



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії

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.

EN ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:  
01.467.804

РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ТА ПЛАНУ  
ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СМТ НОВА БОРОВА, ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ,  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН смт НОВА БОРОВА

## ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Київ – 2018р.



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії  
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.

EN ISO 9001:2008  
Реєстраційний номер:  
01.467.804

РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ТА ПЛАНУ  
ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СМТ НОВА БОРОВА, ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ,  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН смт НОВА БОРОВА

## ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

**Замовник:** Новоборівська селищна рада  
**Договір:** № 901-01-2018 від 29.05.2018 р.

Директор інституту

І.І. Шпилевський

В.о. начальника АПУ, начальник відділу  
НМЗМП

А.О. Економов

Начальник АПМ – 5, головний архітектор  
проекту

Т.В. Губенко

Головний інженер проекту

Л.Г. Безкоровайна

Головний економіст проекту

І.Г. Волобой

Київ – 2018р.

## ЗМІСТ

Вступ.....	4
1. Територіальний розвиток .....	5
2. Чисельність та зайнятість населення.....	5
3. Концепція перспективного розвитку господарського комплексу.....	6
4. Житловий фонд, ділянки житлового будівництва .....	6
5. Архітектурно-планувальна структура, функціональне зонування.....	7
5.1. Основні завдання планувальної організації території.....	7
5.2. Функціональне зонування території.....	8
5.3. Планувальна структура. Система центрів .....	9
5.4. Збереження та охорона культурної спадщини .....	10
6. Переваги та обмеження розвитку міста .....	11
7. Транспортна інфраструктура .....	11
8. Інженерна інфраструктура .....	13
9. Інженерна підготовка та захист території.....	18
9.1. Гідротехнічні заходи.....	18
9.2. Дощова каналізація .....	21
10. Протипожежні заходи.....	22
11. Зелені насадження .....	22
12. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища .....	22
13. Зона спільних інтересів територіальних громад .....	27
14. Заходи з реалізації генерального плану .....	27
15. Основні показники .....	29

## Вступ

Містобудівна документація розроблена згідно договору № 901-01-2018 від 29.05.2018 р., укладеного між Державним підприємством Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя та Новоборівською селищною радою.

Згідно завдання на проектування, затвердженого селищним головою смт Нова Борова, в рамках договору розроблені «Генеральний план смт Нова Борова Хорошівського району Житомирської області», «План зонування території смт Нова Борова Хорошівського району Житомирської області».

Містобудівна документація розроблена з урахуванням державних вимог, інтересів територіальної громади та додаткових пропозицій селищної ради смт Нова Борова.

Згідно чинного законодавства та завдання на проектування генеральний план містить принципові рішення щодо функціонального призначення території селища, розміщення об'єктів громадського обслуговування, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього середовища.

Згідно завдання на проектування вихідні дані надані замовником станом на 01.01.2018 р.

Основні показники генерального плану визначені на етап 15-20 років (01.01.2037р.). Строк дії генерального плану не обмежується.

Проект виконаний в архітектурно-планувальній майстерні №5 – начальник, головний архітектор проекту – лауреат Державної премії України в галузі архітектури Губенко Т. В.

Головний економіст проекту – Волобой І.Г.

Головний інженер проекту – Безкоровайна Л.Г.

### 1. Територіальний розвиток

Територія селища згідно звітної форми № 6-зем складала 588,2 га. Аналіз ресурсних можливостей селища і об'єктивно існуючих обмежень його просторового росту дали змогу визначити оптимальну сільбищну ємність смт Нова Борова на перспективу.

Основним принципом розміщення житлової забудови є раціональне використання існуючої території.

Для розміщення обсягів житлового будівництва на прогноз потрібно 62,0 га, з них:

- під багатоквартирну забудову – 1,0 га;
- під садибну забудову – 61,0 га.

Розміщення житлового будівництва передбачається здебільше на сільськогосподарських землях. Розміщення обсягів нового житлового фонду в межах селища пропонується за рахунок:

- вільних територій – 1,0 га;
- земель сільськогосподарського призначення – 45,5 га.

На підставі передбаченого проектом перспективного розвитку економіки, соціальної сфери, інженерно – транспортної інфраструктури, були визначені території, що потрібні для розміщення усіх видів міського будівництва, які складають 145, 0 га.

За рахунок внутрішньо міських ресурсів можливо використання 119,1 га і виникає необхідність включення в проектні межі селища 25,9 га земель Новоборівської селищної об'єднаної територіальної громади.

Крім того в проектну межу селища включаються існуючі об'єкти, які розташовані за межами, а саме 15,9 га, з яких: кладовище – 2,7 га, виробничі території – 10,0 га, дороги – 3,2 га.

Таким чином проектна межа смт Нова Борова збільшується на 41,8 га і складає 630,0га.

### 2. Чисельність та зайнятість населення

Чисельність населення смт Нова Борова на 1.01.2018 р. складає 5752 особи, що складає 65,5 % населення Новоборівської селищної ОТГ. На етап 15-20 років (01.01.2037 р.) чисельність населення Нова Борова становитиме **5,5** тис. осіб

Перспективна чисельність зайнятих у промисловості передбачається на рівні 0,7 тис. осіб. Проектом передбачається збільшення зайнятих у сфері будівництва, транспорту та послуг. Загалом чисельність зайнятих у господарському комплексі селища складатиме 2,0 тис. осіб.

Прогноз чисельності та структури зайнятих у галузях господарського комплексу наведено в таблиці

#### Прогноз чисельності та структури зайнятих за видами економічної діяльності

Сфери та галузі господарського комплексу	01.01.2018р.		01.01.2037 р.	
	тис. осіб	%	тис. осіб	%
<b>1. Виробнича сфера</b>	<b>0,44</b>	<b>39,3</b>	<b>0,95</b>	<b>47,5</b>
в тому числі:				
промисловість	0,38	<b>33,9</b>	0,7	35,0
будівництво	0,01	0,9	0,1	5,0
транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	0,05	4,5	0,1	5,0
сільське, лісове та рибне господарство	-	-	0,05	2,5
<b>II. Невиробнича сфера</b>	<b>0,68</b>	<b>60,7</b>	<b>1,05</b>	<b>52,5</b>
в тому числі:				
фінансова та страхова діяльність	-	-	0,05	2,5

Сфери та галузі господарського комплексу	01.01.2018р.		01.01.2037 р.	
	тис. осіб	%	тис. осіб	%
оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	0,24	21,4	0,3	15,0
охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	0,21	18,8	0,25	12,5
освіта	0,17	15,2	0,25	12,5
мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	0,01	0,9	0,15	7,5
державне управління й оборона	0,05	4,5	0,05	2,5
<b>Всього</b>	<b>1,12</b>	<b>100,0</b>	<b>2,0</b>	<b>100,0</b>

### 3. Концепція перспективного розвитку господарського комплексу

Однією з головних галузей господарського комплексу селища залишається промисловість. Галузь представлена підприємствами з обробки та добування декоративного та будівельного каменю, підприємствами з геології та геологорозвідки, а також філією «Іршанського гірничо-збагачувального комбінату» ПАТ «Об'єднаної гірничо-хімічної компанії», яка займається обслуговуванням кар'єрів ГОКа та перевезенням ільменітової руди.

Виходячи з того, що на території Новоборівської об'єднаної територіальної громади залягають значні поклади корисних копалин, а саме лабродаріт, сіро-синій граніт та інші на перспективу подальшого розвитку мають набути підприємства з обробки та добування декоративного та будівельного каменю. Близьке розташування покладів промислового добування ільменіту – сировини для виробництва металевого титану передбачає подальший розвиток підприємств пов'язаних з обслуговуванням кар'єрів «Іршанського гірничо-збагачувального комбінату» ПАТ «Об'єднаної гірничо-хімічної компанії».

На перспективу передбачається створення промислового парку спеціалізацією, якого буде харчова промисловість. Крім того, передбачається розвиток легкої промисловості, оброблення каменю та деревини.

### 4. Житловий фонд, ділянки житлового будівництва

Житловий фонд на 01.01.2018 р. складав 255,4 тис. м<sup>2</sup> загальної площі, з якого багатоквартирний житловий фонд складав – 41,1 тис.м<sup>2</sup> (16,1%), одноквартирний (садибний) житловий фонд – 214,3 тис.м<sup>2</sup> (83,9%).

Кількість квартир (будинків) становила 2,4 тис. од., в тому числі в одноквартирному (садибному) житловому фонді – 1,6 тис. будинків, в багатоквартирному житловому фонді – 0,8 тис. квартир.

Середня житлова забезпеченість на одного мешканця становить 44,8 м<sup>2</sup>.

Основним напрямком програми житлового будівництва є забезпечення сталого розвитку селища з гарантуванням основних соціальних стандартів життя гарантованих Конституцією України.

На виконання Закону України № 800 -УІ від 25.12.2008 р.«Про запобігання впливу фінансової кризи та розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» генеральним планом передбачається будівництво доступного житла - недорогого житла, яке спроможні придбати громадяни з невисоким рівнем доходів, що потребують поліпшення житлових умов.

Генеральним планом передбачено, згідно Закону України № 3334 - ІУ від 12.01.2006 р. «Про житловий фонд соціального призначення», будівництво соціального житла.

Обсяги житлового будівництва, передбачені в генеральному плані, визначені з урахуванням необхідності підвищення комфортності житлових умов населення та на основі детальної проробки територіальних ресурсів селища, придатних для його розміщення.

Генеральним планом не передбачено вибуття існуючого житлового фонду.

Генеральним планом пропонується освоєння 3 ділянок житлового будівництва..

