МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ
« НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ»

Ліцензія:
серія АВ № 117955

Замовник: Управління житлово-комунального господарства виконкому міської ради м. Бердичева

Договір № 2008-84 від 04.09.2008

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН м. БЕРДИЧЕВА, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ (КОРИГУВАННЯ)

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

/БРОШУРА/

Директор інституту **В.М.Онищенко**

Головний архітектор проекту **П.А.Тарасюк**

Київ – 2011

ЗМІСТ БРОШУРИ

1. Вступ.....

2. Розвиток галузей господарського комплексу .....

3. Населення та трудові ресурси.....

4. Розвиток соціальної інфраструктури.....

5. Архітектурно-планувальна організація міста .....

5.1. Характеристика та аналіз містобудівного стану міста.....

5.2. Архітектурно-планувальні рішення.....

5.3. Функціональне зонування території .....

6. Збереження та охорона історико-культурної спадщини .....

7. Магістрально-вулична мережа та міський і зовнішній транспорт .....

8. Інженерне обладнання території.....

8.1. Водопостачання, каналізація, дощова каналізація.
Санітарне очищення території .....

8.2. Теплопостачання .....

8.3. Газопостачання .....

8.4. Електропостачання .....

8.6. Слабкострумне обладнання .....

9. Інженерна підготовка території .....

10. Стан та охорона навколишнього середовища .....

11. Основні техніко-економічні показники .....

СКЛАД ПРОЕКТУ

А. Графічні матеріали

1.	Схема положення населеного пункту в системі розселення	**ГП-1**	–М 1:25000
2.	Опорний план (план сучасного використання території)	**ГП-2**	–М 1:5000
3.	Генеральний план. Основне креслення	**ГП-3**	–М 1:5000
4.	Схема червоних ліній	**ГП-4**	–М 1:10000
5.	Схема планувальних обмежень та інженерно будівельна оцінка території	**ГП-5**	–М 1:5000
6.	Схема інженерної підготовки території та заходи по охороні навколишнього середовища	**ГП-6**	–М 1:5000
7.	Схема магістрально-вуличної мережі і транспорту	**ГП-7**	–М 1:10000
8.	Схема вулично-дорожньої мережі (першочергові заходи)	**ГП-8**	– М 1:10000
9.	Схема міського та зовнішнього пасажирського транспорту	**ГП-9**	– М 1:10000
10.	Схема мереж та споруд водопроводу, каналізації та дощової каналізації	**ЗВК-1**	– М 1:5000
11.	Схема мереж та споруд дощової каналізації	**ЗВК-2**	– М 1 : 5000
12.	Схема мереж та споруд теплопостачання, газопостачання, електропостачання та зв'язку	**ТГМ.ЕМ.ЗМ**	–М 1:5000
13.	Схема розміщення житлового будівництва	**ГП-10**	–М 1:10000
14.	Поперечні профілі вулиць та доріг (у пояснювальній записці)		– Б/М

Б. Текстові матеріали

	Пояснювальна записка		
	Основні положення /брошура/		

В. Розділ: Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) /текстові та графічні матеріали/

1. ВСТУП

Генеральний план міста Бердичева Житомирської області виконано державним підприємством «НДПІ містобудування» (ліцензія АВ №117955) за завданням на проектування, затвердженим Головою міської Ради м. Бердичева та погодженого Управлінням містобудування та архітектури Житомирської області згідно Рішення сесії міської ради м. Бердичева від

Розділ проекту «магістрально-вулична мережа та місцевий і зовнішній транспорт» виконаний Житомирським малим приватним підприємством «Промінь».

В розробці генерального плану приймали участь співробітники Управління містобудування та архітектури, інші управління та відділи міськвиконкому м. Бердичева.

Попередній генеральний план був розроблений у 1967 році Українським державним інститутом проектування міст «Діпромісто», термін дії якого вичерпано.

Картографічною основою для генерального плану є матеріали зйомки М 1 : 2 000, виконаної ДП «Вініцкгеодезія» Держкомприродоресурсів України у 2008 році.

Термін дії генерального плану – не обмежується (розрахунковий період генплану 2036 рік). З метою визначення перспектив формування міста за межами розрахункового періоду виділяється містобудівний прогноз – орієнтовно – 50- 60 років, без прив'язки до конкретної дати.

Крім того, в генеральному плані виділені першочергові (невідкладні) заходи.

Необхідність виконання генерального плану м. Бердичева виникла в зв'язку з тим, що термін дії попереднього генерального плану, розробленого інститутом "Діпромісто" в 1967 році, вичерпано і місту необхідна нова проектна містобудівна документація.

За час, що пройшов після розробки генерального плану, відбулися корінні зміни в макроекономічних умовах, принципах фінансування будівництва та реконструкції, змінах пріоритетів при виборі типу житла, в різнопланових економічних інтересах різних груп населення.

Головною передумовою цих змін стала поява ринкового механізму, який являється новою реальністю сьогодення.

Специфіка соціально-економічного розвитку країни на протязі 90-х років минулого сторіччя та перших років XXI сторіччя також наклала відбиток на економічний та територіальний розвиток міста Бердичева. Характерними рисами цього періоду є:

– різке скорочення загальнодержавних програм, що традиційно визначали містобудівний розвиток міста;

– падіння обсягів промислового виробництва і доходів місцевого бюджету, купівельної спроможності населення;

– скорочення соціальних програм в галузі житлово-громадського будівництва представників містоутворюючого сектору господарського комплексу;

– впровадження нової законодавчої бази в сфері земельних відносин;

– недостатнє врахування містобудівних потреб в процесі приватизації землі. Таким чином, на перше місце в розвитку міста вийшли наступні питання: а) реструктуризація, екологізація та модернізація існуючого виробництва; б) переорієнтація виробництв на потреби ринку; в) наповнення міського бюджету, переважно, за рахунок комерційних об'єктів, фінансових закладів, підвищення доходів від нерухомості;

г) скорочення бюджетних витрат на комунальне господарство та ін.

Крім того, в цей період відбулися зміни нормативно-законодавчої бази, були прийняті: Земельний кодекс України (25.10.2001), Водний кодекс України (6.06.1995), Закон України «Про планування та забудову території» (20.04.2000), Закон України «Про генеральну схему планування території України» (7.02.2002), Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» (20.04.2009), Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011) та ряд інших нормативно-правових документів, дія яких безпосередньо пов'язана з розвитком нових соціально-економічних відносин в населених пунктах.

Зміна всіх цих чинників істотно трансформує і методичні підходи до реалізації довгострокових містобудівних рішень закладених в містобудівній документації.

Сьогодні реалізація довгострокових цілей йде під регулюючим впливом місцевої влади, але з урахуванням інтересів окремих суб'єктів, які беруть участь в інвестиційних процесах; поєднання різноманітних інтересів в єдину довгострокову програму пов'язане не тільки з економічною діяльністю місцевої влади, але, в значній мірі, і з політичною (по узгодженню цілей, можливостей, знаходженню компромісів, рішенню спірних питань демократичним шляхом).

При розробці генерального плану використані наступні матеріали та документи:

1. Завдання на проектування.
2. Генеральний план міста Бердичева. – «Діпромісто» 1967 р.
3. Програма економічного і соціального розвитку міста Бердичева.
4. Матеріали міських та обласних установ, організацій, служб про сучасний стан і перспективи житлового, виробничого, комунального, громадсько-побутового будівництва.
5. Діючі нормативно-правові документи в галузі містобудування, використання земель, охорони навколишнього середовища, пам’яток архітектури, інші.
6. Матеріали техніко-економічного обстеження, які були проведені у 2008-11 роках.
7. Дані натурних обстежень, виконаних співробітниками ДП «НДПІ містобудування» та МПП «Промінь».

Графічна частина проекту розроблена в комп’ютерній технології в програмі AutoCAD.

Текстові та графічні матеріали виконані в обсязі ДБН Б.1.1-15-2012; проектні вирішення відповідають вимогам ДБН 360-92**, Закону України

«Про регулювання містобудівної діяльності», Земельному та Водному кодексів України.

У проекті визначена функціонально-планувальна організація територій, природно-рекреаційні ресурси розвитку міста, їх використання, розміщення загальноміських закладів різноманітного призначення, демографічний прогноз, обсяги та територіальне розміщення житлового будівництва, розвиток вулично-дорожної мережі, мереж інженерної інфраструктури, заходи по охороні навколишнього середовища, доцільність зміни межі міста.

Головною метою проекту є забезпечення сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку міста Бердичева, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови населеного пункту, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій.

