробництва відбуватиметься за рахунок розширення існуючих підприємств, а також за рахунок розвитку територій підприємств сільськогосподарського призначення.

Формування територій комунальної забудови відбувається за рахунок існуючих комунальних об'єктів (трансформаторних підстанцій, шрп та кладовища).

До складу проектних комунальних об'єктів на території села входять: території артезіанських свердловин, очисні споруди поверхневих стічних вод, очисні споруди господарсько-побутової каналізації, КНС (каналізаційні насосні станції господарсько-побутових і поверхневих стічних вод), розташовані в різних частинах населеного пункту, пожежно-рятувальний підрозділ III типу на 1 автомобіль.

### **Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту, розміщення гаражів і автостоянок**

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

При проектуванні поперечних та повздовжніх профілів вулично-дорожньої мережі населеного пункту враховано вимоги та рекомендації ДБН Б.2.2:12-2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

### **Існуючий стан**

Відстань від центру громади м. Коростишів до с. Теснівка – 9,4 км, від обласного центра м. Житомир – 35 км.

Населений пункт має зручний транспортний зв'язок з прилеглими населеними пунктами по дорогах місцевого значення.

Основним елементом формування вулично-дорожньої мережі с. Теснівка в умовах існуючої забудови є вулиця Церковна, Лісова та Молодіжна, які проходить через весь населений пункт (з заходу на схід та із південного заходу на північний схід). Саме на них виходять майже всі існуючі житлові вулиці населеного пункту. Ці вулиці є головними планувальними осями населеного пункту і разом з житловими вулицями, що її перетинають, створюють основний каркас планувальної структури села.

У селі частково заасфальтовані вулиці Церковна, Лісова та Молодіжна, решта вулиць мають щебеневе та ґрунтове покриття.

На даний час у селі відсутні тротуари. Рух пішоходів здійснюється по узбіччях вулиць, а в більшості випадків - по проїзній частині, особливо на вулицях з твердим покриттям. Це постійно створює небезпечні ситуації на вулицях. Для поліпшення такого стану проектом закладено профілі вулиць з тротуарами з двох сторін.

Щільність вулично-дорожньої мережі села визначається, як відношення довжини транспортної мережі до площі території населеного пункту:

$$\delta = L_{н.п.} / S_{н.п.}$$

де  $\delta$  – щільність вулично-дорожньої мережі населеного пункту, км/км<sup>2</sup>;

$L_{н.п.}$  – довжина транспортної мережі, км.;

$S_{н.п.}$  – площа території населеного пункту, км<sup>2</sup>.

$$\delta = 4,78 / 1,57 = 3,0 \text{ км/км}^2$$

### Проектні рішення

Проектним рішенням визначено систему вулиць і проїздів, які повинні зберегтись з урахуванням існуючих нормативних вимог, запроектовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії. Дотримання цих пропозицій при реконструкції існуючої житлової забудови, яка постійно проводиться, дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови проживання на даних територіях. Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання на даних територіях. Проектом передбачається централізоване водопостачання та каналізування житлових будинків. Існуючі квартали будуть охоплюватись централізованими мережами поетапно.

Генеральним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати житлову та виробничу зони села, природні ландшафти, забезпечити найбільш зручні зв'язки житлової забудови з громадськими центрами, місцями прикладання праці та відпочинку, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

Розвиток вулично-дорожньої мережі населеного пункту передбачається за рахунок:

- реконструкції існуючої проїзної частини вулиць і проїздів з її розширенням до 6 м і 4 м відповідно;
- капітального ремонту з заміною покриття всіх житлових вулиць і проїздів;
- збільшення ширини існуючих червоних ліній для можливості прокладання в межах поперечного профілю проектних підземних комунікацій, будівництва тротуарів;
- будівництво проектних житлових вулиць;
- облаштування тротуарів та велосипедних доріжок.