#### **Ділянки житлового будівництва**

Поверховість	Житловий фонд (тис. м <sup>2</sup> )	Кількість квартир, будинків (тис.од.)	Населення (тис. чол.)
<b>Ділянки садибної забудови</b>			
<b>1. «Південна» (14,5 га)</b>			
садибна	19,5	0,13	0,3
<b>2. «Східна -1» (33,0 га)</b>			
садибна	40,2	0,3	0,5
<b>3. «Східна -2» (13,5 га)</b>			
садибна	18,0	0,12	0,2

Крім того, проектом передбачається вибіркова багатоквартирна забудова – 7,9 тис. м<sup>2</sup> (1,0га).

Для забезпечення прав пільгових категорій населення на отримання земельної ділянки (згідно чинного законодавства) проектом передбачена частина ділянки «Східна -1» (5,5 га).

З урахуванням принципів, які покладені в основу програми житлового будівництва, передбачений генеральним планом обсяг нового житлового фонду на прогноз складе 87,1 тис. м<sup>2</sup>, з нього 7,9 тис. м<sup>2</sup> – це багатоквартирний житловий фонд і 79,2 тис. м<sup>2</sup> – одноквартирний.

Житловий фонд міста на кінець етапу 15-20 років (01.01.2037 р.) складе 342,5 тис. м<sup>2</sup> загальної площі, середня житлова забезпеченість складе 62,3 м<sup>2</sup> /люд.

Досягнення передбачених обсягів житлового будівництва та нарощування в зв'язку з цим обсягів випуску будівельних матеріалів та виробів, дасть змогу в першу чергу мати на первинному ринку житла близько 0,7 тис. квартир та. будинків, що дасть можливість поліпшити житлові умови мешканців і надати земельні ділянки учасникам АТО та збільшити кількість робочих місць у сфері будівництва та на підприємствах будівельної індустрії.

## **5. Архітектурно-планувальна структура, функціональне зонування**

### **5.1. Основні завдання планувальної організації території**

Селище Нова Борова є адміністративним центром Новоборівської селищної об'єднаної територіальної громади розташоване в центральній частині Житомирської області.

Головною метою соціально-економічного розвитку смт Нова Борова на перспективу є створення повноцінної середи життєдіяльності на основі раціонального використання територіально-ресурсного потенціалу, удосконалення виробничої, соціальної та інженерної інфраструктури.

Основними завданнями планувальної організації території смт Нова Борова, закладеної в генеральному плані, є:

- впорядкування функціонально-планувальної організації території;
- формування зручних комунікаційних та планувальних зв'язків, що поліпшують структуру населених пунктів;
- комплексна організація системи побутового обслуговування населення;
- розвиток рекреаційної сфери.

Виходячи з особливостей планувальної структури селища, населений пункт розглядається генеральним планом як єдине функціонально-планувальне утворення.

Наявність вигідних транспортних зв'язків спонукає до розвитку у селі логістичних територій. Наявність природних компонентів в структурі населеного пунктів створюють умови для розвитку рекреаційних територій.

Генеральним планом передбачене формування перспективної планувальної структури, яка максимально підкреслює природні особливості населеного пункту. В зв'язку з цим пропонується розвиток житлових, рекреаційних територій, виробничих, комунальних та територій громадської забудови.

Під час розроблення проекту проведений аналіз внутрішньоміських ресурсів, визначена містобудівна цінність території та запропоноване подальше, насамперед якісне, вдосконалення міського середовища.

В проекті генерального плану розглянуті території прилеглі до смт Нова Борова та запропоновано включення до проектної межі селища 18,8 га земель Новоборівської селищної ради. Крім того в проектну межу населеного пункту включаються існуючі об'єкти, які розташовані за межами, а саме 23,0 га, з яких: кладовище – 2,6 га, виробничі території – 10,0 га, дороги – 3,1 га, сільськогосподарські землі – 7,3 га.

## 5.2. Функціональне зонування території

Розвиток смт Нова Борова спрямований на підвищення якості життя населення, що передбачає: упорядкування забудови виробничих та комунальних територій за рахунок більш інтенсивного їх використання та реконструкції, а також подальший розвиток виробничих зон; формування системи центрів та об'єктів громадського обслуговування; благоустрій рекреаційних зон, формування системи озеленення смт Нова Борова; розвиток сільбищної зони.

В основу функціонального зонування території покладені такі основні принципи містобудування:

- чітке виділення функціональних зон з їх раціональним взаєморозміщенням;
- формування транспортно-планувального каркасу;
- створення архітектурно-планувальної структури, що забезпечує виразне об'ємно-просторове рішення житлової та громадської забудови;
- оздоровлення та охорона навколишнього середовища шляхом реалізації містобудівних та інженерних заходів (гідротехнічних заходів, рекультивації порушених територій, створення санітарно-захисних зон);
- забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій.

Аналіз існуючого стану населеного пункту, його проблем і сприятливих умов розвитку обумовлює формування таких функціональних зон за видами переважного використання:

- сільбищу,
- виробничу,
- ландшафтно-рекреаційну,
- зону транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури).

*Сільбищна зона* – території, де розташовуються житлова забудова (садибна, багатоквартирна тощо) та громадська забудова, об'єкти культурно-побутового обслуговування, зелені насадження загального користування, учбові заклади, спортивні комплекси, магістральна та вулична мережа, автостоянки, площі, парки, сквери, бульвари, інші об'єкти зеленого будівництва та місця загального користування.

*Виробнича зона* – території, що передбачені для розміщення промислових підприємств і пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комунальних підприємств, транспортної інфраструктури та складської забудови, у тому числі центрів логістики, будівельних організацій, санітарно-захисних зон, об'єктів та споруд транспорту, споруд інженерної інфраструктури, сільськогосподарських виробничих територій.

*Ландшафтно-рекреаційна зона* – території селища, що являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, культурної спадщини та туристичних зон, зон масового короточасного і тривалого відпочинку, територій водозахисних смуг та інших об'єктів зеленого господарства.



*Зона транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури)* складається з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж зовнішнього транспорту.

*Сельбищна зона* – займає переважну частину території селища. У її межах розміщується існуюча житлова забудова, яка представлена здебільшого кварталами садибної забудови. В **північній** частині селища розташована багатоквартирна малоповерхова і середньо поверхова забудова.

Проектом передбачається розвиток сельбищної зони здебільшого в східній та південній частині, а саме розміщення садибної забудови. Крім того, проектом намічено завершення кварталу багатоквартирної, 5-ти поверхової забудови, в північній частині в районі вул. Іршанської.

Згідно положень Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 проектом визначена максимально допустима поверховість житлової забудови для смт Нова Борова – садибна житлова забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 15 метрів (5 поверхів включно).

На основі еколого-містобудівної оцінки території запропоновані 3 ділянки садибної забудови загальною площею 61,0 га.

Ділянки нового житлового будівництва розміщуються на територіях сільськогосподарського призначення.

*Виробнича зона* – сформована на територіях існуючих промислових підприємств, складів та прилеглих до них територій. Проектом пропонується створення промислового парку у північній частині селища на території 6,4 га. Спеціалізацією промислового парку буде харчова промисловість, представлена підприємствами зі збору та переробки дарів лісів, заморозки ягід та овочів, виробництва олії тощо. Біля промислового парку проектом пропонується створення теплиць на площі 5,0га.

Передбачається впорядкування забудови західної виробничої зони за рахунок більш інтенсивного їх використання, з розміщенням на ній підприємств обробки декоративного та будівельного каменю, деревини та логістичних комплексів.

*Ландшафтно-рекреаційна зона* – включає озеленені території селища та зони короткочасного відпочинку. Зона формується за рахунок існуючих та перспективних озелених територій загального користування та рекреаційної зон біля водосховища на р. Ірша. Проектом передбачається подальший розвиток зони за рахунок збільшення площі озелених територій загального користування, створення нових парків: парк «Центральний», парк на вул. Івана Франка та парк «Східний».

*Зона транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури)* представлена залізничною станцією Нова Борова, автостанцією V класу та дорогою М-21 сполученням Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінниця) за параметрами II технічної категорії.

За пропозиціями генерального плану зона трансформується та отримує розвиток за рахунок створення розгалуженої системи магістральних вулиць та автомобільних шляхів.

### **5.3. Планувальна структура. Система центрів**

Рациональне та ефективне функціональне зонування та використання територій є одним з головних завдань планування сталого розвитку населеного пункту. Генеральним планом передбачається збереження та удосконалення, подальший розвиток історично сформованої планувальної структури.

З урахуванням визначених потреб в територіях, типів житлової забудови, перспективної житлової забезпеченості найбільш ефективним є збалансований територіальний розвиток, що пропонується за рахунок більш повного освоєння внутрішньоміських територіальних ресурсів.

Рішення генерального плану передбачають збалансований пропорційний розвиток територій житлової забудови, громадських центрів, комерційно-ділових зон.

Основними планувальними осями є вул. Пушкіна – вул. Незалежності

Перспективна система зелених насаджень поєднує між собою забудовані території житлової та громадської забудови, забезпечує просторовий зв'язок з прибережними ландшафтними зонами та загальноміським центром. Важливим елементом планувального каркасу є також система пішохідних шляхів, що формують зручні зв'язки житлових кварталів з громадськими центрами, рекреаційними зонами, установами спорту і дозвілля.

Передбачається вдосконалення існуючої магістральної мережі:

- магістральні вулиці загальноміського значення:

існуючі:

- вул. Сонячна, вул. Іршанська, Пушкіна, 1-го Травня, Привокзальна.

проектні:

- проектна 1.

- магістральні вулиці районного значення:

існуючі:

- вул. Набережна вул. Саратовська, вул. Калинова, вул. Незалежності, вул. Жовтнева, вул. Шевченка, вул. Квітнева, вул. Казкова.

