

«ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М. БУЧА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА

Проект «Генеральний план м. Буча Київської області» розроблений ДП УДНДПМ «Діпромiсто» імені Ю.М. Білоконя на замовлення Бучанської міської ради згідно з договором.

Генеральний план виконаний відповідно до завдання на проектування, затвердженого Бучанським міською головою та погодженого начальником відділу містобудування та архітектури м. Буча.

Генеральний план міста – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Основними документами, що регламентують містобудівну діяльність, є: Конституція України, Земельний кодекс України зі змінами, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. №3038-VI, постанови та розпорядження Президента України, Кабінету Міністрів України.

Проект розроблений з урахуванням державних вимог та інтересів територіальної громади і містить принципові рішення щодо функціонального призначення території міста, розміщення об'єктів державного та загальноміського значення, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього середовища та історико-культурної спадщини.

Проект генерального плану розроблений на розрахунковий етап до 01.01.2033 р.

Керівник розробки – директор ДП ДНДПМ «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя, заслужений архітектор України, Шпилевський І. І.

Головний архітектор проекту, Лауреат Державної премії України в галузі архітектури – Губенко Т. В.

Головний економіст проекту, Лауреат Державної премії України – Акімова Л.А.

Головний інженер проекту, Лауреат Державної премії України – Муха В.Г.

Аналіз існуючого стану міста. Проблеми та переваги перспективного розвитку

Буча – місто обласного підпорядкування з населенням 27,9 тис. чол. (станом на 1.01.2012 р.) розташоване у приміській зоні Києва,.

Зв'язок зі столицею, відстань до якої складає 23 км, здійснюється по залізниці Київ-Коростень та автомобільній дорозі міжнародного значення Київ-Ковель-Ягодин.

На півночі місто межує з територією Блиставицької сільської ради Бородянського району та смт Гостомель, на сході з смт Гостомель, на півдні з м. Ірпінь і на заході з смт Ворзель та територіями Михайлівсько-Рубежівської і Мироцької сільських рад Києво-Святошинського району.

Територія Бучі згідно з рішенням Київської обласної ради IV скликання «Про встановлення меж окремих населених пунктів Київської області» від 22.10.2004 р. № 219-17- IV становить 2658,1 га.

Згідно з Генеральною схемою планування території України, затвердженою Законом України «Про генеральну схему планування території України» від 7 лютого 2002 р. №3059-III, місто Буча у складі Ірпінської районної системи розселення входить до Київської міжрайонної, обласної та міжобласної систем розселення з центром у Києві, з яким має взаємні інтереси.

Господарський комплекс міста представлений промисловістю, будівництвом, складським господарством, транспортом та зв'язком, сферою обслуговування, де зайнято близько 10 тис. чол.

Житловий фонд Бучі – 698,0 тис. м² загальної площі, у тому числі: багатоквартирний – 394,3 тис. м² (56,5%), садибний – 303,7 тис. м²(43,5%).

Середня житлова забезпеченість на одного мешканця становить 25,0 м², у тому числі у багатоквартирному житловому фонді – 24,2 м², у садибному житловому фонді – 29,5 м².

Проблеми та переваги перспективного розвитку

Буча має сприятливі передумови для подальшого соціально-економічного розвитку. *До найважливіших конкурентних переваг*, які створюють умови для перспективного розвитку, відносяться:

- вигідне економіко-географічне положення - близькість столиці України м. Києва, найкрупнішого адміністративного, наукового, виробничого, транспортного та культурного центру;
- розвинені транспортні комунікації: залізнична магістраль Київ-Коростень; міжнародна автомобільна дорога державного значення (М 07) Київ-Ковель-Ягодин, яка співпадає з трасою міжнародної європейської магістралі Е-373;
- природні умови, сприятливі для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань (м'який клімат, масиви цілющих хвойно-листяних лісів тощо);
- значна площа озелених територій;

- розвинена виробнича база, яка представлена підприємствами харчової промисловості, виробництвом іншої неметалевої і мінеральної продукції, машинобудуванням та металообробкою тощо;
- наявність структур нового типу – малих підприємств та фізичних осіб з чисельністю працюючих близько 5,0 тис. чол., що складає 50 % зайнятих у господарському комплексі міста;
- вільні виробничі площі, облаштовані необхідною інфраструктурою, що є наслідком ринкової трансформації економіки і дозволяє нарощувати або створювати нові види виробництва з відносно незначними витратами.
- вільні території для житлового будівництва, розміщення виробничих об'єктів, що є важливим ресурсом для залучення інвестицій, поповнення бюджету та створення нових робочих місць;
- позитивне сальдо міграції, яке компенсує природне скорочення населення і пов'язане з близькістю столиці та обумовленою цим інвестиційною привабливістю міста.

Незважаючи на такі безумовні переваги, дія ряду об'єктивних та суб'єктивних факторів призвела до виникнення *гострих соціально-економічних, екологічних та планувальних проблем, основними з яких є:*

- негативні тенденції демографічного розвитку, які характеризується низькою народжуваністю, високою смертністю, зокрема, чоловіків працездатного віку, старінням населення та деформацією його вікової структури у зв'язку зі зменшенням питомої ваги дітей і підлітків; низькою тривалістю життя та значним розривом тривалості життя чоловіків і жінок;
- значна ступінь зношеності основних засобів виробництва; повільні темпи переходу на інноваційну модель розвитку промислового комплексу;
- недостатня кількість місць прикладання праці, в результаті близько 6,5 тис. жителів міста здійснюють щоденні трудові поїздки у Київ та інші населені пункти області;
- розташування території міста у зоні посиленого радіологічного контролю (IV), в якій згідно з Законом України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 27. 02. 1991 р. № 791-а-ХІІ, установлюється режим, який обмежує господарську діяльність, зокрема, розвиток рекреаційного господарства тощо;
- відставання рівня розвитку соціальної сфери від потреб населення. Так, нормативна кількість місць у дитячих дошкільних закладах дорівнює 948, а кількість дітей, які їх відвідують, становить 1527, тобто в 1,6 рази більше. У місті працює одна лікарня, підпорядкована Ірпінській міській раді, недостатня кількість басейнів, спортивних залів загального користування, підприємств побутового обслуговування тощо;
- значна кількість сімей, що перебуває на квартирній черзі (1614 сімей та однаків);
- наявність рекреаційних установ загальною площею 60 га, які на даний час не функціонують, що зменшує надходження у бюджет міста;

- нестача коштів міського бюджету, що веде до погіршення технічного стану інженерно-транспортної інфраструктури, споруд та інших об'єктів комунальної власності;
- нестача інвестиційних ресурсів;
- незадовільний стан дорожнього покриття та невідповідність нормативам технічних параметрів проїзних частин магістральної вуличної мережі;
- зношеність та аварійність існуючих систем водопостачання та водовідведення, знос яких складає відповідно 42,0% та 77,0%; морально застаріле обладнання насосних станцій та його велика енергоємність; недостатня пропускна спроможність існуючих трубопроводів; наявність неканалізованої забудови;
- морально застаріле обладнання теплових мереж, систем тепlopостачання та газопостачання. Проходження територією міста з порушенням нормативних вимог магістрального газопроводу «Дашава-Київ»;
- фізично та технологічно застаріле обладнання електростанції «Буча-тягова». Значна зношеність електромереж, зокрема, ПЛ-35 кВ «Буча-тягова – М. Рубежівка» відпрацювала свій нормативний ресурс, а всі інші ПЛ відпрацювали 90% свого нормативного ресурсу.
- наявність стихійних сміттєзвалищ.

Обґрунтування та пропозиції

Основні напрямки розвитку господарського комплексу міста

Стратегічним напрямком розвитку Бучі на перспективу є формування високоефективного господарського комплексу, орієнтовного на досягнення сталого економічного і соціального розвитку міста, що можливо на основі максимально ефективного використання його ресурсного потенціалу, об'єднання економічних, соціальних та екологічних інтересів, проведення активної інвестиційної політики, стимулювання підприємництва.

