

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

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





## 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.

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

Генеральний план с. Царівка 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 і 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 Царівка є територіальною одиницею Квітневого старостинського округу. Воно розташоване за 18,6 км від адміністративного центру громади - м. Коростишів, та за 51 км від м. Житомир.

На території с. Царівка офіційно проживає 160 чоловік (станом на 1 січня 2018 року). Село Царівка підпорядковане Квітневому старостинському округу, до складу якого входять ще 4 населені пункти Квітневе, Браженець, Антонівка, та Красилівка.

Площа населеного пункту складає 153,70 га. Села Царівка складається з двох частин, які виникли в результаті проходження через населений пункт автодороги міжнародного значення М-06 Київ-Чоп.

Село Царівка з усіх сторін оточено землями ДП «Коростишівське лісове господарство, що в свою чергу грає велику роль, в розвитку населеного пункту, як рекреаційного.

Територію села із північного заходу на схід та на південь перетинає р. Дубовець, яка відноситься до малих річок (10-100 км<sup>2</sup>). Річка Дубовець є притокою річки Тетерів.

### **Історична довідка**

Царівка – село, підпорядковане Квітневому старостинському округу. Знаходиться на трасі Київ-Львів за 17 кілометрів на схід від районного центру, на берегах річки Дубовець – притоки Тетерева. Село відоме з XIX століття. У першій половині XIX століття воно належало Генріху Скецькому. До 1852 року селом володіла княгиня Олександра Радзівіл, після якої воно стало власністю поміщика Павла Карпенка. В 1864 році Царівка була приписана до Кочерівського приходу і в ній проживало 273 чоловіки. В 1900 році у 84 дворах проживало 478 чол., які займалися в основному землеробством. За селом було закріплено 323 десятини землі, з них 132 належали селянам, а інші (191 десятина) – землевласнику А. М. Родзянку. В селі знаходились 3 водяні млини, 3 кузні і 1 часовня. На початку 30-х років тут було організовано колгосп, а в 1934 році – промартіль ім. 17 партійного з'їзду. Першим головою артілі було призначено Станіслава Єгорова. Крім обробітку землі в господарстві працювали гончарний, черепичний цехи та займались торфодобуваннями.

Жертвами політичних репресій 1937-1938 років стали 6 жителів Царівки. В 1941 році в 157 дворах проживав 681 чоловік. З 9 липня 1941 року по 26 грудня 1943-го село було окуповане німецько-фашистськими загарбниками. Трагічними для жителів стали події 1 грудня 1943 року, коли фашисти, зігнавши всіх 36 чоловік до викопаної біля села ями, тут же розстріляли їх без будь-яких на те причин.

На фронтах Великої Вітчизняної війни смертю хоробрих загинули 40 жителів Царівки. В боях за визволення села полягли 66 червоноармійців. Серед них і 19-річний командир танка, молодший лейтенант В. Т. Телегін, який перший увірвався у Царівку, знищивши дві ворожі машини, а також 32 воїни, які в середині листопада 1943 року були призвані у селі Левків у діючу армію.

В кінці 1946 року господарство села Царівки було об'єднано з колгоспом ім. Калініна села Красилівки, та не надовго, - в 1950-ім його було приєднано до Козіївки, а в 1974-ім – до радгоспу «Здобуток Жовтня» села Квітневого.

В 1965 році у 162 господарствах проживало 537 чоловік, у 2001 р. в 139 господарствах – 222; у 2018-ім площа села становила 94,8 га, населення – 160 чоловік.

Здавна в селі проживають родини Білих, Діденків, Качанюків, Мартинчуків, Матвійчуків, Неборачок, Лінкевичів, Панченків, Рубанчуків, Ейсмонтів, Токаренків, Хесенків та інших.

У селі є фельдшерсько-аркушерський пункт, клуб на 100 місць, бібліотека, церква Святого Олександра Невського. Біля села розташовані ресторан та готель, ставок.

Назва села вірогідно походить від слова «цара», що пояснюється як «вигін», «околиця», або «огорожений сінокіс».

### **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. Царівка було розроблено Житомирською філією «Республіканського проектного інституту "Укрземпроект"» в 1975 році.

Багато положень Генерального плану залишилися нереалізованими.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що попередньо розроблений генеральний план с. Царівка методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б дала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення нових територій для житлової та виробничої забудови, об'єктів



обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, підвищення рівня інженерного благоустрою територій населеного пункту, а також забезпечити сталий розвиток населеного пункту, визначивши черговість розміщення нової житлової та виробничої забудови, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території населеного пункту, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища в існуючих межах населеного пункту.