проектні:

- проектні 2,3,4.

В структурному відношенні територія смт Нова Борова складається з трьох міжмагістральних територій розділених між собою магістральними вулицями загальноміського значення.

Система центрів обслуговування формується за схемою: громадський центр селища та центри груп житлових кварталів.

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

- повне задоволення потреб населення в різних видах послуг;

- створення рівноцінних умов обслуговування населення як центральних, так і периферійних територій;

- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування.

Генеральним планом передбачається упорядкування громадського центру селища, який вже склався вздовж вулиці Незалежності.

Окрім того в селищі передбачається створення центрів обслуговування окремих груп житлових кварталів, а саме на ділянці «Східна-1».

Рекреаційний потенціал селища Нова Борова представлений узбережжям водосховища на р. Ірша, пам'ятками історії.

В межах селища існують умови для відпочинку на пляжах, катання на човнах, рибальства, а поза його межами - для збору грибів, ягід, полювання, організації пішохідних прогулянок, тощо.

Генеральним планом передбачений розвиток територій для об'єктів соціального захисту населення, зокрема, розміщення в східній частині селища геріатричного пансіонату.

#### **5.4. Збереження та охорона культурної спадщини**

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 26 липня 2001 року №878 селище Нова Борова не входить до Списку історичних населених місць України, однак має свою культурну спадщину, належна охорона якої можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними належна охорона якої можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Відповідно до законодавства, на державному обліку в смт Нова Борова внесені наступні пам'ятки історії:

Братська могила радянських воїнів (ох. № 1530) смт Нова Борова (в сквері) .

Вищезазначений об'єкт нанесений на кресленні генерального плану умовними позначками та показані на «Схемі розташування населеного пункту в системі розселення».

Органам місцевого самоврядування, згідно чинного законодавства, необхідно провести роботи встановлення охоронних зон пам'яток для існуючих (згідно Постанови «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. N 1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за N 41 від 26.02.2001, «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за № 158 від 11.03.2013, Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за № 15 від 15.09.2005р., чинного законодавства).

Використання території в межах охоронних зон визначається згідно чинного законодавства.

## **6. Переваги та обмеження розвитку міста**

Селище Нова Борова має сприятливі передумови для подальшого соціально-економічного розвитку. До конкурентних переваг, які визначають специфіку селища та створюють умови для його перспективного розвитку, відносяться:

- сприятливе економіко-географічне положення селища на міжнародній автомобільній дорозі державного значення М-21 сполученням Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю) та трасі одноколіїної не електрифікованої залізниці сполученням Житомир – Коростень;
- сприятливі кліматичні умови для розвитку рекреаційної та туристичної галузі;
- наявність корисних копалин в зоні впливу смт Нова Борова;
- наявність в селищі інвестиційно привабливих територій;
- значний трудовий потенціал, що визначається навичками у виробництві;
- наявність досвіду співпраці з міжнародними проектами технічної допомоги.

Крім вищезгаданих переваг, діє ряд об'єктивних та суб'єктивних факторів, що призводять до виникнення соціально-економічних, містобудівних проблем, які потребують поетапного вирішення, а саме:

- недостатня кількість місць прикладання праці, значна частина працездатного населення виїждить працювати за межі селища;
- відставання рівня розвитку соціальної сфери від соціально гарантованого рівня обслуговування (заклади дошкільної освіти – 74,7%, клубні заклади – 31,3% та заклади первинної та вторинної медичної допомоги – 87,5%);
- вузький спектр виробничої діяльності;
- незадовільний стан дорожнього покриття на територіях садибної забудови - майже всі дороги потребують проведення поточного ремонту покриття проїзної частини;
- незадовільний технічний стан мереж водопостачання та водовідведення, морально та фізичне застаріле обладнання насосних станцій;
- морально застаріле обладнання теплових мереж;
- невирішеність проблем утилізації відходів.

## **7. Транспортна інфраструктура**

### ***Автомобільні дороги, зовнішній автомобільний транспорт***

Відповідно до Схеми планування території Житомирської області, поблизу смт Нова Борова не передбачалося проходження трас міжнародних автомобільних коридорів. На сьогодні поблизу селища проходить автомобільна дорога міжнародного значення М-21 сполученням Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю). Дорога відповідає параметрам III технічної категорії. На етап 15-20 років (01.01.2037р.) передбачається проведення реконструкції автомобільної дороги М-21 за параметрами II технічної категорії.

На етап 15-20 років (01.01.2037р.) поблизу залізничної станції Нова Борова, на розі вулиць Пушкіна та Калініна, проектом передбачається влаштування автостанції, яка відповідатиме параметрам V класу. Площа проектної автостанції становитиме 0,2 га.

### ***Залізничний транспорт***

На етап 15-20 років (01.01.2037р.) по залізниці Житомир - Коростень не проходитимуть траси міжнародних залізничних коридорів, проте відповідно до рішень Схеми планування території Житомирської області на етап 15-20 років (01.01.2037р.) передбачається проведення електрифікації напрямку Житомир – Коростень. Будівництво додаткової колії на перегонах не передбачається.

### ***Вулична мережа***

Генеральним планом передбачається розвиток магістральної мережі, що обумовлено розміщенням проектної житлової та громадської забудови, а також необхідністю покращення транспортного обслуговування існуючої забудови. На етап 15-20 років намічено будівництво магістральних вулиць, перелік яких наведено нижче.

Назва вулиці	Значення вулиці	Протяжність, км	Ширина проїзної частини, метрів	Ширина вулиці в межах червоних ліній, метрів	Орієнтовна вартість влаштування вулиці, млн. грн
Проектна 1	Магістральна вулиця загально-міського значення	0,6	6	20	6,5
Проектна 2	Магістральна вулиця районного значення	2,0	6	20; 25	19,2
Проектна 3	Магістральна вулиця районного значення	0,5	6	25	4,8
Проектна 4	Магістральна вулиця районного значення	0,5	6	25	4,8

Протяжність магістральних вулиць загальноміського значення становитиме 9,6 км, а протяжність магістральних вулиць районного значення становитиме 9,3 км. Загальна протяжність магістральних вулиць на етап 15-20 років становитиме 18,9 км.

Передбачається, що всі вулиці матимуть ширину проїзної частини, яка відповідає нормативним вимогам. Так, проектом намічено проведення реконструкції з розширенням проїзної частини до 6 метрів на вулицях:

- Саратовська, протяжність ділянки реконструкції становить 0,4 км, орієнтовна вартість проведення реконструкції становить 1,6 млн. грн.
- Калинова, довжина ділянки реконструкції складає 0,9 км, орієнтовна вартість проведення реконструкції становитиме 3,6 млн. грн.
- Квітнева, протяжність ділянки реконструкції становить 0,5 км, орієнтовна вартість проведення реконструкції становить 1,5 млн. грн
- Жовтнева, довжина ділянки реконструкції складає 0,4 км, орієнтовна вартість проведення реконструкції становитиме 1,2 млн. грн.

Вартість проведення реконструкції вулиці з розширення проїзної частини, включає вартість проведення поточного ремонту існуючого покриття. Всього проектом передбачається проведення реконструкції з розширенням проїзної частини на 2,2 км вуличної мережі.

На проектних житлових вулицях проектом передбачається влаштування проїзної частини шириною 5,5 метрів, а ширина даних вулиць в межах червоних ліній становитиме 15 метрів.

Генеральним планом не передбачається будівництво транспортних розв'язок в різних рівнях. Оскільки на етап 15-20 років не намічається істотного збільшення інтенсивності руху поїздів, тому проектом не передбачається будівництво штучних споруд транспорту на перетині вуличної мережі з залізницею.

### ***Внутрішньо міський громадський транспорт***

З метою забезпечення доступу населення до ліній руху громадського транспорту, на етап 15-20 років передбачається створення мережі міського автобусу. Лінії руху проектного автобусу проходитимуть майже по всім магістральним вулицям міста. Протяжність проектних ліній руху автобусу становитиме 12,2 км по вісі вулиць, а щільність мережі руху автобусу становитиме 2,4 км/км<sup>2</sup>, що відповідатиме нормативним вимогам. Обслуговування проектних ліній руху автобуса буде здійснюватися рухомим складом малої місткості. Всього на міських маршрутах смт Нова Борова буде працювати 6 одиниць рухомого складу, які будуть зберігатися та обслуговуватиметься на території проектного АТП площею 0,5 га.

### ***Автомобільний транспорт***

Орієнтовна кількість автотранспорту приведена нижче в таблиці.

Вид транспортного засобу	Існуючий рівень автомобілізації, автомобілів на 1000 мешканців	Існуюча кількість автомобілів, одиниць	Проектний рівень автомобілізації, автомобілів на 1000 мешканців	Проектна кількість автомобілів, одиниць
Легкові	170	960	290	1600
в тому числі в приватній власності	165	940	280	1540
Вантажні	22	120	25	140
Автобуси	3	20	5	30
Всього	195	1100	320	1770

Автовласники, що мешкають на території садибної забудови, зберігатимуть свій автотранспорт на території власних садиб.

Автовласники, що мешкають на території багатоквартирної забудови будуть зберігати свій автотранспорт на території існуючих одноповерхових боксових гаражів, їх ємність становить 450 машиномісць. На етап 15-20 років проектом не передбачається влаштування проектних місць для постійного зберігання автомобілів.

