

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН  
СЕЛА БОБРИЦЯ  
ПОЄДНАНИЙ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ  
ТЕРИТОРІЇ ОКРЕМИХ ЧАСТИН  
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АР № 000591	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
серія АД № 071933 від 06.08.2012 р.	Ліцензія Державної архітектурно-будівельної інспекції	10
	<b>I. ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	13
	1. ПЕРЕДМОВА	14
	2. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	14
	2.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту, площа території та чисельність населення	14
	2.2. Аналіз реалізації раніше розробленої містобудівної документації	15
	2.3. Аналіз сучасного стану та тенденцій функціонального використання земель	16
	3. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	18
	3.1. Природно-ресурсний потенціал	19
	3.2. Екологія довкілля	23
	4. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	26
	4.1. Чисельність населення існуюча та її динаміка	26
	4.2. Розрахунок перспективної чисельності населення	26
	4.3. Обсяги капітального будівництва	27
	4.3.1. Обсяги житлового будівництва	27
	4.3.2. Обсяги культурно-побутового будівництва	28
	5. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	31

1	2	3
	5.1. Упорядкування функціонального зонування території	31
	5.2. Громадський центр	32
	5.3. Житлова забудова	32
	5.4. Організація особистого підсобного господарства	33
	5.5. Комунальна зона	33
	5.6. Виробнича зона	33
	5.7. Зовнішній благоустрій і озеленення	33
	5.7.1. Організація озелених територій	34
	5.7.2. Зона відпочинку на лісопаркових територіях	36
	<b>6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ</b>	37
	6.1. Інженерне підготування та інженерний захист території	37
	6.2. Організація руху транспорту та пішоходів	37
	6.3. Розміщення гаражів і автостоянок	39
	6.4. Заходи з охорони навколишнього середовища	40
	6.5. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	41
	6.6. Захист від шуму	43
	7.2 Основні техніко-економічні показники генерального плану	61

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## **1. ПЕРЕДМОВА**

Генеральний план села Бобриця Києво-Святошинського району Київської області розроблено на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 12.09.2012 р.;
- схема планування території Бобрицької сільської ради, виготовлена ДП «УкрНДІпроцивільсільбуд» у 2005 році;
- топографічна основа, яку виготовлено ТОВ «КРІЗР» у 2012 р. у цифровому вигляді для масштабу 1:2000;
- довідки;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».
- Під час проектування враховано вимоги:
- ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-9:2009 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів»;
- Розпорядження кабінету міністрів України №610-р від 10.04.2008р.

## **2. РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

### **2.1. Характеристика географічного розташування населеного пункту, площа території та чисельність населення**

Територія Бобрицької сільської ради розташовується в південній частині Полісся на правобережжі р. Ірпінь та по обидва береги р. Бобриця.

Територія Бобрицької сільської ради оточена землями лісогосподарського призначення Національного університету біоресурсів і природокористування України (відокремлений підрозділ («Боярська лісова дослідна станція») з півночі – в адмінмежах Білогородської сільської ради, зі сходу – в адмінмежах Боярської міської ради, на півдні – в межах Забірської сільської ради. На заході територія сільради межує з сільськогосподарськими угіддями на заплаві річки Ірпінь в адмінмежах Княжицької, Музичанської та Гореницької сільських рад, зі сходу – з сільськогосподарськими угіддями в адмінмежах Боярської міської ради, з півночі – з територією с. Білогородка.

Рельєф хвилястий, пересічений ярами та балками. Ландшафт вирізняється розчленуванням поверхні балками, заповненими регульованими водоймами, створеними на малій річці Бобриця, та лісовими територіями Боярської ЛДС.

Каскад ставків, існуючі струмки, канали, лісові масиви позитивно впливають на мікроклімат, збагачують ландшафт території.

Територія Бобрицької сільської ради є сприятливою для проживання та відпочинку людей.

Загальна площа території сільської ради згідно зі звітністю по формі №6-зем складає 1925,44 га.

На території сільської ради існує один населений пункт – село Бобриця, яке історично склалося на пагорбі, з якого розкриваються краєвиди заплави річки Ірпінь та прилеглих лісових масивів. Село Бобриця має вигідне географічне положення – знаходиться в центральній частині Києво-Святошинського району на відстані 15 км від Великої кільцевої дороги м. Києва та на відстані 5 км від м. Боярка, має зв'язок з селом Білогородка та далі виїзд на автодорогу державного значення Київ-Чоп.

Через територію Бобрицької сільської ради проходять дороги IV технічної категорії Боярка–19 км а/д Київ-Чоп, в т.ч. через саме село проходять Білогородка-Бобриця-Жорнівка і (Білогородка-Бобриця-Жорнівка)–Ковбасин.

Площа села згідно зі звітністю по формі №6-зем складає 766,4 га.

Чисельність населення згідно з довідкою сільської ради складає 1546 чол. (станом на 01.08.2012 р.)

## **2.2. Аналіз реалізації раніше розробленої містобудівної документації**

Інститут землеустрою (Київське відділення) в 1994 році розробив проектну документацію, в якій було опрацьовано питання формування меж сільської ради, формування меж села, формування резервних територій, роздержавлення та розпаювання земель.

Проте проектом не була визначена містобудівна межа села (житлова, виробнича та комунальна зони). Була сформована межа сельбищної зони, а виробничі території не були враховані, як містобудівний фактор організації території поселення, що впливає на функціональне зонування території, формування планувальних обмежень. Виникла необхідність розроблення нової містобудівної документації, що було обумовлено потребою запровадження структурних змін, створення резервів та прогнозування в системі землекористування.

В 1996 році інститутом «УкрНДПротивільсільбуд» на паперових носіях було розроблено генеральний план с. Бобриця, з перспективною чисельністю населення 1600 чоловік і проектною площею села 475,7 га, який було погоджено відповідно до вимог законодавства, винесено на розгляд містобудівної ради при управлінні містобудування і архітектури Київської ОДА, але остаточний протокол не було складено у зв'язку з наявністю невирішених територіальних питань по межі між Бобрицькою і Забірською сільськими радами навпроти двох нижніх ставків ВАТ «Забір'я». Ця доля спіткала і генеральний план с. Забір'я, який було розроблено інститутом «УкрНДПротивільсільбуд» в 2001 році.

У 2005 році інститутом «УкрНДПротивільсільбуд» було розроблено схему планування території Бобрицької сільської ради. В нових економічних умовах, за умов активного освоєння приміської зони м. Києва, особливо в західному напрямку, було відпрацьовано проектне рішення містобудівного освоєння всіх територій між Бобрицею, Білогородкою та Бояркою. Робота не знайшла логічного завершення через затвердження за відсутності послідовних дій органу місцевого самоврядування і залишилась на папері. Проте вже в 2007 році інститутом «УкрНДПротивільсільбуд» було розроблено Схему планування території Києво-Святошинського району, де було проаналізовано і використано проектні рішення схеми планування території Бобрицької сільради.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що старий генеральний план с. Бобриця методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю розміщення нових територій для житлової забудови, введення в межі села територій, на яких фактично вже ведеться житлове будівництво, розміщення нової житлової забудови, що відповідає запитам часу та потребам села, забезпечення сучасного

рівня надання побутових послуг шляхом розташування нових закладів культурно-побутового обслуговування населення в об'ємах, які відповідали б нормативним вимогам, удосконалення вулично-дорожньої мережі, покращення існуючого функціонального зонування території села з метою формування повноцінного життєвого середовища та зміна межі села.

### **2.3. Аналіз сучасного стану та тенденцій функціонального використання земель**

Територія села поділяється на дві основні функціональні зони: сельбищну та виробничу зону.

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

Система соціально-культурного обслуговування сформована на міжселенній трьохступеневій основі: повсякденне обслуговування здійснюється об'єктами в межах села Бобриця, а завдяки інтенсивному руху приміських автобусів державної і приватної форм власності і об'єктами в с. Білогородка, періодичне та епізодичне обслуговування здійснюється об'єктами у містах Боярка та Київ.

В даний час та на першу чергу розвитку території необхідний рівень соціально-культурного обслуговування підтримується за рахунок громадських об'єктів села Білогородка.

Невеликий громадський центр сформувався в центральній частині села.

Процес формування громадського центру, який було перервано соціально-економічними змінами на селі в 90-х роках ХХ століття, знаходиться в незавершеному стані. Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться на розрізаних ділянках, переважно в центральній частині населеного пункту - це Будинок культури із залом на 300 місць, адміністративна будівля у складі: сільська рада, відділення зв'язку, ФАП, перукарня, а також храм на 100 прихожан, школа II ступеню на 20 учнів, дільничний пункт міліції, магазин «Міні-маркет», існуючі магазини продовольчих та промислових товарів, стадіон, дитячий майданчик.

Діти шкільного віку відвідують загальноосвітню школу I-III ступенів на 624 учнів в с. Білогородка, куди вони добираються рейсовими автобусами.

Найближчі пожежні депо знаходяться в містах Боярка і Вишневе.

Стационарне медичне обслуговування здійснюється Білогородською дільничною лікарнею та ЦРЛ у м. Боярці.

Житлова забудова села формується садибними будинками та садовими будинками по вузьким вуличкам садівницьких товариств, які в певний момент було включено в межі села. Окремо серед садівницьких товариств вирізняється «Паритет-сервіс», планувальне рішення якого відповідає вимогам містобудівних норм для садибної забудови.

З медичних закладів в селі є фельдшерсько-акушерський пункт загальною площею 56 м<sup>2</sup>.

Виробнича зона включає в себе не тільки об'єкти виробництва, а також об'єкти комунально-складського і комерційного призначення.

До їх складу входять такі підприємства та установи: ТОВ «Ровітар», ТОВ «ВІЗАВІ ЛТД», СТ «Троянда-1», комунальне підприємство «Бобриця», ТОВ «Біос».

Сучасний стан та перспектива розвитку підприємств, які розташовані на території села Бобриця, відображено в *таблиці №1*.