Визначення пріоритетних видів економічної діяльності базується на особливостях економіко-географічного положення Бучі – розміщення у приміській зоні Києва, сприятливих природних умовах, можливостях використання території під ту чи іншу функцію.

До пріоритетних сфер економічного розвитку, що формують структуру господарського комплексу і зайнятості населення, віднесені:

Промисловість на перспективу залишиться основою господарського комплексу міста. Подальше функціонування промислового комплексу передбачає:

- формування оптимальної структури виробництва, яка забезпечуватиме ефективне використання наявних у місті та регіоні трудових, сировинних, енергетичних та природних ресурсів, його високу рентабельність та прибутковість;
- максимальне використання потужностей та виробничих площ підприємств, з забезпеченням їх структурної перебудови, технічного переозброєння та реконструкції з метою зменшення енергоємності виробництва, підвищення якості продукції для забезпечення її конкурентоспроможності на внутрішньому та зовнішніх рівнях;
- переорієнтацію виробництва на обслуговування населення, випуск наукоємної та енергозберігаючої продукції;

Проектом передбачається збільшення частки промислового виробництва у структурі господарського комплексу міста. Чисельність зайнятих у промисловості до 2033 року має зрости з 1,2 тис. осіб до 2,6 тис. чол. При цьому має посилитись спеціалізація міста на виробництві іншої неметалевої мінеральної продукції та виробництві харчових продуктів.

Складське господарство. Враховуючи розташування Бучі в зоні впливу Києва та у безпосередньої близькості до транспортних магістралей, складське господарство набуватиме у місті значного розвитку. На його території відведені значні території, де розміщатимуться холодительно - складський комплекс «Айсберг Логістик» з мультizonним різнотемпературним складом та офісними приміщеннями, , офісно-складські приміщення ТОВ «Прайм-склад», логістичний центр та інші виробничо-складські та офісно-складські приміщення, де буде зайнято 2,4 тис. чол. Намічені до розміщення виробничо-складські та офісно-складські приміщення виконуватимуть функції різного призначення: відбору товарів, обробки вантажу та його консолідації, митного терміналу тощо.

Вищі навчальні заклади міста представлені Українським гуманітарним інститутом, який планує збільшити чисельність студентів з 445 до 3000 чол. На території

студентського містечка намічене будівництво медичного коледжу, навчальних корпусів, гуртожитків. Передбачається відкриття нових освітніх програм.

Наукова, дослідницька та проектна діяльність. Ці види діяльності будуть здійснювати ВАТ «Науково-дослідний інститут склопластиків і волокна», ТОВ «Інститут автоматики», ПП «Ладопроект», архітектурно-планувальна майстерня ДП «УкрНДПЦивільбуд».

Транспорт та зв'язок. Впродовж розрахункового етапу передбачається подальший розвиток транспорту, обумовлений ростом чисельності населення, значною маятниковою міграцією, збільшенням обсягів промислового виробництва. Для забезпечення пропуску очікуваних транспортних потоків намічається реконструкція існуючої автостанції за параметрами IV класу, створення нових автобусних маршрутів, реконструкція магістральних вулиць.

Основним напрямком у розвитку зв'язку буде задоволення потреб населення у передачі та одержанні різноманітної інформації. Генеральним планом передбачено будівництво нової цифрової АТС ємністю 10 тис. номерів, впровадження сучасних систем телевізійного мовлення.

Рекреаційна сфера. Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України № 1576 від 28.12.1996 р. «Про затвердження переліку населених пунктів, віднесених до курортних» (із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ від 15.12.1997 р. № 1391), м. Буча включене до цієї категорії поселень. Розвиток рекреаційної сфери намічається за рахунок використання територій рекреаційних установ, які на даний час не функціонують або використовуються не за призначенням. За період до 2033 р. передбачається збільшення місткості оздоровчих установ та установ відпочинку на 3,0 тис. місць за рахунок будівництва спортивно-оздоровчих комплексів, молодіжного табору, пансіонатів сімейного типу

Підприємництво. Впродовж розрахункового етапу планується збільшення кількості суб'єктів підприємництва, активізація їх створення у житловому будівництві, сфері побуту, індустрії розваг та відпочинку, готельному, ресторанному і комунальному господарстві, роздрібній торгівлі, а також у харчовій, легкій та інших галузях промисловості.

Для розміщення малих підприємств будуть використані території промислово-комунальної зони.

Сфера обслуговування. На перспективу передбачається значний розвиток сфери обслуговування, обумовлений збільшенням чисельності населення та відпочиваючих, необхідністю підвищення рівня обслуговування до нормативних показників .

Прогноз демографічного розвитку

Демографічний прогноз на розрахунковий етап розроблений на варіантній основі. Враховуючи інвестиційну та міграційну привабливість Бучі, обумовлену розташуванням у приміській зоні Києва, сельбищну ємність території міста, чисельність населення Бучі на 1.01. 2033 р. визначена у кількості 60,0 тис. чол.

Архітектурно-планувальна організація території

Під час розроблення генерального плану проведений аналіз внутрішньо міських ресурсів, визначена містобудівну цінність території та запропоноване подальше, насамперед якісне, вдосконалення міського середовища.

Рішення генерального плану передбачають збалансований розвиток територій рекреаційних зон, житлової забудови, системи громадських центрів, комерційно-ділових зон, виробничих та комунальних об'єктів.

Розвиток міста спрямований на підвищення якості життя населення. Це передбачає:

- ***розвиток сельбищної зони міста у східному, західному, та південному напрямках***

В генеральному плані запроєктоване ***розміщення нового будівництва*** – це в основному, квартали та мікрорайони середньої та багатоповерхової забудови, а також квартали садибної та блокованої забудови

«Східна» (вул Гоголя, Симиренка, Тургенєва)	- 165,0 га
«Південна- 1» (вул Депутатська)	- 37,0 га
«Південна- 2» (вул Кірова, Кожедуба)	- 32,0 га
«Західна -1» (вул Києво-Мироцька)	- 76,0 га
«Західна - 2» (вул Дорошенка, бул.Бірюкова)	- 52,0 га
«Західна —3» (вул Ковельська)	- 35,0 га

- Біля 70% обсягу нового житла намічено розмістити на територіях, раніше відведених під забудову ;

- Біля 30% - на вільних територіях та ділянках незавершеного будівництва .

Генеральним планом передбачається переведення дачних та садівницьких кооперативів, які входять до межі міста в садибну забудову.

- ***упорядкування забудови комунальних і виробничих територій за рахунок більш інтенсивного їх використання та реконструкції а також подальший розвиток комунальних зон у західній частині міста***

Дисперсно розташовані ділянки промислової та комунальної забудови здебільше зберігають свою функцію

Території виробничої забудови в районі вул. Тарасівської та в районі перетину вул. Кірова та вул. Склозаводської, вул.Стадіонної пропонуються до перепрофілювання без збереження пріоритету існуючих функцій – передбачається організація торгівельно – розважального комплексу, оздоровчих закладів, офісних приміщень, багатоквартирної житлової забудови, громадського та спортивного комплексу, що в поєднанні з ландшафтною зоною в заплаві р.Бучанки дозволить створити території привабливі для проживання та відпочинку

- ***розвиток транспортної інфраструктури***

З метою поліпшення транспортного обслуговування міста пропонується створення дублюючих транспортних зв'язків в південно-східній (заплава р.Бучанки, на межі з

м.Ірпінь), південній (вздовж залізниці з виходом на Ворзель) та північно-східній (заплава р.Рокач) частинах міста.

Окрім того пропонується будівництво шістьох магістральних вулиць а також передбачається влаштування 2 автомобільних розв'язок на перетині магістральної мережі міста із залізницею та 2 пішохідних переходів крізь залізницю у двох рівнях, будівництво розв'язки у різних рівнях на перетині вулиць Ковельської та Нового шосе.

- ***створення та благоустрій рекреаційних зон, розвиток об'єктів оздоровчо-рекреаційного обслуговування***

Згідно рішень генерального плану передбачається благоустрій прибережних територій, скверів парків, влаштування набережних, зон відпочинку біля водних поверхонь, пляжів.

