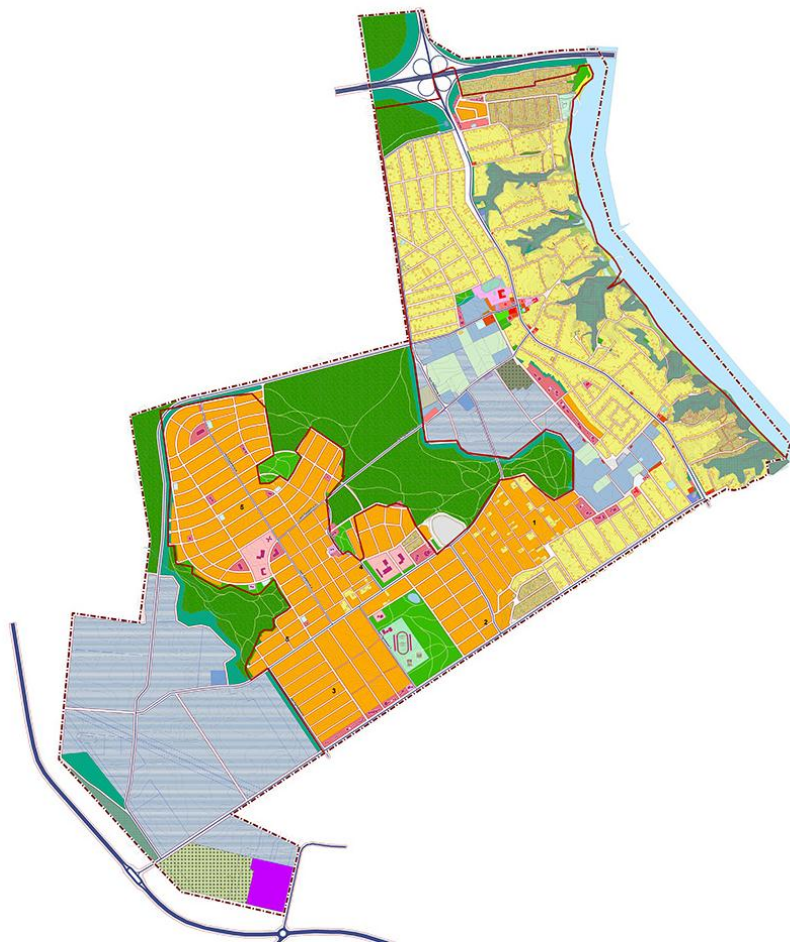


с. СТАРІ ПЕТРІВЦІ

ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ





МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
 ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
 УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
 ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

В інституті працюють фахівці, які отримали сертифікати на виконання робіт в галузі архітектури відповідно до законодавства України.
 В інституті наявні Державні ліцензії на виконання:
 Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.
 Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.
 Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

ISO 9001:2015

арх. № 92650
 прим. №

с. СТАРІ ПЕТРІВЦІ

ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Замовник: Петрівська сільська рада Вишгородського району Київської області
Договір: №1139-01-2022 від 02.02.2022р.

В. о. директора,
 Начальник інженерно-планувального відділу

В. о. начальника архітектурно-планувального управління,
 Начальник відділу нормативного та методичного забезпечення
 містобудівного проектування

Начальник архітектурно-планувальної майстерні №5,
 Головний архітектор проекту



О.В. Головань

А.О. Економов

М.О. Маслова

Підстава для розроблення містобудівної документації

Розроблення проекту містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області» здійснюється відповідно до договору №1139-01-2022 від 2 лютого 2022 року, укладеного між Петрівською сільською радою Вишгородського району Київської області та ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя на виконання рішення Петрівської сільської ради від 8 липня 2021 року № 393.

Зміни внесені до чинної містобудівної документації – "Генеральний план с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області", який затверджений рішенням сесії Старопетрівської сільської ради №353-10.VI.3 від 21 листопада 2012р. у відповідності до завдання, затвердженого замовником.

Мета проекту містобудівної документації.

Зміни до генерального плану села Старі Петрівці пов'язані з необхідністю перегляду функціонально-планувальної організації окремих частин території населеного пункту.

З урахуванням вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» яким встановлено, що план зонування території є невід'ємною складовою генерального плану населеного пункту, в даному проекті розроблений "План зонування території с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області", склад якого відповідає ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» в складі проекту проведений аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища та пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища, які наведено в розділі «Охорона навколишнього природного середовища» (звіт про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування «Внесення змін до Генерального плану с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області»).

Проектні рішення генерального плану прийняті з урахуванням матеріалів технічного звіту «Про виконання робіт щодо інвентаризації земель території адміністративно-територіальної одиниці села Старі Петрівці Вишгородського району Київської області», ТОВ «КИЇВЗЕМ» 2023рік.