Міська рада та її виконавчі органи, згідно ст.12 Закону України "Про планування і забудову територій", мають керуватися генеральним планом під час:

– підготовки обґрунтованих пропозицій щодо зміни меж міста;

– підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території міста;

– вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів-містобудування та упорядкування територій;

– вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;

– організації розроблення та затвердження місцевих правил забудови, детальних планів території, планів червоних ліній, іншої містобудівної документації та проектів;

– організації проведення грошової оцінки земель;

– розроблення і затвердження місцевих містобудівних програм та програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;

– організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій, незалежно від форм власності, на стан довкілля;

– узгодження питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць;

Затверджений у чинному порядку генеральний план стане обов’язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будь-яке будівництво на території міста, а також використовують землі в проектних межах міста.

2. РОЗВИТОК ГАЛУЗЕЙ ГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ

Виходячи із аналізу показників планується, що подальшого найбільшо-го розвитку отримають такі галузі як, харчова, текстильна промисловості і виробництво машин та устаткування. В основному це відбудеться за рахунок розвитку найбільших підприємств міста. Для цього є усе необхідне у ТОВ "Фабрика морозива" та м'ясопереробного цеху по вул.Білопільській, 131 - нове підприємство з сучасним обладнанням та іноземними інвестиціями. Окремо хотілось відмітити ВАТ "Фабрика одежі", продукція якої відома у всьому світі, налагодивши ділові зв'язки з фірмами Німеччини, Угорщини, Великобританії, вона стала зразком сучасного підприємства, виробляючи швейні вироби, якими захоплюються і купують в Америці та Європі. На кі-нець розрахункового строку очікується збільшення обсягів продукції та чи-сельності працюючих на 277%, що зробить його одним з найбільший в місті. Потужним промисловим підприємством міста являється ВАТ "Прогрес" продукція якого реалізується на експорт країн СНД, США, Німеччини, Фін-ляндії, Туреччини, Індії, Угорщини та інших країн світу. Спеціалізація: філь-трувальне, сушильне, ємкісне, теплообмінне, водопідготовче обладнання, за-пірна арматура і електронасосні агрегати, а також обладнання для очищення промислових та побутових стічних вод. Продукція заводу знаходить широке застосування в хімічній, металургійній, гірничодобувній, вугільній, нафтога-зодобувній, керамічній, харчовій та в багатьох інших галузях промисловості. На кінець розрахункового строку планується збільшення його персоналу на 64%. Вихід на іноземні ринки збуту продукції і робить вищеперераховані пі-дприємства найбільш перспективними і здатними до найбільш швидкого ро-звитку, адже саме в експорті та поліпшення якості своє продукції майбутнє промислових підприємств України.

У цілому очікується, що вартість продукції основних діючих промис-лових підприємств зросте по відношенню до існуючої на 246% , При цьому чисельність працюючих в промисловості може збільшитись на 84 %.

В місті зараз 9 великих промислових підприємств знаходяться на стадії банкрутства ВАТ „Беверс" прогнозується, що відновить своєю діяльність, адже воно має нове обладнання, в будь який час готове до роботи, а такі під-приємства як : «Цукрово-рафінадний» завод, підсобне господарство м'ясоко-мбіната, ТОВ "Агрохолдінг Бердичівський", ДП "Соки України", ТОВ "Син-тува і Ко", ДП "Премдор-Україна", ВАТ "Агромаш" та Меблеве виробницт-во, планується повністю ліквідувати, через те, що обладнання розпродається, а персонал давно не працює.

Розвиток промисловості, житлове будівництво, будівництво підпри-ємств та установ обслуговування, вулично-дорожнє будівництво, виконання інженерної підготовки території, будівництво інженерного устаткування та прокладка інженерних мереж зумовить розвиток будівельних і будівельно-монтажних організацій. За 2010 рік виконано будівельних робіт на суму 15.3 млн. грн.. Вартість виробничих програм основних будівельних організацій

може збільшитись на кінець розрахункового строку більш ніж в 2 рази. Загальна чисельність працюючих в будівництві до кінця розрахункового строку може збільшитись з 193 чол. до 335 чол.

Транспортні пасажирські перевозки на території, яка розглядається, будуть як і в опорному році автомобільним та залізничним транспортом. Беручи до уваги можливий розвиток галузей господарського комплексу очікується збільшення об'ємів пасажирських перевезень автомобільним транспортом, особливо в міжміському напрямку, так на кінець розрахункового строку планується загальний приріст пасажироперевезень в 1,26 рази, з них міжміських - в 4 ризи. На кінець розрахункового строку залізним транспортом планується перевезти 650 тис.пас- 136% від існуючого показника, у т.ч. у міжміському напрямку - 350 тис.пас. - 180% відносно існуючого показника. При цьому чисельність працюючих в них може збільшитись на кінець розрахункового строку на 12 %.

Зараз є гостра проблема в забезпеченні туристів готелями, адже в місті розташовано 5 готелів, один з яких знаходиться під реконструкціє, тому на кінець розрахункового строку планується вирішити цю проблему, що позитивно сприятиме розвитку цієї галузі. На кінець розрахункового строку планується збільшення потоку туристів в 2.5 рази, в основному, за рахунок іноземних туристів. На період розрахункового строку очікується збільшення кількості діючих малих та приватних підприємств на 7%, при цьому чисельність працюючих в них може зменшитись на 1 %, переважно за рахунок зменшення малих промислових підприємств, які будуть втрачати свої позиції через збільшення великих підприємств, останні просто будуть витіснять некункурентно спроможних. У той же час можливі зміни у видах діяльності малих підприємств. Так на 14 % може зменшитись кількість підприємств, здійснюючих торгівельну діяльність, на 10% - промисловість і на 3% транспортні підприємства, збільшиться кількість підприємств, які займаються громадським харчуванням, на 218%, надання послуг населенню (на 26%), та будівництвом (на 18%).

3. НАСЕЛЕННЯ І ТРУДОВІ РЕСУРСИ

За період з 1989 року спостерігалось збільшення чисельності населення міста до 1994 року (це відбувалося за рахунок додатного природного та міграційного приросту). Потім намітився спад чисельності населення, який триває і на цей час. На сьогодні чисельність жителів складає 79,6 тис.чол. Природний приріст населення постійно зменшується, однак в останні роки досліджується тенденція збільшення числа народжених.

Основна причина падіння дітородної активності людей у сучасних умовах полягає в тому, що задоволення потреби в дітях, материнстві й батьківстві конкурує з низкою інших потреб, частково матеріальних. Зараз Урядом виділено значне збільшення виділення коштів за народження дитини. Будемо сподіватися, що така динаміка продовжиться. Слід зазначити, що важливою проблемою, яка вплине і на динаміку, і на віковий склад населення міста, є проблема хвороб таких як ВІЛ/СНІДу та ін. в майбутньому можна очікувати покращання медичного обслуговування, що призведе до зменшення смертності та збільшення народжуваності.

В результаті аналізу, чисельність населення м. Бердичева на початок 2036 року, може становити 90 тис. осіб.

Після підрахунку спостерігаємо за 15 років з 2001 р. по 2016 р. зменшення чисельності населення у групі населення "у працездатному віці". В той же час збільшення чисельності населення, "молодші за працездатний вік" "старшого за пенсійний вік" і лише у 2021 р. намітиться деякий зріст чисе-льності "працездатного населення". Ці процеси продовжаться у 2036 році, при цьому чисельність "населення у працездатному віці" може перевищити показники 2001 року.

Трудові ресурси міста в опорному році склали 48.8 тис. осіб - або 61.3% від загальної чисельності населення. З них, кількість учнів шкіл та ПТУ працездатного віку - 2.6 тис.чол. (2,5%), кількість студентів працездатного віку - 12,9 тис.чол. (12,5%), незайняті у сфері економічної діяльності - 12,3 тис.чол (12%), військові - 1 тис. чол..(1%), безробітні - 2тис.чол. (1,9%) Зайняті у всіх сферах економічної діяльності склали 20,9% від усього населення, з них 11,6% у виробничій сфері і 9,3% в невиробничій сфері.

На кінець розрахункового строку чисельність трудових ресурсів може збільшитись до 69,7 тис. осіб або ж до 58,1% від усієї чисельності населення. З них, кількість учнів шкіл та ПТУ працездатного віку - 3,8 тис.чол. (3,2%), кількість студентів працездатного віку - 14,2 тис.чол. (11,8%), незайняті у сфері економічної діяльності - 13,9 тис.чол (11,6%), військові - 0,2 тис. чол..(0,2%), безробітні - 1 тис.чол. (0,8%). Зайняті у всіх сферах економічної діяльності слали 30,5% від усього населення, з них 17,5% у виробничій сфері і 13% в невиробничій сфері.

4. РОЗВИТОК СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Обсяг житлового фонду м. Бердичева станом на 01.01.2010 року складає 1935,9 тис. кв. м загальної площі у т.ч. багатоквартирний - 1061,6 тис. кв. м загальної площі та садибний - 874,3 тис. кв. м загальної площі. Існуючий житловий фонд міста розміщується в капітальних, природних для подальшого проживання в будівлях.