## **8. Інженерна інфраструктура**

### ***Водопостачання***

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення, розвитку промислового виробництва і підвищення рівня інженерного благоустрою житлового фонду, потреба у воді питної якості складе, у м<sup>3</sup>/макс. добу:

	Етап 15-20 років (01.01.2037 р.)
вода питної якості	1095,60
технічна вода	436,00

Для покращення забезпечення потреб у питній воді населення селища у 2012 році ПП «Ідеал-Центр» м. Житомир було виконано робочий проект «Колективна установка доочистки питної води в смт Нова Борова Володарсько-Волинського району Житомирської області» в

якій було надано рішення по технічному переоснащенню існуючих 3-х свердловин, будівництву водогону від свердловин до колективної установки доочистки води (зnezалізнення та зnezараження), яка планується у приміщенні існуючої насосної станції, відновлення роботи РЧВ, влаштування системи бактерицидного зnezараження та НС II підйому з підключенням до існуючих розподільчих мереж селища.

Господарсько-питне водопостачання селища передбачається централізованим комунальним водопроводом, контроль за якістю та раціональним використанням питної води має забезпечити відповідний підрозділ житлово-комунального підприємства Хорошівського району Житомирської області, по схемі, що існує.

Централізованим водопроводом намічається охопити все населення селища. Система водопостачання - другої категорії надійності подачі води. Елементи системи, що відносяться до протипожежного водопостачання – першої категорії. Мережа кільцева, протипожежна, низького тиску, з встановленням пожежних гідрантів, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Для збільшення пропускної потужності водопроводу необхідне провести роботи по збільшенню потужності існуючих споруд та мереж. Виконати кільцювання існуючих тупикових мереж селища. Здійснити будівництво нових магістральних мереж в у районах існуючої та перспективної забудови. Провести повне обладнання житлового фонду системами водопостачання на етап 15-20 років (01.01.2037 р.).

Технічне водопостачання передбачається по існуючій схемі з урахуванням необхідної реконструкції та модернізації систем повторного та оборотного водопостачання підприємств. Для зменшення витрат свіжої води з природних джерел, необхідно збільшити використання води у системах оборотного та повторного водопостачання.

Для зрошення садиб, поливання та миття територій пропонується створення локальних систем поливального водопроводу з місцевих поверхневих джерел і ґрунтових вод. Питання розробки локальних систем вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, визначення джерел, на підставі сучасних технічних умов та інвестиційних пропозицій. Використання води комунального водопроводу – тільки для територій, до санітарного стану яких ставляться підвищені вимоги (дитячі установи, лікарні тощо).

Основні заходи щодо удосконалювання і розвитку систем водопостачання селища включають:

- нарощування продуктивності, технічне переозброєння та інтенсифікація роботи усіх елементів централізованої системи водопостачання до продуктивності 1,10 тис.м<sup>3</sup>/добу;
- впровадження комплексу заходів щодо екологізації водогосподарського комплексу пром підприємств, передбачених Загальнодержавною програмою розвитку водного господарства України: запровадження водозберігаючих технологій, скорочення питомих витрат води на одиницю продукції, модернізація діючих та будівництво нових систем зворотнього і повторного водопостачання, створення замкнутих систем водокористування підприємств, розроблення і здійснення кожним підприємством водозберігаючих і водоохоронних заходів;
- удосконалення систем лімітування і моніторингу витрат і якості води, ліквідацію втрат та непродуктивних витрат води;
- повне облаштування абонентів пристроями обліку;
- ліквідація витоків і непродуктивних витрат води та інше;
- впровадження автоматизованої системи управління водопровідним господарством;
- реконструкція водопровідних мереж селища з впровадженням пластикових труб;
- здійснення будівництва нових водопровідних мереж в районах нової забудови;
- удосконалювання системи подачі і розподілу води по території селища будівництвом нових і перекладкою амортизованих водоводів і мережі, реконструкцією підвищувальних станцій;

Невідкладні заходи щодо реконструкції і розвитку системи водопостачання визначені житлово-комунального підприємства Хорошівського району Житомирської області з

урахуванням заходів «Стратегії розвитку Новоборівської селищної об'єднаної територіальної громади»

- розробка схеми оптимізації водопостачання;
- оновлення та затвердження даних по запасам підземних вод з залученням відповідних спеціалізованих закладів та організацій;
- закінчення реконструкції водоочисних споруд;
- впровадження колективної установки доочистки підземних вод;
- реконструкція підземного водозабору;
- реконструкція водопроводу по вул. Садова до Новоборівського ліцею, довжиною 0,70.
- реконструкція водопровідної мережі по вул. Пархоменко довжиною 0,70 км;
- відновлення локальної системи водопостачання в південно-західній частині селища;
- кільцювання існуючих тупикових ділянок водопровідної мережі;
- заміна водопровідних мереж, що вийшли з ладу.

#### *Каналізація*

Об'єм стічних вод на етап 15-20 років (01.01.2037 р.) складе 1041,60м<sup>3</sup>/добу.

Відведення та очищення стічних вод селища передбачається по існуючій схемі каналізації на очисні споруди каналізації.

На даний час проводиться 1 етап реконструкції згідно проекту «Реконструкція очисних споруд 1-а черга смт Нова Борова Володарсько-Волинського району Житомирської області», який розроблено ДП «НДКТІ Міського Господарства» у 2013 році.

Після реконструкції очисних споруд пропонується розглянути питання використання глибоко доочищених стічних вод на зрошення (за умови наявності споживачів) та в системах повторного водопостачання промислових підприємств, при цьому належить застосовувати сучасні методи підготовки технічної води.

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

Основні заходи щодо вдосконалення і розвитку системи водовідведення селища включають:

- реконструкція системи каналізації з доведенням потужності до розрахункових потреб – 1,04 тис. м<sup>3</sup>/добу;
- розробка та запровадження системи моніторингу скидів виробничих стічних вод у каналізацію, в першу чергу по показникам якості, для забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічної очистки і доочистки;
- реконструкція системи водовідведення з перекладкою амортизованих колекторів і мереж з використанням сучасних матеріалів з антикорозійною та абразивною стійкістю;
- будівництво самотливих мереж, насосних станцій і напірних колекторів у районах нової забудови та існуючої не каналізованої забудови;
- забезпечення на кінець етапу 15-20 років (01.01.2037 р.) повного охоплення забудови селища централізованою каналізацією;
- модернізація виробничої бази, удосконалення правових і економічних основ функціонування водопровідно-каналізаційного господарства;

Невідкладні заходи щодо реконструкції і розвитку системи каналізації селища визначені житлово-комунального підприємства Хорошівського району Житомирської області з урахуванням заходів «Стратегії розвитку Новоборівської селищної об'єднаної територіальної громади»:

- закінчення 1-ї черги реконструкції очисних споруд каналізації;
- розробка «Схеми оптимізації роботи централізованої системи каналізації селища»;
- заміна і капітальний ремонт напірного трубопроводу від КНС№1 до КОС;

- реконструкція КНС №2 з встановленням насосного обладнання;
- реконструкція будівель каналізаційних насосних станцій № 1,3;
- придбання асенізаційної машини;
- заміна аварійних самопливних та напірних трубопроводів системи каналізації;
- розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водовідведення смт Нова Борова (після затвердження генерального плану) у відповідності з новими рішеннями по складу, кількості та розміщенню водокористувачів, встановлення складу першочергових і перспективних заходів та механізму їх реалізації.

#### *Санітарна очистка територій*

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць на етап 15-20 років (01.01.2037 р.) складе 2,12 тис. т/рік, при перспективній чисельності населення 5,5 тис. осіб.

Рідкі побутові відходи, відповідно до рішень розділу «Каналізація», будуть відводиться системою господарчо-побутової каналізації до каналізаційних очисних споруд. Рідкі відходи, що утворюються на території не каналізованої забудови по заявочній схемі будуть видалятися та відвозитися асенізаційним транспортом до КОС.

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 4.04.2004р. №265) пропонується організація роздільного збору твердих побутових відходів з наступним їх використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору, обсяг вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

Вивіз, обеззаражування та утилізація ТПВ передбачається на існуючому сміттєзвалищі з приведенням його до вимог сучасного полігону. В подальшому відпрацьована ділянка полігону підлягає рекультивації з проведенням заходів по санації території. Разом з тим передбачено впровадження системи роздільного збору ТПВ та встановлення мобільної сортувальної лінії.

Оскільки проблема знешкодження ТПВ актуальна для всієї Житомирської області, пропонуємо розробити регіональну схему санітарного очищення, де розглянути можливість будівництва міжрайонного екологічно чистого підприємства по знешкодженню та переробці твердих побутових відходів, із проробленням варіантів розміщення (ТЕО) регіональних підприємств промислової переробки твердих побутових відходів та будівництва сміттесортувальних підприємств (ліній) та сміттеперевантажувальних станцій.

В подальшому, після реалізації заходів зазначеної Схеми, відсортовані ТПВ будуть вивозитись на підприємство промислової переробки обласного підпорядкування.

Основні заходи з розвитку системи санітарного очищення:

- розроблення схеми санітарного очищення Житомирської області або Хорошівського району;
- охоплення усієї території селища (усіх споживачів) централізованою планово-регулярною, планово-подвірною, планово-поквартирною системою санітарного очищення;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення обсягів вивезення та захоронення відходів;
- ліквідація існуючих несанкціонованих сміттєзвалищ та запобігання утворенню нових, рекультивація стихійних сміттєзвалищ;
- здійснення постійного контролю за дотриманням вимог чинного законодавства з метою запобігання утворенню несанкціонованих звалищ на території селищної ради і в разі необхідності вживати відповідні заходи до порушників природоохоронного законодавства;
- облаштування контейнерних майданчиків;
- створення умов для миття та дезобробки спецавтотранспорту та контейнерів;



- придбання необхідної кількості контейнерів (відповідно до спеціалізованого проекту - схеми санітарного очищення);
- придбання спецавтотранспорту (2 машини), або заключення договору на оренду спецавтотранспорту, або на виконання послуг із збирання та транспортування ТПВ до полігону.