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

Територія села Царівка має вигідне географічне положення, оскільки знаходиться в безпосередній близькості до м. Коростишів, зв'язок з яким здійснюється по автодорозі міжнародного значення М-06 (Київ-Чоп).

Крім того, село має вагомий рекреаційний потенціал. З північного-заходу на схід та на південь, через всю територію населеного пункту протікає р. Дубовець, яка разом з навколишніми територіями можуть використовуватись для короточасного відпочинку місцевого населення та туристів. Також село з усіх сторін оточено землями Коростишівського ДЛГ, які також мають вагомий внесок в рекреаційний потенціал села. При цьому водно-болотні угіддя території району використовуються для любительської риболовлі, збирання грибів, ягід, лікарських рослин тощо.

Територія населеного пункту у повній мірі забезпечена потужностями електроенергії. Газопостачанням в населеному пункті відсутнє.

В межах с. Царівка відсутні великі промислові та сільськогосподарські підприємства. Переважна чисельність населення працює на підприємствах та в установах, що розташовані в сусідніх населених пунктах та м. Коростишів, в яких є підприємства, які можуть забезпечити робочими місцями, або зайняті в особистому господарстві.

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

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;
- незадовільний рівень стану природних умов для створення конкурентоспроможного населеного пункту – рекреаційного центру, що полягає у необхідності: – очистки і благоустрою ріки Дубовець 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 Царівка 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 Царівка, є вул. Київська та вул. Хмельова, що перетинають населений пункт із заходу на схід та на південь.

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

Планувальна структура населеного пункту відносно впорядкована. Існуючі садибні ділянки – великомірні.

#### Житловий фонд

На території с. Царівка розташовано 137 садибних житлових будинків. 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. Царівка складає 19348 м<sup>2</sup> в існуючій житловій забудові.

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

#### Зона громадської забудови

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

В с. Царівка комплекс установ та підприємств культурно-побутового обслуговування складають: клуб на 100 відвідувань, школа I-II ступенів на 100 учнів (на момент розроблення генерального плану недіюча), ФАП на 15 відвідувань за зміну, бібліотека, церква, магазини продовольчих та продуктових товарів.

#### Зона виробнича

Історично сформувалась в центральній частині населеного пункту, де розташовані виробничі підприємства, які на час розроблення генерального плану функціонують частково. Основний вид виробництва – 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.

Існуюче кладовище розташовано по вул. Київській, в кварталі існуючої житлової забудови, без дотримання санітарних розривів.

Сміттєзвалище та худобомогильник в межах 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 сільбищної 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.

Пасажи́рські та вантажні перевезення села Царівка 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.

### **Аналіз стану навколишнього середовища**

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

При виконанні комплексного містобудівного аналізу на підставі натурних обстежень території населеного пункту та на підставі аналізу інженерно-топографічного плану, де було враховано функціональне використання території, наявність забудованих і приватизованих земельних ділянок, виявлено недотримання режиму господарської діяльності, порушення санітарно-захисних і охоронних зон між об'єктами, від яких вони встановлюються, та існуючими житловими садибними будинками.

Підприємств, які можна віднести до чинників неприємного запаху в селі немає. Об'єктів, які є потенційно небезпечними в плані забруднення ґрунтів та підземних вод немає.

Проблеми сучасного стану навколишнього природного середовища – це забруднення поверхневих та підземних вод, земель, повітря внаслідок господарської діяльності, накопичення побутових відходів, техногенне навантаження негативно впливає на біорізноманіття та природний ландшафт.

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

Актуальним є стан атмосферного повітря, водного басейну, в тому числі питних вод, земель та знешкодження відходів.

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 розташовано по вул. Київській не забезпечено нормативною санітарно-захисною зоною – 300 м, натомість найменша відстань від житлових будинків до огорожі кладовища становить 15,7 м;
- прибережна захисна смуга від р. Дубовець в деяких місцях не витримується нормативна;

- існуючий виробничий цех по обробці каменю знаходиться в безпосередній близькості до житлової забудови.

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.

### **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**

В с. Царівка знаходиться Братська могила радянських воїнів (біля клубу), пам'ятник народному вчителю (біля школи) та могила Телегіна В.Т. - радянського танкіста (на кладовищі).