Площа територій під виробничими, комунально-складськими об'єктами становить 6,18 га.

Незважаючи на наявність хороших водоносних горизонтів з високим дебітом артезіанських свердловин (5-20 м<sup>3</sup>/год), централізованим водопостачанням жителі села

забезпечені частково, в основному жителі користуються шахтними та трубчатими колодзями.

Централізована каналізація в селі відсутня.

Теплопостачання окремих громадських будівель здійснюється від групової котельні, що працюють на природному газі. Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газі.

Газопостачання здійснюється природним газом від ГРС «Боярка», звідки до північної околиці села до ГРП вздовж узлісся проходить газопровід високого тиску.

Електропостачання с. Бобриця здійснюється від ПС 35/10 кВ «Музичі» та ПС 110/10 кВ «Тарасівка». В селі Бобриця існує 60 абонентських трансформаторних підстанцій 10/0.4 кВ загальною потужністю 10343 кВА.

На території села Бобриця розташовано два кладовища. Закрите кладовище, що розташоване в західній частині села, біля вулиці Білогородської та існуюче кладовище в центральній частині села під лісом.

Утилізація твердих побутових відходів здійснюється шляхом вивезення їх на полігон ТПВ Києво-Святошинського виробничого управління житлово-комунального господарства, який функціонує на території Тарасівської сільради.

Таблиця 1

#### СУЧАСНИЙ СТАН І ПЕРСПЕКТИВА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМСТВ СЕЛА БОБРИЦЯ

Пор. №	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Обсяги виробництва			Кількість працюючих	
			Одиниця виміру	Існ. стан, 2006 р.	Розрах. строк	Існ. стан, 2006 р.	Розрах. строк
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ТОВ «Ровітар»	Збирання, заготівля окремих видів відходів, як вторинної сировини (макулатура, відходів полімерних). IV клас шкідливості	т	300	-	10	-
2	ТОВ «ВІЗАВІ ЛТД»	Оптова торгівля	грн.	-	-	8	-
3	СТ «Троянда-1»	Роздрібна торгівля продовольчими товарами	грн.	300тис.	-	5+2	-
4	КП «Бобриця»	Інформація відсутня					
5	ТОВ «Біос»	Інформація відсутня					
6	Виробничий рибокомбінат ВАТ «Забір'я»	Інформація відсутня					

Аналіз сучасного стану села, вихідні дані органів управління, підприємств, установ, проектні розробки останніх років (детальні плани територій житлової забудови) вказують на сталі тенденції щодо активних намірів потенційних і реальних забудовників освоювати території для житлової садибної та блокованої забудови, а тих, що займають більш активну життєву позицію – вести підприємницьку діяльність.

Враховуючи рекреаційний потенціал території сільради – великі лісові території, каскад ставків на річці Бобриця та вихід території села на заплаву правого берега річки



Ірпінь, де відкриваються мальовничі краєвиди, сприятлива роза вітрів переважно західного напрямку, на якому на найближчих територіях відсутні значні джерела забруднення навколишнього середовища – село є надзвичайно привабливим для організації як короткочасного, так і довготривалого відпочинку, що і спостерігається останнім часом на території сільради.

Проектним рішенням Схеми планування території Києво-Святошинського району та Генерального плану м. Києва та його приміської зони визначено місце села в економічному комплексі Київської області, як перспективного населеного пункту, що має умови розміщення різного виду підприємств і установ, крім тих, що мають шкідливе виробництво.

Територіальні ресурси для розташування об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності складаються на вільних від забудови територіях, які розташовуються вздовж автодороги IV технічної категорії Боярка–19 км а/д Київ-Чоп в північній частині території сільської ради та вздовж проектної магістральної вулиці, яка проходить через населені пункти Києво-Святошинського району.

Територіальні ресурси для розвитку сільбищних територій розміщені в північно-східній частині території сільської ради на землях, які знаходяться у приватній власності громадян.

### **3. КОМПЛЕКСНА МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

Розділ розроблено відповідно до вимог ДБН 360-92\*\*, ДСанПіН 173-96 з урахуванням рекомендаційних вимог ОВНС (п. 5.6.7.). При цьому використано дані Головного управління статистики у Київській області «Довкілля Київщини у 2009 році», райСЕС, екологічної інспекції, даних ДНВП «Геоінформ України», інформації районних відділів, натурних обстежень та інженерно-геологічних вишукувань, що були виконані в східній частині села ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» у червні 2012 року. Інженерно-геологічні вишукування та звіт виконано згідно з вимогами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН В.2.1-10-2009 «Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування».

Графічне викладення цих даних подано на кресленні «План існуючого використання території», яке поєднано зі схемою планувальних обмежень та схемою інженерно-будівельної оцінки території в М 1:2000.

Санітарно-захисні зони (IV-V класу за санітарною класифікацією) наведено нормативні.

Згідно зі ст. 13 Закону України «Про екологічну експертизу» та постановою КМУ №142 від 14.02.01 генеральні плани не відносяться до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

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

#### **3.1. Природно-ресурсний потенціал**

Район характеризується такими природно-кліматичними та інженерно-геологічними показниками:

### **Клімат**

Клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря складає 6-7°C, середньомісячна температура найхолоднішого місяця, січня, – -7°C, а найтеплішого, липня, – +18°C. Середньорічна кількість опадів становить в межах від 500 до 600 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року. Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки –27°C. Найнижча абсолютна температура в січні-лютому –37°C і абсолютна максимальна в липні +38°C.

Середньорічна кількість опадів становить 600-630 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року. Максимальна висота снігового покриву становить 29 см. Нормативна глибина промерзання ґрунту становить 120 см, вага снігового покриву – 0,70 кПа, швидкісний натиск вітру – 0,35 кПа.

Розподіл опадів протягом року сприятливий для ведення сільськогосподарського виробництва – 70-72% їх випадає в період вегетації.

Влітку переважають вітри північні та західні, взимку – західні.

### **Геологічна будова**

В геотектонічному відношенні територія знаходиться в межах Дніпровсько-Донецької западини та характеризується глибоким заляганням кристалічного фундаменту та великою товщею осадових порід. Юрські відкладення сформовані келовейським ярусом товщиною від 2,8 до 11 метрів і складені із сірих та сіро-зелених глин з домішками піску та піщанику.

Геологічна будова представлена такими породами:

1. Породи докембрійського періоду залягають глибше 350 метрів, їх складають біотітові граніти;

2. Пермські відкладення залягають глибше 250 метрів, їх складають піски сірі, різнозерністі та щільні пісковики;

3. Триасові відкладення розвинені на вододілі Дніпра та Либіді. Вони залягають на глибині від 130 до 256 метрів, мають потужність 6-43 м, їх складають строкаті глини та сірі піски;

4. Юрські відкладення залягають на глибині від 60 до 230 метрів, їх складають темно-сірі щільні глини, різнозерністі піски, рідше гравієм;

5. Крейдяні відкладення сформовані сеноманським та сено-туронським ярусами. Сеноманські відкладення зустрічаються на глибині 63-120 метрів і їх складає мергельно-крейдяний шар потужністю від 1 до 80 метрів. Туронські відкладення – це пісковики, які залягають на глибині понад 80 метрів;

6. Відкладення палеогену мають широке поширення та сформовані канівською, бучацькою, київською та харківською світами;

7. Неогенові відкладення складають шари пісків та глин потужністю від 1 до 46 метрів, які залягають на глибині 6-56 метрів;

8. Четвертинні відкладення майже суцільно перекривають територію району, мають різну потужність та неоднорідний літологічний склад. Їх складають різнозерністі піски, строкаті глини, лесоподібні суглинки, мулуваті суглинки, торфовища.

9. Озерні відкладення складають суглинки з галькою та тонкозерністі глинистими пісками. Залягають вони на глибині 13-20 метрів.

### **Рельєф**

Рельєф території північно-східної частини рівнинний, з пологим ухилом до заплави річки Ірпінь.

Рельєф території існуючого села виражений, розчленований балками, хвилястий, добре виражені підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у заболочені ділянки. Стоки дощових та талих вод по балках зарегульовані, збудовано каскад ставків. Площа водних об'єктів (ставків, струмків) становить 109,59 га.

Відмітки висот поверхні території в межах населеного пункту змінюються від 118,8 м до 160,21 м в Балтійській системі висот. Перепад висот складає 41,4 м.

### **Гідрогеологічні умови**

Згідно з геологічною будовою територію Києво-Святошинського району слід розподілити на два гідрологічні підрайони. Підрайон можливого використання вод алювіальних і алювіально-флювіогляціальних відкладень. Підрайон використання Бучацького водоносного горизонту. Розповсюджений він в межах всього району.

Основний водоносний горизонт – бучацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 5,0 до 20 м<sup>3</sup>/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Грунтові води до глибини 10,0 м виробками не порушені.

Поверхневий сток забезпечений рельєфом.

**Грунти:** дерново-прихованопідзолисті і слаборозвинуті піщані, дерново-підзолисті неоглеєні глинисто-піщані, темно-сірі та сірі опідзолені легкосуглинкові, сірі опідзолені слабо та сильно змиті легкосуглинкові, темно-сірі опідзолені глеюваті легкосуглинкові, заплавні торф'яники глибокі, що добре розклалися. Природна родючість ґрунтів невисока.

**Рослинність:** сосна, вільха, береза бородавчата, вишня садова, в'яз звичайний, в'яз гладкий, граб звичайний, груша звичайна, дуб звичайний, верба вавілонська, каштан кінський, клен-явір, горіх волоський, кущі - акація жовта, айва японська, барбарис звичайний, бузина чорна, кизильник, садовий жасмин.