Починаючи з 2005 року будівельними організаціями міста за даними статистичного управління Бердичева введено 55,5 тис. кв. метрів загальної площі житла з них 32,2 тис.кв. метрів садибної забудови. У той же час спостерігається незавершене будівництво. На сьогодні залишаться недобудованими 14741 кв.м загальної площі.

В існуючому житловому фонді розселяється 79,6 тис. осіб при житловому забезпечення 24,3 кв. м. на чол..

Щільність населення в опорному році склала 65 чол. на га.

На період розрахункового строку пропонується наступна забезпеченість населення міста: в багатоквартирному житловому фонді - 25 кв. м загальної площі на мешканця, а в садибному житловому фонді 50 кв.м загальної площі на чол. Виходячи з очікуваної перспективної чисельності населення 90 тис. осіб пропонується розселити: в багатоквартирному житловому фонді - 57,2 тис. осіб, високощільному - 0,8 тис. осіб та в садибному - 32 тис. осіб.

Крім цього, додатково зарезервовано 157,53 га під багатоквартирну, 283,63 га під садибну та 4,36 га під високощільну забудову, які будуть освоєні в запроектний період. Територія може вмістити додатково 1782,75 тис.м.кв.заг.пл житла, в якому розміститься 56,6 тис.чол

Існуюча мережа підприємств та установ обслуговування м. Бердичева за ємністю та складом, в основному, менше нормативної.

Лише сімейні дитячі будинки, станції швидкої медичної допомоги, аптеки, концертні зали, магазини, підприємства побутового обслуговування, відділення банків, районні міські суди, нотаріальні контори, ЖЕО та пункти прийому вторинної сировини дещо перевищують нормативні показники.

Розрахунок ємності підприємств та установ обслуговування населення м. Бердичева на 90 тис. чол. виконаний на період розрахункового строку у відповідності з вимогами та нормативними показниками ДБН 360-92**. Планується повністю забезпечити майбутнє населення установами та підприємствами обслуговування згідно нормативних показників.

5. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

5.1. Характеристика та аналіз містобудівного стану міста

Бердичів місто обласного підпорядкування і центр однойменного адміністративного району, який знаходиться в південній частині Житомирської області.

Бердичів значний залізничний вузол на перетині напрямків Казатін-Житомир-Шепетівка.

Бердичів у зв'язку з географічним розміщенням в системі державного і регіонального планування України знаходиться на важливих економічних, транспортних зв'язках, які можуть створити важливі трансекономічні коридори по створенню технопарків, перевальних баз, складів, підприємств з різнобічною власністю, інше.

Рельєф міста в загалі спокійний, пологий, крім правого берега р.Гнилопять в районі Червоної Гори, де він стає крутіше. Це утворює особливі умови до його забудови житловими та громадськими будівлями. В поймі річки та її приток території заторфлені, підтоплюються, мають високий рівень ґрунтових вод.

Місто має багату історичну, архітектурну, культурну та духовну спадщину, яка на цей час збереглася, що надає місту своєрідну окрасу та неповторність, утворює індивідуальне міське середовище, надає умови для створення екскурсійно-туристичного комплексу.

Крім того, Бердичів має продовжувати традиції з питань освітянської та культурної діяльності, значним центром прилеглих до міста населених пунктів.

Бердичів зв'язаний залізними та автомобільними шляхами з багатьма промисловими і адміністративними центрами України, має транспортні виходи до зарубіжних держав та СНД.

Через місто проходить залізнична дорога Казатін-Шепетівка-Житомир, яка розділяє Бердичів на три планувальних райони.

Перетин вуличної мережі з залізницею в різних рівнях є тільки по вул. Леніна в районі станції Бердичів-Житомирський. Усі інші переїзди здійснюються в одному рівні, що ускладнює транспортні зв'язки між районами міста.

За східною межею міста збудована об'їзна автодорога, яка забезпечує рух транзитного автотранспорту з Житомира на Вінницю, Хмельницький без заїзду в місто. Але транзитний автотранспорт, що рухається з Житомира на Шепетівку, проходить через центр міста, що утворює дискомфорт та забруднює середовище.

Один з головних чинників планувальної структури є річка Гнилоп'ять зі штучними ставками, яка перетинає місто з півдня на північ. Історична частина міста впритул прилягає до правого її берега, де почалося його містобу-

дівне розпланування.

Водні поверхні, крім того, представлені ставками та озерами, що розміщені у південній та східній частині міста.

Зелені насадження загального користування дуже обмежені і представлені парком ім. Т.Г.Шевченко, парком по вул. Петровського, рядом скверів в центральній частині міста і узбережжі р. Гнилоп'ять, і потребують додаткового благоустрою.

Багаторічний період становлення та розбудови міста, сприяв будівництву та розміщенню об'єктів різного функціонального призначення у водоохоронних зонах р. Гнилоп'ять, її притоках та ставках, що на сьогоднішній день порушує Водний кодекс України та містобудівні норми.

Існуюча житлова та громадська забудова в деяких кварталах міста не має завершенності з питань розпланування, масштабності, архітектурної стилістики, поверховості, об'ємно-просторових вирішень.

Мережа вулиць та доріг міста не мають диференціації по їх функціональному призначенню, недостатня їх ширина в червоних лініях та проїзної частини, на деяких відсутні тротуари, дощова каналізація, освітлення.

Переважна забудова центральної частини міста представлена малоповерховими житловими та громадськими будинками. В деяких кварталах за останні десятиріччя велась реконструкція з будівництвом багатоповерхових житлових громадських будинків за рахунок знесення аварійних та малоцінних будівель, з метою більш ефективного використання територій.

В забудові поруч з багатоповерховими будинками знаходяться одно-двоповерхові житлові будинки з присадибними ділянками. Таке сусідство не дає комфортних умов проживання, суперечить одне одному, створює небажані контрастні об'ємно-просторові рішення міського середовища.

На сьогоднішній день в місті знаходиться багато житлових та громадських будинків комунальної власності, які потребують негайного ремонту або знесення.

Периферійні райони міста (Новоселка, Загребелля, Піски, Завидня, р-н вул. Волочаївської), в основному, мають з садибну житлову забудову.

У планувальній структурі міста центральне місце займає забудова вулиць Леніна, Карла Лібнехта, Свердлова. Сумісно з забудовою прилеглих кварталів вони формують центр міста. Тут зосереджені основні об'єкти загальноміського значення, пам'ятки історико-архітектурної і культурної спадщини. Крім того, в існуючому середовищі житлових кварталів мають місце різні господарські приміщення, сараї, гаражі, погреба, неканалізовані вбиральні, утримання домашньої худоби, птиці, що суперечить санітарно-екологічним принципам суспільного проживання населення у місті.

Промисловість міста зараз переживає кризу з питань її переоснащення на нові ефективні, енергозберігаючі технології, зміну власності. Техніко-економічні показники по використанню промислово-виробничих територій, як правило, не задовільні.

Основні промислові, комунальні, складські території склалися у північній і східній частині міста. Деякі підприємства знаходяться в центральній

частині та в периферійних районах (Новоселка, Качанівка, Загребелля, вул. КІМу).

В місці значні ділянки займають території спеціального призначення (військові частини, їх склади, учбові полігони інші).

Розміщуються вони в районі Червоної Гори, Елінга, в західній частині по вул. Володарського, в східній – по вул. Нізтерецької.

Суттєвим стриманням територіального розвитку міста у східному напрямку є магістральні газоводи високого тиску з значною санітарно-захисною зоною (250 метрів по обидві сторони від них), в якій забороняється будь-яке будівництво.

Існуюче звалище твердих побутових відходів, яке знаходиться в межах міста по вул. Чуднівській, не відповідає сучасним технологіям, стан його незадовільний, розміщення не забезпечує організацію санітарно-захисних зон від житлової забудови, р. Гнилоп'ять, залізничної колії, автомобільної дороги регіонального значення.

Для покращення екологічного стану навколишнього середовища даного району назріло питання по закриттю звалища та будівництво на нових територіях сучасного технологічного полігону по знешкодженню твердих побутових відходів з комплексом їх сортування і переробки. Крім того, в місті існує 4 стихійних звалища, які підлягають ліквідації.

Місту притаманні проблеми з погіршення екологічного стану навколишнього середовища, пов'язаних з безвідповідальною господарською діяльністю (підтоплення окремих міських територій, забруднення атмосферного повітря, грунтів, підземних вод, річки Гнилоп'ять і притоків, внутрішніх водоймищ). Всі ці питання необхідно вирішувати і в першу чергу, за рахунок планувальної і функціональної організації міської території, удосконалення технологічних процесів виробничих підприємств, контролю та проведенню моніторінг за господарської діяльністі.