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

З моменту заснування с. Царівка 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 сільської ради.

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

Село Царівка не в повній мірі забезпечене всіма необхідними об'єктами соціальної інфраструктури.

В селі немає пожежно-рятувального підрозділу, яке б задовольняло потреби жителів населеного пункту.

Разом з цим в межах території проектування відсутні об'єкти, які б порушували нормативні розриви до сусідньої забудови.

## **ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ**

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

Генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток села, а і стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення стабільного, безкризового, сталого розвитку господарського комплексу, і на цій основі - забезпечення всіх соціальних потреб його мешканців. Сьогодні однією з задач

генерального плану є визначення пріоритетів розвитку населеного пункту на найближчу та віддалену перспективу.

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

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

Основними пріоритетами подальшого розвитку с. Царівка 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. Царівка 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. Царівка на 01.01.2018 року становить 160 чол., які офіційно зареєстровані (137 сімей), що складає 0,54 % від чисельності населення Коростишівської ОТГ. За цим показником с. Царівка належить до категорії малих сіл.

#### **Перспективна чисельність населення**

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

Перспективна чисельність населення с. Царівка 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.

Для розрахунків за прогнозовану чисельність населення с. Царівка приймається 940 чоловік.

#### **Обсяги житлового будівництва**

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

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розмістити 260 індивідуальних садибних житлових будинків.

На проектний етап передбачено вести нове житлове будівництво відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану – середній розмір нової садибної ділянки для розрахунків прийнято 0.06-0,25 га. Але враховуючи, що розміщення нового будівництва передбачається на земельних ділянках, які вже перебувають у приватній власності для ведення ОСГ, при зміні цільового

призначення розмір земельної ділянки може бути більший або менший за встановлену норму.

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

#### **Існуючий стан:**

1. Заклади освіти: в населеному пункті розташовується заклад загальної середньої освіти (ЗОШ I-II), яка на момент розроблення генерального плану не діюча та підлягає реконструкції).

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 100 відвідувань та бібліотека, церква.

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

6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, установи правопорядку: розташовані в Квітневому старостинському окрузі.

7. Організації житлово-комунального господарства: кладовища традиційного поховання розташовано в межах населеного пункту по вул. Київська.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в *таблиці 4* на підставі вимог ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій».

Всі ці об'єкти перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з Додатком Е5, ДБН Б.2.2-12-2019.

#### **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 і 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 загальної середньої освіти (ЗОШ I-II ступенів). 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 Також в межах населеного пункту передбачається розмістити ЗДО на 45 дітей.

2. Заклади охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі, відпочинку та туризму: Загалом с. Царівка в повній мірі забезпечено закладами охорони здоров'я. За прямим призначенням планується використовувати ФАП. Окрім того, на території ФАПу

планується розмістити невеличкий аптечний пункт, для забезпечення населення необхідними медичними препаратами. Також в північній частині населеного пункту, на території нової житлової забудови, планується виділити розмістити заклад соціального забезпечення населення.

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

4. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллєві: клуб на 100 місць та бібліотека, церква будуть 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 заклади торгівлі загальною площею 50 м<sup>2</sup>, які розміщені пропорційно по всій території населеного пункту. Заклади громадського харчування будуть розміщено дисперсно, враховуючи радіус доступності, по території населеного пункту. Крім того, по території населеного пункту будуть розміщені заклади побутового обслуговування.

6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, установи правопорядку: населений пункт є територіальною одиницею Квітневого старостинського округу, який представляє інтереси жителів села у виконавчих органах міської ради, всі інші необхідні установи та підприємства розташовані безпосередньо в м. Коростишів.

7. Організації житлово-комунального господарства: проектом генерального плану населеного пункту на вільних незабудованих територіях передбачається розмістити: пожежне депо на III типу, для забезпечення пожежної безпеки населеного пункту, оскільки існуюче пожежне депо м. Коростишів знаходиться за 18 км.

Будівництво нових громадських об'єктів необхідних для потреб мешканців села на перспективу розвитку буде відбуватись на території що розташована по всій території населеного пункту в тих місцях, де формується мікрорайони житлової забудови. Передбачається формування поквартальних громадських центрів на проектний період. Ці території резервуються та при умові освоєння резервних територій житлової забудови визначаються в генеральному плані як резервні території громадської забудови.