Планувальна структура вуличної мережі в селі запроектована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку населеного пункту і забезпечує:

- зручні зв'язки сільбищної зони з виробничою зоною, комунальними територіями і зоною відпочинку;
- необхідні швидкості руху;

– безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Щільність вулично-дорожньої мережі населеного пункту (проектна) визначається, як відношення довжини транспортної мережі до площі території населеного пункту:

$$\delta = L_{н.п.} / S_{н.п.}$$

де  $\delta$  – щільність вулично-дорожньої мережі населеного пункту, км/км<sup>2</sup>;

$L_{н.п.}$  – довжина транспортної мережі, км.;

$S_{н.п.}$  – площа території населеного пункту, км<sup>2</sup>.

$$\delta = 14,41 / 1,99 = 7,24 \text{ км/км}^2$$

### **Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд**

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення с. Теснівка Коростишівського району Житомирської області.

#### **Водопостачання**

На час складання генерального плану в межах населеного пункту централізована система водопостачання, яка забезпечує потреби у воді жителів садибної забудови відсутня. Населення садибної забудови користується шахтними та трубчастими колодязями. Виробничі підприємства мають окремі локальні системи водопостачання для забезпечення власних виробничих і протипожежних потреб. Джерелом господарсько-питного водопостачання є підземні водоносні горизонти, що живлять свердловини, які перебувають у задовільному стані.

На проектний етап містобудівною документацією передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби с. Теснівка з введенням водопроводу в кожную будівлю.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Загальні добові витрати по селу складають:

$$189,2 + 52,7 + 10,0 = 251,9 \text{ м}^3/\text{добу}.$$

Згідно з п. 11.1.13 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» поливання територій, прилеглих до громадських будівель, комерційної забудови та промислових будівель, пропонується здійснювати окремими системами поливальних водопроводів, що живляться від стаціонарних чи портативних поливальних насосних станцій, які забирають воду з річки, технічних свердловин або можуть використовувати очищені поверхневі води.

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Згідно довідкових даних потрібна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 24-годинній роботі насосів і дебітом - 8,0 м<sup>3</sup>/годину становить на проектний етап для села:

$$251,9 : (8,0 \times 24) = 1,3(2 \text{ свердловини}).$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 і становить 1 шт. Загальна кількість свердловин для села становить 3 шт.

Проектом передбачається подавання води з артезіанських свердловин до споруд водопідготовки, на території яких розташовано насосну станцію другого підйому, блок водопідготовки, котельню та резервуари чистої води. Після очищення вода подається у кільцеву мережу водопроводу першої зони водопостачання села Теснівка.

Площа території споруд водопідготовки складе 1,0 га (ДБН В.2.2-12:2019, табл.11.1).

## **Каналізування**

### **Існуючий стан**

На даний час централізована господарсько-побутовою каналізацією в селі відсутня. Населення житлової забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Згідно з завданням на проектування, при забудові с. Теснівка передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації для громадської та виробничої забудови, з відведенням стоків на проектні очисні споруди господарсько-побутової каналізації села, з подальшим скиданням до відкритої водойми згідно з вимогами п. 11.1.14 ДБН В.2.2-12 2019. Для житлової забудови передбачається влаштування локальних очисних споруд на кожній ділянці і фільтруючих колодязів.

Максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків від села складає 251,9 м<sup>3</sup>/добу, в тому числі від громадської і промислової забудови, що надходять до централізованої системи господарсько-побутової каналізації 62,7 м<sup>3</sup>/добу.

За умовами рельєфу місцевості територія села поділяється на 3 басейни каналізування.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки від кожного басейну каналізування самотією мережею господарсько-побутової каналізації надходять до КНС, що проектується для кожного басейну окремо, з яких за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до самотієвих мереж наступного басейну каналізування.

Господарсько-побутові стоки від другого басейну каналізування самотієвими мережами господарсько-побутової каналізації надходять до КНС, що проектується, звідки за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до проектних очисних споруд типу «biotal» потужністю 80 м<sup>3</sup>/добу.

Радіус санітарно-захисної зони від очисних споруд господарсько-побутової каналізації до меж житлової забудови, ділянок громадських будинків і підприємств харчової промисловості з урахуванням можливості збільшення витрати господарсько-побутових стоків за рахунок комерційної і комунальної забудови складе 25 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи 05.03.02-04/59006 від 24.09.2014 року).

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», «ТОПАС», «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»), з врахуванням вимог управління Держсанепідслужби у Житомирській області та управління екології та природних ресурсів Житомирської області.