5.2. Архітектурно-планувальні рішення

Територіально-планувальна організація сучасного стану міста визначається відсутністю завершеної планувально-згармонізованої структури окремих міських територій, функціональних зон, ефективно діючими системами транспортної і інженерної інфраструктури.

На характер і особливості планувальної структури значно впливають такі фактори як розчленування міста мережею залізниць та під’їзних колій до виробничих територій, наявність в місті заболочених та підтоплених територій, які знаходяться вздовж річки Гнилоп’ять та її приток, проходження через центральну частину міста транзитного автотранспорту, недостатня розвинута вулично-дорожня мережа, велика кількість територій спеціального призначення.

Генеральним планом передбачається інтенсифікація використання міської території, планувальний розвиток за рахунок внутрішніх територіаль-

них ресурсів.

При площі 3533 га місто має низькі показники щільності забудови і населення. Транспортна і інженерна мережі за умов їх недостатнього розвитку і довжини працює з перевантаженням і неефективно. Вдосконалення функціонального зонування, виконання інженерної підготовки є суттєвим резервом компактного розвитку міста.

Проектні рішення генерального плану направлені на найбільш повне задоволення матеріальних і духовно-культурних запитів населення міста шляхом здійснення найбільш чіткої планувальної структури, раціонального розміщення місць праці, житла та відпочинку трудящих, розміщення об'єктів культурно -побутового обслуговування, поліпшення рівня інженерного обладнання та благоустрою.

В основу проектних рішень генерального плану покладені наступні принципові положення:

- удосконалення та подальший розвиток структурно-планувальної організації міста з урахуванням забудови, що склалася на рівні сучасних містобудівних вимог;
- створення чіткого зонування міста (сельбищних, виробничих та рекреаційних територій);
- територіальний розвиток міста за рахунок як вільних так і реконструйованих територій;
- звільнення територій спеціального призначення, які зараз займають військові частини, з метою подальшого освоєння їх під громадсько-житлову, виробничу забудову;
- винос деяких промислово-комунальних підприємств з центральної частини міста з метою покращення об'ємно-планувального і екологічного стану міського середовища;
- створення нових магістральних вулиць та доріг, реконструкція (розширення) існуючих з метою найбільш зручного зв'язку окремих територій міста, збільшення пропускної спроможності вулично-дорожньої мережі;
- пропозиції по реорганізації міського громадського транспорту, які створюють умови для поліпшення зв'язків між окремими районами міста;
- реконструкція кварталів центральної частини міста з метою заміни аварійних та морально і фізично-застарілих будівель на середньо- та багатоповерхову забудову громадсько-житлового призначення;
- проведення санації в середині кварталів зі зносом сараїв, несанкціонованих гаражів, проведення комплексного благоустрою території, сучасного інженерного забезпечення об'єктів;
- збереження об'єктів культурної спадщини, організація їх охоронних зон;
- організація сучасної системи соціального та культурно-побутового обслуговування мешканців міста;
- організація системи зелених насаджень, рекреаційних територій, зон відпочинку;
- оздоровлення середовища за допомогою інженерних заходів та сані-

тарного очищення міста, створення санітарно-захисних, водоохоронних зон тощо;

- усунення транзитного руху транспорту через місто та його центральну частина за рахунок будівництва об'їзної західної дороги, радіальних та меридіальних магістралей, нових транспортних розв'язок, організації односторонного руху, влаштування шляхопроводів через залізницю;

- раціональне використання міських територій, в тому числі несприятливих в інженерно-будівельному відношенні.

Крім того, сьогодні на перший план виходять питання реструктуризації та екологізації існуючого виробництва, а також перегляд традиційного ставлення до організації санітарно-захисних зон. Як правило, в попередній містобудівній документації пропонувалось здійснювати знесення існуючого житлового фонду та відселення населення з сельбищних територій, що потрапляли в санітарно-захисні зони.

Пропозиції та вимоги щодо зміни технології шкідливого виробництва з метою його екологизації не надавались.

Саме тому, при прийнятті рішень стосовно збереження, розвитку та реконструкції забудова в сельбищних зонах міста на розрахунковий та містобудівний прогноз приймаються за основу СЗЗ, які можуть бути зменшені завдяки санації промислових територій, реструктуризації та еколо-гізації виробництва.

Всі ці принципові проектні положення перетворять і змінять вигляд міста та поліпшать умови проживання населення.

5.3. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Рішеннями генерального плану передбачається ріст населення, який на розрахунковий строк досягне понад 90 тис. мешканців і з врахуванням прилеглого населення та перспектив розвитку – місто можно віднести до категорії середніх міст.

Для зручності користування матеріалами генерального плану, проектом надані пропозиції по розподілу території міста на 5-ять планувальних утворень (районів), умовні межі яких проведені з врахуванням природних, планувальних і історичних особливостей міста.

I – Центральний (центральна частина міста, у т.ч. загальноміський центр); II – Південний (р-ни Червона Гора,

Елінг);

III – Північний (р-н Піски);

V – Західний (р-ни Загребелля, Новоселка).

З метою раціонального використання територій, створення сприятливих умов для проживання, відпочинку і праці генеральним планом визначені наступні <u>функціональні зони</u>: сельбищна зона, зона загальноміського громад-

ського центру та центрів планувальних утворень, виробнича зона, ландшафтно-рекреаційні озеленені території.

Сельбищна зона передбачена для розміщення житлової забудови, громадських центрів, об'єктів культурно-побутового обслуговування, зелених насаджень, вулиць.

Сельбищна зона міста – найбільша за територією. Вона складається з планувальних утворень садибної забудови, мікрорайонів багатоповерхової, малоповерхової та змішаної забудови та ділянок вибіркової реконструкції в центральній частині міста вздовж основних магістралей. На перспективу передбачається її розширення за рахунок освоєння незабудованих територій в різних частинах міста та завершення формування незавершених багатоповерхових кварталів. Деякі нові ділянки сельбищної забудови пропонується розмістити за рахунок зміни функціонального призначення або реконструкції територій.

Нове будівництво багатоповерхових житлових будинків передбачається:

1. На звільнених від військових частин територіях району Червоної гори та вздовж вул. Котовського (майданчики 2, 3). Освоєння в новому обсязі цих майданчиків можливо після вирішення питання по винесенню магістральних газоводів високого тиску за межі міста.

2. На вільних від забудови територіях на захід від вул. Леніна по вул. Чехова (майданчик 8). Цей майданчик характеризується високим рівнем ґрунтових вод з можливістю його підтоплення. Тому для реалізації проектних рішень на цьому місці необхідне проведення спеціальних заходів з інженерної підготовки території. Але враховуючи містобудівну цінність з знаходженням його в центральній зоні міста, можливість підключення до існуючих інженерних мереж надає інвестиційну привабливість освоєння цих територій.

3. На реконструйованих територіях центральної частини міста (майданчик 1) передбачається вибіркове будівництво об'єктів житлово-господарського призначення. Ущільнення існуючої забудови пропонується за рахунок будівництво нових об'єктів на територіях, звільнених від аварійних та морально і фізично застарілих будівель, санації в середині кварталів зі зносом сараїв, несанкціонованих гаражів та проведення комплексного благоустрою території, сучасного інженерного забезпечення, озеленення, організації соціального та культурно-побутового обслуговування мешканців.

Територіальна ємність запропонованих майданчиків №№ 2, 3, 8 та 1 (реконструкція) не тільки забезпечить потреби в будівництві багатоквартирного житла на проектний період, але й надасть резерви для подальшого розвитку міста в позапроектний період (містобудівний прогноз).

Нове будівництво житлових будинків садибного типу передбачається:

1. На звільнених територіях від військових частин в районі Елінга, вздовж вул. Котовського (майданчик 4).

2. В західній та північній частині району "Загребелля" (майданчики 14, 7).

3. В західній та південній частині району "Новоселка" (майданчики 13, 8).

4. За рахунок зменшення існуючих присадибних земельних ділянок з приведенням їх до нормативних в районі "Корніловка" (вул. Колективізації, Індустріалізації, Понковського, 60-річчя СРСР, Генерала Леселідзе) – майданчик 10.

5. На вільних територіях на південь від вул. Червона, Гришківецька – майданчик 5.

6. На територіях, прилеглих до вул. Короленко, Рафінадна, Озерна – майданчики 16, 17, 11.

Крім того, генеральним планом передбачається резервування територій для садибного житла в позапроектному періоді (містобудівний прогноз):

– в існуючих межах міста: у південній частині міста, у поймі річки Гнилопять – майданчик 19;

– в проектних межах міста: у східній частині міста, на схід від вул. 60-річчя СРСР (майданчик 15), по вул. Волочаївський на південь а на північ від неї (майданчик 12). Будівництво на цих майданчиках можливе після винесення газоводів високого тиску;

– території на півночі міста (майданчик 9). Освоєння цих територій вирішується водночас з будівництвом північної автомагістралі, як складової частини внутрішнього транспортного кільця.