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

На даний час село Царівка 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 та сільської ради. 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.

Важливу роль в реалізації варіантів розвитку господарського комплексу села належить малому і середньому бізнесу. Інноваційний розвиток господарського комплексу дозволив би значно скоротити безробіття. Пожвавлення економічної активності у всіх сферах господарського комплексу сприяло б і раціоналізації землекористування в селі, а також поступовій стабілізації чисельності населення.

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. Також поруч з територією існуючого підприємства, планується зарезервувати територію для розвитку сільськогосподарського виробництва (тепличне господарств, вирощування овочів на відкритому ґрунті).

Комплексна оцінка території дає можливість визначити такі пріоритетні напрямки розвитку господарського комплексу, за допомогою якого повинен розвиватись населений пункт:

- розвиток підприємств малого та середнього бізнесу;
- переорієнтація частини виробництв на задоволення потреб сільського та міського населення;
- розвиток рекреаційних територій;
- розвиток сфери туризму, стимулювання розвитку туристичної інфраструктури.

Передбачити всі нюанси розвитку с. Царівка в сучасних економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому визначити остаточну кількість робочих місць, які можуть бути створені на кінець проектного етапу неможливо, але, враховуючи рішення генерального плану щодо розвитку територій населеного пункту, можна зазначити про збільшення загальної кількості місць прикладання праці за рахунок новостворених робочих місць у сфері обслуговування та на запроектованих, але не збудованих об'єктах різної форми власності і сфер діяльності, таких як: об'єкти торгівлі, об'єкти автомобільного сервісу, новостворені об'єкти малого бізнесу, які можуть з'явитись під час подальшого розвитку населеного пункту, об'єкти рекреації.

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

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

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

При плануванні території села передбачене максимальне використання особливостей природи (об'єкти водного фонду, зелені масиви, рельєф місцевості тощо), існуючої капітальної забудови, доріг, щоб зменшити витрати на будівництво, створити найсприятливіші умови для життя, праці та відпочинку людей і задоволення їх естетичних потреб.

До територій спільних інтересів можна віднести:

- рекреаційні території, створення яких передбачається вздовж прибережної смуги річки та ставків (західна та південно-західна частина території села);
- території для сінокосіння та випасання худоби (західна та південно-західна частина території села);
- території для індивідуальної садибної забудови (північна та східна частина села);
- існуючі виробничі території (центральна частина території села);
- території для ведення фермерського господарства (східна частина населеного пункту).

Відстань від межі виробничих зон, комунальних об'єктів та сільськогосподарських підприємств на території села до найближчого населеного пункту з урахуванням їх санітарно-захисних зон дотримані.



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

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу с. Царівка, 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.

Генеральний план с. Царівка розроблено із дотриманням основних положень, визначених в державних інтересах і передбачених схемою планування території Житомирської області, яка розроблена «ДП «ДІПРОМІСТО» в 2010 році.

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. Царівка, який буде виступати в ролі головної планувальної осі. Його завдання – створення ландшафтно-рекреаційної зони населеного пункту.

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. Царівка, 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 сельбищною забудовою та нових ділянок.

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

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

Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

Зона громадської забудови формується за рахунок упорядкування існуючих об'єктів громадської забудови населеного пункту та нових об'єктів і територій визначених генеральним планом для громадської забудови в різних частинах населеного пункту.

Виробнича зона формується за рахунок упорядкування існуючих виробничих об'єктів і територій в центральній 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, 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.

Території земель сільськогосподарського призначення формуються за рахунок земель, які генеральним планом визначені під розміщення сіножатей та пасовищ, та територій, які визначені для ведення фермерського 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 в північній, північно-західній та південно-східній частинах потребує розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж населеного пункту. Площа територій, які планується включити в межі села становить 77,23 га. Генеральним планом передбачається розширення меж с. Царівка за рахунок включення в межі населеного пункту територій, які знаходяться в адміністративних межах Коростишівської ОТГ, з уточненням межі відповідно до даних державного земельного кадастру і інженерно-топографічного плану.

При визначенні меж перспективного розвитку території населеного пункту було проаналізовано всю територію, актуальність існуючої межі населеного пункту та враховано дані державного земельного кадастру і інженерно-топографічного плану, пропозиції ОТГ.