Окрім того, передбачається формування: спортивно-оздоровчих комплексів та центрів; спортивних споруд житлових утворень, що будуть формуватись в громадських центрах житлових районів, комплексів спортивних майданчиків мікрорайонного значення.

На базі лісів Клавдієвського держлісгоспу намічається створення лісопарку площею 35,0 га, а в заплавах рік Рокач та Буча ландшафтної зони загальною площею 227,0 га.

Генеральним планом передбачається новий прогресивний рівень оздоровчо-рекреаційного обслуговування за рахунок модернізації функціонуючих оздоровчих та рекреаційних установ та часткової переорієнтації напрямку їх розвитку, а саме: одночасно з розвитком традиційного відпочинку дорослих, батьків з дітьми пропонується надання послуг відпочинку вищого рівня шляхом будівництва готельних комплексів, обладнаних критими басейнами, соляріями, тренажерними залами, SPA – комплексами тощо.

Передбачається використання санаторних та рекреаційних установ, що на даний час не функціонують, шляхом повної чи часткової реконструкції або будівництва на їх території нових установ - молодіжні табори, оздоровчі комплекси, пансіонати сімейного типу.

- ***формування системи центрів громадського обслуговування***

Генеральним планом передбачається подальший розвиток загальноміського центру та подальше його формування вздовж вул. Шевченка-Нове шосе.

Передбачається розміщення багатофункціональних комплексів загальноміського та регіонального значення: кардіологічного медичного центру; об'єктів громадської забудови по всій території міста: торгово- офісний комплекс; готельно офісний комплекс; культурно- розважальний комплекс; торговельно-виставковий комплекс.

Розміщення підцентрів загальноміського центру передбачається в північно-західній, південно-східній та західній частинах міста. Окрім об'єктів обслуговування житлового району, тут передбачається розміщення об'єктів загальноміського значення – центральної лікарні з поліклінікою, дитячої поліклініки, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, спортивно-рекреаційних центрів тощо.

Передбачається створення підцентрів обслуговування окремих груп житлових кварталів, оздоровчих та рекреаційних закладів.

Обсяги та розміщення житлового будівництва

Аналіз територіально-ресурсного потенціалу міста виявив, що загальна площа територій, що можуть бути освоєні під житлове будівництво, становить 470,0 га, у тому числі під:

- багатоквартирну забудову – 137,0 га;
- садибну забудову – 333,0 га.

Обсяг нового житлового будівництва визначений в обсязі 1 млн. 520 тис. м², у тому числі:

- багатоквартирного – 990,0 тис. м² (65%);
- садибного – 530 тис. м² (35%).

Щільність населення житлових кварталів приймалась згідно з нормативами, рекомендованими ДБН 360-92**, з урахуванням містобудівних умов та комплексності місцевого обслуговування.

Запропоновані наступні показники щільності населення:

- у багатоквартирній забудові – 210-340 чол. / га;
- в одноквартирній забудові (присадибна ділянка 0,08 - 0,1 га, у блокованій забудові 0,06 га) – 20-34 чол./ га.

На основі еколого-містобудівної оцінки території міста генеральним планом запропоновано 6 площадок житлового будівництва.

Площадки житлового будівництва

№ площадки	Тип забудови	Територія, га	Житловий фонд, тис. м ²	Населення, тис. чол.	Кількість квартир, будинків, одиниць
1	2	3	4	5	6
1.	«Східна»				
	Садибна	165,0	196,0	2,4	980
2.	«Південна-1»				
	Багатоквартирна	37,0	222,0	7,4	2950
3.	«Південна-2»				
	Багатоквартирна	25,0	156,0	5,2	2080
	Садибна	7,0	12,0	0,2	60
	Разом	32,0	168,0	5,4	2140
4.	«Західна-1»				
	Багатоквартирна	12,0	115,0	3,3	1320
	Садибна	64,0	110,0	1,9	760
	у тому числі блокована	49,0	90,0	1,65	660
	Разом	76,0	225,0	5,2	2080
5.	«Західна-2»				
	Багатоквартирна	17,0	105,0	3,5	1400

1	2	3	4	5	6
	Садибна	35,0	64,0	0,9	350
	Разом	52,0	169,0	4,4	1750
6.	«Західна-3»				
	Багатоквартирна	35,0	210,0	7,0	2800
	Всього	397,0	808,0	31,8	12700

Крім того, проектом передбачається:

- вибіркоче багатоквартирне будівництво – 74,0 тис. м² (11,0 га);
- добудова існуючого садибного житлового фонду – 70,0 тис. м²;
- реконструкція території садівничих товариств «Берізка» та «Вишневе» під садибну забудову – 78,0 тис. м² (62,0 га).

Обсяг незавершеного багатоквартирного будівництва на 1.01. 2012 р. склав 107,0 тис. м².

Розміщення житлового будівництва намічається на вільних від забудови територіях міста. Для житлового будівництва за межами розрахункового етапу зарезервована ділянка площею 44,0 га, розташована між площадкою «Південна-1» та залізницею.

Установи і підприємства обслуговування

Основними принципами раціональної організації системи громадського обслуговування в межах міста є:

- повне задоволення потреб населення в різних видах послуг;
- забезпечення, по можливості, рівноцінних умов обслуговування населення центральної та периферійної зон міста;
- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування.

У генеральному плані відзначені наступні пріоритети:

- створення умов для всебічного розвитку особистості, трудової підготовки, професійного самовизначення;
- задоволення потреби населення в дитячих дошкільних установах та загальноосвітніх школах;
- розширення мережі позашкільних установ;
- розвиток мережі установ культури та мистецтва;
- забезпечення розвитку мережі закладів фізичної культури і спорту;
- розвиток установ сімейної медицини;
- створення багатопрофільних підприємств всіх форм власності з метою поліпшення побутового обслуговування населення і надання якісних послуг.

Розрахунок необхідної ємності установ і підприємств обслуговування для населення міста зроблено на підставі нормативів забезпеченості, які відображають соціально-гарантований рівень відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». При визначенні перспективної ємності різних

типів установ обслуговування, крім постійного населення міста, враховувалось тимчасове населення, представлене відпочиваючими у рекреаційних закладах.

Розміщення нових дитячих дошкільних установ:

- площадка «Західна-1» - 90 та 110 місць;
- площадка «Західна-2» - 110 місць та 90 місць у НВК;
- площадка «Західна-3» - 2 установи по 140 місць;
- площадка «Південна-1» - 2 установи по 150 місць;
- площадка «Південна-2» - 2 установи по 110 місць;
- площадка «Східна» - 90 місць;
- на розі вулиць Революції та Пушкінської – 110 місць.

Розміщення нових загальноосвітніх шкіл:

- площадка «Західна-1» - 600 місць;
- площадка «Західна-2» - 100 місць у НВК;
- площадка «Західна-3» - 900 місць;
- площадка «Південна-2» - 700 місць;
- на ділянці у межах вулиць Нове шосе, Вишневої та Б. Хмельницького.

Розміщення медичних установ:

- стаціонар на площадці «Західна-1»;
- поліклініки: по вул. Островського, на площадці «Південна-2» по вул. Н. Яремчука; центри сімейної медицини на ділянках житлового будівництва.

Зелені насадження

Система озеленення – частина архітектурно-планувальної структури міста, її формують озеленені території, які за функціональною належністю поділяються на:

- озеленені території загального користування;
- озеленені території обмеженого користування;
- озеленені території спеціального призначення;

Озеленені території загального користування – парки, сквери, бульвари є елементами забудови. Площа озелених територій загального користування Бучі становить 47,5 га.

Крім того, на території міста розташований лісовий масив Клавдієвського держлісгоспу площею 41,2 га та ділянки міських лісів загальною площею близько 52,0 га, які характеризуються відсутністю благоустрою.