Нове будівництво малоповерхової високощільної житлової забудови планується на територіях високої містобудівної цінності, де збільшення щільності не можливе за рахунок будівництва багатоповерхових будинків відповідно до умов планувальних обмежень. Насамперед, це території на східному узбережжі центрального ставу р. Гнилоп'ять (майданчик 6). Крім того, проектом надаються пропозиції в центральній частині міста у кварталах при збереженні планувальної структури забудови розміщати житлові та громадські будівлі за принципом високощільної малоповерхової забудови.

Різні типи житлової забудови, а також достатні територіальні резерви, які закладені архітектурно-планувальними рішеннями генерального плану, надають можливість здійснювати інвестиційні наміри забудовників при непередбачених змінах містобудівної ситуації на тій чи іншій земельній ділянці.

Зона загальноміського громадського центру згідно з проектним рішенням формується як поліфункціональна система, що містить в собі зону історичного ядра та поєднує в собі функції управління, ділову, торгівлю, культурно-побутову, відпочинку тощо. Ця зона історично сформувалась вздовж вулиць Леніна, Карла Лібнехта, Соборної, Свердлова. По своїй містобудівній ємкості історично сформована частина міського центру не може задовольнити потреб як зона громадсько-ділової активності всього міста.

Проектом передбачається подальше будівництво в цьому напрямку на прилеглих територіях, що реконструюються, об’єктів з переважною громадською функцією. Тут розміщуються адміністративні, торгово-розважальні

комплекси, комерційні установи, об’єкти культурно-побутового обслуговування тощо.

Архітектурно-планувальним рішенням передбачається реконструкція історично-сформованого ядра зі збереженням основ планувальної структури і характеру забудови, дотримання режимів історичних ареалів і комплексної охоронної зони об’єктів культурної спадщини. Озеленення і санація внутрішньоквартальних територій.

Територія колишнього заводу «Комсомолець» пропонується під реконструкцію з розміщенням на ній об’єктів переважно громадської забудови загальноміського значення.

Передбачається формування нових магістралей міста та організація одностороннього руху і відпочинку у центральній частині міста.

Периферійні зони поліфункціональних громадських центрів намічені в місцях розташування нових житлових утворень (в районах Червоної гори, Елінгу), комплексні центри культурно-побутового обслуговування також передбачаються в районах садибної забудови.

Виробнича зона формується за принципом спадкоємства з сучасним станом промислово -комунальних територій. Основний промвузол розміщується за існуючими межами на сході міста на базі сформованих виробничих територій. Ці території пропонуються для включення в проектну міську межу. Другий промвузол формується вздовж залізниці Козятин-Шепетівка, третій – на півночі міста, вздовж залізниці Козятин-Житомир.

Таке розміщення виробничих територій забезпечить можливість влаштування під'їздів по залізниці до них. Проектом передбачається розвиток вулично-дорожньої мережі у цих зонах, що дає умови найкращого забезпечення перевезень вантажів та робітників автомобільним транспортом.

Нові виробничі території плануються у південно-східній частині міста (р-н Елінга), де передбачається будівництво сучасного цегляного заводу, інших підприємств. Розміщення на цьому місці нової промислової зони скоротить затрати часу населенню, яке буде проживати у нових мікрорайонах по вул. Котовського, на поїздки до місць праці.

Деякі підприємства, які функціонують у сельбищній зоні, особливо в її центральній частині, які створюють небезпеку середовищу та дискомфорт населенню, пропонуються до перенесення у промислові зони міста.

Взагалі, промислові підприємства на цей час переживають невизначеність щодо подальшого стану та розвитку. У зв’язку з цим окремі будівлі, споруди, території передані в тимчасове користування малим підприємствам, якими здійснюється виробництво різноманітної продукції і надаються різні послуги.

Головна мета проекту – найбільш ефективне використання існуючих виробничих територій. Передбачається реорганізація, реконструкція, технічне переоснащення та будівництво нових підприємств з використанням сучасних енергозберігаючих технологій і випуском високоякісної конкурентноспроможньої продукції.

Ландшафтно-рекреаційна зона. Озеленені території.

Основу ландшафтно-рекреаційної зони міста – її природний каркас – складають річка Гнилоп'ять, її пойма та притоки, центральний став, стави та водоймища в південній і східній частинах міста, лісний масив в районі "Завидня". Крім того, до складу ландшафтно-рекреаційної зони міста входять озеленені території парків, скверів, бульварів, що знаходяться в межах сельбищних територій.

Комплексну схему озеленення міста доповнюють зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення.

Передбачається збереження та подальший благоустрій існуючих зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари), а також створення нових:

- гідропарки на лівому та правому берегах р. Гнилоп’ять;
- зони відпочинку на базі ставів в південній частині міста по вул. Котовського;
- зони відпочинку на базі ставів у східній частині міста в районі вул. Озерна та Червона;
- лісопарку з розміщенням тут об’єктів оздоровчого призначення на базі існуючого лісового масиву (р-н Завидня, вул. І.Житниченко);
- ландшафтного парку на південно-західних схилах Червоної гори;
- пізнавально-інформаційного парку на базі територій археологічних досліджень на лівому березі Центрального ставка;
- реконструкція парку по вул. Петровського–Куйбишева.

6. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Місто Бердичев – одне з найдавніших міст України. Його цінність визначає поєднання історико-архітектурної і містобудівної спадщини з природним ландшафтом. Постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 р. №878 з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць України м. Бердичев віднесено до списку історичних населених місць України. Збереження та охорона культурної спадщини є одним з пріоритетних завдань органів державної влади та органів міського самоврядування.

На основі дослідження культурної спадщини, згідно вимог ДБН 360-92** в об'ємі, передбаченому ДБН Б.2.2-3-2008 та ДБН Б.2.2.2-2008, ДП "НДПІ містобудування" в складі генерального плану розроблений історико-архітектурний опорний план, визначений історичний ареал міста, визначені межі та режими використання зон охорони пам'яток архітектур та містобудування.

До генерального плану міста Бердичева розділ "Історико-архітектурний опорний план та межі історичних ареалів" і розділ "Зони охорони пам'яток архітектури та містобудування" подаються окремими книгами та комплектами, які складаються з текстових та графічних матеріалів.

Розділ «Історико-архітектурний опорний план та межі історичних ареалів м. Бердичева» містить: історичну довідку з описом пов'язаних з містом історичних подій та явищ культури; характеристику природної складової ландшафту як найбільш сталого структуро- та формоутворюючого чинни-ка, виявлених природних особливостей місцевості, що визначають своєрі-дність розпланування та просторової побудови населеного місця; опис роз-витку міста, що розкриває основні його етапи, умови і події, що безпосе-редньо впливали на становлення міста і його структуру, особливості істо-ричного формування забудови та її сучасний стан і цінність; опис розвитку розпланування населеного місця та його сучасний стан; середовищне зонування історичного центру; характеристику архітектурно-художніх особливостей будівель та споруд, традиційних для м. Бердичева, а також – йо-го озеленення і благоустрою; аналіз архітектурно-просторової композиції і пейзажно-видової структури історичного центру та композиційного впливу об'єктів культурної спадщини; узагальнену оцінку культурної спадщини населеного місця, що розкриває характерні риси і цінність сукупності об'єктів культурної спадщини; характеристику історичних ареалів міста з обґрунтуванням їх меж.

Розділ «Зони охорони пам'яток архітектури та містобудування м. Берди-чева» складається з аналітичного та проектно-регулятивного розділів. Ана-літичний розділ містить: характеристику оточення пам'яток, визначення і опис розпланування, забудови та ландшафтних об'єктів на пов'язаних з ними територіях; історико-культурну, природно-ландшафтну, композиційно-художню та комплексну оцінку територій, пов'язаних з пам'ятками;

вимоги до охорони територій пам'яток; обґрунтування складу і розміру зон охорони пам'яток. Проектно-регулятивний розділ містить: визначення і опис меж зон охорони пам'яток; характеристику режимів використання зон охорони пам'яток м. Бердичева.

Історико-архітектурний опорний план разом із зонами охорони пам'яток є основою для проектних рішень при розробці детальних планів територій, проектів забудови, реконструкції та проектування окремих об'єк-тів містобудування.

7. МАГІСТРАЛЬНО-ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ І ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ

Розділ генерального плану “Магістрально - вулична мережа та міський і зовнішній транспорт” розроблено як складову частину загального генерального плану міста Бердичева, який розроблено генеральним розробником з урахуванням уточнень окремих проектних рішень в межах сучасної території міста.

Розрахунковий проектний період розділу генерального плану “Магістрально-вулична мережа та зовнішній транспорт”, як і всього генерального плану, – 2036 рік.

Проектом також передбачено стратегічний розвиток вулично-дорожньої мережі міста та прилеглої зони і на запроектний період. В разі покращення місцевого фінансування це надасть можливість найбільш гармонійно збільшувати темпи розвитку вулично-дорожньої мережі.