Проект розроблений на оновленій цифровій картографічній основі з координатною основою регіональних (місцевих) систем координат МСК, які є похідними від Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000, виконаної ТОВ «КИЇВЗЕМ» у 2023 році у М 1:2000.

Для розроблення графічних матеріалів проекту були застосовані геоінформаційні технології на базі ArcGIS. При створенні цифрових (електронних) карт були враховані вимоги класифікації та кодування об'єктів містобудування, нормативних і методичних документів щодо створення та ведення містобудівного кадастру на відповідному рівні.

Проектні рішення.

В проекті Генерального плану визначені напрямки і межі територіального розвитку села, функціональне призначення території, принципові рішення щодо розміщення об'єктів обслуговування, розвитку транспорту, магістральної вуличної мережі, інженерної підготовки та захисту території, інженерного обладнання території, заходів по охороні навколишнього середовища, інженерно-технічних заходів цивільного захисту, розроблена модель перспективного розвитку села.

Проектні рішення прийняті з дотриманням вимог ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», інші державні норми, стандарти і правила.

Основні показники генерального плану, згідно з завданням, розраховані на етап на етап 15-20 років (орієнтовно до 2042рік).

Конкурентні переваги та фактори обмеження розвитку села

Фактори, які сприяють розвитку:

- близькість населеного пункту до міста Києва – столиці України, найкрупнішого багатофункціонального центру країни, що має суттєвий вплив на соціально-економічний розвиток прилеглої території, а також створює для населення сприятливі умови для реалізації можливостей у праці, навчанні та дозвіллі;
- наявність розвинутої та «зручної» транспортної інфраструктури, що зв'язує село з містом Київ (основною вулицею села – вул. Князя Святослава, є регіональна автодорога державного значення Р-02 Київ – Іванків – Овруч);
- привабливе природне середовище та наявність рекреаційного потенціалу (в межах села наявні ліси, площею – 47,6 га, які утворюють залісненні яри, що сходять до Київського водосховища і можуть використовуватися для короткочасного відпочинку мешканців).
- наявність інвестиційно-привабливих територій поряд с територією села, в межах Петрівської громади, для розміщення нових підприємств, комунально-складських установ, які технологічно пов'язані з діяльністю підприємств столиці і сприяють тісним виробничим та організаційно-господарчим зв'язкам між ними;
- наявність територіальних ресурсів під житлово-громадське та ландшафтно-рекреаційне використання.

Фактори, які ускладнюють розвиток:

- недостатня кількість робочих місць в межах села;
- відставання темпів будівництва об'єктів культури (центри культури і дозвілля), спорту (басейнів) та побутового обслуговування;
- недостатній рівень забезпеченості населення зеленими насадженнями загального користування;
- не відповідність дорожньо-транспортної мережі потребам вантажних і пасажирських перевезень, недостатня кількість стоянок та місць постійного зберігання транспортних засобів;
- наявність комплексу несприятливих фізико-геологічних процесів (зсуви, ерозія, підтоплення, водна абразія).

Основні напрямки розвитку с. Старі Петрівці

Генеральним планом передбачається створення оптимальних умов для життєдіяльності населення й ефективного функціонування господарського комплексу населеного пункту.

Виходячи з архітектурно-планувальних рішень по розвитку житлових територій населеного пункту на етап 15-20 років, в генеральному плані прийнятий прогностичний варіант, який передбачає зростання кількості мешканців на кінець розрахункового етапу реалізації генерального плану до 12,1 тис. осіб. Визначена прогностична чисельність населення села передбачає уповільнення негативних тенденцій природного скорочення чисельності населення за рахунок підвищення тривалості життя, більш повної реалізації кількості бажаних дітей у сім'ї та збільшення механічного притоку мешканців на етап генерального плану. Цьому сприятиме заплановане освоєння незабудованих територій в межах населеного пункту під сільбищне використання та розвиток виробничих територій на прилеглих територіях, що включаються в проектні межі с. Старі Петрівці, розбудова мережі об'єктів соціально-побутового обслуговування населення, інженерно-транспортної інфраструктури та ландшафтний благоустрій території.

Перспективи економічного зростання села пов'язані, насамперед, з розвитком галузей виробничої сфери і, відповідно, зростанням частки зайнятих у ній (первинний та вторинний сектори) також з розширенням сфери послуг і росту чисельності працюючих у невиробничому секторі (третинний сектор): освіта, охорона здоров'я, торгівля, діяльність у сфері культури і спорту, фінансова та страхова діяльність, надання комунальних послуг.

Розвиток виробничого комплексу на розрахунковий етап пов'язаний із залученням інвестицій для освоєння нових виробничих підприємств на вільних територіях в проектних межах села типу «грінфілд» з наявною інженерною інфраструктурою або з передбаченою можливістю її створення та наближеністю до транспортних шляхів, продуктивного використання і впорядкування існуючих виробничих територій та впровадженням сучасних екофільних технологій по комплексному використанню сировини.