Розрахунок самотієвих, напірних мереж, очисних споруд, КНС виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

### **Дощова каналізація**

Згідно з завданням на проектування та відповідно до вимог п.11.1.1, 11.1.21 ДБН В.2.2-12:2019 і п. 5.8 ДБН В.2.5-75:2013 відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою доріг с. Теснівка здійснюється закритою системою дощової каналізації з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих стічних вод, що проектується.

За умовами рельєфу місцевості територія села поділяється на 5 басейнів каналізування, з очисними спорудами, що проектується для кожного басейну окремо.

Схему каналізування прийнято таку: поверхневі стічні води від кожного з басейнів каналізування самотічними мережами надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, що проектується для кожного басейну окремо.

### **Протипожежні заходи**

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах населеного пункту передбачається використання проектного пожежного депо на 1 автомашину, яке проектується в східній частині села, з урахуванням придбання основної і спеціальної пожежної техніки та пожежно-технічного обладнання на першу чергу.

Базовими нормативними показниками в роботі пожежних депо є радіус обслуговування території – 3 км та час прибуття, що не повинен перевищувати 10 хвилин. З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативи прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин, відповідно до визначених критеріїв, затверджених постановою КМУ від 27.11.2013 р. №874.

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

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, п. 8.1 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 х 2,5 л/с (клуб).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4, 5 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

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

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

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де  $q$  – витрати води на пожежогасіння, л/с;

$t$  – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож}} = (10,0 + 5,0) \times 3,0 \times 3,6 = 162,0 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води у об'ємі 162,0 м<sup>3</sup>, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожеж, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в двох резервуарах чистої води зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3 ДБН В.2.5-74:2013) та запас води на забезпечення господарсько-питного водопостачання, що проектується на території споруд водопідготовки, до складу яких входять насосна станція другого підйому, в якій розташовано групу протипожежних насосних агрегатів згідно з розділом 11 ДБН В.2.5-74:2013, блок водопідготовки, котельню та резервуари чистої води.

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, згідно з ДБН Б. 2.2-12-2019, п.15.3.8, проектним рішенням передбачається забирання води пожежними автомобілями з водойм. Для цього, згідно з п. 13.3.6. ДБН В.2.5-74:2013, передбачається влаштування приймального (мокрого) колодязя на берегах водойм та під'їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12×12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

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

### **Санітарне очищення**

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

- планово-подвірна - для громадського центру та виробничої забудови;
- планово-квартирна - для зони індивідуальної садибної забудови.

Влітку необхідно забезпечити таку періодичність вивезення сміття:

- від дошкільних установ, медамбулаторії, кафе - не рідше як один раз на добу;
- від школи, центру культури і дозвілля, підприємств торгівлі - не рідше як один раз на 3 доби.

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, таб.11.2), загальна кількість сміття становить:

$$630 \times 0,35 = 220,5 \text{ т/рік}$$

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

$$0,05 \times 0,2205 = 0,011025 \text{ га.}$$

### **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»;
  - ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
  - ДСТУ-Н Б В.1.1 «Будівельна кліматологія».

### **I. ІСНУЮЧИЙ СТАН**

Існуючий житловий фонд села Теснівка складається з 127 садибних житлових будинків.

Опалення садибних житлових будинків пічне на дровах.

На території села розташовані громадські споруди.

Опалення існуючих громадських споруд пічне на дровах та вугіллі.

Як альтернатива, розглядається варіант встановлення в існуючих садибних житлових будинках окремо для кожного будинку автономних побутових двоконтурних теплогенераторів (котлів) для опалення та гарячого водопостачання, які розміщуються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремому приміщенні (теплогенераторній) у відповідності до ДБН та працюють на природному газу.

### **II. ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА**

#### **Садибні житлові будинки**

Опалення та гаряче водопостачання 130 садибних житлових будинків передбачається окремо для кожного будинку від автономних побутових двоконтурних теплогенераторів (котлів), які розміщуються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) у відповідності до ДБН та працюють на природному газу.

#### **Громадські будівлі**

##### **Пожежне депо на 1 автомобіль**

Опалення пожежного депо на 1 автомобіль передбачається від вбудованої тепло генераторної, яка працює на природному газу. Приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановленням емкісного електричного водопідігрівача.