Згідно з ДБН 360-92** нормативна площа озелених територій загального користування становить 9 м² на 1 жителя Бучі та 100 м² на відпочиваючого у рекреаційних установах. Для забезпечення зеленими насадженнями загального користування населення міста та відпочиваючих, чисельність яких станом на 1.01.2012 р. становила відповідно 27,9 та 0,6 тис. чол., необхідно 31,0 га, у тому числі для населення Бучі – 25,0 га, для відпочиваючих – 6,0 га. Таким чином, існуюча площа озелених територій загального користування більше за нормативну у 1,5 рази.

На 1.01.2033 р. потреба в озеленених територіях загального користування визначена виходячи з нормативної площі, яка на перспективу складе 8 м² на 1 жителя, розрахункової чисельності населення міста та відпочиваючих і становитиме 84,0 га, у тому числі для:

- населення Бучі (60,0 тис. чол.) – 48,0 га;
- відпочиваючих у рекреаційних установах – 36,0 га;

Таким чином, на розрахунковий етап необхідно створення озеленених території загального користування площею 36,5 га. Збільшення площі озеленених територій загального користування передбачається в основному за рахунок ділянок міських лісів, дисперсно розташованих по території міста, шляхом проведення їх благоустрою. Таким чином, площа озеленених територій загального користування – парків, скверів, бульварів – на кінець розрахункового етапу складе 97,5 га.

Перелік об'єктів зеленого будівництва

№ п/п	Найменування об'єктів	га
1	2	3
1.	Парк у межах вулиць Ковельської та Проектної 1	15,0
2.	Парк воднолижного спорту	8,5
3.	Парк по вул. Тарасівській	3,7
4.	Парк у межах вулиць Пушкінської, Полтавської та Києво-Мироцької	2,4
5.	Парк у межах вулиць Антоновича та Дорошенка	2,7
6.	Парк у межах вулиць Проектної-1, Проектної-2 та житлової забудови, що проектується	4,7
7.	Сквер у межах вулиць М. Гамалії, залізниці Київ-Коростень та житлової забудови	1,9
8.	Сквер у межах вулиць Толстого, Івана Франка та Пролетарської	1,4
9.	Сквер у межах вул. Тарасівської, пров. Тарасівського та житлової забудови	0,9
10.	Сквер у межах вул. Тарасівської, залізниці Київ-Коростень та житлової забудови	0,6
11.	Сквери по вул. Вокзальній	2,5
12.	Сквер у межах вулиць Шевченка, Ватутіна та Полтавської	1,3
13.	Сквер у межах вулиць Є. Маланюка, О. Довженка та житлової забудови	0,9
14.	Сквер по вул. Северина Наливайка	1,5
15.	Сквер по вул. Склозаводській	0,4
16.	Сквер у межах вулиць Києво-Мироцької та Радгоспної	1,2
17.	Розширення скверу по вул. Вокзальній	0,4
	Разом	50,0

До групи зелених насаджень загального користування, але зі значно меншим рекреаційним навантаженням на ландшафт відносяться лісопарки, лугопарки, гідропарки. У проекті виділені ландшафтні ресурси, які можуть бути використані для короткочасного

відпочинку. На базі лісів Клавдієвського держлісгоспу намічається створення лісопарку площею 35,0 га, а в заплавах рік Рокач та Буча ландшафтної зони загальною площею 227,0 га.

Озеленені території обмеженого користування включають зелені насадження при групах житлових будинків, на ділянках промислових підприємств, установ обслуговування, рекреаційних установ та інших закладів.

Озеленені території спеціального призначення – санітарно-захисні зони промислових та комунальних підприємств, кладовищ, охоронні зони інженерних споруд, залізниці тощо на території міста відсутні. Впродовж розрахункового етапу передбачається створення зелених насаджень спеціального призначення загальною площею 58,0 га, у тому числі уздовж смуги відчуження залізниці Київ-Коростень – 31,6 га. Створення зелених насаджень спеціального призначення намічається на вільних від забудови територіях площею 36,0 га та за рахунок використання ділянок міських лісів площею 22,0 га.

Протипожежні заходи

При розробці генерального плану враховувались вимоги пожежної безпеки згідно з розробленими МВС України «Правилами пожежної безпеки України» та ДБН 360-92**.

На даний час у м. Буча по вул. Пушкінській, 59а розташована ПДПЧ-8, на балансі якої налічується 3 пожежні машини.

Для своєчасного реагування на надзвичайні ситуації природного та техногенного характеру на розрахунковий етап проектом пропонуються наступні містобудівні протипожежні заходи :

- формування житлових утворень, що розділяються системою магістралей;
- організація безперервної системи магістральних вулиць і доріг для забезпечення транспортних зв'язків між житловими утвореннями;
- дотримання нормативної протипожежної відстані між будинками і спорудами;
- створення єдиної системи зелених насаджень, які у разі пожежної небезпеки повинні слугувати шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних автомобілів;
- з метою забезпечення обслуговування всієї території міста розміщення пожежних депо повинно здійснюватися таким чином, щоб радіус їх обслуговування не перевищував 3 км по дорогах загального користування;
- у житлових кварталах садибної забудови генеральним планом передбачено, що відстань між наскрізними проїздами становить від 100 м до 300 м;
- організація під'їздів з влаштуванням пірсів та розворотних майданчиків розмірами 12х12м для можливості забору води пожежними автомобілями з існуючих водоймищ.

Відповідно до нормативних вимог, перспективної чисельності населення Бучі та відпочиваючих, на території міста намічено розміщення 4 нових пожежних частин на 2 пожежні автомобілі кожна. Пожежні частини розмічатимуться у комунально-складській зоні на території ТОВ «Вандер», у промисловій зоні по вул. Кірова, на площадках «Південна-2» та «Східна». Розмір земельної ділянки пожежної частини – 1,0 га. Враховуючи поверховість житлової забудови та перспективну чисельність населення місто потребує наявності 2 спецавтомобілів (автодробин).

Транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги, автомобільний транспорт

Згідно з Концепцією створення та функціонування національної мережі транспортних коридорів в Україні, у межах зони впливу м. Буча передбачається проходження міжнародних автомобільних коридорів **Критський №3** – Краковець – Львів – Рівне – Житомир – Київ, **Європа – Азія** – Краковець – Львів – Рівне – Житомир – Київ – Полтава – Харків – Дебальцеве – Ізварине, ділянки трас яких передбачені до реконструкції за параметрами I технічної категорії. У зоні впливу м. Буча ділянка даного коридору співпадає з трасою автомобільної дороги міжнародного значення М-06 сполученням Київ – Чоп.

Проходження транспортного коридору поліпшить транспортну ситуацію зони впливу. Транспортні зв'язки з транспортним коридором забезпечать ділянки автодоріг місцевого значення: Ворзель – Михайло-Рубежівка – Мрія; Забуччя – Мила; Ірпінь – Стоянка, на яких передбачається реконструкція проїзної частини за параметрами III технічної категорії.

Відповідно до генерального плану м. Києва у північній та західній частинах зони впливу м. Буча передбачається проходження ділянки **Великої кільцевої автомобільної дороги м. Києва**, яка запроектована за параметрами I технічної категорії. У місцях перетину автодороги з територіальними автодорогами Т-10-11, Т-10-02 передбачені транспортні розв'язки у різних рівнях.

Враховуючи ці важливі заходи з розвитку дорожньої мережі у межах зони впливу, генеральний план м. Буча передбачає наступні проектні рішення, направлені на посилення та вдосконалення дорожньої мережі :

1. З метою розвантаження ділянки міжнародної автодороги (М-07) Київ–Ковель та вивозу суто транзитних транспортних потоків за межі Ірпеня та Бучі передбачається формування нової ділянки автодороги М-07 (південно-західний обхід м. Ірпеня) загальною протяжністю 13,0 км. Ділянка траси обходу пройде від південно-східного транспортного ходу Ірпінь-Київ західної частини м. Ірпінь до автодороги (М-07) Київ – Ковель. У місці примикання обхідної автодороги до автодороги (М-07) Київ – Ковель передбачено будівництво транспортної розв'язки у різних рівнях.