Генеральний план дозволяє на порядок підняти дисципліну організації і технології забудови вулиць та доріг міста Бердичева.

Розробка розділу генерального плану “Магістрально - вулична мережа та міський і зовнішній транспорт” міста Бердичева базується на основних принципових положеннях та рішеннях генерального плану,а саме:

- удосконалення планувальної організації міста з урахуванням забудови, що склалася;
- створення чіткого функціонального зонування всієї території;
- територіального розвитку міста за рахунок забудови раніше розпайованих земель;
- створення нових магістралей для зручного зв’язку центру міста з його районами та іншими навколишніми населеними пунктами, структурні зміни вулично-дорожньої мережі;
- розрахунки перспективної інтенсивності руху транспорту та пішоходів;
- розвиток мережі руху транспорту загального користування та нових видів та типів транспорту;
- розміщення інженерних мереж, вуличного озеленення;
- заходів по підвищенню безпеки руху та удосконаленню організації дорожнього руху;
- захисту від загазованості та шуму, інших природоохоронних заходів та іншого.

Архітектурно-планувальними рішеннями генерального плану передбачається значне територіальне розширення забудованої частини міста.

В існуючій частині міста передбачається планувальна реконструкція з розширенням проїзної частини вулиць та проїздів, мета якої є ущільнення забудови за рахунок будівництва будинків з підвищеною поверховістю в середині кварталів на територіях, які на цей час не використовуються.

Магістральна мережа міста Бердичева має лінійно-радіальну структуру.

Центром чотирьох радіусів – вулиць Леніна, К.Лібкнехта, Свердлова та Соборної виступає майдан Соборний.

Іншим центром радіусів є центр вулиць Свердлова, Волочаївської, Котовського та Фрунзе.

Третім таким центром є перетин вулицьЧуднівської, Володарського, Войкова та Молодіжної.

Генеральним планом розвитку міста передбачено:

1. Прорізка 7 діаметрів:

- розширення існуючого діаметру- Леніна-Свердлова-Котовського;
- прорізка основного діаметру- Чуднівська-Проектна-Сабурова-Шолом Алейхема – К.Маркса – Пушкіна – Нізгурецька – Об'їзна автомобільна дорога з відгалуженням на Білопільську;
- Об'їзна автомобільна дорога-Червона(відгалуження на Озерну)-Рафінадна-Куйбишева з продовженням до Проектної № 7;
- Карастоянова-Куйбишева-Піонтковського;
- Проектна № 3-Проектна до вокзалів-К.Лібкнехта-Соборний-30 річчя Перемоги-Проектна № 7;
- Володарського-Молодогвардіська - 30-річчя Перемоги-Старомісько - Шолом Алейхема – Урожайна - Сабурова;
- Чуднівська-Войкова.

2. Будівництво малої об'їзної автомобільної дороги по межах міста Бердичева.

Транспортні розв'язки вирішені в одному рівні, в двох рівнях можуть будуватися в позапроектний період.

Генеральний план показує, які землі не можна займати під будь-яке будівництво та передавати в іншу власність, крім державної.

Об'їзні дороги позбавлять транзитний транспорт необхідності рухатися через місто, додатково завантажуючи всі ділянки вулично-дорожньої мережі.

Кожний мікрорайон міста буде мати весь спектр магістральних та житлових вулиць для зв'язку.

Необхідно організувати рух транспорту та мешканців з центру міста в північні та східні райони міста, з центру міста в південні та західні райони міста та безперервний руху по вулиці Леніна.

Першочергово необхідно провести реконструкцію вулиці Карастоянової у відповідності з розробленим 2007 році проектом та збудувати ділянку вулиці від вулиці Короленка до залізниці в місці майбутнього проколу.

Другим етапом збудувати підхід від вулиці Куйбишева до залізниці в місці майбутньої естакади.

Втретє будується сама естакада під залізницею без закриття руху потягів.

Реконструкція вулиці Куйбишева від вулиці Леніна до продовження вулиці Міліцейська.

Виконується реконструкція вулиці Куйбишева від вулиці Міліцейська до залізничного полотна і далі через арку під залізничним полотном до вулиці Вишневої.

Реконструкція вулиці Вишневої.

Реконструкція вулиці Піонтковського.

Реконструкція провулку Куйбишева.

Будівництво вулиці Рафінадної від залізниці до вулиці Червоної.

Реконструкція шляхопроводу по вулиці Леніна.

На другому етапі поступово починається будівництво горизонтального діаметру від західної об’їзної автомобільної дороги,вулиці Чуднівської до східної об’їзної автомобільної дороги міста.

Виконується реконструкція вулиці К.Маркса на ділянці від вулиці Леніна до вулиці Дімітрова.

Реконструкція вулиць Дімітрова та Фрунзе.

Реконструкція вулиці Котовського від вулиці Свердлова до меж міста з будівництвом пішохідних доріжок та бульварної частини.

Реконструкція вулиці Шолом Алейхема.

Будівництво нової вулиці від вулиці Шолом Алейхема до вулиці Чуднівської.

Реконструкція вулиці Староміської.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Водопостачання, каналізація, дощова каналізація, санітарне очищення території

Водопостачання

Водопостачання м. Бердичева відбувається від централізованого комунального та відомчих локальних водопроводів.

Джерелами водопостачання приоритетно є поверхневі води р. Гнилоп'ять і незначному об'ємі підземні води тріщинуватої зони кристалічних порід.

Загальний об'єм водоспоживання свіжої води від усіх джерел складає 12,00 тис.м^3/добу, 3,32 млн.м^3/рік.

Удельне водоспоживання 151 л/чол., на госпитні потреби населення 93 л/чол., що нижче санітарних норм (150 л/чол.).

Установлена виробнича потужність централізованого комунального водопроводу 27,6 тис.м^3/добу, фактично надається води 11,04 тис.м^3/добу, в тому числі:

– з р. Гнилоп'ять 7,87 тис.м^3/добу,

– з підземних джерел 3,17 тис.м^3/добу.

Технічний стан водопровідних споруд та мереж незадовільний, у аварійному стані від 5÷22% мереж водопроводу, найбільш уражені внутрішнь оквартальні та дворові мережі.

Надання води водоспоживачам відбувається по режимному графіку, що негативно відображається на технічному стані споруд та мереж водопроводу. Якість наданої води водоспоживачам не завжди відповідає ГОСТу (запах, цветність).

На даний час існуюча система водопостачання м. Бердичів потребує значних одночасних капіталовкладень на оновлення, реконструкцію споруд та мереж систем водопостачання. Практично усі водозабори міста потребують негайної реконструкції.

У подальшому перспективному містобудівному розвитку міста, існуючий стан водопостачання є обмежуючим фактором.

Проектні рішення

Загальний об'єм водоспоживання м. Бердичева на розрахунковий строк буде 50,0 тис.м^3/макс. добу, 17,80 млн.м^3/рік.

Покриття розрахункової потреби у воді питної якості намічається з поверхневих (р. Гнилоп'ять, стави) та підземних джерел. Можливий водовідбір з р. Гнилоп'ять (при 95% забезпеченості) складає 24.6 тис.м^3/добу, затверджений ліміт на водовідбір міста визначений у об’ємі 17.7 тис.м^3/добу (6.47 млн.м^3/рік).

Прогнозні запаси підземних вод по Бердичівському району визначені в об'ємі 41,2 тис.м^3/добу, затверджені за Бердичівськими родовищами в об'ємі

33,5 тис.м^3/добу (ДКЗ СРСР №6358 від 03.11.1971 р. "Київгеологія")

Згідно уточнювальних гідрогеологічних пошуків, виконаних Північгеологією у 1986 році «Оцінка умов водопостачання крупних населених міст Житомирської області (м. Бердичів)», а також «Вивчення режиму підземних вод на території Житомирської області за 2005 рр.» визначено зростання об’ємів можливого водовідбору по ділянкам родовищ підземних вод тис. м^3 в об'ємі 44,50 тис. м^3/добу.

Перспективні площі родовищ підземних вод визначені по південно-західному напрямку до м. Чуднів.

Проектом прийнято забезпечення розрахункової потреби у воді з р. Гнилоп'ять в об'ємі 13,20 тис. м^3/макс. добу та з подземних джерел в об'ємі 36,80 тис. м^3/макс. добу.

Система водопостачання централізована і децентралізована.

Потужність централізованого комунального водопроводу на розрахунковий строк – 38,80 тис.м^3/макс. добу.

Проектом зберігається водозабір з р. Гнилоп'ять, потужністю 8,0 тис. м^3/макс. добу і 7 ділянок підземних водозаборів, загальною потужністю 30,80 тис. м^3/макс. добу.

Схема водопостачання 2-х зонна, об'єднана, госпитна та протипожежна, закільцьована.