Теплові навантаження на будівлі складають – **4,238 МВт.**



### Газопостачання

При виконанні розділу «Газопостачання» були використані матеріали:

- генеральний план села Теснівка Коростишівського району Житомирської області області;
- завдання на проектування.
- нормативні документи:
- ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- НПАОП 0.00-1.76-15 «Правила безпеки систем газопостачання»;
- «Кодекс газорозподільних систем».

Джерело газопостачання села Теснівка – ГРС «Студениця»».

На території села встановлені шафові регуляторні пункти газу (ШРП) для зниження тиску газу з середнього ( $P \leq 0,3$  МПа) до низького ( $P \leq 0,005$  МПа).

Система газопостачання села Теснівка одноступенева, з подачею газу споживачам тільки по газопроводах одного тиску - низького.

Генеральним планом передбачається будівництво садибних житлових будинків та пожежного депо на 1 автомобіль.

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання території садибної житлової забудови та пожежного депо на 1 автомобіль від газопроводів низького тиску ( $P_y \leq 0,005$  МПа), що проектується.

В садибних житлових будинках передбачається встановлення двоконтурного газового котла потужністю  $N=24$  кВт в приміщенні кухні або у окремому приміщенні (теплогенераторній) для опалення та гарячого водопостачання та побутової 4-конфоркової газової плити (ПГ-4) для приготування їжі.

Загальна годинна витрата природного газу – **570,0** м<sup>3</sup>/годину

Загальна річна витрата природного газу – **1,224** млн. м<sup>3</sup> /рік

### Електропостачання

#### Існуюча ситуація

Розділ електропостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
  - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
  - ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»

#### Існуючий стан

Електропостачання споживачів електроенергії с. Теснівка здійснюється від ПС 35/10 кВ «Вільня» по електричних мережах 10 та 0,4 кВ. По території с. Теснівка проходять ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

Споживачі в межах с. Теснівка 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. Теснівка існує 4 трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ.

Існуючі повітряні електромережі 10 кВ прокладено на залізобетонних опорах, які перебувають в задовільному стані.

Існуючі повітряні електромережі 0,4 кВ прокладено на залізобетонних опорах, які частково перебувають в незадовільному стані.

### **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 населеного пункту, містобудівною документацією пропонується:

- електропостачання існуючих споживачів населеного пункту здійснювати по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ, залишаючи джерелом електропостачання ПС 35/10 кВ «Вільня»;
- 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 «Вільня», як перспективного джерела електропостачання населеного пункту 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.

### **Телефонізація і радіофікація**

З урахуванням технологічних потреб в одночасному і гармонійному розвитку телекомунікаційних мереж, а також можливості випереджувального використання сучасних і перспективних засобів телекомунікацій, основними напрямками розвитку телекомунікаційних мереж слід вважати:

- створення сучасних широкосмугових мультисервісних транспортних мереж на базі єдиних протоколів, сумісних з інтернет-протоколами;
- розвиток широкосмугового абонентського доступу з використанням перспективних технологій пасивної оптичної мережі, радіо технологій доступу, технологій над широкосмугового радіо доступу;
- створення технічної можливості вибору постачальників телекомунікаційних та інформаційних послуг в телекомунікаційних мережах, запровадження послуги вибору альтернативних маршрутів та кодів мереж операторів телекомунікацій, зокрема з урахуванням якості надання телекомунікаційних послуг;
- забезпечення доступу до послуг, що надаються інформаційно-довідковими службами та службами екстреного виклику, зокрема системою екстреної допомоги населенню за єдиним телефонним номером 112,абонентів телекомунікаційних мереж загального користування;
- прискорене запровадження радіо технологій рухомого (мобільного зв'язку) та використання систем абонентського радіо доступу;
- забезпечення розвитку мереж загального користування (насамперед телефонної мережі) та мереж рухомого (мобільного) телефонного зв'язку шляхом поступового переходу до мереж наступних поколінь з конвергенцією (взаємопроникненням) інформаційних, мультимедійних, телекомунікаційних та комп'ютерних технологій і послуг;

- забезпечити доступ населення до послуг Інтернет шляхом створення мережі пунктів колективного доступу.