2. Організація транспортної розв'язки у різних рівнях у місці перетину південно-східного транспортного ходу Ірпінь – Київ, будівництво якого вже завершено, з південно-західним обходом м. Ірпінь та з проектною магістраллю Києва напрямку на Київське Півкільце, Пущу-Водицю.

На розрахунковий етап передбачається реконструкція існуючої необладнаної автостанції поблизу залізничного вокзалу за параметрами IV класу. Вивоз автостанції та будівництво додаткової автостанції проектом не передбачається.

Залізничний транспорт

Згідно з розробленою генеральною схемою розвитку залізничного транспорту України на період до 2020 р. очікується стабілізація обсягів приміського руху.

Залізнична магістраль Київ – Коростень згідно з планами «Укрзалізниці» на розрахунковий етап, як і раніше, буде навантажена інтенсивним рухом пасажирських, приміських та вантажних поїздів. У подальшому можливе зростання розмірів руху транзитних вантажних поїздів на напрямку Київ – Коростень у зв'язку з їх відхиленням на залізничну дільницю Коростень – Шепетівка – Здолбунів з напрямку Київ – Фастів – Козятин – Шепетівка (подальше впровадження курсування прискорених пасажирських поїздів).

Залізнична дільниця Буча – Ірпінь – Біличі має резерви пропускної спроможності і не потребує додаткового розвитку.

Відповідно до попереднього генерального плану м. Києва та генеральної схеми розвитку Київського залізничного вузла на далеку перспективу передбачено будівництво Південного обходу для забезпечення відхилення за межі Києва транзитного вантажного потоку за напрямком Ніжин – Фастів з розміщенням сортувальної станції Київ-Західний у районі смт Калинівка.

У межах міста проектом передбачаються наступні заходи:

- будівництво шляхопроводу над залізницею у створі вул. Депутатської;
- будівництво автомобільного тунелю у південно-східній частині міста; будівництво пішохідного тунелю у створі вул. Вокзальної;
- будівництво пішохідного тунелю у створі вул. Спортивної (на місці існуючого проколу під залізницею).

Магістральна вулична мережа

Будівництво проектних магістральних вулиць обумовлено розміщенням нового будівництва у серединній та периферійних частинах міста. Проектом пропонується будівництво шістьох магістральних вулиць протяжністю 8,8 км. З метою покращення умов безпеки руху, збільшення пропускної спроможності та зменшення негативного впливу автотранспорту на навколишнє середовище пропонується реконструкція проїзної частини низки магістральних вулиць протяжністю 25,8 км.

Передбачається влаштування 2 автомобільних розв'язок на перетині магістральної мережі міста з залізницею та 2 пішохідних переходів крізь залізницю у двох рівнях, будівництво розв'язки у різних рівнях на перетині вулиць Ковельської та Нового шосе.

Внутрішньоміський транспорт

На розрахунковий етап перевезення пасажирів у міському сполученні буде виконуватися приміськими автобусами. Проте, враховуючі збільшення населення м. Буча до 60 тис. чоловік, передбачається створення і міських автобусних маршрутів.

Проектом пропонується влаштування проектних ліній руху автобусу, які забезпечать надійний транспортний зв'язок районів нового будівництва з центральною частиною міста, нормативну пішохідну доступність від існуючої забудови до ліній руху громадського транспорту. Проектні лінії руху автобусу пройдуть по наступних магістралях: Києво – Мироцькій (ділянка від вул. Вокзальної до виходу з міста), Чкалова,

Інститутській, Льва Смиренка, Тургенєва, Гоголя, Гостомельській, Яснополянській, Дорошенка, Леоніда Бірюкова, Вишневій, Северина Наливайка, Проектна 1-Проектна 6 тощо.

Протяжність проектних ліній руху автобусу становить 30,9 км, а загальна протяжність ліній руху автобусу на перспективу складе 55,6 км. Для обслуговування проектних ліній руху автобусу слід додатково передбачити 40 одиниць рухомого складу малої (на лініях, які проходять по територіях з невисокою щільністю населення) та середньої місткості.

Легковий транспорт

На перспективу передбачається середній щорічний приріст кількості легкових автомобілів на рівні 2,5% на рік. Загальний рівень автомобілізації на розрахунковий етап становитиме близько 290 автомобілів на 1000 мешканців.

До кінця розрахункового етапу пропонується забезпечити місцями постійного зберігання весь автотранспорт міста.

Автовласники, які проживають в садибній забудові, будуть зберігати свій автотранспорт на присадибних ділянках.

Мешканці нової багатоквартирної забудови зберігатимуть свій транспорт на території в цокольних поверхах будинків або в багатоповерхових паркінгах. Решту автомобілів, власники яких проживатимуть на території багатоквартирної забудови, передбачається забезпечити місцями постійного зберігання автомобілів. Всього необхідно забезпечити місцями постійного зберігання автомобілів 3720 автовласників. На сьогоднішній день у місці функціонує 6 гаражних кооперативів загальною ємністю близько 1000 автомобілів. Додатково слід передбачити 2720 місць постійного зберігання автомобілів. Проектом передбачається влаштування 5 багатоповерхових гаражів та реконструкція під багатоповерхові гаражі 2 гаражних кооперативів (ГБК «Космос» та ГБК «Промінь»).

На даний час у місті функціонують 3 АЗС і 7 СТО. На розрахунковий етап для забезпечення паливом всього автотранспорту необхідно додатково до існуючих влаштувати 5 АЗС, а для технічного обслуговування транспорту 5 СТО.

Розвиток інженерної інфраструктури

Водопостачання

Господарсько-питне водопостачання передбачається централізованим водопроводом, що має забезпечити надійний санітарний контроль за якістю, а також за раціональним використанням питної води. Централізованим водопроводом передбачається охопити все населення міста.

Існуючі затвержені запаси підземних вод не можуть забезпечити розрахункову потребу в питній воді, особливо у літній період. У зв'язку зі значним збільшенням водоспоживання м. Буча та населеними пунктами Ірпінь, Ворзель та Гостомель, які мають єдине джерело водопостачання, на наступних стадіях проектування необхідно проведення роботи з оновлення даних щодо запасів підземних вод з урахуванням всіх вищезазначених населених пунктів із залученням відповідних спеціалізованих закладів та організацій.

Для вирішення питання водопостачання міста необхідно розробити Техніко – економічне обґрунтування (ТЕО) розвитку водопостачання м. Буча та населених пунктів Ірпінь, Ворзель та Гостомель, в якому необхідно розглянути: можливість використання існуючих ділянок водозаборів та пошуку нових територій під підземні водозабори, подачі води питної якості з системи водопостачання м. Києва, проведення гідравлічного розрахунку системи водопостачання міста, виконання аналізу змін умов формування підземних вод на даний час, проведення роботи по систематизації діючих свердловин міста. Для освоєння нового водозабору "Блиставиця" необхідно розробити проекти на буріння свердловин, водоводів та водопровідних споруд.

Основні заходи щодо удосконалення та розвитку систем водопостачання міста включають:

- оновлення та затвердження даних по запасах підземних вод із залученням відповідних спеціалізованих закладів та організацій;
- пошук і освоєння нових території для підземних водозаборів за межами забудови міста в районі, який дозволяє організацію нормативних зон санітарної охорони;
- нарощування продуктивності, технічне переозброєння та інтенсифікацію роботи усіх елементів централізованої системи водопостачання;
- запровадження комплексу заходів щодо екологізації водогосподарського комплексу: впровадження водозберігаючих технологій, скорочення питомих витрат води на одиницю продукції, модернізацію діючих та будівництво нових систем оборотного і повторного водопостачання, розроблення і здійснення кожним підприємством водозберігаючих і водоохоронних заходів, удосконалення систем лімітування і моніторингу витрат і якості води;
- запровадження автоматизованої системи управління водопровідно-каналізаційним господарством;
- обладнання житлового фонду водомірними пристроями і регуляторами тиску, ліквідацію витрат та непродуктивних витрат води тощо;
- повне обладнання житлового фонду системами водопостачання;
- створення сучасної автоматизованої системи управління водогосподарським комплексом;
- реконструкцію основних міських водозаборів, будівництво споруд чистки води (зnezалізнення) та зnezаражування води;
- реконструкцію та капітальний ремонт існуючої водопровідної мережі;
- удосконалення системи подачі та розподілу води по території міста будівництвом нових та перекладкою або відновленням сучасними методами амортизованих водоводів і мережі, реконструкцією головних споруд, насосних станцій тощо;
- модернізацію виробничої бази та удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Каналізація

Відведення стічних вод передбачається централізованою міською каналізацією за існуючою схемою, зі збільшенням пропускної спроможності міської каналізації до проектних об'ємів. Для вирішення витрат на модернізацію системи каналізації необхідно виконати ТЕО розвитку єдиної системи каналізації, яка обслуговуватиме Бучу, Ірпінь, Ворзель та Гостомель.