На розрахунковий етап загальна чисельність зайнятих в усіх сферах економічної діяльності с. Старі Петрівці складе 5,4 тис. осіб. Чисельність зайнятих у виробничій сфері складе на перспективу 3,9 тис. осіб, що становитиме 72,2% від усіх зайнятих. У невиробничій сфері очікується збільшення чисельності працюючих з 0,65 тис. осіб до 1,5 тис. осіб (27,8% усіх зайнятих). Зростання стосується, перш за все, таких видів економічної діяльності, як освіта, діяльність у сфері культури та спорту, надання комунальних та індивідуальних послуг та інших видів економічної діяльності.

Згідно з завданням на проектування передбачається зміна межі села Старі Петрівці до 1594,0га за рахунок включення території Петрівської сільської територіальної громади з переважним функціональними призначеннями – виробничі та комунальні території. Ця територія розглядається як продовження розвитку передбаченого в генеральному плані с. Нові Петрівці потужного виробничого комплексу.

Функціонально-планувальна організація території.

В основу функціонального зонування території села покладені наступні основні принципи:

- резервування територій для всіх видів містобудівної діяльності;

- раціональне використання земель;
- формування планувальної структури, яка має забезпечити зручні та надійні зв'язки з місцями проживання, праці та відпочинку населення;
- організація виробничої зони з компактним розміщенням підприємств та складських об'єктів з урахуванням санітарно - гігієнічних вимог;
- оздоровлення навколишнього середовища.

Генеральним планом передбачено зонування території села за функціональним призначенням і характером використання на: сільбищну, виробничого, комунального та складського використання, ландшафтно-рекреаційну території.

Сільбищні території включають ділянки житлової забудови, громадських об'єктів, зелених насаджень загального користування, внутрішньосільську вуличну мережу. Подальший розвиток сільбищних територій, насамперед житлове будівництво, планується в існуючих межах села.

В межах розрахункового етапу генерального плану села 15-20 років нове житлове будівництво передбачається за рахунок освоєння незабудованих існуючих садибних ділянок, завершення формування кварталів існуючої садибної забудови, а також ділянок відведених під садибну забудову, садівництво, особисте селянське господарство, товарне сільськогосподарське виробництво. Крім того переведення існуючих дачно-садових ділянок під житлову забудову.

Запропонована вулична мережа базується на існуючій схемі вулиць та доповнюється проектними вулицями. Вулична мережа, що склалась, має параметри житлових вулиць від 9,0 до 15,0 м. Проектні житлові вулиці запропоновані 12,0-15,0м. Винятком є район «Букаєвиця», де розпочато реалізацію попередньо розробленої містобудівної документації (детального плану території) відповідно до якої прийняті параметри червоних ліній 8,0-9,0м. Враховуючи вище зазначене, в цьому районі передбачається система одностороннього руху.

Крім житлових вулиць визначені основні вулиці:

- вул. Князя Святослава – з червоними лініями 25,0м;
- вул. Дубрівська – з червоними лініями 25,0м;
- вул. Троїцька – з червоними лініями 25,0м;
- вул. Садова – з червоними лініями 20,0м;
- вул. Василя Стуса – з червоними лініями 20,0м;
- вул. Проектна 1 – з червоними лініями 35,0м;
- вул. Проектна 2 – з червоними лініями 25,0м;
- вул. Проектна 3 – з червоними лініями 25,0-20,0м;
- вул. Проектна 4 – з червоними лініями 16,0м;
- вул. Проектна 5 – з червоними лініями 16,0-20,0м;
- вул. Проектна 6 – з червоними лініями 25,0м.

Території житлової забудови.

Нове житлове будівництво передбачається одноквартирне садибного типу з земельними ділянками по 0,10-0,12га.

На етап 15-20 років для розміщення нового садибного житлового будівництва рішеннями генерального плану пропонується до освоєння 5 ділянок нового будівництва

на 321,3га вільних територій. Окрім того передбачається завершення формування існуючих кварталів – 26,4га.

Території громадської забудови включають ділянки громадських установ та окремі об'єкти обслуговування. Генеральним планом передбачено забезпечення населення усіма видами підприємств і установ соціально-культурного обслуговування відповідно до гарантованих державою соціальних стандартів.

На розрахунковий етап 15-20 років в генеральному плані разом з розвитком і упорядкуванням об'єктів громадського обслуговування загальносільського центру, що склався в центральній частині села в районі вул. Князя Святослава, вул. Дубрівської та вул. Космонавтів, передбачається формування громадського центру по вул. Різдвяна-Проектна 3 з розміщенням адміністративно-культурного центру, торговельно-розважального комплексу та архітектурно-інженерного коледжу.