### **Інженерне підготування та захист територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих стічних вод**

#### **Існуючий стан**

Рельєф території населеного пункту на більшій частині рівнинний. Має виражений ухил в східному та північно-східному напрямку. Абсолютні відмітки змінюються в межах від 194,44 м до 185,17 м в Балтійській системі висот. Береги річки мають прояви заболоченості, яка не має негативного впливу на існуючу забудову. В межах населеного пункту знаходиться декілька несанкціонованих копанок та заболочених територій.

На сьогоднішній день організоване поверхнєве водовідведення з території с. Теснівка відсутнє.

У зв'язку з проблемами що є в населеному пункті визначився перелік намічених заходів, що потрібно виконати для забезпечення нормального функціонування населеного пункту, а саме передбачити:

- вертикальне планування нових та існуючих територій;
- ліквідування заболочених територій;
- відновлення водо-перепускних споруд;
- розчищення та днопоглиблення водотоків.

#### **Проектні рішення**

Схему інженерного підготування та захисту території розроблено на основі генерального плану с. Теснівка Коростишівського району Житомирської області та за матеріалами інженерно-топографічного плану, який виготовлено у 2017 році ТОВ «Гільдія Інжиніринг» в масштабі 1:2000. Система висот - Балтійська, система координат – 1963 року, що ув'язана з державною системою координат УСК-2000.

Суцільні горизонталі проведено через 1,0 м.

Інженерне підготування території здійснюється з метою створення оптимальних санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов, підготування 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.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

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.

При опрацюванні проектних матеріалів схемою передбачено виконання заходів з інженерної підготовки, що націлені на захист існуючих вже забудованих територій с. Квітнєве та нових ділянок забудови, передбачених під освоєння генпланом, від несприятливих природних і антропогенних явищ та запобігання їх подальшого розвитку з урахуванням визначеного функціонального використання території.

#### **Поперечні профілі вулиць**

Населений пункт має розгалужену систему вулиць та проїздів. Існуюча частина села складена мережею вулиць, проїздів, тупиків, проходів, які в більшості не відповідають

нормативам, із щебеневим та ґрунтовим покриттям. Всі існуючі вулиці польового профілю. Поздовжні ухили не відповідають нормативним вимогам, а тому потребують реконструкції. Відведення поверхневих стічних вод відбувається на прилеглі території. Проїзна частина вулиць та проїздів переважно знаходиться в незадовільному стані.

#### Дощова каналізація

В селі відсутнє централізоване відведення та очищення поверхневих стічних вод.

Внаслідок вивчення та аналізу місцевих природних умов, інженерно-топографічного плану та картографічних матеріалів, визначився перелік заходів для подальшого утримання населеного пункту в належному стані:

- захист від підтоплення;
- підготовка заболочених територій для подальшого освоєння їх під будівництво;
- підсипка проектної території;
- відновлення водо-перепускних споруд;
- розчищення та днопоглиблення водотоків;
- вертикальне планування нових та існуючих територій;
- організація поверхневого стоку;
- влаштування дощової каналізації;
- заходи з берегоукріплення;
- влаштування покриття та елементів вуличної мережі.

#### **Проектний етап**

##### Вертикальне планування

Роботами з вертикального планування територій існуючої забудови передбачається поліпшення стану існуючих доріг з влаштуванням покриття із асфальтобетону. Нова вулична мережа передбачається з влаштуванням нового покриття із асфальтобетону.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних 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 на території існуючої забудови коливаються в межах від 5‰ (по існуючим вулицям з асфальтобетонним покриттям) до 11‰, в проектній забудові - від 5‰ до 22‰.

##### Поперечні профілі вулиць

Поперечні ухили вулиць, проїздів і тротуарів прийнято 20‰. Поперечні профілі передбачено міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) з шириною проїзної частини вулиць 4,5, 5,5, 6,0 м та місцевих проїздів - 3,5 м. На вулицях шириною менше 6,0 м рекомендується влаштувати роз'їзні майданчики через кожні 75 м. Тротуари запроектовано шириною 1,5 м.

Дощова каналізація передбачається закритого типу.

### **Висновки та рекомендації:**

#### Першочергові заходи

У складі першочергових заходів з інженерного підготування території:

- регулювання стоку поверхневих стічних вод ;
- відведення поверхневих стічних вод з вулиць, проїздів в понижені місця;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- благоустрій прибережних захисних смуг;
- підсипання та планування території для забезпечення захисту від підтоплення;
- ліквідація заболоченостей;
- відновлення водо-перепускних споруд.