### **Грунтовий покрив**

Грунтовий покрив **склався** з дерново-підзолистих неоглеєних зв'язнопіщаних на піщаних відкладеннях, дерново-підзолистих неоглеєних супіщаних, дерново-підзолистих глеюватих супіщаних, світло-сірих опідзолених супіщаних, сірих опідзолених супіщаних, світло-сірих та сірих опідзолених глеюватих супіщаних, сірих опідзолених глейових супіщаних, темно-сірих опідзолених супіщаних, торфово-болотних карбонатних осушених, заплавних торфово-болотних карбонатних осушених, торфово-болотних **ґрунтів** і торфовищ карбонатних глибоких добре розкладених осушених, дернових глибоких глеюватих супіщаних, заплавних дернових глибоких і лугових глейових супіщаних, заплавних лугових глейових карбонатних легкосуглинистих осушених ґрунтів.

Грунтовий покрив території сформувався на лесах і їх складають чорноземи (переважно опідзолені типові), темно-сірі опідзолені та ясно-сірі лісові ґрунти. Перший підтип відрізняється значним вмістом гумусу (від 2,5% до 5,0%), переважно нейтральною реакцією ґрунтового розчину, високою водопроникністю та крихкою будовою профілю. Вони придатні для розвитку рослинництва.

Сірі лісові ґрунти характеризуються меншим ступенем придатності для сільськогосподарського їх освоєння. Вміст гумусу в орному шарі від 1,2% до 2,8%. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Територія є придатною для господарського розвитку району.

Природна родючість ґрунтів невисока.

Геохімічне обстеження території села не проводилось. Районна СЕС епізодично бере проби для проведення аналізу ґрунту за санітарно-хімічними показниками. Відхилень від нормативних показників не відмічалось.

В цілому, фактор забруднення ґрунтового покриву має локальне поширення і пов'язаний з виробничими та комунальними територіями. Потенційними територіями, де можливе забруднення ґрунтів із перевищенням нормативів за бактеріологічними та хімічними показниками, є кладовище.

Основним джерелом забруднення ґрунтів є безліч дрібних несанкціонованих сміттєзвалищ з причини відсутності ефективної планової санітарної очистки приватного сектору. Подальше знешкодження ТПВ передбачається на існуючому полігоні на території Тарасівської сільської ради.

Номенклатура агровиробничих груп ґрунтів наведена у проекті формування та встановлення меж ради та населеного пункту, розробленому Державним підприємством «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

#### **Фізико-механічні властивості ґрунтів**

На основі виконаних польових робіт в східній частині села відповідно до ДСТУ Б В.2.1-2-96 (ГОСТ 25100-82) «Ґрунти», встановлено такі інженерно-геологічні елементи:

**ІГЕ-1 (е IV).** Ґрунтово-рослинний шар: пісок пилюватий коричнево-сірий, середньої щільності, малого ступеню водонасичення, з корінням рослин. Потужність шару – 0,2-0,3 м; 9б

**ІГЕ-2 (d III-IV).** Пісок середньої величини світло-сіро-коричневий, середньої щільності, малого ступеню водонасичення, місцями, з лінзоподібними прошарками супіску твердого 10-20 %. Потужність шару – 1,4-1,7 м; 29а

**ІГЕ-3 (d III-IV).** Супісок світло-сіро-коричневий, світло-коричневий, твердий та пластичний ( $I_L \sim 0,0-0,1$ ), з лінзоподібними прошарками піску пилюватого 5-40 %. Потужність шару – 1,0-2,0 м; 36б

**ІГЕ-4 (vd III-IV).** Супісок лесоподібний палево-жовтий, твердий та пластичний ( $I_L \sim 0,0-0,2$ ), мікропористий, з прожилками карбонатів 1-3 %, з лінзовидними прошарками піску пилюватого 3-5 %. Потужність шару - 1,9-2,8 м; 36б

**ІГЕ-5 (f II dn).** Супісок темно-коричневий, світло-коричневий, сіро-коричневий, коричневий, твердий та пластичний ( $I_L \sim 0,0-0,1$ ), з лінзоподібними прошарками піску пилюватого 5-40 %, місцями, з лінзоподібними прошарками суглинку напівтвердого 20-30 %. Пройдена потужність шару – 1,8-3,1 м; 10б

**ІГЕ-6 (f II dn).** Супісок коричнево-сірий, пластичний ( $I_L \sim 0,4$ ), з лінзоподібними прошарками піску пилюватого 5-10 %. Пройдена потужність шару – 0,8 м; 10б

Примітка: 29а – Номер групи ґрунтів за складністю розробки наводиться за ДБН Д.2.2-1-99, Збірник 1 «Земляні роботи».

Характеристики фізико-механічних властивостей ґрунтів виділених ІГЕ визначені на основі лабораторних даних, узагальнених характеристик ґрунтів цього віку та генезису та згідно з вимогами та рекомендаціями ДБН В.2.1-10-2009 «Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування».

Фізико-механічні властивості ґрунтів, що було досліджено в східній частині села наведено у таблиці № 2.

Таблиця 2

## ФІЗИКО-МЕХАНІЧНІ ВЛАСТИВОСТІ ҐРУНТІВ

Показники властивостей		Одиниці вимірювання	ІґЕ-2 (пісок середньої крупності)	ІґЕ-3 (супісок твердий та пластичний ( $I_L \sim 0,0-0,1$ ))	ІґЕ-4 (супісок лесовидний твердий та пластичний ( $I_L \sim 0,0-0,2$ ))	ІґЕ-5 (супісок твердий та пластичний ( $I_L \sim 0,0-0,1$ ))	ІґЕ-6 (супісок пластичний ( $I_L \sim 0,4$ ))
Природна вологість, $W$		частка один.	0,052	0,066	0,079	0,088	0,123
Вологість на межі текучості, $W_L$			-	0,19	0,22	0,17	0,16
Вологість на межі розкошування, $W_P$			-	0,13	0,16	0,12	0,10
Число пластичності, $I_P$			-	0,06	0,06	0,05	0,06
Показник текучості, $I_L$			-	< 0	< 0	< 0	0,38
Гранулометричний склад: вміст фракцій, мм:	2,00 – 1,00	%	2,7	-	-	-	-
	1,00 – 0,50		14,5	-	-	-	-
	0,50 – 0,25		39,7	-	-	-	-
	0,25 – 0,10		29,8	-	-	-	-
	< 0,10		13,3	-	-	-	-
Коефіцієнт фільтрації, $K_f$		м/добу	4,7	0,4	0,3	0,2	0,1
Щільність ґрунту, $\rho$		т/м <sup>3</sup>	1,65	1,68	1,66	1,76	1,80
Щільність сухого ґрунту, $\rho_d$			1,57	1,58	1,54	1,62	1,60
Щільність часток ґрунту, $\rho_s$			2,64	2,69	2,69	2,68	2,69
Коефіцієнт пористості, $e$		частка один.	0,682	0,703	0,747	0,654	0,681
Коефіцієнт водонасичення, $S_r$			0,20	0,25	0,28	0,36	0,49
Питоме зчеплення, $C_n$		кПа	1	14	13	15	12
$C_n$ при $\alpha = 0,85$			1	14	13	15	12
$C_n$ при $\alpha = 0,95$			0	9	9	10	8
Кут внутрішнього тертя, $\varphi_n$		град.	34	25	24	27	23
$\varphi_n$ при $\alpha = 0,85$			34	25	24	27	23
$\varphi_n$ при $\alpha = 0,95$			31	22	21	23	20
Модуль деформації, $E_0$		МПа	25	14	12	20	16
Розрахунковий опір, $R_0$		кПа	400	240	230	250	230

**Геологічна будова**

У геоструктурному відношенні ділянка вишукувань розташована на північному схилі Українського кристалічного масиву.

За даними виконаних бурових робіт в геологічній будові майданчика на розвідану глибину до 10,0 м приймають участь (зверху-вниз):

- сучасні відкладення, які складені ґрунтово-рослинним шаром (e IV);
- верхньочетвертинні та сучасні делювіальні відкладення (d III-IV), які складені пісками середньої величини, супісками твердими та пластичними;
- верхньочетвертинні та сучасні еолово-делювіальні відкладення (vd III-IV), які складені супісками лесоподібними, мікропористими, твердими та пластичними;
- середньочетвертинні флювіогляціальні відкладення (f II dn), які складені супісками твердими та пластичними.

### **Інженерно-будівельні умови**

Згідно з фізико-географічним районуванням територія Києво-Святошинського району знаходиться в кліматичній зоні П-В1 (Полісся), яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій  $-21^{\circ}\text{C}$ . Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

У фізико-географічному відношенні майданчик будівництва розташований в межах Поліської низовини, на правому березі р. Ірпінь в Києво-Святошинському районі.

Згідно з містобудівним районуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія Києво-Святошинського району розташована на територіях із сприятливими містобудівельними умовами.

У геоморфологічному відношенні територія розташована в межах моренно-зандрової рівнини.

Рельєф рівний, із пологим ухилом на південний захід.

З містобудівної точки зору, в залежності від ступеня придатності території під забудову, встановлено такі категорії територій: I – придатні, II – обмежено-придатні і III – непридатні.

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для виробничого та цивільного будівництва. В геологічній будові приймають участь пілуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і будуть природною основою для фундаментів. Ґрунтові води залягають, в основному, на глибині більше 3 м.

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

II категорія – обмежено-придатні території.

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

- високий рівень стояння ґрунтових вод і його значний підйом під час паводків та зливи, підтоплення та заболоченість (на межі з заплавою річки Ірпінь);
- круті схили з ухілами 8-9% (балки, яри).

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

III категорія – непридатні території:

- території з ухілами понад 15%;
- території санітарно-захисних зон, охоронних зон ПЛ напругою 10 кВ, 35 кВ, магістральних газопроводів, прибережних захисних смуг та смуг відведення меліоративних каналів.

Територія, яка передбачається для ведення будівництва, в основному, не потребує значних затрат на інженерне підготовки території. Винятком є території поблизу ставків та вздовж струмків та меліоративних каналів.

### **3.2. Екологія довкілля**

Обстеженням населеного пункту виявлено порушення санітарно-захисних зон до житлової та громадської забудови:

- від закритого кладовища по вул. Білогородській – 55 м (відстань до найближчого будинку), замість 100 м за нормою;
- від існуючого кладовища по вул. Садовій – 7 м (відстань до найближчого будинку), замість 300 м за нормою.