На перетині вул. Проектна 4 та вул. Проектна 5 формується центр районного значення з розміщенням закладів дошкільної та середньої освіти, а також закладами торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

По вул. Проектна 7 передбачається розміщення стадіону.

У кварталах садибної забудови передбачається розміщення закладів повсякденного обслуговування.

Вздовж вул. Проектна 1 в районі ділянки 3 та вздовж вул. Дубрівська пропонується розміщення закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Території виробничого, складського та комунального використання.

Виробничі та складські території на розрахунковий етап генерального плану села 15-20 років формуються за рахунок упорядкування і подальшого розвитку існуючої виробничої зони по вул. Дубрівській, а також за рахунок включення в межі населеного пункту прилеглих територій на південному заході села, які потрібно розглядати як продовження розвитку передбаченого в генеральному плані с. Нові Петрівці потужного виробничого комплексу.

Комунальні території. До цієї категорії віднесені кладовище та сміттєзвалище. В с. Старі Петрівці кладовище розташоване по вул. Дубрівській. На перспективу передбачається закриття існуючого кладовища з установами 100м санітарно-захисної зони та організація нової ділянки для поховань в південно-західній частині села по вул. Проектна №1 з 300м санітарно-захисною зоною.

Існуюче зареєстроване паспортизоване місце видалення твердих побутових відходів яке розташоване в проектних межах села біля південно-західної околиці, на розрахунковий етап підлягає закриттю з рекультивацією та санацією території. Тверді побутові відходи сміттєвозами будуть вивозитись на районне сміттесортувальне підприємство, де буде здійснюватись вилучення ресурсів корисних компонентів з ущільненням і брикетуванням відходів, а також утилізацією, захороненням та компостуванням часток, що не підлягають переробці.

Ландшафтно-рекреаційні території.

Для досягнення нормативних показників забезпечення озелененими територіями загального користування, генпланом намічений їх розвиток в системі ландшафтно-рекреаційних територій.

Запропоновано упорядкування та благоустрій зони відпочинку з облаштуванням пляжу на березі водосховища у північній частині села.

На перспективу після проведення берегоукріплювальних заходів можливо створення пляжної зони в районі вул. Дніпровської.

Генеральним планом передбачається організація зелених насаджень загального користування, а саме парків та скверів за рахунок упорядкування та благоустрою існуючих озелених територій в існуючих межах села. Крім того передбачається створення потужної лісопаркової території за рахунок лісових насаджень, що передбачено для включення в межу населеного пункту.

Площа зелених насаджень загального користування складе 232,2 га на етап 15-20 років.

Зелені насадження спеціального призначення організовуються в санітарно-захисних та охоронних зонах від виробничих та комунальних об'єктів, вздовж вулиць, в прибережних захисних смугах.

Соціальна інфраструктура

Пріоритетним напрямком розвитку соціальної інфраструктури визначено житлове будівництво та створення мережі об'єктів громадського обслуговування населення відповідно до нормативних вимог.

Передбачені в генеральному плані обсяги житлового будівництва визначені на основі аналізу наявних територіальних ресурсів, перспектив економічного розвитку села, міграційних процесів, необхідності забезпечення мешканців села житлом в достатньому обсязі і необхідного рівня комфорту. Нове житлове будівництво передбачається за рахунок:

- вільних від забудови територій відведених під індивідуальне садибне житлове будівництво;
- вільних від забудови територій відведених під особисті селянські господарства, товарне сільськогосподарське виробництво, сільськогосподарські підприємства та індивідуальне садівництво;
- вільних від забудови територій які використовуються під городи;
- незабудованих існуючих садибних ділянок (завершення формування кварталів садибної забудови);
- можливої реконструкції (добудови або надбудови) будинків на існуючих садибних ділянках.

Крім цього, генеральним планом передбачаються переведення існуючої забудови колективних садівничих товариств в території одноквартирної житлової забудови.

Під житлове будівництво передбачено майже 348га вільних від забудови територій потенційно придатних для розміщення житлового будівництва, а саме: існуючі незабудовані ділянки садибної забудови і відводи під садибну забудову (21,2%), території ОСГ (15,6%), товарного сільськогосподарського виробництва (34,8%), сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств (1,3%), відводи під садівництво (24,6%), городи і інші території (2,5%).

Перспективне житлове будівництво передбачається садибного типу з земельними ділянками від 0,10 до 0,12га. Формування одноквартирної забудови передбачається будинками з середньою загальною площею 150м², що відповідає європейському рівню комфортності проживання. Щільність забудови прийнята з урахуванням містобудівних умов та забезпечення комплексності обслуговування території відповідно до ДБН Б.2.4-1-94. «Планування і забудова сільських поселень» для одноквартирної забудови з розміром присадибної ділянки від 1000м² до 1200м² – 9-6 ділянок/га.