#### Заборонні дії щодо інженерного підготування

У складі заходів, що заборонено виконувати при інженерному підготуванні території передбачається:

- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ (передбачається встановлення інформаційних знаків, що вказують на заборону);
- заборона скидання виробничих, господарсько-побутових, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного покриву без спеціальних дозволів, проекту рекультивації;
- забороняється самостійне регулювання водойм без попереднього розроблення погодження та затвердженої проектної документації;
- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних установах;
- забороняється самостійно підрізати схили.

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

#### **Заходи з охорони навколишнього природного середовища**

Комплекс екологоорієнтованих засобів щодо захисту навколишнього середовища охоплює заходи, спрямовані на охорону і раціональне використання природних ресурсів, і заходи, які забезпечують нормативні і санітарно-гігієнічні параметри середовища сільського поселення.

Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються Законом «Про охорону навколишнього природного середовища», а також земельним, водним, лісовим законодавством, законодавством про надра, про охорону атмосферного повітря, про охорону і використання рослинного і тваринного світу та іншим спеціальним законодавством.

Основними принципами регіональної екологічної політики є:

- посилення ролі екологічної компоненти в системі регіонального управління з метою досягнення збалансованості економічної, екологічної та соціальної складових розвитку регіону;
- врахування потенційних екологічних наслідків при прийнятті управлінських рішень, розробленні програм регіонального, галузевого або місцевого розвитку;
- міжсекторальне партнерство та залучення зацікавлених сторін;
- запобігання надзвичайним ситуаціям природного і техногенного характеру, що передбачає аналіз і прогнозування екологічних ризиків, які ґрунтуються на результатах стратегічної екологічної оцінки, екологічної експертизи, а також моніторингу навколишнього природного середовища;

- забезпечення екологічної безпеки і підтримання екологічної рівноваги на території регіону, подолання наслідків Чорнобильської катастрофи;
- відповідальність за збереження довкілля та порушення законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- участь громадськості та суб'єктів господарювання у формуванні та реалізації регіональної екологічної політики;
- відповідальність органів виконавчої влади та місцевого самоврядування за доступність, своєчасність і достовірність екологічної інформації;
- підтримка та стимулювання суб'єктів господарювання, які здійснюють модернізацію виробництва, спрямовану на зменшення негативного впливу на навколишнє природне середовище.

#### **Заходи щодо благоустрою і розвитку озелених територій загального користування**

Генеральним планом озеленені території за функціональною містобудівною ознакою поділяються на озеленені території загального користування, озеленені території обмеженого користування, озеленені території спеціального призначення.

За існуючим станом зелені насадження в населеному пункті складають приватні сади на присадибних ділянках та паркові зони.

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

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

Для озеленення застосовуються дерева та кущі декоративних порід.

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

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Розрахункова площа зелених насаджень загального користування (відповідно до ДБН Б.2.2-12-2019, табл. 8.1) складе:

$$12 \times 630 = 7560 \text{ м}^2.$$

#### **Території зелених насаджень обмеженого користування**

До цієї групи віднесено зелені насадження на території житлової забудови, виробничо-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 населеного пункту.

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.

При озелененні цих територій пропонується використовувати такі породи дерев і кущів – береза, дуб, клен гостролистий, граб, липа, в'яз, ясен, ялина, туя, верба, ялівець звичайний та козацький.

### **Території зелених насаджень спеціального призначення**

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, на території виробничих підприємств, в межах вулиць і доріг, а також в ярах та на крутих схилах.

Рішеннями генерального плану передбачено території для розміщення виробничих та комунальних 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%.

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.

### **Території природно-заповідного фонду**

Безпосередньо на території в проектних межах села об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

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

Території, які визначено для містобудівних потреб, до затвердження генерального плану с. Теснівка, 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.

Освоєння визначених генеральним планом територій для містобудівних потреб, виконується поетапно в залежності від функціонального призначення та економічної можливості.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

### **Рекомендації щодо збереження та охорони об'єктів історико-культурної спадщини**

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Режими використання пам'яток місцевого значення встановлює обласна державна адміністрація.

Використання територій в межах охоронних зон визначається згідно з чинним законодавством, зокрема ДБН В.2.2-2-2008, ДБН В.3.2-1-2004.