Водопостачання промислових зон передбачено від локальних відомчих водопроводів та міського водопроводу. Загальна потужність підземних водозаборів буде 6,0 тис. м^3/макс. добу, технічних – 2,30 тис. м^3/макс. добу.

Протипожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води на ділянці головних водопровідних споруд міста.

Охоплення мешканців централізованою системою водопостачання на розрахунковий строк 100%.

Потреби води на полив зелених насаджень та вулиць передбачено забезпечити з систем поливального та технічного водопроводів.

На перспективу зменшити об'єми водопостачання з р. Гнилоп'ять за рахунок збільшення використання підземних джерел.

Каналізація

Загальний об'єм стічних вод по місту Бердичів 11,00 тис.м^3/добу (дані 2010 р.).

Відведення та, очищення стічних вод здійснюється централізованою міською системою каналізування з подачею на відомчі очисні споруди ЗАТ КЕС та на існуючі поля фільтрації (МКП "Бердичевводоканал").

Підприємством МКП «Водоканал» на даний час виконується будівництво очисних споруд потужністю 12,00 тис.м^3/макс. добу. Об’єм будівельних робіт виконано на 70%.

Установлена пропускна спроможність централізованої системи каналізації 22,0 тис.м ^{3}/добу, фактичне навантаження — 5,70 тис.м ^{3}/добу. Технічний стан споруд та мереж каналізації незадовільний. Зношення основного облад-

нання 70-90%. Потужність очисних споруд ЗАТ КЕС 14,0 тис.м^3/макс. добу, фактичне навантаження 10,0 тис. м^3/макс. добу.

Малі очисні споруди (поля фільтрації) мають хлібзавод, УМГ, Трансгаз, і згідно екологічних вимог підлягають ліквідації.

Стічні води житлового району цукрово-рафінадного заводу скидаються без очищення. Будується нова каналізаційна станція для транспортування за-бруднених стічних вод на очисні споруди ЗАТ КЕС.

Таким чином, існуючий стан каналізації міста є також обмежуючим фактором у подальшому розвитку житлового будівництва у м. Бердичев.

Проектні рішення

Загальний об'єм стічних вод на розрахунковий строк 42,50 тис. м^3/макс.добу.

Система каналізації міста прийнята централізована.

Прийом та очищення стічних вод передбачено на 2-х ділянках очисних споруд: комунальних, потужностью 12,0 тис. м^3/макс. добу, ведомчих – ЗАТ КЕС, потужностью 30,5 тис. м^3/макс. добу.

Очищення стічних вод – повне біологічне з доочищення та скидом очищених стічних вод у р. Гнилоп'ять.

Охоплення населення централізованою системою каналізації 100%.

Проектом ередбачається реконструкція існуючих та будівництво нових споруд та мереж каналізації міста.

Необхідность розробки "Технічного проекту каналізації міста, а також реалізація комплексу заходів по енергозбереженню, які розроблені МКП Водоканалом м. Бердичева.

Санітарне очищення території

У місті існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення, що здійснюється "Міськкомунгоспом" та ТОВ "Полісся Екосфера".

Загальний об'єм твердих побутових та промислових відходів у 2007 р. склав 90,0 тис. м^3/рік.

Знешкодження твердих побутових відходів виконується на міському звалищі по вул. Чуднівській. Загальна площа звалища 10 га.

Нормативні вимоги по забезпеченню санітарно-захисних зон не витримані (ДБН В.2.4.2-2005).

Друга ділянка твердих промислових відходів, площею 18,5 га знаходиться за межами міста у східній частині. Звалище на цей час закрите.

Крім того, на території міста існують 4 стихійні звалища, які підлягають ліквідуванню.

Існуючий рівень санітарного очищення міста незадовільний. Для покращення санітарного стану міста необхідно використання нових прогресивних технологій по утилізації, знешкодженню усіх категорій відходів, а також оновлення спеціальної санітарної автотехники.

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від на-

селення, промисловості та зон рекреації на території м. Бердичів складе на розрахунковий строк – 28,20 т.тн/рік. Необхідна площа ТПВ з терміном експлуатації 20 років складе 11,30 га.

Так як знаходження нових ділянок для розміщення полігонів ТПВ стає все складнішим, проектом пропонується будівництво районного сміттяпереробного підприємства

Розміщення сміттяпереробного заводу рекомендується на ділянці полігону ТПВ-2, де будуть забезпечені умови захищеності підземних вод та санітарні розриви.

Дощова каналізація

Централізована система дощової каналізації в місті Бердичів відсутня.

У районах багатоповерхового будівництва існують окремі ділянки закритої дощової каналізації.

На територіях малоповерхової забудови дощові води відводяться відкритими лотками, чи акумулюються на понижених територіях. Внаслідок відсутністі належної інженерної підготовки та благоустрою має місце підтоплення житлових будинків.

Враховуючи рельєф місцевості, проектом передбачено влаштування 22 басейнів дощової каналізації з будівництвом мереж та споруд очищення дощового стоку зі скидом у водотоки міста.

На очисних спорудах (типу "Solap") передбачається повне очищення поверхневого стоку, згідно санітарно-екологічних вимог.

На промислових, комунальних, автотранспортних територіях (АТП, АЗС) передбачаються локальні системи очищення, перед скидом у міську мережу дощової каналізації. Можливо використання очищеного стоку для оборотних чи повторних систем водозабезпечення, або для поливу зелених насаджень.

8.2. Теплопостачання

Джерелом теплопостачання споживачів м. Бердичева є системи помір-но-централізованого, децентралізованого та автономного теплопостачання, яке здійснюється через власні та відомчі котельні місцевих підприємств. Всі джерела теплової енергії працюють на природному газі.

Теплопостачання житлових районі здійснюється:

- районними, квартальними та груповими котельнями, які підпорядковані КП "Бердичівтеплоенерго" (20 виробничих дільниць). Сумарна їх потужність складає – 163,1 Гкал/год.;

- котельнями, підпорядковиними ЖЕК-3 (2 виробничі дільниці). Сумарна їх потужність складає – 24,74 Гкал/год.

В окремих житлових будинках та підприємствах побутово-комунальної сфери існує автономне теплопостачання.

Теплопостачання садибної забудови – автономне від побутових газових котлів.

Теплопостачання промислових підприємств від власних котелень.

Проблемними питаннями в системах теплопостачання міста є в зростанні фізично зношеного, застарілого обладнання джерел теплопостачання та незадовільний стан більшої частини трубопроводів транспортування теплової енергії.

Проектні рішення

В перспективі розвитку міста передбачається розширення системи помірно-централізованого та децентралізованого теплопостачання, через використання резервів встановлених потужностей існуючих котелень, а також будівництво нових джерел теплоти.

Для забезпечення рентабельного та надійного теплопостачання необхідне проведення модернізації існуючих джерел теплоти. Проектом передбачається впровадження енерозберігаючих технологій.

Потреба в теплі споживачів на розрахункові строки визначена з урахуванням енергозберігаючих заходів, відповідно до вимог нормативних документів.

Розмір теплоспоживання промисловими підприємствами визначено анкетними даними, виходячи з тенденції їх перспективного розвитку.

За результатами розрахунків, розмір теплового потоку по місту Бердичеву складе:

на розрахунковий строк – 518,7 Мвт

в т.ч.:

– житловий фонд та об'єкти громадського призначення – 502,2 МВт

– промислові підприємства – 16,5 МВт

Передбачене теплове навантаження на резерв складе – 275,6МВт.

Даним розділом намічені основні заходи для забезпечення надійної роботи системи теплопостачання міста Бердичева.

Важливим фактором у комплексі заходів з енергозбереження має бути залучення до паливно-енергетичного балансу поновлюваних, а також нетрадиційних для сучасної енергетики джерел енергії.

8.3. Газопостачання

Сучасний стан системи газопостачання міста

Місто Бердичів споживає природний газ з 1949 року.

Газопостачання міста здійснюється від газорозподільної станції (ГРС) "Бердичів", яку збудовано на відгалуженні від магістрального газопроводу 1-го класу "Київ-Захід".

В межах території Бердичівської міської Ради проходять наступні магістральні газопроводи 1-го класу:

– "Дашава – Київ" Ду 500 мм Ру-4,5 МПа;

– "Київ – Захід України" (І та ІІ нитки) Ду-1000 мм, Ру-5,5 МПа;

– газопровід-відгалуження до ГРС "Житомир" Ду 500 мм Ру-5,5 МПа;

– газопровід-відгалуження до ГРС "Житомир" Ду-200 мм, Ру-5,5 МПа;

– газопровід-відгалуження до ГРС "Бердичів" Ду-300 мм, Ру-5,5 МПа. ГРС "Бердичів" також знаходиться в межах території міста.

Всі вищевказані газопроводи мають охоронну зону з обох боків від осі газопроводу – від 100 до 250 м.