Не дотримується режим обмеженої господарської діяльності на територіях, що знаходяться в прибережних захисних смугах ставків та струмків.

Існуючі та нормативні СЗЗ основних об'єктів наведено в *таблиці № 3*.

Таблиця 3

**ІСНУЮЧІ ТА НОРМАТИВНІ САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ТА ОХОРОННІ ЗОНИ  
ОСНОВНИХ ВИРОБНИЧИХ ТА ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ**

Об'єкти	Існуюча СЗЗ, (м)	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
1	2	3	4
<b>Виробничі підприємства</b>			
ТОВ «Ровітар», від джерела шкідливих викидів	-	100	СНиП 2.04.02-84 (п. 10.12)
Виробничий рибокомбінат ВАТ «Забір'я»	2	50	ДСП 173-96 (додаток № 4)
Комунальне підприємство «Бобриця»	19	50	- // -
ТОВ «Візаві»	36	50	- // -
ТОВ «Біос»	34	50	- // -
<b>Об'єкти комунального призначення</b>			
Свердловини (I пояс санітарної охорони)	-	30	СНиП 2.04.02-84 (п. 10.12)
Кладовища діючі/закриті	7/55	300/100	ДСП 173-96 (додаток №4)/ ДСП 2.2.2.028-99
<b>Комунікаційні об'єкти</b>			
ЛЕП* (35 кВ – 15 м; 10 кВ – 10 м)	13/4	15/10	ДБН 360-92**, табл.8.5а*
Магістральний газопровід Дашава-Київ-Брянськ-Москва, Ду=1000 мм	-	250	Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів» № 1747 від 16.11.2002 р. (додаток 1).
Магістральний газопровід Боярка-Іванків-Чорнобиль, Ду=500 мм	-	150	Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів» № 1747 від 16.11.2002 р. (додаток 1).

В селі Бобриця існує два кладовища. Старе закрите кладовище в західній частині села, біля вулиці Білогородської та кладовище, що пропонується до закриття і яке розташоване в східній частині села Бобриця по вулиці Садовій. СЗЗ від існуючих кладовищ, закритого та кладовища, що закривається, встановлені 100 м.

Через територію Бобрицької сільської ради з північної та повз неї зі східної сторони проходять гілки магістрального газопроводу високого тиску МГ КЗУ-ІІ «Брянськ-Київ» та МГ «Боярка-Іванків».

На даний час управлінням магістральних газопроводів «Київтрансгаз» розроблено «Обґрунтування доцільності зменшення розмірів ОЗ МГ». Підстава – магістральні газопроводи по входу і по виходу з КС «Боярка» проходять по території Бобрицької та Білогородської сільських рад, а в межах їх охоронних зон опинилися існуючі житлово-господарські та інші будівлі, що розташовані вздовж вул. Магістральної в м. Боярка по всій її довжині. «Обґрунтування доцільності зменшення розмірів ОЗ МГ» після повного оформлення Боярським міськвиконкомом передається до ДП «Київський експертно-

технічний центр» Держгірпромнагляду України на експертизу та отримання відповідного висновку.

#### **Радіаційний стан**

Згідно з постановою КМ України №106 від 23.07.1991 р. і №600 від 29.08.1994 р., село Бобриця не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС. Рівні гама-фону становлять у середньому 12 мкР/год, щільність забруднення ґрунтів цезієм 137 менше 1 Кі/км<sup>2</sup>.

Дозиметричний паспорт села не розроблявся, радіаційне обстеження не виконувалось. Природна радіоактивність не перевищує допустимих норм згідно з БДУ-91.

Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень за радіаційним станом відсутня.

#### **Електромагнітне випромінювання**

В межах села проходять коридори ПЛ напругою 10 кВ і 35 кВ в межах охоронних зон 10 і 15 м відповідно від крайнього проводу, що є джерелами електромагнітного випромінювання.

Згідно з технічною характеристикою, прояв цього фактора відбувається в межах технічного відводу території, в межах охоронної зони.

#### **Природно-заповідний фонд**

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

Природоохоронні території визначаються прибережними захисними смугами вздовж річки Бобриця, струмків і ставків.

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

Планувальні обмеження природоохоронного значення визначаються системою прибережних захисних смуг, які становлять для струмків та для ставків площею до 3 га – 25 м, а для ставків площею більше 3 га – 50 м (в межах населеного пункту – з урахуванням конкретних умов, що склалися, згідно зі ст.88 ВКУ).

За межами населеного пункту на території садівницьких товариств «Стимул» і «Аврора» без належного обґрунтування створено штучну водойму без дотримання розмірів прибережних захисних смуг 25 м, в зв'язку з чим 9 садових ділянок СТ «Аврора» опинилися на півострові повністю в межах прибережної захисної смуги.

За останні роки розпорядженням Києво-Святошинської райдержадміністрації в порушення чинного законодавства в прибережній захисній смузі 25 м річки Бобриця працівникам соціальної сфери Києво-Святошинського району на меліорованих землях було надано земельні ділянки для ведення індивідуального садівництва.

Господарське використання регламентується дією Земельного, Водного Кодексів та постановою КМУ №502 від 13.05.96 р.

#### **Пам'ятки культурної спадщини**

Село нараховує 600-літню історію, проте за даними управління культури і туризму Київської ОДА на території села Бобриця пам'яток археології на даний момент не виявлено. За межами села на правому березі річки Ірпінь, 0,5 км нижче по течії впадіння р. Бобриця виявлено поселення I ст. н.е.; XII ст.)

Проте, враховуючи розміщення існуючої забудови села Бобриця, що історично склалась на мальовничих пагорбах, в південній частині вздовж двох ставків ймовірно розташування окреслено при веденні нового житлового будівництва на нових територіях, в зонах археологічного контролю, початок його необхідно попередньо погоджувати з центром охорони культурної спадщини.

В центрі села розташовується пам'ятник героям Великої Вітчизняної війни.



#### 4. ПРОПОЗИЦІЇ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЩОДО ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

##### 4.1. Чисельність населення існуюча та її динаміка

Чисельність населення села Бобриця на 01.08.2012 р. складала 1546 чол. (760 дворів). В таблиці № 4 показана динаміка чисельності населення села.

##### ХАРАКТЕРИСТИКА ЗМІН ЗАГАЛЬНОЇ ЧИСЕЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 4

Роки	Населення	Різниця
2007	610	
		+1
2008	611	
		-
2009	-	
		-
2010	-	
		- 44
2011	567(інтернет)	
		+979
2012	1546	
Разом	3334	+936
Середнє за 4 роки	833.5	+312
Середньорічний відсоток		+37.4%

##### ВІКОВА СТРУКТУРА НАСЕЛЕННЯ НА 01.01.2009

Таблиця 5

Населений пункт	Вікові групи				Разом
	0-6	7-15	18-(55-60)	Старші (55-60)	
село Бобриця	36	55	370	148	611

##### 4.2. Розрахунок перспективної чисельності населення

На основі характеристики змін загальної чисельності населення с. Бобриця в 2012 році (див. *табл. 4*) намітились тенденції до його збільшення.

В результаті реалізації програми соціально-економічного розвитку до 2030 року, приміської зони м. Києва можна очікувати на подальше збереження таких тенденцій з позитивною динамікою чисельності населення.

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

Чисельність населення, яке проживатиме в існуючих будівлях (з врахуванням будинків садових товариств, що увійшли в межі населеного пункту), населення на раніше запроєктованих, але не забудованих територіях, які складають I чергу забудови, буде становити:

$$3903 + (3 \times 1605) = 8718 \text{ чол.}$$

На нових територіях житлової забудови може бути розселено:

– у садибній забудові

$$3 \text{ чол.} \times 658 \text{ квартири} = 1974 \text{ чол.};$$

– у багатоквартирній середньоповерховій забудові

$$3 \text{ чол.} \times 160 \text{ квартири} = 480 \text{ чол.}$$

Разом на нових територіях, які включаються в межі села Бобриця, на I чергу може бути розселено:

$$8718 \text{ чол.} + 1974 \text{ чол.} + 480 \text{ чол.} = 11172 \text{ чол.}$$

На II чергу на нових територіях житлової забудови може бути розселено:

– у садибній забудові

$$3 \text{ чол.} \times 128 \text{ квартири} = 384 \text{ чол.};$$

Всього чисельність населення, що передбачається на I чергу забудови (11172 чоловік) та на II чергу (384 чоловік) разом складатиме:

$$11172 \text{ чол.} + 384 \text{ чол.} = 11556 \text{ чол.}$$

Для розрахунків на розрахунковий період за генеральним планом села Бобриця приймається 11550 чоловік населення.

### **4.3. Обсяги капітального будівництва**

#### **4.3.1. Обсяги житлового будівництва**

Житловий фонд с. Бобриця складатимуть індивідуальні садибні, багатоквартирні середньоповерхові та садові будинки.

На територіях житлової садибної забудови розташовуються 760 садибних будинків. Площа присадибних ділянок від 0,10 га до 0,60 га.

На територіях садових товариств в межах села розташовуються 541 садових ділянок площею по 0,05 га кожна.

За раніше розробленою містобудівною документацією на території с. Бобриця передбачається розташування 1605 житлових садибних будинків.

Проектним рішенням нове житлове будівництво передбачається здійснювати відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану: садибну, блоковану, багатоквартирну середньоповерхову забудову.

Кількість нового житла на I чергу будівництва становитиме 2423 квартири, разом з існуючими квартирами та існуючими садовими будинками – 3724 квартири.

Загальна кількість нового житла на кінець довгострокового періоду становитиме 2551 квартира, разом з існуючими квартирами та існуючими садовими будинками – 3852 квартири.

Передбачається будівництво житлових будинків II і III ступеня вогнестійкості.