Встановлення зон охорони пам'яток не може бути підставою для примусового вилучення з володіння (користування) земельних ділянок у юридичних та фізичних осіб за умов дотримання землевласниками та землекористувачами правил використання земель історико-культурного призначення.

Під час проведення будь-яких земляних робіт 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.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

На перспективу необхідно розглянути заходи щодо вирішення питань паспортизації та грошової оцінки нерухомих пам'яток культури, залучення недержавних коштів на виконання реставраційно-ремонтних робіт і утримання пам'яток, комплексного їх збереження.

З огляду на вище сказане містобудівною документацією встановлюються наступні обмеження, які унеможливають руйнування чи знищення об'єктів культурної спадщини, а саме:

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території населеного пункту (в нових межах) та врахування Коростишівською міською радою результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво;
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;
- укладання з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти культурної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- заборонити приватизацію земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки та об'єкти археології (ст. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- передбачити проведення археологічних досліджень у випадку проведення будівельних робіт в межах пам'яток та об'єктів археології (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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

План зонування території (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. Для спрощення оформлення будівництва на території населеного пункту, що історично склалася і в більшій чи меншій мірі забудована, рекомендується розробити план зонування.

Нормативно-правовою базою плану зонування територій є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

Детальний план території розробляється на основі затвердженого генерального плану. Його розроблення рекомендується для тих територій, які вільні від будь-якої забудови і де виникає потреба для розподілу на окремі земельні ділянки за різним чи однорідним функціональним використанням.



### **Першочергові заходи щодо реалізації рішень генерального плану на проектний етап**

Для забезпечення реалізації рішень генерального плану с. Теснівка необхідно запровадити організаційні і нормативно-правові, проектні та науково-дослідні, інформаційні заходи.

На рівні районної ради необхідно прийняти рішення стосовно:

- затвердження проекту землеустрою щодо зміни проектної межі с. Теснівка;

Для реалізації проектно-планувальних рішень генерального плану с. Теснівка необхідно прийняти рішення Коростишівської міської ради щодо:

- затвердження заходів з реалізації генерального плану с. Теснівка;
- розміщення, фінансування, проектування та будівництва вулиць і доріг;
- розміщення, фінансування, проектування об'єктів соціальної сфери розміщення фінансування, проектування об'єктів інженерного забезпечення;
- розміщення, фінансування, проектування та будівництва (реконструкції) рекреаційних зон масового відпочинку, парків, скверів, місць проведення масових заходів;
- щорічне складання програм соціально-економічного розвитку та сільського бюджету з урахуванням положень генерального плану с. Теснівка та іншої містобудівної документації.

Невідкладні та першочергові заходи з реалізації генерального плану включають заходи із забезпечення будівництва невідкладних об'єктів для вирішення актуальних проблем розвитку об'єктів громадського обслуговування, охорони культурної спадщини, будівництва об'єктів транспорту, інженерного забезпечення, будівництва інфраструктури.

Реалізація невідкладних та першочергових заходів повинна забезпечити соціальний рівень обслуговування для існуючого населення с. Теснівка, поліпшити транспортну ситуацію, оптимізувати інженерне забезпечення існуючої забудови та новобудов наступних років.

Реалізація першочергових заходів з будівництва об'єктів соціальної сфери та громадського обслуговування, охорони культурної спадщини, розвитку інженерної інфраструктури, транспорту і вуличної мережі передбачається шляхом залучення коштів бюджету с. Теснівка, державного бюджету, інвестиційних коштів, благодійних внесків та інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.

### **ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. ТЕСНІВКА**

#### **Основні показники генерального плану**

| Назва показника                              | Одиниця вимірювання     | Існуючий стан на 2018 р. | Проектний етап на 2028 р. |
|--|-------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1  | 2                       | 3                        | 4                         |
| 1. Населення                                 | чол.                    | 240                      | 630                       |
| 2. Територія                                 | га                      | 158,20                   | 198,68                    |
| 3. Житловий фонд, всього                     | м <sup>2</sup> /квартир | 15470/127                | 31070/257                 |
| Розподіл житлового фонду за видами забудови: |                         |                          |                           |
| садибна                                      | м <sup>2</sup> /квартир | 15470/127                | 31070/257                 |
| середня житлова забезпеченість населення     | м <sup>2</sup> /чол.    | 122                      | 121                       |