На розрахунковий етап 15-20 років, генеральним планом передбачається будівництво 375 тис. м² загальної площі житла (2,5 тис. квартир), чисельність населення в новому житловому фонді складе орієнтовно 7,45 тис. осіб

Крім цього, генеральним планом передбачається добудова або надбудова понад 28 тис. м² загальної площі житла на існуючих присадибних ділянках, а також переведення 29,0 тис. м² (0,3 тис. ділянок) існуючої забудови колективних садівничих товариств в територію одноквартирної житлової забудови.

Таким чином, обсяг житлового фонду с. Старі Петрівці на кінець розрахункового етапу генерального плану складе – 630 тис. м² (4614 квартир/садиб), чисельність населення – 12,1 тис. осіб, середній розмір домогосподарства – 2,62 осіб.

В генеральному плані виконано розрахунок щодо забезпечення населення села Старі Петрівці усіма видами підприємств і установ соціально-культурного обслуговування відповідно до гарантованих державою соціальних стандартів. Пропозиції по розбудові соціальної інфраструктури села передбачають розвиток: установ освіти (заклади дошкільної та загальної середньої освіти), культури і мистецтва (центри дозвілля, бібліотеки), фізкультурно-спортивних та оздоровчих споруд (стадіон, спортивні зали, басейни), а також передбачений розвиток закладів громадського харчування, побутового обслуговування та торгівлі.

Генеральним планом передбачено будівництво закладу дошкільної освіти на 240 місць в районі вул. Проектна, 4 та на 120 місць в районі вул. Різдвяна. Розвиток мережі закладів загальної середньої освіти передбачає будівництво закладу I ступеню (початкова школа) на 192 місця в районі вул. Проектна, 4, II-III ступенів на 720 місць по вул. Проектна, 4 та I-II ступенів (гімназія) на 250 місць в районі вул. Різдвяна.

Первинне медичне обслуговування населення здійснюватиме існуючий медичний заклад первинної ланки КПН «Центр первинної медико-санітарної допомоги» по пров. Кременського, 7-А та 4 проектних амбулаторії загальної практики сімейної медицини в кварталах нової забудови. В складі центру безпеки громадян по вул. захисників України передбачена станція (підстанція) екстреної медичної допомоги.

В районі вулиць Проектна, 7 та Офіцерська генеральним планом пропонується будівництво стадіону та організація зелених насаджень загального користування за рахунок благоустрою існуючих озелених територій. Також фізкультурно-спортивні споруди доповнюються спортивними залами та басейном.

Громадський центр формується по вул. Різдвяна – Проектна, 3 з розміщенням адміністративно-культурного центру та торговельно-розважального комплексу де передбачаються клубні заклади, бібліотека, кінотеатр, виставкові зали, тощо. Також по вул. Різдвяна передбачено розміщення архітектурно-інженерного коледжу на 400 місць.

Крім цього, генеральним планом передбачені території для розвитку об'єктів малого бізнесу, так пропонується розмістити торговельно-розважальний комплекс по вул. Проектна, 1, торговельні і торговельно-побутові комплекси по вул. Проектна 4 та в районі вулиць Польова – Гагаріна і Бузкова – Щаслива, підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування в районі вулиць Польова – Гагаріна, Бузкова – Щаслива та у громадських центрах ділянок нової житлової забудови №№3,4,5

Генеральним планом розроблено комплекс заходів щодо розвитку інженерної підготовки території та інженерно-транспортної інфраструктури, які передбачають:

Заходами по **інженерній підготовці** передбачається:

- протизсувні заходи – 6,6 га,
- протиерозійні заходи – 9,3 га,
- берегоукріплення – 3,0 км,
- організація та благоустрій зон відпочинку (пляжу) – 1,0 га,
- захист від підтоплення – 2,42 га;
- благоустрій джерел – 3 об'єкти;
- розчистка водотоків (струмків) – 1,0 км;
- розчистка водних площинних об'єктів (з урахуванням прибережної акваторії водосховища) – 39,3 га;
- влаштування водойм – 0,3 га;
- рекультивація порушених територій (звалище ТПВ) – 7,0 га;
- будівництво 15 локальних очисних споруд дощової каналізації та ~ 48,9 км мереж дощової каналізації.

Заходи щодо розвитку інженерної інфраструктури передбачають:

Водопостачання. Розрахункова потреба у воді питної якості на розрахунковий етап генерального плану складе: вода питної якості - 2,64 тис. м³/макс. добу та технічна вода - 2,56 тис. м³/макс. добу. Джерелом водопостачання с. Старі Петрівці приймаються підземні води.