Проектом генерального плану села в межі села планується включити:

- територію, що розташована в північній частині населеного пункту, яка визначена для розміщення житлових територій (землі приватної власності);
- територію, що розташована в східній частині населеного пункту, яка визначена для розміщення сільськогосподарських підприємств (землі приватної власності);
- територію, що розташована в південно-західній частині населеного пункту, яка визначена для розміщення територій для відпочинку та розвитку сільського туризму (землі приватної власності та землі запасу);

### **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**

Для розроблення заходів з інженерного підготування території села, захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ, дотримання державних норм, правил і стандартів з розміщення забудови визначено ділянки з особливими умовами використання.

До проблемних територій в межах населеного пункту можна віднести:

- території, які потрапляють в СЗЗ від існуючих виробничих територій;
- території, які потрапляють в СЗЗ від існуючого 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;
- території, які забудовані виробничими будівлями та спорудами і не використовуються на час розроблення генерального плану, умовами реконструкції цих територій – розроблення спеціалізованих проектів та проведення в разі необхідності рекультивації частини цих територій;
- прибережні захисні смуги річки Дубовець, інших водотоків та ставів;;
- охоронні зони повітряних ліній електропостачання, кабельних ліній, газопроводів, трансформаторних підстанцій, газорозподільних пунктів.

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

Території пріоритетного розвитку населеного пункту – це території розташовані в північній, східній та південно-західній частині населеного пункту, які передбачаються під розміщення індивідуальної садибної житлової забудови, територій для вирощування сільськогосподарської продукції та територій загального користування..

На сьогоднішній день площа території села Царівка становить 183,79 га, з них під житлову забудову використовується 22,14га, для сільськогосподарських потреб – 83,61 га. Рішенням генерального плану на проектний період планується збільшити площу населеного пункту до 261,02 га, з них під житлову забудову передбачено 93,85 га (за рахунок ущільнення та переведення земель сільськогосподарського призначення (осг) під забудову, а також резервування нових територій); під громадську забудову – 4,39 га; території виробничого призначення – 2,78 га; території комунального призначення – 4,24 га, територію зелених насаджень – 31,90 га, територія земель сільськогосподарського призначення – 55,54 га.

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

#### **Території спільних інтересів суміжних територіальних громад**

До спільних інтересів суміжних територій відносяться підтримання благоустрою території села в належному стані, надійне транспортне сполучення, інженерне забезпечення, визначення і встановлення в натурі меж територій суміжних населених пунктів, земель державної, комунальної та приватної власності.

Також в зв'язку з розміщенням в селі існуючої автодороги, потрібно вжити заходи по зменшенню потрапляння шкідливих речовин в атмосферу та ґрунт. Автодороги місцевого значення потрібно утримувати в належному стані та не допускати утворення ям, влаштовувати водовідвідні канали та при потребі розчищати їх.

Розміщення виробничих об'єктів в межах населеного пункту не зашкоджує сусіднім територіям.

#### **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:

- задоволення потреб в дитячих дошкільних та шкільних установах;

- 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.

Будівлі громадського призначення розміщено із забезпеченням зручних транспортних та пішохідних зв'язків з окремими частинами території житлової забудови і радіусів пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з вимогами ДБН Б 2.2:201-2019.

Формування громадського центру відбувається за рахунок існуючих об'єктів громадської забудови, та проектних об'єктів і територій громадської забудови. Існуючі об'єкти культурно-побутового призначення розташовані на окремих ділянках в центральній частині населеного пункту.

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

Враховуючи історично сформоване планування населеного пункту в цілому проектом генерального плану передбачаються наступні заходи з організації та функціонування центру села:

- озеленення та мощення;
- декоративне освітлення;
- влаштування місць для тимчасового зберігання транспортних засобів.

#### **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 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 будувати житловими садибними будинками II-III ступеня вогнестійкості в 1-2 поверхи (до 9 м умовної висоти).

Площа території житлової забудови збільшиться на 71,71 га і становитиме 93.85 га.

## **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.

Також планується розміщення підприємств з вирощування сільськогосподарських культур. Для прикладу - вирощування біоенергетичних культур.

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

Об'єкти, які передбачаються на територіях виробничої забудови в охоронних зонах від ПЛ, перед початком їх будівництва, потребують додаткового погодження щодо їх розташування відповідно до чинних норм.

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

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

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. Царівка – 18,6 км, від обласного центра м. Житомир – 54 км.