#### *Електропостачання*

Виходячи з розрахунків електричних навантажень та враховуючи місцеві умови смт Нова Борова Схема зовнішнього електропостачання залишається без змін. Джерелом електропостачання залишається існуюча ПС 35/6кВ «Прирейкова база». При цьому, для забезпечення надійного електропостачання споживачів смт. Нова Борова в цілому та з урахуванням електропостачання нових ділянок забудови, що передбачені Генеральним планом, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання рекомендується проведення наступних заходів:

Доцільно розглянути питання про переведення мереж 6кВ на напругу 20кВ, що підвищить їх пропускну спроможність та зменшить втрати електроенергії.

Виходячи з розрахунків електричного навантаження для розподілу та передачі електроенергії споживачам рекомендується на етап 15-20 років (01.01.2037 р.) передбачити спорудження необхідної кількості закритих трансформаторних підстанцій 20/0,4кВ (ТП-20/0,4кВ) розрахункової потужності.

Живлення запроєктованих ТП рекомендується передбачити від існуючих розподільчих мереж. Кількість, потужність, місце розташування нових ТП-20/0,4кВ та схема підключення їх до розподільчих електричних мереж 20кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

При забудові проектних площадок враховане розташування існуючих повітряних ліній електропередачі та передбачене улаштування технічних коридорів і охоронних зон.

#### *Теплопостачання*

Виходячи з перспективи розвитку сільбищної території, теплопостачання нової садибної забудови пропонується здійснювати індивідуальними теплоустановками, підприємств та закладів обслуговування від власних джерел.

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії для теплопостачання об'єктів одноквартирного нового житлового фонду та громадського будівництва пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). Для теплонасосних установок (ТНУ) джерелом низькопотенційного тепла можливе використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів, водоймищ, повітря. Покриття теплових навантажень (у повному обсязі, або частково – на гаряче водопостачання), пропонується через комплексне застосування ТНУ з геліосистемами. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єктів, кількість джерел теплопостачання, місця їх розміщення, вибір основного обладнання конкретизуються на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками та обґрунтуваннями, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

#### *Газопостачання*

Проектом пропонується розглянути варіант газифікації смт Нова Борова по газопроводах середнього та низького тиску від проектної ГРС. Розташування ГРС було заплановано поблизу с. Старий Бобрик, магістральний газопровід-відвід – підключити до існуючої мережі в районі ГРС «Десятини».

На базі природного мережного газу розглядається забезпечення таких категорій споживачів:

житлові будинки;  
джерела теплопостачання.

Приготування їжі в лікувальних закладах, закладах дошкільної освіти, закладах загальної середньої освіти, підприємствах харчування передбачається на базі використання електрики.

Виходячи з розміру паливного еквіваленту природного газу  $E=1,16$ , прийнятого у даному проекті за вихідний (основний) вид палива, маса умовного палива всього по селищу на етап 15-20 років (01.01.2037 р.) складе приблизно 26,93 тис. тонн.

До кінця етапу 15-20 років (01.01.2037 р.) для газифікації смт Нова Борова необхідно побудувати ГРС, прокласти приблизно 20 км магістрального газопроводу, а також 8,5 км розподільчих газопроводів середнього тиску та побудувати 8 ГРП (ШРП).

Питання доцільності газифікації селища має вирішуватись на подальших стадіях проектування після відповідних техніко-економічних розрахунків, що будуть виконані спеціалізованими організаціями.

### *Мережі зв'язку*

Загальна потреба в телефонному зв'язку по всьому селищу, включаючи житловий фонд та промислові підприємства, на етап 01.01.2037 р. складе 3191 (3190) номерів, потреба в радіомовленні складе 3142 (3140) абонентів.

## **9. Інженерна підготовка та захист території**

### **9.1. Гідротехнічні заходи**

Перелік найбільш актуальних питань гідротехнічного профілю:

- 1) регулювання існуючих ставків, озер та струмків;
- 2) захист від підтоплення;
- 3) протиерозійні заходи;
- 4) протипросадні заходи.

Далі наведене стисле викладення цих питань, які вирішені на стадії схеми і не можуть бути документом для виконання робіт.

#### ***Розчистка існуючих ставків, озер та струмків***

На території селища є багато ставків, озер і копанок, які знаходяться у незадовільному стані, замулені, зарослі і потребують розчистки та благоустрою.

Основним заходом благоустрою ставків-копанок буде їх розчистка від вологолюбивої рослинності, днопоглиблення. Деякі ставки необхідно розширити збільшивши площу водного дзеркала /див. «Схему інженерної підготовки території»/.

Мінімальна глибина усіх ставків, повинна бути не менше 2-х метрів, що необхідно за санітарними нормами. Наповнення і обмін води у водоймах буде здійснюватися за рахунок атмосферних опадів, випарування та ґрунтових вод.

Русла усіх струмків необхідно регулярно розчищати і поглиблювати, надаючи їм трапецеїдальну форму перерізу із закладенням відкосів 1:3.

Розчистка і поглиблення струмків і водойм приведе до покращення санітарно-гігієнічного стану як самих ставків і струмків, так і прилягаючих до них, подекуди заболочених, територій. Крім того, пропонується влаштувати водовідвідні канали і канави на ділянках з наявністю в кінці городів копанок.

Ґрунт, вийнятий при розчищенні може бути використаний для підсипки місцевих понижених територій селища, частково використати для вертикального планування.

На ділянках відкосів біля мостів через струмки, пропонується влаштування берегоукріплення. Окремі ділянки існуючих захисних дамб і валів вздовж струмків та каналів потребують періодичного ремонту та відновлення (підсипки до проектних відміток, укріплення укосів, озеленення). Гідротехнічні водопропускні споруди існуючі в кількості 11 шт. підлягають ремонту і відновленню.

Загальна протяжність водотоків у межах селища, що підлягають розчистці складає 17,0 км (струмки без назви – 4,0 км; канали і канави – 13,0 км). Загальна площа водойм в межах

населеного пункту, що підлягають проведенню на них розчистки та благоустрою, складає 3,9 га.

### **Захист від підтоплення**

Частина території селища, що розташована вздовж струмків по селищу, (537,33 га, в тому числі по ділянках нової забудови – ділянка «Східна-1» - 14,5 га; ділянка «Східна-2» - 13,5 га; ділянка «Південна» - 30,5 га) підтоплюються максимальними паводковими водами. З метою захисту міських територій, існуючої та нової забудови від затоплення пропонується: виконати місцеву підсіпку території в районах нової забудови під окремі будинки та споруди капітального типу.

Оскільки селище зазнає впливу процесів підтоплення (значна селищна територія характеризується високим рівнем ґрунтових вод (2,5 м і вище від поверхні з наявними ділянками заболочення) необхідно проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та захисту усіх територій, як уже забудованих так і нових ділянок від підтоплення. Комплекс заходів від підтоплення передбачає проведення загальних та спеціальних заходів.

Загальні заходи передбачають виконання правильного вертикального планування та організацію відведення поверхневих вод з метою недопущення їх попадання поверхневих вод у ґрунт: - надання проектного ухилу поверхні землі у напрямку від будівель та споруд до твердого покриття вулиць та проїздів з забезпеченням відведення дощових та талих стоків до мереж дощової каналізації, у тому числі забезпечення відведення поверхневих стоків з покрівель до мереж дощової каналізації; - будівництво системи дощової каналізації з відведенням стоків до очисних споруд.

До спеціальних заходів відносяться: - будівництво систематичного та інших видів дренажу зі скидом дренажних вод в мережу дощової каналізації, а при недостатньому ухилу дренажу - передбачити влаштування насосних станцій; - будівництво додатково дренажних водовідвідних каналів; - розчищення усіх водних об'єктів та постійне підтримання дренажних водовідвідних каналів, гідротехнічних споруд, водопропускних споруд (з/б труб) у робочому стані; - при необхідності, часткова місцева підсіпка понижених локальних ділянок поверхні.

Захист території від підтоплення ґрунтовими водами поводить на усіх ділянках відповідно до їх функціонального призначення, на яких рівень ґрунтових вод (постійно або тимчасово) знаходиться вище допустимих рівнів від поверхні: 2,5 м – для ділянок з капітальною забудовою; та 1,0 м - для зон зелених насаджень, парків скверів, стадіонів та ін. .

Вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт та мінімального дебалансу земляних мас;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

### **Розміщення нового житлового будівництва на етап 15-20 років**

**(до 1.01.2037 р.)**

Поверховість	Площа ділянки, га	Захист від підтоплення, га	*ВП+ОПС, га	Проти просадні заходи, га
1. «Південна»	14,5	7,3	14,5	2,9
2. «Східна -1»	33,0	33,0	33,0	6,6
3. «Східна -2»	13,5	13,5	13,5	2,7
<b>Разом:</b>	<b>61,0</b>	<b>53,8</b>	<b>61,0</b>	<b>12,2</b>

Примітка: \* - ВП+ОПС - Вертикальне планування та організація поверхневого стоку

### Нові комунально-виробничі об'єкти

Нові комунально-виробничі утворення	Площа, га	*ВП+ОПС, га	Проти просадні заходи, га
<i>Промисловий парк:</i> - Харчова промисловість (глибока переробка та зберігання сільгосппродукції (овочі, фрукти, гриби, ягоди)	6,4	6,4	6,4
<i>Теплиці</i>	5,0	5,0	5,0
<i>Складська зона</i>	5,0	5,0	5,0
<i>Логістичні центри:</i> - транспортно-складський комплекс в західній частині селища;	6,4	6,4	6,4
<b>Разом</b>	<b>22,8</b>	<b>22,8</b>	<b>22,8</b>

Примітка: \* - ВП+ОПС - Вертикальне планування та організація поверхневого стоку

Крім того, на території смт Нова Борова є ряд понижених заболочених ділянок загальною площею 6,45 га. Для ліквідації заболоченостей і попередження прояву осередків малярійного комара необхідно виконувати протималярійні заходи на таких ділянках.