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

В с. Бобриця з існуючих закладів культурно-побутового призначення, що знаходяться в хорошому стані, на довгостроковий період містобудівною документацією зберігаються і використовуються за прямим призначенням будинок культури із залом на 300 місць, адміністративна будівля у складі: сільська рада, відділення зв'язку, ФАП, перукарня, а також храм на 100 прихожан, школа II ступеню, яка реконструюється в школу мистецтв, дільничний пункт міліції, магазин «Міні-маркет», існуючі магазини продовольчих та промислових товарів, стадіон, дитячий майданчик.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в *таблиці №6* на підставі вимог ДБН 360-92\*\*.

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

Для розрахунків на довгостроковий період прийнято 10 дітей однієї вікової групи на 1 тисячу жителів.

## ПОТРЕБА В ЗАКЛАДАХ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ в селі Бобрися

Таблиця 6

Назви закладів	Розрахункова норма	Кількість населення, що обслуговується	Одиниця виміру	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою на 25 років	Прийнято проектом	В тому числі розміщуються					
						в існуючих будівлях		в будівлях, визначених під реконстр.		в нових будівлях	
						перша черга	розр. строк	перша черга	розр. строк	перша черга	розр. строк
1	2	4	6	7	9	10	11	12	13	14	15
Дитяча дошкільна установа	не менше 65(75)%	10x4x11.55x0,75	дітей	347	440	20	-	140	-	280	-
Початкова школа	100% рівень охоплення дітей	10x4x11.55	учнів	462	120	-	-	-	-	120	-
Основна школа	100% рівень охоплення дітей	10x5x11.55	учнів	576	500	-	-	-	-	500	-
Старша школа	не менше 50%	10x3x11.55	учнів	347	600	-	-	-	-	600	-
Школа мистецтв	2% загальної кількості школярів	≈ 600	учнів	12	12	-	-	12	-	-	-
Фельдш.-акушерський пункт	один на село		об'єкт	1	1	1	-	-	-	-	-
Поліклініка, амбулаторія	24 відвід. за зміну на 1 тис. жит.	11.55	відвід	277	300	-	-	-	-	300	-
Аптека (категорія VI)	об'єкт. 0.104 на 1 тис. жит.	11.55	об'єкт	2	5	-	-	-	-	3	2
Дільнична лікарня	5-8 ліжок на 1 тис. жителів	11.55	ліжок	56-92	120	-	-	-	-	120	-
Танцювальні зали	6 місць на 1 тис. жителів	11.55	місць	69	70	-	-	-	-	70	-
Спортивний зал	98.0 м <sup>2</sup> на 1 тис. жителів	11.55	м <sup>2</sup>	1132	2400	-	-	-	-	800	1600
Басейн	48 м <sup>2</sup> на 1000 чол.	11.55	м <sup>2</sup>	554	560	-	-	-	-	300	260
Виконком сільради	Села – адміністр. центри: понад 3500 жит.-1,5-2 р.м.	11.55	роб.місць	2	10	2	-	-	-	8	-
Відділення зв'язку з відділенням банку та АТС	Села – адмін. і виробн. центри: понад 3500 жит. – 20 р.м.	11.55	роб.місць	20	20	-	-	-	-	20	-
Відділення зв'язку	Села з розвинутим виробн. потенц. 1-6 роб.місць на 1000 жит	11.55	роб.місць	40	40	4	-	-	-	36	-
Будинок культури	120 місць на 1 тис. жителів	11.55	місць	1386	2400	300	-	-	-	1600	500
Філія районної бібліотеки	5-7 тис. од.зберіг. на 1 тис.	11.55	тис. од.зб.	58-81	80	5	-	-	-	75	-

Назви закладів	Розрахункова норма	Кількість населення, що обслуговується	Одиниця виміру	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою на 25 років	Прийнято проектом	В тому числі розміщуються					
						в існуючих будівлях		в будівлях, визначених під реконстр.		в нових будівлях	
						перша черга	розр. строк	перша черга	розр. строк	перша черга	розр. строк
1	2	4	6	7	9	10	11	12	13	14	15
Музей історії села	Не менше 100 м <sup>2</sup> експозиц. площі	11.55	м <sup>2</sup>	100	150	-	-	150	-	-	-
Магазин продтоварів	85 м <sup>2</sup> на 1 тис.	11.55	м <sup>2</sup>	982	3000	200	-	-	-	1800	1000
Магазин промтоварів	165 м <sup>2</sup> на 1 тис.	11.55	м <sup>2</sup>	1906	3700	-	-	-	-	2300	1400
Ринковий комплекс	5-8 торг.місць на 1000 жит.	11.55	торг.м	58-92	200	-	-	-	-	200	-
Заклади гром. харчування	40 пос.місць на 1000 жит.	11.55	пос.місць	462	600	60	-	-	-	340	200
Комплексний прийм. пункт	4 роб.місць на 1000 жит.	11.55	роб.місць	46	46	-	-	-	-	46	-
Лазня	7 місць на 1 тис. жителів	11.55	місць	81	120	-	-	-	-	80	40
Пральня	40 кг за зміну на 1000 жит.	11.55	кг/зм	462	460	-	-	-	-	460	-
Пожедепо	1 автомашина на 4 тис.жит	11.55	а/м	3	4	-	-	-	-	4	-
Готель	3-6 місць на 1 тис. жителів	11.55	місць	35-69	190	-	-	-	-	120	70
Громадська вбиральня	1 місце на 100 відвідувачів	11.55	місць	12	18	-	-	-	-	12	6
Кладовище	0,24 га на 1 тис. жителів	11.55	га	2.77	3	-	-	-	-	3	-

## **5. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

### **5.1. Упорядкування функціонального зонування території**

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території с. Бобриця містобудівною документацією, як одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональних зон - житлової, установ обслуговування, виробничої, комунально-складської, зелених насаджень загального користування.

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

Село Бобриця у містобудівному плані – досить компактний населений пункт із сформованою внутрішньою функціональною структурою. Схемою планування території сільської ради було передбачено нові території для житлової забудови та території для комерційно-виробничого використання. В санітарно-захисних зонах виробничо-складських територій, кладовищ, а також на прилеглих до них ділянках, передбачено території комерційно-виробничого використання.

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

На північному сході, заході та в центральній частині села було визначено перспективні території для житлової забудови за рахунок прилеглих до існуючої житлової забудови. При визначенні меж перспективного розвитку території села було враховано, що зі сходу територія обмежена лісовим масивом та охоронною зоною магістральних газопроводів, з півночі – автомобільною дорогою, із заходу – заплавами територіями р. Ірпінь, пересіченими меліоративними каналами. Таким чином, крім зазначених вище територій, визначених для забудови, додаткових резервів для перспективного територіального розвитку села на сьогоднішній день немає.

Генеральний план села Бобриця розроблено із дотриманням основних позицій, передбачених схемою планування території сільської ради, яка розроблена інститутом «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» у 2005 році, та з врахуванням проектних рішень Схеми планування території Києво-Святошинського району та приміської зони в складі Генерального плану м. Києва.

Головною вулицею села залишається вулиця Білогородська та нова магістральна вулиця.

Житлова зона формується з існуючих і перспективних житлових територій.

Нове будівництво передбачається здійснювати на розпайованих для ведення ОСГ та індивідуального садівництва територіях, а також за рахунок упорядкування існуючої забудови.

На довгостроковий період території нової житлової забудови сформовані кварталами багатоквартирної середньоповерхової та садибної забудови.

Квартали багатоквартирної середньоповерхової забудови з вбудованими об'єктами культурно-побутового обслуговування передбачається розмістити в північно-східній частині села.

Території садибної забудови плануються в розвиток існуючої садибної забудови у східній та південній частині території села.

Спортивна зона формується новим спортивним комплексом спортивної тренувальної бази з відкритими спортивними майданчиками.

Виробничі існуючі та нові території комерційного призначення розміщуються в центральній частині с. Бобриця, в санітарно-захисній зоні існуючого та проектного кладовища та вздовж проектною магістральною вулиці, проходження якої передбачено від кінцевої зупинки швидкісного трамваю №3 в місті Києві через ряд населених пунктів Києво-Святошинського району до Великої кільцевої автодороги навколо м. Києва.

Для дотримання санітарно-захисних зон частину виробничих приміщень пропонується переобладнати під складські.

Два нових пожежних депо по 2 автомашини пропонується розмістити в центральній та східній частині села із забезпеченням радіусів обслуговування всієї території села.

## **5.2. Громадський центр**

Громадські центри передбачається розвивати на місці існуючого та в північно-східній частині села, вздовж проектною магістральною вулиці. Громадські під-центри розміщуються на нових масивах садибної забудови.

Згідно з розрахунком місткості закладів культурно-побутового обслуговування, до їх складу ввійдуть: три дитячі дошкільні установи на 140 дітей, школа I-III ступенів на 600 учнів, школа I-II ступенів на 500 учнів, початкова школа на 120 учнів з дитячою дошкільною установою, будівля торговельного центру у складі: мінімаркет, центр дозвілля, аптека, фітнес клуб, салон краси, поштове відділення, торгово-розважальний комплекс у складі: магазин товарів універсального асортименту, кафе, комбінат побутового обслуговування, аптека, громадська вбиральня на 6 приладів, музей військової техніки, клуб рибалки і мисливця, храм на 100 прихожан, оздоровчий центр, медична установа у складі: дитяча поліклініка, поліклініка для дорослих, швидка допомога, школа мистецтв, адміністративно-офісна будівля, ринковий комплекс, виставковий комплекс, клуб на 300 відвідувань, спортивний комплекс, спортивно-розважальний комплекс, супермаркет, будівельний супермаркет, готель з рестораном, готель зі СПА, ресторанний комплекс, кафе, інтернет-кафе, плавальний басейн, головне поле для кінних змагань, шинок, магазини продовольчих та непродовольчих товарів, спортивні та дитячі майданчики.

В житловій багатоквартирній середньоповерховій забудові передбачаються вбудовані об'єкти культурно-побутового обслуговування.

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

Враховуючи радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування, проектним рішенням на територіях нової житлової забудови передбачається розмістити необхідні об'єкти обслуговування.