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

Пасажирські перевезення, в тому числі регулярне сполучення з містами Коростишів, Житомир та Київ, здійснюються автобусним (мікроавтобуси), а також індивідуальним легковим автотранспортом. В м. Коростишів є автостанція, яка приймає автобуси. Сполучення між населеними пунктами здійснюється в основному транзитним транспортом.

Основним елементом формування вулично-дорожньої мережі с. Царівка в умовах існуючої забудови є вулиця Київська та Хмельова, які проходить через весь населений пункт (з заходу на схід та на південь). 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 Київська та Хмельова. Решта вулиць мають ґрунтове покриття.

### 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 4,5 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.

На кресленні «Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту» наведено принципові схеми руху транспорту, розміщення зупинок і автостоянок.

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>.

$$\delta = 21,26 / 2,64 = 8,05 \text{ км/км}^2$$

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

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення с. Царівка 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. Царівка 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.

Категорія надійності системи водопостачання села – II (ДБН В.2.5-74:2013 п. 84). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, свердловини, резервуари чистої води, насосна станція II підйому).

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:

$$309,2 : (8,0 \times 24) = 1,6 \text{ (2 свердловини).}$$

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.

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

Проектом передбачається подавання води з артезіанських свердловин до двох баків водонапірних веж, що проектуються, та у кільцеву мережу водопроводу села.

### **Каналізування**

#### **Існуючий стан**

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

Згідно з завданням на проектування, при забудові с. Царівка 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 309,2 м<sup>3</sup>/добу, в тому числі від громадської і промислової забудови, що надходять до централізованої системи господарсько-побутової каналізації 15,1 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 самотією мереж наступного басейну каналізування.

Господарсько-побутові стоки від останнього басейну каналізування самопливними мережами господарсько-побутової каналізації надходять до проектних очисних споруд господарсько-побутової каналізації типу «biotal» потужністю 50 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).

В разі необхідності стоки від промислових підприємств перед скиданням до мережі господарсько-побутової каналізації села мають проходити попереднє очищення на очисних спорудах підприємств з приведенням стоків до нормативів, які дозволяють їх скидання у мережу села (п.10.1.2 ДБН В.2.5-75:2013).

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>.

#### **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. Царівка 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 6 басейнів каналізування, з очисними спорудами, що проектується для кожного басейну окремо.

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

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

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

#### **Протипожежні заходи**

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах населеного пункту передбачається використання проектного пожежного депо на 1 автомашину, яке проектується в центральній 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.

Розташування пожежного депо забезпечує обслуговування виробничої зони та зони житлової і громадської забудови населеного пункту таким чином, що радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а об'єктів житлової та громадської забудови – в межах 3 км по загальній вулично-дорожній мережі.

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне



водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів (водойм). Пожежні депо, пости, передбачені проектом, повинні влаштовуватись у першу чергу будівництва, використання їх під інші потреби забороняється.

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, що передбачено генеральним планом с. Царівка.

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 баках водонапірних веж, що проектується, зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3 ДБН В.2.5-74:2013).

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>.

Радіус дії приймального колодязя, що охоплює зону території будівництва, за наявності пожежного автомобіля, обладнаного пожежним насосом, становить 200 м.

### **Санітарне очищення**

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

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

### **Теплопостачання**

#### **I. ІСНУЮЧИЙ СТАН**

Існуючий житловий фонд села Царівка складається з 137 садибних житлових будинків.

Опалення садибних житлових будинків пічне та від твердопаливних котлів, які працюють на дровах.

Крім того, на території населеного пункту розташовані громадські споруди.

Опалення загальноосвітньої школи I-II ступенів здійснюється від прибудованої котельні, яка працює на твердому паливі (дровах або вугіллі). В розрахунках передбачається встановлення на проектний період в існуючих садибних житлових будинках та громадських спорудах твердопаливних котлів для опалення, які працюють на дровах.

Приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановленням ємкісних електричних водопідігрівачів.

#### **II. ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА**

##### **Садибні житлові будинки**

Опалення 260 садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від котлів потужністю N=24 кВт, які працюють на твердому паливі (дровах).

Для приготування їжі у кухнях передбачається встановлення електроплит.

Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

## **Громадські будівлі**

### **Магазини товарів повсякденного вжитку**

Опалення магазинів товарів повсякденного вжитку передбачається від електричних конвекторів. Приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановленням проточних електричних водопідігрівачів.

### **Заклад соціального обслуговування населення**

Опалення закладу соціального обслуговування населення передбачається від електричних конвекторів. Приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановленням проточних електричних водопідігрівачів.