| 1  | 2                            | 3                       | 4              |
|--|------------------------------|-------------------------|----------------|
| 4. Об'єкти соціальної сфери, у т.ч.:                   |                              |                         |                |
| медичні заклади, всього                                | відвідувань за зміну         | 15                      | 15             |
| дитячий дошкільний заклад                              | відвідувань                  | 45                      | 45             |
| 5. Довжина вулиць з твердим покриттям                  | км                           | 4,78                    | 14,41          |
| 6. Благоустрій (озеленені території)                   | м <sup>2</sup>               | -                       | 7560           |
| 8. Інженерне підготування території:                   |                              |                         |                |
| вертикальне планування території                       | га                           | -                       | 25,87          |
| <b>Баланс території</b>                                |                              |                         |                |
| Назва показника  | Одиниця вимірювання          | Існуючий стан на 2017р. | Проектний етап |
| 1  | 2                            | 3                       | 4              |
| <b>1. Населення</b>                                    | тис. чол.                    | 0,240                   | 0,630          |
| <b>2. Територія в межах населеного пункту, всього:</b> | га                           | 158,20                  | 198,68         |
| у т.ч. житлової забудови                               | га                           | 30,34                   | 58,39          |
| Громадської забудови,                                  | га                           | 1,00                    | 2,28           |
| Виробничої,  | га                           | -                       | 7,93           |
| Комунальної,   | га                           | 0,89                    | 8,43           |
| Транспортної інфраструктури,                           | га                           | 5,94                    | 18,42          |
| Зелені насадження загального користування              | га                           | 26,90                   | 23,23          |
| Зелені насадження обмеженого призначення               | га                           | -                       | 0,99           |
| Зелені насадження спецпризначення                      | га                           |                         | 9,58           |
| Сільськогосподарських угідь, всього в т.ч.             | га                           | 89,88                   | 67,29          |
| - рілля  | га                           | -                       | 1,21           |
| - для ведення осг                                      | га                           | 58,01                   | 56,76          |
| - сіножаті   | га                           | 31,87                   | 9,32           |
| Пляж   | га                           | -                       | 0,82           |
| Відкриті заболочені землі                              | га                           | 0,64                    | -              |
| Вода   | га                           | 1,69                    | 1,32           |
| <b>3. Житловий фонд, всього</b>                        | тис. м <sup>2</sup> /квартир | 15470/127               | 31070/257      |
| Розподіл житлового фонду за видами забудови:           |                              |                         |                |
| садибна  | тис. м <sup>2</sup> /квартир | 15470/127               | 31070/257      |
| Середня житлова забезпеченість населення               | м <sup>2</sup> /чол.         | 122                     | 121            |
| <b>4. Об'єкти громадського обслуговування:</b>         |                              |                         |                |
| медичні заклади, всього                                | відвідувань за зміну         | 15                      | 15             |
| дитячий дошкільний заклад                              | відвідувань                  | 45                      | 45             |

| 1  | 2                        | 3    | 4     |
|--|--------------------------|------|-------|
| <b>5. Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:</b> | км                       |      |       |
| Довжина вулиць і доріг, всього                                   |                          | 4,78 | 14,41 |
| <b>6. Інженерне обладнання:</b>                                  |                          |      |       |
| Водопровід:  |                          |      |       |
| сумарний відпуск води  | м <sup>3</sup> /добу     | -    | 251,9 |
| Каналізація:   |                          |      |       |
| загальний об'єм стічних вод                                      | м <sup>3</sup> /добу     | -    | 251,9 |
| Теплопостачання:   |                          |      |       |
| споживання тепла, всього   | мВт (Гкал/добу)          | -    | 4,238 |
| Газопостачання   |                          |      |       |
| загальна річна витрата природного газу                           | млн. м <sup>3</sup> /рік |      | 1,224 |
| Електропостачання:   |                          |      |       |
| сумарне споживання електроенергії, всього                        | тис.кВт/год на рік       | -    | 0,56  |
| <b>7. Санітарне очищення території:</b>                          |                          |      |       |
| об'єми побутового сміття, всього                                 | т/рік                    | -    | 220,5 |