## **5.3. Житлова забудова**

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також напрямку нової магістральною вулиці, яка підпорядковує собі нові вулиці, які формують квартали нової житлової забудови.

Містобудівною документацією на перспективу передбачається багатоквартирна середньоповерхова та садибна забудова.

Квартал багатоквартирної середньоповерхової забудови передбачається розмістити в північно-східній частині села.

Територія села у північній та південній його частині, що була передбачена схемою планування території сільської ради під житлову забудову, за функціональним використанням визначена генпланом для житлової та громадської забудови. Ці ділянки мають зручне положення та безпосередньо прилягають до існуючої житлової забудови,

що, в свою чергу, створює більш зручні умови для вирішення питань інженерного забезпечення території. При цьому зберігається компактність території села в цілому.

Нові квартали садибної забудови також плануються в розвиток існуючої садибної забудови в західній частині села.

#### **5.4. Організація особистого підсобного господарства**

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках, площа яких для нової садибної забудови прийнята 0,10-0,15 га.

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

Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

#### **5.5. Комунальна зона**

До комунальних об'єктів на території села входять: проектні пожежні депо по 2 автомашини, території артезіанських свердловин, водонапірних веж, гаражі, очисні споруди дощових вод, КНС та проектне комунальне підприємство.

Територія, яка запропонована новим генеральним планом під розширення існуючого кладовища і яка обумовлена більш раціональним використанням території навколо кладовища, була обрана громадою села Бобриця та було отримано дозвіл Києво-Святошинської районної державної адміністрації на збір технічної документації щодо виділення земельної ділянки орієнтовною площею 3,0 га, на що Бобрицькою сільською радою було отримано лист № 07-27-1757 від 22.03.2012 р.

Площа нового кладовища розрахована відповідно до перспективної чисельності населення та цілком відповідає нормативній площі кладовища традиційного поховання із розрахунку 0.24 га на 1000 чол. (ДБН 360-92\*\* табл.6.1).

Навколо проектного кладовища розмір СЗЗ встановлено 300 м.

#### **5.6. Виробнича зона**

Виробничі існуючі та нові території комерційного призначення розміщуються в центральній та південно-західній частинах с. Бобриця, в санітарно-захисній зоні існуючого та проектного кладовища та вздовж проектною магістральною вулиці.

Існуючі невеликі V класу підприємства, що розташовані в центральній частині села зберігаються на перспективу за умови забезпечення необхідних санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

#### **5.7. Зовнішній благоустрій і озеленення**

Для формування та завершення архітектурно ансамблю забудови села проектним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

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

У зв'язку з перспективним розвитком села і його впорядкуванням генеральним планом на подальшу перспективу передбачено значно збільшити кількість зелених насаджень загального і спеціального призначення за рахунок створення лісопарку в центральній та східній частині населеного пункту, що покращить санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку мешканців села та тих, хто вибере для відпочинку ці території.



### 5.7.1. Організація озелених територій

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

#### Озеленені території загального користування

Згідно з обліком земель в межах села на території житлової забудови існують озеленені території загального користування площею 9,4 га. Згідно з містобудівними нормативами для проектної чисельності населення у 11550 чол. при нормі 12 м<sup>2</sup>/чол. площа озелених територій повинна становити 13.86 га.

У межах села існує 13.2 га лісів. Для створення зелених насаджень загального користування генеральним планом передбачено використати земельні ділянки з високим рівнем стояння ґрунтових вод, що не передбачаються для забудови. На базі цих ділянок намічається створення нових парків та скверів. Тут має бути виконано інженерне підготування території.

На розрахунковий період в межі села пропонується включити 116 га лісових територій для створення лісопарку із об'єктами дозвілля і відпочинку. Значну площу в межах села займають лісові урочища держлісфонду – 13.2 га. Ці лісові урочища віднесено до лісів I групи, лісопаркової частини зеленої зони. Тут зростають переважно 50-річні насадження сосни звичайної, берези, а також акації білої, кленів, тополі, верби. Благоустрій відсутній. Заліснені яри створюють мальовничий ландшафт, що сходить до водойм.

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

Передбачена проектним рішенням на перспективу площа насаджень загального користування на території забудови орієнтовно становитиме 139.61 га, на I чергу - 23.61 га. Забезпеченість становитиме 121 м<sup>2</sup>/чол. У тому числі передбачається благоустрій лісопарку загальною площею 129.2 га, тут має бути виконана інженерна підготовка території, берегоукріплення. Повинен враховуватись сезонний характер відпочинку, пов'язаний переважно з водоймами та піщаними пляжами. Мають враховуватись ландшафтні особливості території, їх привабливість не тільки для мешканців села, а й інших населених місць, в першу чергу с. Білогородка, міст Боярка та Києва.

Особливої уваги заслуговує район новобудов. Тут широкі внутрішньоквартальні проїзди з'єднують лісові масиви, облаштовані вздовж забудови по типу лісопарків. Для існуючої чисельності населення необхідна площа лісів зеленої зони становить 1.86 га, з них лісопарків – 0.77 га, для перспективної чисельності населення відповідно 15.01 га, з них лісопарк 5.78 га. Враховуючи це, має бути проведений благоустрій усіх 129.2 га лісопарку, що розташована на території існуючого села та територія, що прилягає до території села, а саме до території існуючої забудови зі сходу.

Благоустрій лісопарку передбачає влаштування необхідних елементів, що забезпечать належне рекреаційне використання лісопарку, а саме: стежок, ігрових майданчиків (міні-гольф та ін.). У віддалених ділянках лісу необхідно побудувати намети від дощу, облаштувати джерела питної води та покажчики орієнтування на місцевості.

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

### **Озеленені території обмеженого користування**

До цієї групи відносяться зелені насадження на території житлової забудови, виробничих, комунально-складських підприємств, закладів культурно-побутового призначення, садівницьких товариств.

Житлова садибна забудова на цей час займає 454.45 га або 66.8% площі території в проектних межах. На території житлової садибної забудови переважають плодові дерева та кущі, висаджені біля будівель, більша частина присадибних ділянок зайнята городами. Декоративне озеленення притаманне садибам останніх 5-10 років (збудова котеджами). Передбачено озеленення ділянок біля будівель сільради, школи, в озелененні використано такі породи дерев і кущів – береза, дуб, клен гостролистий, граб, липа, в'яз, ясен, ялина, туя, верба, ялівець звичайний та козацький. Озеленені території обмеженого користування займають досить значну площу і значно впливають на естетику краєвидів села.

Згідно з генеральним планом, території садибної забудови у перспективі будуть займати 680.15 га, виробничих, комерційних та комунально-складських підприємств – 47.27 га. Рівень озеленення малих підприємств має бути не менше 10-15%, садибної забудови і садівницьких товариств – не менше 80%. На головних та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

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

Значна увага має приділятися декоруванню засобами озеленення огорож громадської забудови, підприємств, садиб, ділянок садівницьких товариств. Повинні створюватися дендрологічні акценти з гарно квітучих дерев і кущів, хвойних (каштан кінський, катальпа, сосна веймутова, ялина колюча, тополя пірамідальна, ялівець козацький, форзиція, бузок, шипшина та інші).

### **Озеленені території спеціального призначення**

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах, вздовж ставків та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, на території виробничих підприємств, на вулицях та проїздах. Вздовж ПЛ високої напруги зелені насадження спеціального призначення висаджуються з врахуванням найменших допустимих відстаней по горизонталі між крайнім проводом ПЛ і кроною дерев.

Згідно з генеральним планом, території виробничих та комунально-складських підприємств у перспективі будуть займати 6.18 га. Рівень озеленення малих підприємств має бути не менше 20-30%.

Площа зелених насаджень (смуг) в межах червоних ліній вулиць повинна становити не менше 25%. На сьогодні зелені насадження є лише в центральній частині села, біля громадського центру. На розрахунковий період у зв'язку з будівництвом нових житлових кварталів площа вулиць становитиме 173.51 га, з них ділянки зелених насаджень – 13.8 га.

Санітарно-захисні зони на цей час неорганізовані, на перспективу будуть займати площу орієнтовно 47 га. В першу чергу має бути організована і облаштована санітарно-захисна зона від старого кладовища, де поховання не проводяться, та санітарно-захисна зона від діючого кладовища і виробничих підприємств. Існуюче кладовище зараз засаджується березою, кленом, липою, горобиною.

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

### **5.7.2. Зона відпочинку на лісопаркових територіях**

Зона короткочасного відпочинку жителів села Бобриця та населення прилеглих територій передбачається на ландшафтно-рекреаційних територіях лісопарку та на прилеглих територіях біля ставків.

Ємність території лісопарку (116 га) визначена з урахуванням допустимого рекреаційного навантаження на природний комплекс (8 чел./га для світлохвойних лісів). Враховуючи ландшафтні особливості території, її стійкість до рекреаційних навантажень, доступність та інженерне облаштування вводяться понижувальні коефіцієнти на:

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

Розрахунок виконано за формулою:

$$W = q \times s \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4,$$

де  $W$  – рекреаційна ємність території (чол./день);

$q$  – нормативне навантаження (10 чел./день);

$s$  – площа лісопарку (116 га фактична);

$K_{1,2,3,4}$  – поправочні коефіцієнти.

$$W = 8 \times 116 \times 0,9 \times 0,9 \times 0,8 \times 0,7 = 421 \text{ чол./день.}$$

Визначена рекреаційна ємність одночасного навантаження – 421 чол./день враховується при ландшафтно-планувальній організації лісопаркової зони. Благоустрій лісопарку передбачає будівництво необхідних елементів, що забезпечать належне рекреаційне використання лісопарку, а саме: стежок, ігрових майданчиків (міні-гольф та ін.). У віддалених ділянках лісопарку необхідно побудувати, облаштувати джерела питної води та покажчики орієнтування на місцевості. Організовується система природно-пізнавальних маршрутів, навісів від дощу, локальних місць відпочинку, місць для розведення вогнищ, лісових меблів, під'їзних шляхів.