### **Пожежне депо на 1автомобіль**

Опалення пожежного депо на 2 автомашини передбачається від вбудованої тепло генераторної (котельні), яка працює на природному газу. Приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановлення емкісного електричного водопідігрівача.

Теплові навантаження на будівлі складають – **5,730 МВт**.

Загальна годинна витрата твердого палива (дров) на будівлі складає – **2449,0** кг/годину

Загальна річна витрата твердого палива (дров) на будівлі складає – **5,198** тис. т /рік

### **Електропостачання**

#### **Існуючий стан**

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

Споживачі в межах с. Царівка 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. Царівка існує 10 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 «Ново-Городецька»;
- 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 «Ново-Городецька», 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**

Стратегія розвитку телекомунікаційних мереж населеного пункту повинна будуватись на використанні новітніх технологій, які відповідають міжнародним стандартам, враховуючи необхідність технологічної взаємодії всіх мереж при наданні телекомунікаційних послуг.

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 155,04 м до 174,52 м в Балтійській системі висот. Береги р. Дубовець та ставків мають прояви заболоченості, яка не має негативного впливу на існуючу забудову. В межах населеного пункту знаходиться декілька несанкціонованих копанок та заболочених територій.

Схему інженерного підготовлення та захисту території розроблено на основі генерального плану с. Царівка Коростишівського району Житомирської області та за матеріалами інженерно-топографічного плану, який виготовлено у 2017 році ФОП "Говоруха О.В." в 2017 році. Система висот - Балтійська, система координат – 1963 року, що ув'язана з державною системою координат УСК-2000.

Суцільні горизонталі проведено через 1,0 м.

Інженерне підготовлення території здійснюється з метою створення оптимальних санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов, підготовлення території для будівництва доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з 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 території с. Царівка 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 асфальтобетонним, щебеневим та ґрунтовим покриттям. Всі існуючі вулиці польового профілю. Повздовжні ухили не відповідають нормативним вимогам, а тому потребують реконструкції. Відведення поверхневих стічних вод відбувається на прилеглій 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 проектною територією;
- 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**

### **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 затвердженної 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.

#### **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.

З метою відображення меж зон, що обмежують містобудівну діяльність з просторового планування визначаються зелені лінії, які встановлюють обмеження щодо розміщення об'єктів у межах усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів, об'єктів природно-заповідного фонду, зон охоронюваного ландшафту.

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

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення, благоустрою мають проводитися на належному рівні, значна увага має приділятися зеленому будівництву на нових об'єктах містобудування незалежно від 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:

$$12 \times 940 = 11280 \text{ м}^2.$$

У зв'язку з прогнозованим 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.

В східній частині села біля ставків передбачається створення пляжу з рятувальним постом, зони зелених насаджень загального користування.

Також для збільшення площі зелених насаджень загального користування генеральним планом пропонується використати земельні ділянки, що не передбачаються під забудову.

Для короточасного відпочинку населенням можуть використовуватися території біля ставків в різних частинах села, площа яких становить орієнтовно 31.90 га.

### **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.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення, благоустрою мають проводитися на належному рівні. Значна увага має приділятися декоруванню засобами озеленення огорож підприємств, садиб. Повинні створюватися дендрологічні акценти з гарно квітучих дерев і кущів хвойних (каштан кінський, катальпа, сосна веймутова, ялина колюча, тополя пірамідальна, яловець козачий, форзиція, магонія подуболиста, бузок, шипшина та інші).

Озеленені території обмеженого користування займають орієнтовну площу 22,22 га.

#### **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 плановірно, значна увага має приділятися зеленому будівництву на нових об'єктах будівництва незалежно від призначення.

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

У природно-заповідній справі Житомирщини існує низка проблем, які потребують вирішення. Насамперед це відсутність належної охорони природно-заповідних об'єктів, розташованих на землях землекористувачів – заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи інших територій природно-заповідного фонду; недостатня вивченість питання впливу наслідків аварії на ЧАЕС на тваринний та рослинний світ як на територіях природно-заповідного фонду, так і за його межами. Потребують урегулювання питання охорони рослинного і тваринного світу на територіях природно-заповідного фонду. В області не сформована регіональна екологічна мережа та відсутня лабораторія моніторингу стану радіоактивного забруднення довкілля; відмічається недостатній рівень природоохоронної культурно-просвітницької діяльності.