Всі заболочені анофелогенні ділянки в межах проектованої території є джерелом антисанітарії. Передбачено їх ліквідувати шляхом виконання планувальних робіт (при необхідності - влаштування дренажу відкритого або закритого типу – канали і канави, та інші роботи по водовідведенню).

При освоєнні понижених заболочених ділянок під забудову необхідно засипати їх до загальних планувальних відміток прилеглих територій.

#### **Протиерозійні заходи**

На проектованій території зустрічаються невеликі ділянки з наявністю ерозії на схилах з ухилами 8-15% загальною площею біля 0,54 га, де необхідно виконати закріплення схилів шляхом озеленення їх.

Для боротьби з водною ерозією необхідно виконати комплекс гідротехнічних і лісомеліоративних заходів, який включає: перехват і відведення поверхневого стоку, будівництво водовідвідних лотків по тальвегам балок; проведення лісомеліоративних робіт - посадка деревно-кущової рослинності на попередньо уположених крутих схилах балок.

Для попередження розмиву берегів на всіх поворотах струмків пропонується виконати посадку швидкорослої верби на відстані до 2,0 м від побутового горизонту води. На пологіх відкосах струмків передбачається виконати залуження відкосів шляхом посівів трав від верху бровки відкосу до горизонту води.

#### **Противпросадні заходи**

На проектованій території в разі прояву острівних ділянок з лесовидними просадними ґрунтами, (глибина залягання - до 10 м), необхідно виконувати ретельні вишукування та дослідження інженерно-геологічних умов будівництва і провести ряд заходів і робіт по попередженню проявів просадності. Тому, при замочуванні основи, складеної просадними ґрунтами, стійкість та експлуатаційна надійність споруд забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, спрямованими на запобігання просадним властивостям ґрунтів, а саме:

- в межах деформаційної зони чи її частини – улаштуванням ґрунтових подушок, витрамбовка котлованів;
- при багатоповерховій забудові:

в межах всього просадного шару необхідно виконувати глибинне ущільнення ґрунтовими палями, що попередньо замочені в нижніх шарах просадних ґрунтів;

прорізкою просадних ґрунтів основи фундаментів із забивних, набивних та буро набивних паль, а також з використанням стовпів чи стрічки з ґрунтів, що закріпленні хімічним, термічним чи іншим способом, а також заглибленням фундаментів;

- вертикальним плануванням ділянки забудови, якісним заповненням пазух котлованів та траншей, виключенням витоку води із водо несучих комунікацій на проєктованій території;

- підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд, з використанням методів, що забезпечують нормальну роботу обладнання при деформаціях основи.

В межах селища рекомендується враховувати дослідження території на предмет просадності ґрунтів на ділянках нової забудови орієнтовною площею 35,0 га.

#### **Основні показники з інженерної підготовки території**

№ з/п	Найменування робіт, заходів	Од. виміру	Кількість
1	Розчистка русел струмків, каналів і канав	км	17,0
2	Розчистка водоймищ (копанки, ставки, озера)	га	3,98
3	Влаштування каналів і канав	км	0,93
4	Захист від підтоплення територій селища , всього(в т.ч. по ділянках нової садибної та промислової забудови)	га	537,33/ 53,8
5	Ліквідація заболоченостей	га	6,45
6	Гідротехнічні водопропускні споруди (капремонт)	шт.	11
7	Влаштування та благоустрій зони відпочинку (пляжу)	га	0,86
8	Проти просадні заходи	га	35,0

Обсяги визначені орієнтовно та потребують уточнення на наступних стадіях проєктування.

#### **Невідкладні заходи**

№ з/п	Назва заходів	Одиниці виміру	Кількість	Орієнтовна вартість, млн. грн.
1	Розчистка русла струмків, каналів	км	4,9	2,5
2	Розчистка водойм	га	2,0	1,5
	Разом:			4,0

## **9.2. Дощова каналізація**

Генеральним планом пропонується влаштування окремих системи дощової каналізації з влаштуванням очисних споруд у кожній системі. Передбачено будівництво 5 окремих систем дощової каналізації.

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 у водні об'єкти. Пропонується будівництво таких очисних споруд, де буде виключене забруднення навколишнього середовища. Рекомендовано застосувати індивідуальні проєкти 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.

Після очисних споруд очищені дощові та талі води відводяться у струмки.

На етап 15-20 років (01.01.2037 р.) передбачається будівництво:

Будівництво дощової каналізації – 11,5 км.

Будівництво очисних споруд дощової каналізації – 5 споруд.

### **10. Протипожежні заходи**

На даний час в смт Нова Борова за адресою вул. Іршанська, 19а розташоване пожежне депо на балансі якого налічується 2 пожежні автомобілі (автоцистерни).

У відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 та перспективною чисельністю населення (5,5 тис. осіб) необхідна кількість пожежних автомобілів повинна становити 2 одиниці. Згідно інформації, наданої Новоборівською МПО, при необхідності територія смт Нова Борова обслуговується пожежним автомобілем, що розміщений у пункті пожежної охорони Новоборівської територіальної громади (с. Фасова)

### **11. Зелені насадження**

Згідно статистичної звітності у селищі Нова Борова зелені насадження загального користування складають 10,3 га.

Генеральним планом запропоновано розмістити на етап 15-20 років (01.01.2037 р.) парк в районі вул. Івана Франка площею 6,5 га, парк «Центральний» площею 15,5 га та парк «Східний» площею 6,7 га. Таким чином, кількість зелених насаджень загального користування на етап 15-20 років (01.01.2037 р.) складе 39 га, або 70 м<sup>2</sup> на 1 людину.

Проектом передбачається рекреаційна зона вздовж водосховища площею 1,5 га.

### **12. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища**

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів, а також заходів, передбачених цільовими регіональними програмами в сфері охорони навколишнього природного середовища. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Для територіально-планувальної організації селища з урахуванням планувальних обмежень як зон регулювання та обмеження забудови:

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території **існуючої** житлової забудови пропонується:

- упорядкування системи існуючих СЗЗ промислово-комунальних підприємств, нормативні параметри СЗЗ яких не витримуються, методом їх зменшення до необхідних мінімальних розмірів, у деяких випадках, при ефективному впровадженні інженерних заходів, до зовнішніх меж виробничих територій. Рекомендується органам виконавчої влади визначити перелік підприємств, в межах СЗЗ яких знаходиться житлова забудова та прирівняні до неї об'єкти, що потребують розробки і погодження проектів скорочення їх СЗЗ. Проекти організації СЗЗ зі скороченням їх нормативних параметрів мають бути погоджені і затверджені у встановленому законодавством порядку уповноваженими службами Міністерства охорони здоров'я України на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи. При цьому для промвузлів необхідно передбачити розробку проектів комплексних СЗЗ. Слід зазначити, що розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємства або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не

перевищуватимуть гігієнічні нормативи. 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 передислокацію. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють державні органи санітарно-епідеміологічного контролю та установи МОЗ України. З метою скорочення нормативних параметрів СЗЗ, в межах яких знаходиться житлова забудова, рекомендуються наступні інженерно-планувальні заходи:

- провадження новітніх технологій виробничого і санітарно-технічного устаткування, що забезпечує максимальне уловлювання, утилізацію чи знешкодження викидів забруднюючих речовин в атмосферу;
- централізація викидів забруднюючих речовин шляхом максимального скорочення кількості труб, вентиляційних шахт, дефлекторів, аераційних ліхтарів тощо;
- здійснення регулювання виробничих потужностей підприємства;
- планувальна реорганізація території підприємства з метою раціонального взаєморозташування основних виробничих і допоміжних будівель і споруд на промайданчику з метою запобігання або ефективного зниження забруднення атмосферного повітря сільбищної території;

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території **перспективної** житлової забудови необхідно:

- дотримання параметрів планувальних обмежень при реалізації рішень, передбачених даним проектом: розробка проектів організації СЗЗ при розміщенні нових та реконструкції існуючих виробничо-комунальних підприємств та проектів комплексних СЗЗ для промвузлів;
- дотримання параметрів обмежень, визначених санітарними нормами та екологічним законодавством, при будівництві об'єктів та мереж інженерної інфраструктури - СЗЗ від очисних споруд зливової каналізації, каналізаційних насосних станцій, охоронні зони інженерних споруд та комунікацій тощо;
- врахування запропонованих ділянок щодо встановлення прибережних захисних смуг водойм при виконання заходів з інженерної підготовки території;
- містобудівне освоєння перспективних ділянок житлової та громадської забудови на стадії розробки детального плану території слід проводити з урахуванням існуючих та перспективних нормативних параметрів СЗЗ та санітарних розривів від суміжних існуючих та перспективних промислово-комунальних територій, та при необхідності виконувати інженерно-планувальні заходи для скорочення СЗЗ; розміщення будівель і споруд слід планувати з урахуванням охоронних зон інженерних мереж, смуг відведення меліоративних каналів та інших планувальних обмежень;