Поліпшення роботи системи каналізації передбачається за рахунок реконструкції зі збільшенням пропускної потужності існуючих споруд (насосних станцій, самопливних колекторів, напірних трубопроводів), будівництва нових каналізаційних насосних станцій та прокладання нової самопливної та напірної мережі в районі існуючої та перспективної забудови, поступовим охопленням всієї забудови міста централізованою системою каналізації.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи каналізації міста:

- розробка техніко-економічного обґрунтування схеми розвитку системи каналізації Ірпінського регіону;
- нарощування пропускної спроможності системи водовідведення, забезпечення резерву продуктивності міської каналізації для нового житлового будівництва, каналізування садибної забудови;
- розробка та впровадження системи моніторингу скидів виробничих стічних вод у міську каналізацію, у першу чергу за показниками якості для забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічного очищення і доочищення;
- модернізація системи відведення перекладкою амортизованих колекторів і мережі, реконструкцією насосних станцій, дублюванням напірних колекторів, прокладкою самопливних колекторів;
- будівництво самопливної мережі, насосних станцій і напірних колекторів у районах нової та існуючої неканалізованої забудови, забезпечення на кінець розрахункового етапу повного охоплення забудови міста централізованою каналізацією;
- забезпечення на кінець розрахункового етапу генплану повного охоплення забудови міста централізованою каналізацією;
- модернізація виробничої бази та удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Теплопостачання

Теплопостачання садибної житлової забудови вирішується і надалі індивідуальними теплоустановками.

Теплопостачання багатоквартирного житлового фонду і об'єктів громадського призначення, з урахуванням навантажень споживачів нового будівництва, вирішується шляхом будівництва нових джерел теплоти.

Орієнтовно для забезпечення додаткового розрахункового теплового потоку від джерел теплоти за системою помірно-центрального теплопостачання, на розрахунковий етап передбачено побудувати близько 5 котелень та прокласти 10,0 км теплових мереж.

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, додаткових інженерних споруд і пристроїв, для теплопостачання об'єктів одно- і багатоквартирного нового житлового фонду та громадського будівництва пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші), використання на котельнях кавітаційних технологій. Для теплонасосних установок (ТНУ) джерелом низькопотенційного тепла можливе використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів, водоймищ. Покриття

теплових навантажень (у повному обсязі, або частково – на гаряче водопостачання), пропонується через комплексне застосування ТНУ з когенераційними установками, геліосистемами. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

Газопостачання

Перспективний розвиток газифікації м. Буча з урахуванням газопостачання споживачів по ділянках розміщення багатоквартирної і садибної забудови передбачається шляхом подальшої розбудови системи розподільчих газопроводів високого, середнього і низького тисків, будівництва нових ГРП, ШРП. Для розвитку системи газопостачання міста проектом пропонується будівництво 23 одиниць ГРП (ШРП) та прокладання близько 8,3 км розподільчих газопроводів високого і середнього тиску.

Проектом рекомендовано проведення коригування існуючої схеми (далі «Схеми...») газопостачання міста відповідно до нових навантажень та пропозицій забезпечення стабільності експлуатації «Схеми...» в цілому. При цьому за основу коригування «Схеми...» приймаються принципи економної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу, а також заходи, спрямовані на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти та продукції, на впровадження нових технологій, які дозволяють заміну природного газу, у тому числі на інші види палива – відходи сировини, біогаз та інші. Кількість проектних ГРП, ШРП та місця їх розташування, трасу проектних розподільчих газопроводів високого та середнього тиску з урахуванням реконструкції окремих ділянок мереж із збільшенням їх пропускної здатності і виносом з під плям нової забудови уточнюються на наступних стадіях проектування за відповідними гідравлічними розрахунками із залученням спеціалізованих проектних організацій.

Мережі зв'язку

Телефонна мережа передбачається кабельною в телефонній каналізації і повинна виконуватись по шафовій системі. З'єднувальні лінії між електронними виносними модулями та АТС повинні бути виконані волоконно-оптичними кабелями.

Для підключення абонентів нового житлового фонду генеральним планом рекомендується наступне:

- змонтувати на площадці «Західна-2» нову цифрову АТС;
- АТСК 100/2000 замінити на цифрові електронні АТС відповідної ємності (уточнюється на наступних стадіях проектування);
- нових абонентів житлової забудови площадок «Західна-1», «Західна-2», «Західна-3» та «Південна-1» рекомендується підключити до запроєктованої нової цифрової АТС, яка розмішатиметься на площадці «Західна-2»;
- нових абонентів житлової забудови площадки «Східна» рекомендується підключити до існуючої АТС по вул. Островського, замінивши її на цифрову;
- нових абонентів житлової забудови площадки «Південна-2» рекомендується підключити до існуючої АТС по вул. Тарасівській, збільшивши її ємність з урахуванням нових абонентів.

Згідно з результатами розрахунків розрахункова потреба Бучі в *радіоточках* на 01.01.2021 р. складе 16100 одиниць, на 01.01.2033 р.- 24100 відповідно.

Потужність існуючого радіовузла для м. Буча достатня для підключення абонентів на 01.01.2021 р., на момент 01.01.2033 р. рекомендується збільшити потужність радіовузлу.

Для розвитку телебачення в м. Буча необхідно впровадження сучасних систем *телевізійного мовлення* по трьох основних напрямках:

- зростання кількості колективних та індивідуальних установок супутникового телевізійного мовлення;
- впровадження широкополосних мереж кабельного телебачення в полосі 5-862 МГц, які здатні надавати телеглядачу до 100 і більше телевізійних програм;
- впровадження і розвиток наземного телебачення при реалізації систем так званого стільникового телемовлення (багатоканальні мікрохвильові системи розподілення, локальні багатоточкові системи розподілення телевізійних програм).

Дощова каналізація

Пропонується влаштування 7 окремих систем відведення й очищення поверхневих вод, з влаштуванням очисних споруд в кожній системі.

Пропонується будівництво головних та магістральних дощових колекторів по існуючих та проектних магістралях і вулицях, до яких передбачено підключення колекторів з території прилеглої забудови.

Відвід дощових вод з території існуючої та нової забудови передбачається комбінованим методом – відкритим способом: по спланованій поверхні до лотків проїзної частини вулиць з подальшим відведенням через дощоприймальні колодязі до системи дощової каналізації та водовідвідними лотками, а також закритою внутрішньоквартальною мережею колекторів з підключенням до магістральних колекторів, які влаштовуються вздовж вулиць.

Закрита дощова каналізація влаштовується вздовж магістральних вулиць та на території багатоквартирної забудови. Відкрита мережа може влаштовуватись на території садибної забудови, паркових та зелених зон та по тальвегах балок.

Очисні споруди дощової каналізації передбачено влаштувати на понижених ділянках рельєфу в гирловій частині головних колекторів перед випуском стоку. Пропонується будівництво таких очисних споруд, де буде виключене забруднення навколишнього середовища. Рекомендовано застосувати індивідуальні проекти і спеціальні конструктивні рішення по влаштуванню очисних споруд із впровадженням вискоєфективних передових технологій по очищенню стоків, що дозволить значно зменшити розміри цих споруд.