Основним завданням в питаннях розвитку природно-заповідного фонду та формування регіональної екологічної мережі є виявлення та розроблення заходів із збереження унікальних і типових ландшафтів, інших природних комплексів, їх біологічного різноманіття; проведенні моніторингових досліджень довкілля природно-заповідних об'єктів як наукових полігонів, осередків природоохоронної культурно-освітницької діяльності.

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. Царівка, 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 землевпорядної 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 викупу (викупу) земельних ділянок.

Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території села під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган місцевого самоврядування відповідно до його повноважень.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

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

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини в проектних межах с. Царівка необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

Належна охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

В с. Царівка розташована могила воїнам, загиблим в роки Другої світової війни.

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.

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. Царівка необхідно запровадити організаційні і нормативно-правові, проектні та науково-дослідні, інформаційні заходи.

1. На рівні районної ради необхідно прийняти рішення стосовно:

- затвердження проекту землеустрою щодо зміни проектної межі с. Царівка;
- коригування схеми електропостачання с. Царівка.

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

- затвердження заходів з реалізації генерального плану с. Царівка;
- 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. Царівка 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.

# ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. ЦАРІВКА

## 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.	160	940
2. Територія	га	183,79	261,02
3. Житловий фонд, всього	м <sup>2</sup> /квартир	19348/137	50548/397
Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
садибна	м <sup>2</sup> /квартир	19348/137	50548/397
середня житлова забезпеченість населення	м <sup>2</sup> /чол.	141	132
4. Об'єкти соціальної сфери, у т.ч.:			
загальноосвітні школи, всього	місць	100	100
медичні заклади, всього	відвідувань за зміну	15	15
5. Довжина вулиць з твердим покриттям	км	7,51	21,26
6. Благоустрій (озеленені території)	м <sup>2</sup>	-	11280
8. Інженерне підготування території:			
вертикальне планування території	га	-	2,88
розчищення водойм	га	-	20,98
Берегоукріплення:	км		
ставки	км	-	10,418
копанки (засипка)	км	-	1,62
Штучна водоперепускна споруда	шт	-	2

## Баланс території

Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан на 2017р.	Проектний етап
1	2	3	4
<b>1. Населення</b>	тис. чол.	0,160	0,940
<b>2. Територія в межах населеного пункту, всього:</b>	га	183,79	261,02
у т.ч. житлової забудови	га	22,14	93,85
Громадської забудови,	га	0,97	4,39
Виробничої,	га	2,02	2,78
Комунальної,	га	1,12	4,24
Транспортної інфраструктури,	га	9,84	26,11
Зелені насадження загального користування	га	30,64	31,90
Зелені насадження обмеженого призначення	га	-	22,22
Зелені насадження спецпризначення	га	-	13,46

1	2	3	4
Сільськогосподарських угідь, всього в т.ч.	га	83,61	55,54
- с/г підприємства	га	-	13,46
- для ведення осг	га	27,56	26,86
- сіножаті	га	56,05	10,45
- пасовища	га	-	4,20
Пляж	га	-	0,57
Відкриті заболочені землі	га	5,37	-
Відкриті землі без рослинного покриву	га	14,13	-
Вода	га	16,48	16,95
<b>3. Житловий фонд, всього</b>	тис. м <sup>2</sup> /квартир	19348/137	50548/397
Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
<b>садибна</b>	тис. м <sup>2</sup> /квартир	19348/137	50548/397
<b>Середня житлова забезпеченість населення</b>	м <sup>2</sup> /чол.	141	132
<b>4. Об'єкти громадського обслуговування:</b>			
загальноосвітні школи, всього	місць	100	100
медичні заклади, всього	відвідувань за зміну	15	15
<b>5. Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:</b>	км		
Довжина вулиць і доріг, всього		7,51	21,26
<b>6. Інженерне обладнання:</b>			
Водопровід:			
сумарний відпуск води	м <sup>3</sup> /добу	-	309,2
Каналізація:			
загальний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	309,2
Теплопостачання:			
Тверде паливо:	тис. т/рік	-	5,198
споживання тепла, всього	мВт (Гкал/добу)	-	5,73
Електропостачання:			
сумарне споживання електроенергії, всього	тис.кВт/год на рік	-	0,75
<b>7. Санітарне очищення території:</b>			
об'єми побутового сміття, всього	т/рік	-	329,0