Господарсько-питне водопостачання передбачається централізованим комунальним водопроводом, що має забезпечити надійний санітарний контроль за якістю, а також за раціональним використанням питної води. Централізованим водопроводом на кінець розрахункового періоду передбачено охопити все населення та бюджетні установи. Провести повне обладнання житлового фонду системами водопостачання.

Розрахункова виробнича потужність питного водопроводу для с. Старі Петрівці – 2,64 тис.м³/добу. Продуктивність існуючої системи водопостачання не може забезпечити розрахункову потребу у воді питної якості на перспективу. Проектом передбачається поетапна реконструкція зі збільшенням продуктивності комунальної системи водопостачання з доведенням її показників до розрахункових значень. Для збільшення пропускної потужності водопроводу необхідно здійснити його реконструкцію та перекладку існуючих мереж водопостачання (які не відповідають вимогам ДБН), здійснити будівництво 2-х нових майданчиків водопровідних споруд з влаштуванням резервуарів чистої води та насосних станції II підйому, добудувати гілки магістрального водопроводу по вул. Князя Святослава, здійснити будівництво нових свердловин (15 шт) та мереж на ділянках нової забудови та на території, де відсутня централізоване водопостачання, виконати кільцювання існуючих тупикових мереж, виконати будівництво групового водозабору для потреб сіл Старі Петрівці та Нові Петрівці із будівництвом нових свердловин, об'єднати водопровідну мережу сіл Старі Петрівці та Нові Петрівці.

Промпобутова каналізація. Відповідно розрахункових показників об'єм стічних вод складе 2,56 тис. м³/добу. Відведення та очищення всього об'єму стічних вод передбачається централізованою комунальною каналізацією. Для цього необхідно виконати будівництво самопливної та напірної мережі, будівництво насосних станцій,

охопити системою каналізації всю територію села. Розбудова системи каналізації буде здійснюватися поетапно. В першу чергу передбачається:

- будівництво каналізаційного колектору від каналізаційних очисних споруд вулицею Лісовою (с. Нові Петрівці) до системи аварійного скиду очищених стоків ТОВ «Чіпси Люкс» (земельна ділянка кадастровий номер 3221887800:03:075:0100). Проектна потужність колектору 1750 м³/добу;
- реконструкція існуючих локальних очисних споруд школи.

На другу чергу передбачається розширення мережі водовідведення та приєднання об'єктів промислової та громадської забудови.

На розрахунковий етап генерального плану відведення стічних вод з території нової житлової забудови, громадської і комунальної забудови, території підприємств буде здійснюватися системою самотісно-напірної мережі з перекачуванням стічних вод насосними станціями до проектних очисних споруд с. Нові Петрівці.

Теплопостачання Виходячи з перспективи розвитку сільбищної території, теплопостачання нової садибної забудови пропонується здійснювати індивідуальними теплоустановками, підприємств та закладів обслуговування від власних автономних джерел. За результатами розрахунків розмір необхідного теплового потоку в цілому по селу складе 37,34 МВт.

Перспективний розвиток системи газопостачання с. Старі Петрівці, з урахуванням газопостачання споживачів по ділянках розміщення нової забудови, намічується шляхом розбудови газопроводів середнього тиску із використанням КБРТ для житлових будинків та будівництва нових ГРП (ШРП) для громадської забудови. За результатами розрахунків річні витрати природного газу в цілому по селу складуть 51,97 млн. м³/рік.

Електропостачання Виходячи з розрахунків електричних навантажень та враховуючи місцеві умови с. Старі Петрівці для забезпечення надійного електропостачання споживачів в цілому та з урахуванням електропостачання нових ділянок забудови, що передбачені Генеральним планом, пропонуються до реалізації такі проектні рішення:

1. Розподіл електроенергії між споживачами передбачено по мережах напругою 10-0,4кВ, для чого збудувати необхідну кількість розподільчих пунктів 10кВ (РП-10кВ), трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ), прокласти мережі 10кВ та 0,4кВ та зовнішнього освітлення. Кількість, розміщення РП-10кВ, ТП-10/0,4кВ та траси ЛЕП вирішуються на подальших стадіях проектування згідно Технічних умов енергопостачальної організації. Існуючі та проектні мережі 10 кВ передбачені в кабелі.

2. Протягом всього розрахункового строку необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

3. Важливим напрямком вдосконалення структури паливно-енергетичного балансу є перехід до раціонального поєднання традиційних та нетрадиційних джерел енергії, а також розвиток і впровадження використання альтернативних джерел електроенергії.

4. При забудові проектних ділянок слід врахувати розташування існуючих повітряних ліній 330-110 кВ та передбачити улаштування технічних коридорів, санітарних і охоронних зон.