На березі ставків, що розташовані на території села Бобриця, передбачається розташування секторів для купання, місця для риболовлі та спортивних майданчиків. Розмір території пляжів становитиме  $8 \text{ м}^2 \times 421 \text{ чол.} = 3368 \text{ м}^2$ . Довжина пляжу при 0,25 м на одного відвідувача становить 105 м. Пляжі та місця для риболовлі облаштовуються відповідним обладнанням.

Генеральним планом, у зв'язку з перспективним розвитком села і його впорядкуванням, передбачено значно збільшити кількість зелених насаджень загального і спеціального призначення, що покращить санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку населення села.

## **6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

### **6.1. Інженерне підготвлення та інженерний захист території**

Інженерне підготвлення території с. Бобриця Києво-Святошинського району Київської області здійснюється з метою підготовки території для будівництва на ній доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення, громадського обслуговування населення та житлових будинків і включає схему інженерного підготвлення, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схема інженерного підготвлення території розроблена на основі генерального плану та на матеріалах топографічного знімання, виконаного ТОВ «КРІЗР» в 2012 році.

Система висот - Балтійська, система координат - 1963 року, суцільні горизонталі проведено через 1.0 м.

Рельєф місцевості має різко виражений характер та значні перепади висот. Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 116.00 м до 182.00м. В північно-західній частині околиці села протікає р. Ірпінь, розрахунковий рівень високих вод якої має 1%-ий паводок з відмітки 120.30, тому вказана територія потребує підсіпки з 0.5 до 3.5 м.

При розробленні схеми за основу було взято відмітки існуючого рельєфу, урізи води на ставках та річці, відмітки доріг з твердим покриттям, існуючих будівель та споруд .

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей вулиць та в характерних точках;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення відстаней видимості в плані;
- забезпечення дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах із забезпеченням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- оптимальний баланс земляних мас.

Поздовжні ухили вулиць передбачено по існуючому селу і проектним територіям в межах від 5 ‰ до 80 ‰, що не суперечить нормам, а вулиці з ухилами, які перевищують нормативні (>80 ‰) потрібно влаштувати з новим вдосконаленим покриттям бруківкою для забезпечення зчеплення з покриттям та посипати проїзну частину засобами для уникнення обledenіння.

Поперечні ухили по вулицях, проїздах і тротуарах прийнято 20‰, що дає змогу ефективного відведення поверхневих вод з проїзної частини.

Поперечні профілі вулиць передбачаються міського типу (з влаштуванням бордюру, який утворює лоток між проїзною частиною та тротуаром).

Водовідведення передбачається закритого типу. Це забезпечує відведення поверхневої води по лотках вулиць та проїздів в дощеприймальні колодязі, звідки вона потрапляє в каналізаційну мережу, а потім скидається на очисні споруди.

## **6.2. Організація руху транспорту та пішоходів**

Село Бобриця має недостатньо розвинутий транспортний зв'язок з мережею автодоріг Києво-Святошинського району та Київської області – в'їзд в село здійснюється зі сторони села Білогородка по одній дорозі, по якій здійснюється регулярне автобусне сполучення.

Зовнішні зв'язки села з селами Білогородкою і Жорнівкою, містами Бояркою, Вишневим та Києвом здійснюються автошляхами місцевого значення. Через територію села Бобриця проходить проектна магістральна вулиця, яка нестиме на собі значне транспортне навантаження, в основному транзитне, автомобільні дороги районного значення IV технічної категорії С 101323 Білогородка-Бобриця-Жорнівка, С 101322 (Білогородка-Бобриця-Жорнівка)-Ковбасин та Боярка–19 км а/д Київ-Чоп.

Рух пасажирського транспорту районного значення передбачається по магістральній вулиці, головній вулиці села, вул. Білогородській та по житловим вулицям з зупинками, що розташовані з дотриманням допустимих величин довжини пішохідних підходів.

Внутрішнє транспортне обслуговування Бобриці буде здійснюватись за допомогою швидкісного трамваю по магістральній вулиці, автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів також і по іншим вулицям. Рух вантажного транспорту передбачено переважно по виробничим територіям та магістральній вулиці.

Планувальна структура вуличної 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 і забезпечує:

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

Вздовж магістральної вулиці, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок.

Вздовж пішохідних доріжок парку і лісопарку для людей похилого віку та інвалідів на кріслах-колясках і людей з обмеженими можливостями влаштовуються майданчики для відпочинку через кожні 300 м.

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Розрахункова швидкість транспорту по вулицях, проїздах, під'їздах в межах населеного пункту прийнята 30-40 км/год, по магістральній вулиці – 60 км/год.

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

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято не менше 12 м по краю проїзної частини для житлових вулиць, не менше 15 м – для вулиць виробничої зони, а в умовах реконструкції – 8 метрів.

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

В місцях пішохідних переходів на покриття проїзної частини наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

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

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

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

Вздовж магістральної вулиці для обслуговування руху швидкісного трамваю передбачаються зупинки через 800-1200 м.

Автобусні зупинки з критими павільйонами влаштовуються через кожні 400-600 метрів.

### **6.3. Розміщення гаражів і автостоянок**

Для садибної забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих. Гостьові автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів повинні складати 20% розрахункового парку автомобілів жителів садибної забудови (ДБН 360-92\*\* п.7.43).

При кількості квартир садибної забудови 1183 тимчасові автостоянки будуть становити  $3852 \text{ кв. м} \times 0,2 = 770$  машино-місць з площею території  $25 \text{ м}^2 \times 770 \text{ авто} = 19260 \text{ м}^2$ . Автостоянки розміщуються на окремих ділянках.

Розміщення гаражів передбачаються переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасової стоянки легкових автомобілів не повинно перевищувати 150 м від входу в житловий будинок, як для садибної так і для багатоквартирної забудови.

Для багатоквартирної забудови власний автотранспорт розміщується: в окремо розташованих багатопверхових наземних (до 9 поверхів), підземних (до 5 поверхів) гаражах. Допускається влаштування гаражів вбудованих в перші, цокольні і підвальні поверхи багатопверхових житлових будинків.

В житловій забудові до 5 поверхів постійне зберігання легкових автомобілів має здійснюватись у малоповерхових (до 3 поверхів) окремо розташованих гаражах найпростіших типів, а також на відкритих автостоянках, розміщених на непридатних під іншу забудову ділянках.

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

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

При кількості квартир середньоповерхової багатоквартирної забудови 160 кв. кількість автостоянок постійного зберігання буде становити:

$160 \times 1 \text{ машино-місце} = 160 \text{ машино-місць}$  з площею території  $25 \text{ м}^2 \times 160 = 4000 \text{ м}^2$ .

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

Згідно з табл. 7.6 зміни №4 ДБН 360-92\*\* від 21.06.2011 р. №67 для громадських споруд в с. Бобриця передбачаються місця паркування автомобілів:

- школи на 50 викладачів – 5 машино/місць;
- дитяча дошкільна установа на 220 місць – 2 машино-місця;
- амбулаторія на 150 відвідувань (10 x 1.5) – 15 машино-місць;
- центр дозвілля на 300 відвідувачів (3 x 15) – 45 машино-місць;
- центр дозвілля на 500 відвідувачів (5 x 15) – 75 машино-місць;
- виконком сільської ради на 10 працюючих – 2 машино-місця;
- готель на 150 місць (1.5 x 10) – 15 машино-місць;
- магазини заг. торг. пл.  $3400 \text{ м}^2$  (34 x 3) – 102 машино-місця;
- ресторани та кафе на 310 пос. місць (3.1 x 8) – 25 машино-місць.

Згідно з табл. 5.5 ДБН 360-92\*\* розміри стоянок, які розміщуються біля меж зон короткочасного відпочинку, становлять:

- лісопарк на 235 відвідувачів (2.35 x 10) – 24 машино-місця.

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

Потреба в машино-місцях для багатоквартирних будинків визначається як для периферійної зони, яка передбачає відповідний цій зоні рівень комфорту згідно з *таблицею №7*.

Таблиця 7

Пор. №	Тип житлового будинку і квартир за рівнем комфорту та соціальної спрямованості	Кількість машино/місць на двох (або більше) кімнатну квартиру	
		Для постійного зберігання авто	Для тимчасового зберігання авто (тимчасові стоянки)
1	2	3	4
1.	Житлові будинки, що розміщуються у зонах села:		
	периферійній	0,5	0,1
2.	Доступне житло, що будується за державної підтримки	0,4	0,1
3.	Житловий фонд соціального призначення (соціальне житло)	0,1	0,1

#### 6.4. Заходи з охорони навколишнього середовища

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

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

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

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

2) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

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

3) Заходи, що покращують стан водного басейну:

- визначення прибережних захисних смуг та дотримання режиму господарської діяльності в них;
- інженерний благоустрій села: каналізування, санітарне очищення;
- організація прибережних захисних смуг в межах водоохоронних зон вздовж струмків, ставків та їх озеленення.

ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» отримано лист №1985/13-08 від 30.03.2012р. від УМГ «Київтрансгаз» щодо врахувань в генеральному плані с. Бобриця нової конфігурації охоронної зони магістрального газопроводу КЗУ-ІІ (обмежувальної лінії) згідно з Додатком.

В цілому проектні рішення генерального плану стосовно охоронних зон вздовж існуючих магістральних газопроводів погоджено управлінням магістральних газопроводів «Київтрансгаз», на що є лист за вих. №3879/13-08 від 22.06.2012 р.

До підприємств ІV класу за санітарною класифікацією відносяться будівельно-монтажні, виробничо-транспортні підприємства, підприємства з ремонту, технічного обслуговування та зберігання сільськогосподарських машин. До V класу за санітарною

класифікацією – підприємства обслуговування транспорту, харчова промисловість, складські комплекси, складські приміщення, будівельні двори, ремонтно-будівельні, столярно-теслярські, меблеві.

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

Водні ресурси забезпечують існування людей, тваринного і рослинного світу і є обмеженими та уразливими природними об'єктами.