#### Для охорони атмосферного повітря:

- виконання всіма підприємствами, установами та організаціями умов діяльності та заходів зі скорочення викидів, викладених в дозволах на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами;
- запровадження підприємствами, установами та організаціями, що мають стаціонарні джерела викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря, заходів щодо зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин та парникових газів у повітря і зменшення впливу фізичних факторів впливу на довкілля;
- здійснювати контроль за обсягом і складом забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря, і рівнями фізичного впливу та вести їх постійний облік;
- здійснювати моніторинг впливу підприємств на оточуюче житлове середовище, забезпечувати виконання інструментально-лабораторних вимірювань параметрів викидів забруднюючих речовин стаціонарних і пересувних джерел та ефективності роботи пило-газоочисних установок;

- здійснювати контроль за проектуванням, будівництвом і експлуатацією споруд, устаткування та апаратури для очищення газопилового потоку від забруднюючих речовин і зниження впливу фізичних та біологічних факторів; оснащення їх засобами виміральної техніки, необхідними для постійного контролю за ефективністю очищення, дотриманням нормативів гранично допустимих викидів забруднюючих речовин і рівнів впливу фізичних та біологічних факторів;
- розробка проектів організації санітарно-захисних зон та здійснення заходів щодо організації, благоустрою та озеленення СЗЗ промислових груп та окремих підприємств;
- органам контролюючої та дозвільної системи в сфері охорони навколишнього природного середовища та забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення здійснювати регулювання розміщення нових виробничих цехів або підприємств, нарощування виробничих потужностей існуючих підприємств, зміни їх виробничої діяльності;
- створення нових магістральних вулиць з метою раціональної організації руху транспорту; подальший розвиток вулично-дорожньої мережі – будівництво нових доріг з сучасними технічними параметрами та реконструкція існуючих та інші заходи;
- обмеження в'їзду автотранспорту у рекреаційні та природоохоронні зони;
- реєстрація приватних авторемонтних майстерень, що виконують лакофарбувальні роботи відповідно до чинних вимог та отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, з їх подальшим контролем за виконанням природоохоронних заходів;
- для існуючих АЗС, АГЗС, СТО, гаражів, автостоянок забезпечити дотримання санітарних розривів та санітарно-захисних зон;
- забезпечення постійної роботи діагностичного пункту для контролю викидів транспортних засобів;
- проведення ремонтно-будівельних робіт вулиць і доріг, поліпшення якості дорожнього покриття;
- недопущення спалення сухої рослинності та опалого листя на території селища;
- проведення реконструкції вуличних насаджень вздовж вулиць для захисту від шуму та загазованості житлових та рекреаційних територій;
- розвиток системи теплогазопостачання (проведення реконструкції існуючих джерел тепло-, газозабезпечення, із застосуванням прогресивних технологій і сучасних теплогенераторів децентралізованих систем опалення);
- популяризація велосипедного транспорту та будівництво велосипедних доріжок;

#### Для охорони та раціонального використання водних ресурсів:

- розробка проекту землеустрою щодо встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водойм селища, з винесенням їх меж в натуру. Містобудівне освоєння ділянок в межах нормативних параметрів прибережних захисних смуг можливе лише після виготовлення технічної документації із землеустрою з винесенням меж в натуру;
- містобудівне освоєння проектних ділянок виробничо-комунального та сільськогосподарського призначення по вул. Іршанській здійснювати лише після розробки Проекту встановлення меж II та III поясів ЗСО підземних джерел водопостачання, за умови можливості дотримання режимів господарської діяльності, що встановлені для II та III поясу ЗСО.;
- забезпечення обмеження господарської діяльності та встановлення дієвого контролю за дотриманням норм природокористування в межах прибережних захисних смуг водойм та смуг відведення меліоративних каналів відповідно до вимог чинного законодавства;
- проведення паспортизації водних об'єктів (річок, струмків, штучних водойм);
- ландшафтний благоустрій та інженерно-планувальне облаштування прибережних ділянок водойм, що передбачаються для організації рекреаційних зон;



- проведення комплексу заходів щодо благоустрою та захисту водойм та водотоків з організацією рекреаційних зон; очищення та благоустрій водойм; ліквідація штучних перепон для поверхневого стоку, розчистка від сміття, залишків деревини і водоростей;
- в разі введення в експлуатацію підземних джерел централізованого водопостачання необхідно впроваджувати відповідні системи доочистки води (знезалізнення, знезараження), з метою забезпечення якості води нормам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;
- при введенні в експлуатацію свердловин виготовлення технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для організації I-го поясу зони санітарної охорони;
- розробити проект зі встановлення параметрів II та III поясів зони санітарної охорони для свердловин;
- реалізація заходів та дотримання режиму господарської діяльності в межах I, II та III поясів зони санітарної охорони водосховища;
- впровадження комплексу заходів щодо екологізації водогосподарського комплексу селища: реконструкція та розширення мереж централізованого водопостачання та водовідведення з підключенням всіх об'єктів до централізованої системи водопостачання та водовідведення та інші заходи;
- впровадження комплексу заходів з метою раціонального використання водних ресурсів: обладнання житлових квартир водо-лічильниками; заборона використання питних вод в технічних цілях, ліквідація непродуктивних витрат води; запровадження водозберігаючих технологій; будівництво систем зворотного і повторного водопостачання;
- розвиток системи відведення поверхневого стоку з усієї території селища; будівництво системи зливової каналізації з будівництвом очисних споруд в місцях випуску стічних вод;
- забезпечення належного догляду за гідротехнічними мережами та спорудами згідно з нормами та правилами експлуатації;
- будівництво станцій миття транспортних засобів з оборотним водопостачанням на автотранспортних підприємствах;

#### Для охорони ґрунтів:

- проведення геохімічного обстеження територій комунального призначення по вул. Іршанська, на яких передбачена зміна функціонального використання в цілях розміщення житлової забудови, з виконанням при необхідності інженерних заходів з санації та оздоровлення ґрунтів;
- виконання комплексу заходів передбачених Робочим проектом "Заходи по охороні земель навколо сміттєзвалища в смт Нова Борова Володарсько-Волинського району Житомирської області" (КП "Житомирводпроект", м. Житомир -2009р.);
- ліквідація несанкціонованих звалищ сміття з проведенням санації забруднених ділянок;
- дотримання вимог щодо санітарного очищення території, забезпечення 100% охоплення території планово-подвірною санітарною очисткою, розвиток системи роздільного збору твердих побутових відходів та виконання інших заходів щодо поводження з ТПВ;
- створення пунктів прийому небезпечних відходів від населення (відпрацьованих акумуляторних батарей, масел та шин від експлуатації приватного автотранспорту, відпрацьованих ртуть-вмісних ламп, комп'ютерної, малої та великогабаритної побутової техніки та інших вторинних ресурсів) з подальшою передачею на спеціалізовані підприємства з їх переробки та знешкодження;
- сприяння створенню та функціонуванню підприємств, зайнятих збором та утилізацією відходів;
- бережливе ставлення до родючого шару ґрунтів, які зазнають його механічного зняття, залуження та закріплення його на ділянках поверхневого змиву тощо;

- контроль за ґрунтами, що ввозяться для використання при озелененні та благоустрої селищних територій;
- виконання заходів з інженерної підготовки при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів: регулювання поверхневого стоку, заходи з пониження рівня ґрунтових вод, розчистка водойм тощо;
- організація системи моніторингу впливу сміттєзвалища на навколишнє природне середовище (атмосферне повітря, підземні води, ґрунти).

Для зменшення впливу фізичних факторів на навколишнє середовище (шум, електромагнітне випромінювання):

Основним джерелом шумового забруднення є автомобільний та залізничний транспорт. При прийнятті проектних рішень враховується фактор акустичного впливу.

Дотримання нормативних рівнів шуму від залізниці на території житлової та прирівняної до неї забудови передбачається шляхом виконання комплексу шумозахисних заходів.

Для забезпечення нормативних рівнів шуму на території житлової забудови пропонується:

- на частині вільних територій організація протишумових зелених насаджень;
- на територіях сформованої житлової забудови, де неможливо досягти нормативних рівнів звуку шумозахисним озелененням, або іншими конструктивними методами в рамках реорганізації промислово-комунальних територій - пропонується спорудження шумозахисних екранів на ділянках впливу залізниці на існуючу та перспективну житлову забудову, а саме: ділянки житлової забудови по вул. Привокзальна. При реалізації інженерно-планувальних заходів по зниженню шуму СЗЗ можливо зменшити до 50м.

Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану по фактору акустичного впливу на прилеглих до магістральних вулиць територіях здійснюється переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень.

Решта джерел шумового забруднення, таких як промислові підприємства, трансформаторні підстанції, мають локальний вплив, що не виходить за межі виробничих ділянок.

Джерелами електромагнітного випромінювання на території селища є базові станції мобільного зв'язку, трансформаторна підстанція, ЛЕП.

З метою захисту території житлової забудови від впливу електромагнітного випромінювання, згідно вимог п.1.6.5. "Державних санітарних норм і правил захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань" № 239 зі змінами, від 13.03.2017р., встановлення фактів дотримання граничнодопустимих рівнів ЕМП від джерел має проводитися підприємствами, установами, закладами, що уповноважені центральним органом виконавчої влади з питань охорони здоров'я.

Прояв електромагнітного випромінювання від трансформаторних підстанцій відбувається в межах технічної території.

Від ЛЕП напругою 35 та 10кВ, з метою обмеження впливу на суміжні ділянки та об'єкти, встановлюються охоронні зони в обидві сторони відповідно 15 та 10м.

Дані обмеження враховуються при прийнятті проектних рішень щодо організації планувальної структури території селища.