Експлуатація, обслуговування і моніторинг таких споруд, як і самої дощової каналізації повинні бути постійними. Одним з перспективних методів очищення стоку є застосування сорбентів, розроблених інститутом сорбції і ендоекології та Українським НДІ екологічних проблем.

Очищені води передбачено скидати: на півночі у р. Рокач; на півдні - у р. Буча; з західної промзони – у безіменний струмок, що протікає у напрямку з півдня на північ та впадає у р. Рокач.

Для територій промислових зон, автотранспортних підприємств, комунально-складських зон, ринків, автостоянок, автозаправних станцій, гаражів та інших джерел забруднення необхідно створити локальні відомчі системи відведення й очищення поверхневих і дощових вод різного ступеня складності в залежності від особливостей функціонального використання територій і їх масштабів, з максимальною можливістю оборотного використання очищених стоків. В разі неможливості зворотнього використання стоків для виробничих потреб або поливу території попередньо очищені

поверхневі води скидаються до мереж міської дощової каналізації з подальшим доочищенням на очисних спорудах.

Передбачається влаштування: дощової каналізації орієнтовно - 100,0 км; очисних споруд - 7 об'єктів.

Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території житлової та рекреаційної забудови пропонується:

- упорядкування системи існуючих санітарно-захисних зон (далі - СЗЗ) промислово-комунальних об'єктів, нормативні параметри СЗЗ яких не витримуються, методом їх зменшення до мінімально-можливих розмірів, у деяких випадках, при ефективному впровадженні інженерних заходів, до зовнішніх меж виробничих територій. Рекомендується органам виконавчої влади і місцевого самоврядування визначити своїм розпорядженням порядок розробки і погодження проектів скорочення СЗЗ промпідприємств. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють державні санітарно-епідеміологічні служби МОЗ України;
- при нарощуванні виробничих потужностей асфальтного виробництва «Асфальтобетонщик» (АБЗ), що відноситься до I класу шкідливості, має тимчасово скорочену СЗЗ 500м, підлягає винесенню за межі населеного пункту з дотриманням СЗЗ. Необхідно здійснити перепрофілювання підприємства з метою зменшення його класу шкідливості та СЗЗ;
- для можливості містобудівного освоєння перспективних ділянок житлової забудови по вул. І.Світличного, розташованих біля ТОВ «Столярний дім Львів» в межах нормативних параметрів СЗЗ, органам місцевого самоврядування за відповідним наказом забезпечити скорочення даним підприємством його санітарно-захисної зони у південному та південно-східному напрямку до межі виробничої ділянки, за рахунок планувальної організації виробничої території та інженерних заходів з екологізації технології виробництва, у порядку визначеному ДСП № 173-96, п. 5.9. У випадку, коли неможлива організація СЗЗ в конкретних умовах, необхідно приймати рішення про зміну технології виробництва, що передбачає зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, його перепрофілювання або закриття. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють державні санітарно-епідеміологічні служби МОЗ України. Містобудівне освоєння даних ділянок житлової забудови можливе лише після скорочення СЗЗ підприємства та її затвердження;
- заборона підхоронення в межах діючих кладовищ по вул. Тургенева та Залізнична, що межують з ділянками житлової забудови, з метою зменшення їх СЗЗ після закінчення кладовищного періоду; першочергове 100% охоплення житлової забудови системами централізованого водопостачання та водовідведення (вул. Тургенева, Малиновського, Кірова); дотримання СЗЗ до житлової забудови при відведенні нових ділянок під кладовище;
- в умовах міської забудови що склалася, рішення щодо розміщення нових об'єктів в зонах, що примикають до закритих кладовищ приймати за узгодженням з місцевими органам санітарного надзору в залежності від природних умов (рельєф

місцевості, гідрогеологія та інші) та ступеню інженерного обладнання території (відповідно вимог ДБН 360-92**, табл. 6.2, Примітка 2);

- заборона розміщення в межах міста будь-яких об'єктів, несприятливих в екологічному відношенні;
- дотримання параметрів та режиму господарської діяльності в межах 1-го та 2-го поясів зони санітарної охорони свердловин водопостачання;
- дотримання параметрів планувальних обмежень при реалізації рішень передбачених даним проектом: розробка проектів організації СЗЗ при будівництві нових (реконструкції існуючих) виробничо-комунальних підприємств; дотримання параметрів обмежень визначених санітарними нормами та екологічним законодавством: при будівництві об'єктів та мереж інженерної інфраструктури - СЗЗ від очисних споруд зливової каналізації тощо; при проведенні інженерної підготовки території – прибережних захисних смуг водойм та смуг відведення меліоративних каналів.

Для охорони атмосферного повітря:

- інвентаризація всіх джерел викидів, забезпечення контролю за нештатними ситуаціями, запровадження сучасних технологій на підприємствах-забруднювачах повітря з розробкою їх екологічних паспортів та планувальною організацією території підприємства і упорядкуванням та озелененням їх СЗЗ;
- екологічно спрямовані напрямки розвитку зовнішніх і внутрішніх транспортних зв'язків, вулично-магістральної мережі та транспортних засобів міста;
- упорядкування системи АЗС, СТО, гаражів із дотриманням санітарних вимог щодо їх СЗЗ;
- створення зелених насаджень вздовж вулиць для захисту від шуму та загазованості житлових та рекреаційних територій.

Для охорони водного басейну:

- проведення комплексу заходів щодо благоустрою та захисту водойм з організацією та благоустроєм рекреаційних зон; оздоровлення водойм з ліквідацією анофелогенних ділянок;
- розробка проекту встановлення меж прибережних захисних смуг з винесенням їх меж в натуру та ландшафтним благоустроєм;
- налагодження сучасної системи централізованого водовідведення з реконструкцією каналізаційної мережі та підключення всього існуючого і проектного житлового фонду та інших об'єктів водоспоживання до централізованої системи водовідведення;
- забезпечення відведення поверхневого стоку з усієї території, будівництво очисних споруд зливової каналізації в місцях випуску стічних вод;
- інженерна підготовка при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів: регулювання поверхневого стоку, ліквідація підтоплення тощо.

Для охорони ґрунтів:

- проведення геохімічного обстеження території міста;
- дотримання вимог щодо санітарного очищення території, забезпечення 100% охоплення міської території планово-подвірною санітарною очисткою, розвиток системи роздільного збору сміття, ліквідація несанкціонованих звалищ побутових відходів;

- проведення рекультивації порушених ділянок.

Для забезпечення нормативних рівнів шуму на території житлової забудови пропонується:

- від вуличної мережі на вільних територіях і на ділянках нового освоєння організація протишумового озеленення відповідно вимог ДСН 173-96 (п.5.25); на території існуючої забудови вздовж основних автомагістралей передбачається формування озеленення в межах червоних ліній;
- від залізниці на території існуючої житлової забудови (частково вул. Трудова, Горького, Лугова, Сквороди, Жовтнева, Вишневецького, пров. Петровського), та на ділянках де досягти нормативних рівнів шуму за рахунок озеленення неможливо, впровадження конструктивних шумозахисних заходів для першої лінії забудови (шумозахисні екрани, шумозахисні віконні блоки, шумопоглинаючі облицювальні матеріали).

Ландшафтно-планувальні заходи:

- проведення інвентаризації системи зелених насаджень міста у відповідності з вимогами п. 6.8 „Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів”;
- формування зелених насаджень спеціального призначення (санітарно-захисні зони, протишумове озеленення транспортних коридорів: в межах впливу залізниці і автодоріг); догляд за насадженнями обмеженого використання: озеленення та ландшафтне впорядкування територій санаторних та оздоровчих закладів в межах їхнього відводу;
- формування локальних зон рекреаційного використання (скверів, парків) з їх благоустроєм та ландшафтною організацією (дендрологічний склад, малі архітектурні форми); утримання зелених насаджень в здоровому, упорядкованому стані, створення та формування декоративних та ефективних в екологічному відношенні, стійких до техногенних навантажень насаджень, лісів і паркових зон;
- організація екологічної мережі за рахунок зелених насаджень загального користування, гідрографічної мережі, їх прибережних захисних смуг тощо, як джерел відновлення і збереження екологічного балансу та забезпечення сталого розвитку території міста;
- налагодження системи моніторингу навколишнього природного середовища (повітряний та водний басейни, ґрунт) з організацією стаціонарних постів та пунктів контролю в межах житлової та рекреаційно-оздоровчої зон та в місцях впливу промислово-комунальних зон.