В умовах нарощування антропогенних навантажень на природне середовище, розвитку суспільного виробництва і зростання матеріальних потреб виникає необхідність розробки і додержання особливих правил користування водними ресурсами, раціонального їх використання та екологічно спрямованого захисту.

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.

Західна частина території с. Бобриця, при умові її забудови, потребує комплексного захисту території від підтоплення.

Відповідно до ДБН 360-92\*\*, цю територію необхідно захистити від підтоплення проектною капітальною забудовою ґрунтовими водами шляхом забезпечення їх рівнів не менше 2,5 м від проектною відмітки поверхні, а для стадіонів, парків, скверів та інших зелених насаджень – не менше 1 м.

Генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річок Ірпінь і Бобриця та охорони їх від забруднення, а саме:

- створення прибережних захисних смуг та смуг відведення вздовж водних об'єктів;
- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території водозбору в межах сільської ради;
- здійснення агротехнічних, агролісомеліоративних та гідротехнічних протиерозійних заходів, а також створення для організованого відведення поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски, акведуки тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємствах, в установах і організаціях, розташованих у басейні річок Ірпінь та Бобриця в межах сільської ради.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок і навколо водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

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

- для малих річок, а також існуючих ставків-копанок площею менше 3 гектарів – 25 метрів;
- для існуючих озер – 100 метрів.

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

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

У прибережних захисних смугах вздовж річок, навколо водойм забороняється:

1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;



- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

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

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

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

1) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння;

2) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;

3) у разі виникнення потреби в межах існуючих ділянок перебудови старих або будівництва нових житлових будинків, їх розташування необхідно передбачати за межами прибережної захисної смуги.

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

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

Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються органам водного господарства та іншим організаціям для спеціальних потреб і можуть використовуватися ними для створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд.

Ділянки під капітальну забудову повинні мати відмітки не менше ніж 2,5 м від рівня ґрунтових вод, ділянки під площинні спортивні споруди, парки, сквери – не менше 1,0 м.

Крім того, в західній частині села на території загальною площею 16.7 га виникає потреба скидання надлишку поверхневих вод, що формується за рахунок місцевого стоку при весняному водопіллі та під час проходження значних опадів. Отже дана система повинна регулювати локальне водовідведення таким чином, щоб не допускати підтоплення та затоплення захищених територій, з одного боку, та відводити надлишковий потік за межі території. Для цього необхідно об'єднання водойм і каналів у проточну систему на території Бобрицької сільради з можливістю регулювання рівнів води в заданих параметрах. Це необхідно реалізувати на підставі окремого проекту, розробленого спеціалізованою організацією.

Як варіант документацією пропонується влаштування закритого дренажу.

Освоєння ділянки можливе лише після проведення інвентаризації та списання цих земель у порядку, встановленому чинним законодавством.

### 6.6. Захист від шуму

Основним джерелом шуму в селі є проектна магістральна вулиця від Києва до ВКАД навколо м. Києва, яка згідно з рішенням генерального плану проходить в північній частині села, та автомобільні дороги районного значення IV технічної категорії С 101323 Білогородка-Бобриця-Жорнівка, С 101322 (Білогородка-Бобриця-Жорнівка)-Ковбасин та Боярка–19 км а/д Київ-Чоп. Усі розрахунки виконано відповідно до СНиП II-12-27 «Защита от шума», відповідно до стадії розробки проекту, а також методичних рекомендацій з виконання розділу «Охорона навколишнього середовища в генеральному плані міста», К. 1981 р.

Містобудівною документацією передбачаються заходи щодо запобігання шкідливої дії шуму на житлову забудову.

#### **Визначення рівня шуму на сельбищній території, прилеглій до магістральної вулиці в с. Бобриця.**

$L_{\text{Аекв.}} = 86$  ДБА – шумова характеристика джерела шуму за табл. 27.

$\Delta L_{\text{Авідст.}} = 20$  ДБА - зниження рівня звуку в залежності від відстані джерела шуму до розрахункової точки, що визначається за графіком на мал. 26 (100 м з урахуванням лінії регулювання забудови).

$\Delta L_{\text{Азел.}} = 5$  ДБА – зниження рівня звуку смугами зелених насаджень за табл. 36 (ширина смуги - 15 м).

$\Delta L_{\text{Аекр.}} = 13$  ДБА – зниження рівня звуку екранами, розташованими на відстані 10 м від джерела шуму, на шляху звуку за табл. 35 (функцію екранів можуть виконувати об'єкти комерційної зони).

$\Delta L_{\text{Аекв.допуст.}} = 45 + 10 = 55$  ДБА – допустимий рівень звуку в розрахунковій точці за табл. 1 п.5, прим. 2.

Потрібне зниження рівня звуку в розрахунковій точці визначається за формулою:

$$\Delta L_{\text{Апотр.тер.}} = L_{\text{Аекв.доп.}} - L_{\text{Аекв.}} = 55 - 86 = -31 \text{ ДБА}$$

Рівень звуку в розрахунковій точці:

$$L_{\text{Атер.}} = L_{\text{Аекв.}} - \Delta L_{\text{Авідст.}} - \Delta L_{\text{Аекр.}} - \Delta L_{\text{Азел.}} = 86 - 20 - 13 - 5 = 48 \text{ ДБА.}$$

Таким чином, проектний рівень звуку в розрахунковій точці на території житлової забудови, що прилягає до проектної магістральної вулиці в с. Бобриця, становитиме 48 ДБА, що менше нормативного (55 ДБА).

Прийняті проектним рішенням заходи, що забезпечать допустимий рівень шуму на території житлової забудови, яка прилягає до проектноїмагістральної вулиці, повинні бути підтверджені акустичним розрахунком спеціалізованою організацією на подальшій стадії проектування.

#### **Визначення рівня шуму на сельбищній території, прилеглій до головної вулиці Білогородської в с. Бобриця з регульованим рухом**

$L_{\text{Аекв.}} = 81$  ДБА – шумова характеристика джерела шуму за табл. 27.

$\Delta L_{\text{Авідст.}} = 12$  ДБА – зниження рівня звуку в залежності від відстані джерела шуму до розрахункової точки, що визначається за графіком на мал. 26 (30 м з урахуванням лінії регулювання забудови).

$\Delta L_{\text{Азел.}} = 5$  ДБА – зниження рівня звуку смугами зелених насаджень за табл. 36 (ширина смуги - 15 м).

$\Delta L_{\text{Аекр.}} = 14$  ДБА – зниження рівня звуку екранами, розташованими на відстані 10 м від джерела шуму, на шляху звуку за табл. 35 (функцію екранів можуть виконувати об'єкти комерційної зони)

$\Delta L_{\text{Аекв.допуст.}} = 45 + 10 = 55$  ДБА – допустимий рівень звуку в розрахунковій точці за табл. 1 п.5, прим. 2.

Потрібне зниження рівня звуку в розрахунковій точці визначається за формулою:

$$\Delta L_{\text{Апотр.тер.}} = L_{\text{Аекв.доп.}} - L_{\text{Аекв.}} = 55 - 81 = -26 \text{ ДБА}$$

Рівень звуку в розрахунковій точці:

$$L_{\text{Атер.}} = L_{\text{Аекв.}} - \Delta L_{\text{Авідст.}} - \Delta L_{\text{Аекр.}} - \Delta L_{\text{Азел.}} = 81 - 12 - 14 - 5 = 50 \text{ ДБА.}$$

Таким чином, проектний рівень звуку в розрахунковій точці на території житлової забудови, що прилягає до головної вулиці с. Бобриця, вул. Білогородської, становитиме 50 ДБА, що менше допустимого (55 ДБА).

Прийняті проектним рішенням заходи, що забезпечать допустимий рівень шуму на території житлової забудови, яка прилягає до головної вулиці, повинні бути підтверджені акустичним розрахунком спеціалізованою організацією на подальшій стадії проектування.

## 7.2. Основні показники генерального плану

Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік 2012р.	I черга будівництва	Розрахунковий період
1	2	3	4	
1. Населення	тис.чол.	1546	11172	11550
2. Територія	га	765.29	1051.47	1208.31
3. Житловий фонд, всього	тис.м <sup>2</sup> /квартир	91.2/760	437.3/3724	452.6/3852
Розподіл житлового фонду за видами забудови:				
садибна	тис.м <sup>2</sup> /квартир	91.2/760	427.7/3564	443.0/3692
секційна середньоповерхова	тис.м <sup>2</sup> /квартир	-	9.6/160	9.6/160
середня житлова забезпеченість населення	м <sup>2</sup> /чол.	40.0	39.0	39.2
4. Об'єкти соціальної сфери, у т.ч.:				
дитячі дошкільні заклади, всього	місць	-	440	-
загальноосвітні школи, всього	місць	20	1220	
медичні заклади, всього	відвід. за зміну	56 м <sup>2</sup>	300	-
5. Довжина вулиць з твердим покриттям	км	67.2	97.4	106.1
6. Благоустрій (озеленені території)	м <sup>2</sup>	1.4	23.61	139.61
7. Інженерне обладнання:				
Водопровід:				
сумарний відпуск води	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	3.73	3.86
Каналізація:				
загальний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	3.73	3.86
Газопостачання:				
споживання газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	6.6	33.58	33.297
Теплопостачання:				
споживання тепла, всього	МВт (Гкал/добу)	23.4(20.01)	99.9(85.87)	125.6(108.01)
Електропостачання:				
сумарне споживання електроенергії:	млн.кВт/год на рік	3.43	17.29	19.9

1	2	3	4	
8. Санітарне очищення території:				
об'єми побутового сміття, всього	тис.м <sup>3</sup> /рік	-	5313	5313
9. Інженерне підготвлення території:				
вертикальне планування території	га	-	161.8	173.51
розчищення водойм	га	-	1.7	-
Берегоукріплення:	км		1787	1767
10. Охорона навколишнього середовища:				
площа територій, що попадає в санітарно-захисні зони	га			