За результатами розрахунків річне споживання електроенергії в цілому по селу складе 75,50 млн.кВт*год/рік, а загальне навантаження 17,39 тис. кВт.

Санітарне очищення На етап 15-20 років розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць (норма накопичення ТПВ 350 кг/рік сміття та невраховані 30%) складе – 5,50 тис.т/рік. Рідкі відходи передбачається знищувати на очисних спорудах каналізації, що плануються до будівництва в с. Нові Петрівці. Територія закритого звалища ТПВ, площею 5га, підлягає рекультивації з санацією його території. Схема поводження з побутовими відходами пропонується наступна: роздільне збирання за фракціями «волога» (харчові та відходи, що загнивають) та «сухі» фракції (вторинна сировина та полімери), з переробленням «вологої» фракції на компостування та подальшим використанням в якості компосту; сортування «сухої» фракції на сортувальній лінії з метою отримання вторинної сировини і захоронення на полігоні непридатних для подальшого використання залишків після сортування.

Розвиток транспортної інфраструктури буде здійснюватися шляхом реалізації заходів по розвитку *зовнішнього транспорту*:

За рішеннями генерального плану м. Києва та Схемою планування території Київської області на заході через територію Петрівської громади планується будівництво обхідної ділянки національної автодороги від існуючої ділянки автодороги Р-02 Київ– Іванків–Овруч (м. Вищгород) до існуючої ділянки автодороги Р-02 Київ – Іванків–Овруч (напрямок Іванків–Мазир).

Також передбачається будівництво ділянки Великої кільцевої автомобільної дороги навколо м. Києва, яка пройде від міжнародної автодороги М-01 Київ – Чернігів–Нові Яриловичі (АТК Крітський №9) до міжнародної автодороги М-07 Київ–Ковель–Ягодин з мостовим переходом через р. Дніпро. Ділянка ВКАД пройде в районі північної межі с. Старі Петрівці і південної межі с. Лютіж.

Відповідно до раніше розробленої містобудівній документації в місці перетину нової кільцевої дороги з існуючою автодорогою заплановано будівництво транспортної розв'язки в різних рівнях за типом «лист конюшини». Однак враховуючи заплановане будівництво обхідної ділянки більш доцільним стає будівництво розв'язки за типом «труба».

Розвиток вуличної мережі:

Загальна довжина місцевих вулиць і доріг в промислових і комунально-складських зонах на етап 15-20 років становитиме 106,0 км, з житлові вулиці – 88,5 км, дороги в промислових і комунально-складських зонах – 8,5 км. Ділянки нового будівництва вулиць – 67,7 км. Ділянки реконструкції вулиць – 27,3 км.

По розвитку сільського пасажирського транспорту:

Додатково до існуючої лінії руху автобусу на етап 15-20 років передбачається організація додаткової лінії руху автобусу, яка забезпечить обслуговування проектних ділянок садибного будівництва, загальною протяжністю орієнтовно 8,0 км. Рух автобусу передбачається по вул. Сагайдачного – Проектна №1 до житлової ділянки садибної забудови №5 і далі по ділянці дороги Проектна №2 до вул. Князя Святослава. Загальна протяжність ліній руху автобусу на етап 15-20 років орієнтовно становить 12,0 км.

По розвитку об'єктів технічного обслуговування транспортних засобів:

Генеральним планом передбачено будівництво багатопаливної автозаправної станції (БП АЗС) у південно-західній частині села в районі ділянки дороги (Проектна

№3) та розміщення двох об'єктів СТО по 10 постів, одна біля запроектованої БП АЗС, друга – в районі вул. Дубрівської. Крім того, у північній частині села в районі вул. Князя Святослава, передбачається будівництво АЗС на декілька колонок і електрозаправна станція (ЕЗС). На території існуючої автозаправної станції передбачається встановлення обладнання для заправки електромобілів (суперчарджері).

Основні заходи по реалізації рішень генерального плану

Для реалізації основних стратегічних цілей генерального плану по забезпеченню розвитку села Старі Петрівці на перспективу необхідно запровадити наступні заходи, провести наукові дослідження і виконати містобудівні та проектні розробки по таких напрямках:

- розробка стратегії комплексного соціально-економічного розвитку с. Старі Петрівці з урахуванням рішень генерального плану до 2042 року;
- розробка Комплексного плану просторового розвитку території Петрівської СТГ з урахуванням рішень Генерального плану с. Старі Петрівці;
- розробка детальних планів на території перспективного будівництва;
- розробка проектної документації з будівництва нових та реконструкції існуючих елементів вуличної мережі;
- розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту;
- розробка проекту землеустрою водоохоронної та прибережної захисної зон в межах села, забезпечення винесення в натуру прибережних захисних смуг;
- коригування існуючих схем тепло-, водо-, газопостачання та каналізації села у відповідності до нових навантажень, згідно генерального плану, і пропозицій щодо забезпечення стабільності експлуатації систем в цілому.