Впровадження вищезазначених заходів сприятиме покращенню умов проживання, оздоровленню навколишнього середовища та підвищенню його екологічної стійкості до техногенних навантажень.

Територіальний розвиток міста. Баланс територій.

На 1.01.2033 р. територія міста залишиться в існуючих межах і складе 2658,1 га. Впродовж розрахункового етапу намічається підвищення ефективності використання міських територій та поліпшення їх інвестиційної привабливості.

За цей період передбачається значне збільшення забудованих територій:

- площа під житловою забудовою зросте з 873,0 га до 1343,0 га, тобто на 470,0 га. Житлове будівництво розміщатиметься на земельних ділянках, відведених під житлову забудову, та на нових, вільних від забудови територіях;
- розміщення нових установ обслуговування запропоновано в основному на вільних від забудови територіях площею 56,8 га. Крім того, під розміщення громадської забудови планується використання територій наступних установ: ТОВ «Бучанський завод склотари», ВАТ «Науково-дослідний інститут склопластиків та скловолокна», комунально-складських об'єктів, рекреаційних закладів. В результаті територія громадської забудови збільшиться зі 179,0 га до 260,0 га;
- площа виробничої, комунальної та складської забудови зросте з 136,2 га до 275,0 га. На даний час площа територій, відведених під нову виробничу забудову, складає 44,5 га, відводи під нові складські приміщення - 76,6 га. Для розміщення підприємств виробничого та комунально-складського призначення, зарезервовано 33,0 га міських територій ;
- площа ландшафтно-рекреаційних та озелених територій збільшиться з 302,0 га до 506,0 га, що буде досягнуто за рахунок використання 227,0 га сільськогосподарських угідь, розташованих у заплавах рік Рокач і Буча, та вільних від забудови територій площею 55,7 га.
- садові товариства «Берізка» та «Вишневе» площею 64,2 га передбачається перевести у садибну забудову;
- частина території існуючих рекреаційних установ (16,3 га) передбачається під розміщення громадської забудови;
- площа вулично-дорожньої мережі зросте з 30,5 га до 49,0 га.

Проектне використання території

№ з/п	Показники	1.01.2033 р.	
		га	%
1	2	5	6
	Територія в межах міста, всього	2658,1	100,0
	у тому числі:		
1	Житлова забудова, всього	1343,0	50,5
	у тому числі:		
	- багатоквартирна	442,7	16,6
	- садибна	900,3	33,9
3.	Громадська забудова	260,0	9,8
4.	Виробнича забудова	122,0	4,6
5.	Комунальна забудова	54,0	2,0
6.	Складська забудова	99,0	3,8
7.	Транспортна інфраструктура, всього	107,0	4,0
	у тому числі:		
	вулично-дорожньої мережі	49,2	1,8
	зовнішнього транспорту	57,8	2,2
8.	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	506,0	19,0
	у тому числі:		
	зелені насадження загального користування	132,5	5,0
	зелені насадження спецпризначення	58,0	2,2
	ліси	6,0	0,2
	ландшафтна зона	227,0	8,5
	установи санаторного лікування та відпочинку	70,5	2,7
	садівничі товариства	12,0	0,4
9.	Сільськогосподарські угіддя	-	
10.	Водні поверхні	40,1	1,5
11.	Інші території	127,0	4,8

Основні показники

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан 1.01.2012 р.	Розрахунковий період 1.01.2033 р.
1	2	3	4	5
1.	Населення	тис. чол.	27,9	60,0
2.	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	2658,1	2658,1
	у тому числі:			
	Житлова забудова, всього	- // -	873,0	1343,0
	– садибна	- // -	567,3	900,3
	– багатоквартирна	- // -	305,7	442,7
	Громадська забудова	- // -	179,0	260,0
	Виробнича забудова	- // -	70,8	122,0
	Комунальна забудова	- // -	45,6	54,0
	Складська забудова	- // -	19,8	99,0
	Транспортна інфраструктура, всього	- // -	88,3	107,0
	у тому числі:			
	– вулично-дорожньої мережі	- // -	30,5	49,2
	– зовнішнього транспорту	- // -	57,8	57,8
	Ландшафтно-рекреаційна та озеленена територія, всього	- // -	302,0	506,0
	у тому числі:	- // -		
	– зелені насадження загального користування	- // -	47,5	132,5
	– зелені насадження спеціального призначення	- // -	-	58,0
	– ліси	- // -	93,3	6,0
	– ландшафтна зона	- // -	-	227,0
	– оздоровчі установи та установи відпочинку	- // -	86,8	70,5
	– садівничі товариства	- // -	74,4	12,0
	Водні поверхні	- // -	40,1	40,1
	Сільськогосподарські угіддя	- // -	476,0	-
	Інші території	- // -	563,5	127,0
3.	Житловий фонд, всього	тис. м ² кількість квартир	<u>698,0</u> 11513	<u>2215,0</u> 26500
	у тому числі непридатний житловий фонд	- // -	<u>3,3</u> 80	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	– садибна	- // -	<u>303,7</u> 3843	<u>744,0</u> 5450

1	2	3	4	5
	– блокована	- // -	-	<u>93,0</u> 660
	– багатоквартирна	- // -	<u>394,3</u> 7670	<u>1381,0</u> 20390
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	25,0	36,9
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ²	-	<u>3,3</u> 80
4.	Нове житлове будівництво, всього:	<u>тис. м²</u> кількість квартир	-	<u>1520,0</u> 15730
	у тому числі:			
	– одноквартирне садибне	- // -	-	<u>440,0</u> 2270
	– блоковане	- // -	-	<u>90,0</u> 660
	– багатоквартирне	- // -	-	<u>990,0</u> 12500
5.	Об'єкти громадського обслуговування			
	– дитячі дошкільні заклади	місць	1048	2248
	– загальноосвітні школи	місць	3625	8325
	– лікарні	ліжок	310	850
	– поліклініки	відвідувань за зміну	600	1440
	– пожежні депо	<u>об'єкт</u> пожежних автомобілів	<u>1</u> 3	<u>5</u> 11
6.	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
	Довжина магістральних вулиць	км	57,9	66,7
	Щільність магістральної мережі	км/км ²	2,3	2,5
	Довжина подвійного шляху ліній автобусу	км	24,7	55,6
	Щільність автобусної мережі	км/ км ²	1,0	2,1
	Загальний рівень автомобілізації	машин на 1 тис. чол.	180	290
	– у тому числі рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	машин на 1 тис. чол.	161	257
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів (багатоповерхові гаражі, боксові гаражі, відкриті автостоянки):	машино-місць	1000	11970

1	2	3	4	5
7.	Інженерне забезпечення			
	<i>Водопостачання</i>			
	Сумарний відпуск води:	тис. м ³ /добу		
	– питна вода	тис. м ³ /добу	4,12	24,12
	– технічна вода	тис. м ³ /добу	н.д.	3,33
	<i>Каналізація</i>			
	Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	3,99	22,37
	<i>Електропостачання</i>			
	Сумарне електричне споживання електроенергії	млн.кВт×годин/рік	80,757	190,60
	Потужність джерел покриття електроенергії	тис.кВт	80,0	110,0
	<i>Теплопостачання</i>			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	н.д.	149,42
	Подача тепла, всього	МВт	-	135,84
	<i>Газопостачання</i>			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	52,81	114,94
8.	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від підтоплення	га	-	131,0
	Регулювання русел рік, струмків, каналів	км	-	20,3
	Протиерозійні заходи	га	-	12,0
	<i>Дощова каналізація</i>			
	Дощова каналізація	км	12,28	100,0
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	1	7
9.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	37807,5м ³	20,9
	Сміттєпереробні заводи			
	Кількість	одиниць	1	1