Ландшафтно-планувальні заходи:

- проведення інвентаризації системи зелених насаджень населеного пункту у відповідності з вимогами п. 6.8 „Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів”;
- через відсутність наукових досліджень, інформація щодо наявності в межах селища видів флори та фауни занесених до Червоної книги України та до Регіонального списку рідкісних видів судинних рослин Житомирщини відсутня. До початку містобудівного освоєння проектних ділянок доцільним є обстеження території із залученням науковців

щодо наявності цінних видів флори та фауни. У випадках виявлення цінних видів флори та фауни слід здійснити коригування планувальних рішень в межах таких ділянок під час наступних стадій проектування (детальний план території), а також врахувати можливість створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду як місцевого так і загальнодержавного значення з метою їх збереження;

- створення нових та обслуговування існуючих зелених насаджень загального користування: зелених зон, парків, набережних, лугопарків, пішохідних зв'язків з їх благоустроєм та ландшафтною організацією (дендрологічний склад, малі архітектурні форми);
- формування зелених насаджень спеціального призначення (санітарно-захисні зони, протишумове озеленення магістральних вулиць і доріг, протишумове озеленення вздовж залізниці тощо); врахування фактору атмосферного та шумового забруднення середовища при виборі видів деревно-чагарникових насаджень та плануванні робіт з їх висадження вздовж вулично-магістральної мережі;
- формування насаджень обмеженого використання: озеленення та ландшафтне впорядкування територій рекреаційно-оздоровчих та лікувальних закладів в межах їхнього земельного відводу, внутрішньо-квартирне озеленення;
- охорона, належне санітарне утримання та забезпечення природоохоронного режиму в межах лісів ДЛФ згідно існуючого законодавства.

Для підвищення якості оцінки антропогенного впливу урбанізованої території на навколишнє природне середовище, прогнозування стану екосистем та досягнення їх екологічної рівноваги проектом рекомендується налагодження в селищі системи моніторингу навколишнього природного середовища (повітряний басейн, ґрунт, фізичні фактори впливу) з організацією стаціонарних постів та пунктів контролю в межах житлової, промислової та рекреаційної зон.

### **13. Зона спільних інтересів територіальних громад**

Селище Нова Борова - центр однойменної селищної територіальної громади з населенням на 01.01. 2018 р. 5,7 тисяч осіб. Площа населеного пункту згідно статистичної звітності складає 588,2 га.

Розташоване селище на правому березі річки Ірша. Поблизу Нової Борової в меридіональному напрямку проходить міжнародна автомобільна дорога державного значення М-21 та залізниця Житомир – Коростень.

Зона спільних інтересів смт Нова Борова (приміська зона) охоплює територію Новоборівської селищної об'єднаної територіальної громади, а саме смт Нова Борова, села Небіж, Хичів, Красногорівка, Ягодинка, Старий Бобрик, Турчинка, Валки, Ягодинка Друга, Кропивня, Гацьківка, Луковець, Рудня-Гацьківська, Фасова, Ісаківка, Кам'яний Брід, Рудня – Фасова та Томашівка

Територія Новоборівської селищної ОТГ складає 209,75 км<sup>2</sup> Чисельність населення ОТГ – 8,8 тис. осіб.

### **14. Заходи з реалізації генерального плану**

Після затвердження у встановленому порядку генерального плану органам місцевого самоврядування із залученням спеціалізованих організацій необхідно розробити комплексний пакет проектної документації:

- план зонування території смт Нова Борова;
- план червоних ліній;
- детальні плани територій перспективного будівництва;
- детальні плани території рекреаційної зони;
- з метою поліпшення роботи комунального водопроводу необхідно виконати схему оптимізації роботи централізованої системи водопостачання в цілому по селищу, в якій повинне бути виконано роботи по оновленню запасів підземних вод для смт

Нова Борова, проведення дослідження існуючих свердловин та можливість їх використання, проведено гідравлічний розрахунок системи водопостачання селища;

- коригування спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водопостачання та водовідведення смт Нова Борова (після затвердження генерального плану) у відповідності з новими рішеннями по складу, кількості та розміщенню водокористувачів, встановлення складу першочергових і перспективних заходів та механізму їх реалізації;
- розробка «Схеми оптимізації роботи централізованої системи каналізації селища»;
- розробити проект зі встановлення параметрів II та III поясів зони санітарної охорони для свердловин.

## 15. Основні показники

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років 01.01.2037 р.
<b>1. Населення</b>	тис. осіб	5,7	5,5
<b>2. Територія, всього, у т.ч.:</b>	га	588,2	630,0
Житлова забудова, всього, у тому числі:	---»---	161,0	223,0
- багатоквартирна	---»---	6,0	7,0
- садибна	---»---	155,0	216,0
Громадська забудова	---»---	10,4	16,6
Виробнича забудова	---»---	55,8	73,0
Комунальна та складська забудова	---»---	16,7	21,7
Території транспортної інфраструктури, всього, у тому числі:	---»---	102,0	112,8
- вулично-дорожня мережа	---»---	102,0	112,8
Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території, всього, у тому числі:	---»---	66,0	96,2
- загального користування	---»---	10,3	39,0
- ліси	---»---	53,0	53,0
- туристично-рекреаційні території	---»---	-	1,5
- дачі, садові товариства	---»---	2,7	2,7
Території сільськогосподарського призначення	---»---	164,2	74,9
Водні поверхні	---»---	2,3	2,3
Болота		2,6	-
Зелені насадження спеціального призначення	---»---	-	9,5
Інші	---»---	7,2	-
<b>3. Житловий фонд, всього</b>	<u>тис. м<sup>2</sup></u> кількість квартир, будинків (тис. од)	<u>255,4</u> 2,4	<u>342,5</u> 3,1
у т. ч. непридатний (застарілий) житловий фонд	тис. м <sup>2</sup>	-	
Розподіл житлового фонду за видами забудови: - одноквартирна (садибна)	<u>тис. м<sup>2</sup></u> кількість квартир, будинків (тис. од)	<u>214,3</u> 1,6	<u>293,5</u> 2,2
- багатоквартирна	---»---	<u>41,1</u> 0,8	<u>49,0</u> 0,9
Середня забезпеченість населення загальною площею	м <sup>2</sup> /чол.	44,8	62,3

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років 01.01.2037 р.
Вибуття житлового фонду	тис. м <sup>2</sup>		-
<b>4. Нове житлове будівництво, всього</b>	<u>тис. м<sup>2</sup></u> кількість квартир, будинків (тис. од)		<u>87,1</u> 0,7
у тому числі:			
- одноквартирне (садибне)	---»---		<u>79,2</u> 0,6
- багатоквартирне	---»---		<u>7,9</u> 0,1
<b>5. Об'єкти громадського обслуговування</b>			
- заклади дошкільної освіти	місць	234	314
- заклади загальної середньої освіти	учнів	1525	1525
- заклади (центри) первинної медичної допомоги (кабінети сімейних лікарів загальної практики, амбулаторії) і вторинної медичної допомоги (поліклініки, диспансери, діагностичні центри тощо)	тис. відв. за зміну	100	131
- пожежні депо	<u>об'єкт</u> пож. авт.	<u>1</u> 2	<u>1</u> 2
<b>6. Вулично-дорожня мережа та транспорт</b>			
Протяжність магістральних вулиць, всього	км	15,3	18,9
Протяжність магістральних вулиць загальноміського значення	км	9,0	9,6
Протяжність магістральних вулиць районного значення	км	6,3	9,3
Щільність мережі магістральних вулиць	км/км <sup>2</sup>	4,2	3,8
Довжина подвійного шляху автобусу	км	-	12,2
Щільність мережі автобусу	км/км <sup>2</sup>	-	2,4
Загальний рівень автомобілізації	одиниць на 1000 мешканців	195	320
Рівень автомобілізації легковими приватними автомобілями	одиниць на 1000 мешканців	165	280
Кількість місць для постійного зберігання автомобілів	одиниць	450	450
<b>7. Інженерна інфраструктура</b>			
<u>Водопостачання</u>			
Сумарний відпуск води:	тис. м <sup>3</sup> /добу		1,53
- питна вода	тис. м <sup>3</sup> /добу	0,18	1,09
- технічна вода	тис. м <sup>3</sup> /добу		0,44
<u>Каналізація</u>			
Загальне надходження стічних вод	тис. м <sup>3</sup> /добу	0,041	1,04

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років 01.01.2037 р.
Потужність каналізаційних очисних споруд	тис. м <sup>3</sup> /добу	1,40	1,10
<u>Електропостачання</u>			
Сумарне споживання електроенергії	млн.кВт× годин/ рік	н/д	19,75
Сумарне електричне навантаження	тис.кВт	н/д	4,4
<u>Теплопостачання</u>			
Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	-	-
Подача тепла, всього	МВт	-	16,68
<u>Газопостачання</u>			
Споживання газу, всього	млн. м <sup>3</sup> /рік	-	23,21
<b>8. Інженерна підготовка та захист території</b>			
Розчистка русел струмків, каналів і канал	км	-	17,0
Розчистка водоймищ (копанки, ставки, озера)	га	-	3,98
Влаштування каналів і канал	км	-	0,93
Захист від підтоплення територій селища , всього(в т.ч. по ділянках нової садибної та промислової забудови)	га	-	537,33/ 53,8
Ліквідація заболоченостей	га	-	6,45
Гідротехнічні водопропускні споруди (капремонт)	шт.	-	11
Влаштування та благоустрій зони відпочинку (пляжу)	га	-	0,86
Проти просадні заходи	га	-	35,0
<b>9. Заходи з організації відведення дощових та талих вод</b>			
Дощової каналізації	км	-	11,5
Очисні споруди дощової каналізації	об'єкт		5
<b>10. Санітарна очистка території</b>			
Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	-	2,12
Сміттєзвалище	га	2,6	-
Сміттєзвалище рекультивація	га	-	2,6
Мобільна сортувальна лінія	тис. т/рік	-	2,12