Основні показники генерального плану.

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років
1	Населення	тис. осіб	3,0	12,1
2	Територія в межах міста, всього:	га	960,2	1594,0
2.1	у т.ч.: Житлової забудови:	--/--	325,0	594,6
	- одноквартирної (садибної)	--/--	324,7	594,3
	- багатоквартирної	--/--	0,3	0,3
2.2	Громадської забудови	--/--	11,8	48,3
2.3	Виробничої та комунально-складської	--/--	60,05	316,2
2.4	Вулично-дорожньої мережі	--/--	26,7 ¹	214,5 ²
2.5	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої:	--/--	105,75	340,2
	у т.ч.: зелених насаджень загального користування	--/--	0,55	232,2
	лісів	--/--	46,7	46,7
	інших озелених територій	--/--	56,7	8,5
	зелені насадження спеціального призначення	--/--	-	51,0
	рекреаційно-туристичні території		1,8	1,8
2.6	Водних поверхонь	--/--	3,6	53,0
2.7	Інші території	--/--	430,9	27,2
3	Житловий фонд	<u>тис. м²</u> квартир (тис. од)	<u>198,1</u> 1,81	<u>630,0</u> 4,61
3.1	Розподіл житлового фонду по видах забудови:			
	садибна	<u>тис. м²</u> квартир (тис. од)	<u>196,9</u> 1,8	<u>628,8³</u> 4,6
	багатоквартирна	--/--	<u>1,2</u> 0,01	<u>1,2</u> 0,01
4	Нове житлове будівництво, всього	<u>тис. м²</u> квартир (тис. од)		<u>403,1</u> 2,5
	одноквартирне	--/--		<u>403,1⁴</u> 2,5
	багатоквартирне	--/--		-
5	Сфера обслуговування:			
	заклади дошкільної освіти	місць	95	455
	заклади загальної середньої освіти	--/--	624	1786
	пожежні депо	<u>об'єкт</u> пож. авт.	<u>1</u> 3	<u>2</u> 4
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт міста			
	Загальна довжина мережі вулиць місцевого значення	км	40,0	97,5
	Дороги в промислових і комунально-складських зонах	--/--	-	8,5
	Щільність вуличної мережі і доріг в промислових і комунально-складських	км/км ²	4,0	7,0

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років
	зонах			
	Протяжність лінії руху приміського автобусу по осі вулиць	км	4,0	12,0
	Щільність мережі автобуса	км/км ²	0,4	0,8
	Загальний рівень автомобілізації	од./тис. осіб	420	450
	у т.ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	--/--	400	
	Кількість індивідуальних легкових автомобілів	одиниць	1200	5040
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів в межах садибної забудови	машино-місць	1200	5040
7	Інженерне обладнання:			
7.1	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м ³ /на добу	0,49	4,44
	питна вода	--/--	0,42	2,64
	технічна вода	--/--	0,07	1,8
	Потужність головних споруд водопроводу	--/--	2,28	2,70
7.2	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м ³ /на добу	д.в.	2,56
	Сумарна потужність каналізаційних очисних споруд	--/--	д.в.	2,6
7.3	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн.кВт×год/рік	д.в.	75,50
	Потужність джерел покриття електроенергії	тис. кВт	д.в.	17,40
7.4	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	-	-
	Подача тепла, всього	--/--	-	37,34
7.5	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн.м ³ /год	д.в.	51,97
8.	Інженерна підготовка та захист території			
	Протизсувні заходи	га	-	6,6
	Протиерозійні заходи	га	-	9,3
	Берегоукріплення	км	1,1	3,0
	Організація та благоустрій зон відпочинку (пляжу)	га	1,0	1,0
	Захист від підтоплення	га	1	2,42
	Благоустрій джерел	об'єкт	2	3
	Розчистка водотоків (струмків)	км	-	1,0
	Розчистка водних площинних об'єктів (з урахуванням прибережної акваторії водосховища)	га	-	39,3

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років
	Влаштування водойм	га		0,3
	Рекультивація порушених територій (звалище ТПВ)	га		7,0
	Дощова каналізація	км	0,9	49,8
	Очисні споруди дощової каналізації	споруда	-	15
9.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	7,5 тис. м ³ /рік	5,50
	Звалище рекультивація	га	-	5,0

Примітки:¹ тверде покриття вулиць, ²вулиці в червоних лініях, ³з урахуванням переведення існуючих ділянок колективного садівництва в житлову садибну забудову (29,0 тис. м², 0,3 тис. ділянок), ⁴ з урахуванням добудови на існуючих присадибних ділянках 28,1 тис. м².