З ГРС "Бердичів" природний газ подається в газові мережі міста тиском 0,3 МПа, до яких через системи ГРП, ШРП, КБРТ підключені промислові, комунально-побутові підприємства, котельні, житлові будинки.

Від газорегуляторних пунктів газ до споживачів подається по розподільчих вуличних мережах низького тиску (3 КПа).

Промислові підприємства використовують природний газ для власних потреб через систему ГРП та ШРП.

Міські опалювальні котельні також забезпечені природним газом через систему ГРП, ШРП та ГРУ.

Від міських газових магістралей середнього тиску відходять відгалуження на с. Радянське та Бистрик.

За станом на 1.01.2010 р.

В межах м. Бердичева

– прокладено вуличних газових мереж:

середнього тиску – 67,5 км;

низького тиску – 225,2 км;

– побудовано та встановлено:

на міських ділянках – 54 од. ГРП, ШРП;

на території підприємств – 79 од. ГРП, ГРУ, ШРП.

В місті газифіковано:

– 21392 квартир в багатоквартирних будинках,

– 12205 – в приватному секторі.

Річний обсяг спожитого природного газу по місту за 2010 рік склав 97,326 млн.м^3, в т.ч.:

– населенням в багатоквартирних будинках – 6,304 млн.м^3;

– населенням в приватним (садибних) будинках – 61,215 млн.м^3;

– комунально-побутовими підприємствами – 3,662 млн.м^3;

– промисловими підприємствами – 5,983 млн.мз;
– опалювальними котельними – 20,163 млн.мз.

Проектні рішення

Даним генеральним планом на базі природного мережного газу розглядається забезпечення таких категорій споживачів:

– житлові будинки до 10-ти поверхів на приготування їжі;

– житловий фонд на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання;

– садибна забудова – на опалення, гаряче водопостачання та приготування їжі;

– потреби підприємств торгівлі, комунально-побутового призначення;

– потреби промислового сектору.

За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу, згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання".

Приготування їжі в житлових будинках вище 10 поверхів, підприємствах громадського харчування, дитячих та медичних закладах всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

Розмір газоспоживання промисловими підприємствами визначено, виходячи з тенденції їх перспективного розвитку (приросту валового регіонального продукту, змін чисельності працюючих) за даними фактичного паливоспоживання.

Згідно розрахунків річні витрати природного газу по місту складуть 152,8 млн.м^3.

В основу подальшого розвитку та надійної експлуатації системи газопостачання міста покладено:

– поступовий перехід на одноступеневу схему подачі газу (де це виправдано, технічно можливо і необхідно) із застосуванням поліетиленових труб і комбінованих будинкових регуляторів тиску;

– впровадження автономних джерел теплопостачання, враховуючи великий відсоток садибної забудови;

– подальше встановлення газових лічильників в квартирах та будинках;

– спорудження нових розподільчих газопроводів;

– реконструкція існуючих ділянок газопроводів (за необхідністю) за новою прогресивною технологією;

– раціональне використання існуючих газових мереж і мереж, які будуються чи потребують реконструкції.

Перспективний розвиток газифікації м. Бердичева намічується шляхом подальшої розбудови системи розподільчих газопроводів середнього та низького тисків, встановлення нових ШРП на ділянках нової та реконструйованої житлової забудови.

Схемою розміщення житлового будівництва міста передбачено 5 планувальних утворень з 22-ма ділянками нового будівництва, газопостачання яких пропонується від існуючих вуличних газових мереж середнього тиску,

добудовою нових ділянок газопроводу, кільцювання розподільчих вуличних газопроводів, встановлення нових ШРП.

На розрахунковий строк намічено прокласти 45,5 км розподільчих газопроводів середнього тиску, реконструювати (перекласти) 72 км зношених газопроводів середнього та низького тисків, які експлуатуються більше 40 років, встановити 23 одиниці ГРП (ШРП) та реконструювати (замінити застаріле обладнання) 39 одиниць регуляторних пунктів.

В зв'язку з деяким перепланованням вулиць та площадок нової забудови запропоновано демонтаж ділянок існуючого газопроводу с/т та прокаладання його по новим трасам – всього 2,13 км.

Для районів садибної забудови пропонується впровадження одноступеневої системи газопостачання з використанням комбінованих будинкових регуляторів тиску (КБРТ).

Даним проектом рекомендовано проведення планового коригування існуючої схеми газопостачання міста, виконання гідравлічної схеми газопостачання з урахуванням навантажень нових споживачів та забезпеченням стабільної експлуатації Схеми в цілому із залученням спеціалізованих проектних організацій.

На даний час в існуючих і проектних межах міста Бердичева знаходяться ділянки магістральних газопроводів 1-го класу "Дашава – Київ", "Київ – Захід", відгалуження до ГРС "Житомир" і сам об'єкт ГРС "Бердичів" з підвідною ділянкою магістрального газопроводу, що є порушенням діючих СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы" і "Правил охорони магістральних трубопроводів" в питанні нормативних вимог щодо експлуатації існуючих об'єктів магістрального трубопровідного транспорту та їх відстаней до населених пунктів.

Беручи до уваги інформацію УМГ "Київтрансгаз" від 18.02.2009 р. за №1055/13 та існуючу ситуацію необхідно терміново розглянути питання винесення поза межі м. Бердичева об'єкта ГРС та ділянок магістральних газопроводів на подальших стадіях проектування.

Згідно чинного законодавства траса, умови експлуатації та місце розташування об'єктів магістрального трубопровідного транспорту, узгоджуються з "Держнаглядохоронпраці" та ДК "Укртрансгаз" НАК "Нафтогаз України" в установленому порядку.

8.4. Електропостачання

Основні положення

Електропостачання споживачів електроенергії м. Бердичів Житомирської області здійснюється по електричних мережах ПО кВ, 35 кВ через ПС 110/35/10 кВ „Бердичів", „ Н. Бердичів», ПС 110/10 кВ „ Прогрес" та ПС 35/10 кВ „Елінг".

Споживачі в межах м. Бердичів отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

Споживачами електроенергії м. Бердичів є підприємства різних галузей народного господарства, промислового виробництва та комунально-поубтові споживачі.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб м. Бердичів на розрахунковий строк будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно ДБН 360-92** по укрупнених показниках електроспоживання, в яких враховується громадський та житловий сектор, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення,, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН 360-92** табл. 8.5).

Розрахункове навантаження на розрахунковий строк - 69,99 тис. кВт, що май же у 2 рази більш з існуючим станом.

Враховуючи пропозиції генерального плану м. Бердичів в цьому проекті пропонується: на ПС 110/35/10 кВ «Бердичів» провести заміну зношеного та морально застарілого обладнання; на ПСІ 10/35/10 кВ «Н. Бердичівська» провести реконструкцію із заміною існуючого трансформатора на трансформатор потужністю 25 МВА, на ПС 35/10 кВ «Елінг» провести реконструкцію із заміною існуючих трансформаторів на трансформатори потужністю по 6,3 МВА; будівництво нових РП-10/0,4 кВ, ТП-10/0,4 кВ закритого типу, будівництво кабельних мереж 10 кВ , 0,4 кВ та зовнішнього освітлення

8.5. Слабкострумне обладнання

Телефонізація

Сучасний стан

Телефонізація квартирного, народногосподарського та промислового секторів м. Бердичів здійснюється від дев'яти АТС.

На теперішній час попит жителів міста та підприємств по забезпеченню міським телефонним зв'язком задовільняється повністю.

Розрахунки необхідної ємності

Розрахунок необхідної ємкості АТС міста на перспективу для забезпечення кожної сім'ї телефонним зв'язком, а також 25% від цієї потреби для забезпечення народногосподарського сектора, виконується для періоду розрахункового строку.

Середній коефіцієнт сімейності в м. Бердичів складає 2,7 чоловік на розрахунковий строк, тоді необхідна ємність АТС м. Бердичів складе на період розрахункового строку (проектне населення 91,3 тис.чол.) 42267 номерів

Для забезпечення населення м. Бердичів, підприємств та організацій телефонним зв'язком, згідно вимог ДБН 360-92**, проектом пропонується на період розрахункового строку заміна існуючих аналогових АТС на цифрові АТС та розширення цифрових АТС.

Таким чином ємність АТС м. Бердичів на кінець розрахункового строку досягне розрахункової ємності 42267 номерів.

На території проектних житлових, промислових та рекреаційних утворень потрібно побудувати функціональні малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) та прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації доо будинків та споруд.

Детальна розробка телефонізації міста буде здійснена на наступних стадіях проектування, за ТУ, виданими ВАТ "Укртелеком", чи іншим оператором зв'язку.

Проводове мовлення

На даний час радіофікація здійснюється від існуючого радіовузла в телефонній каналізації до всіх радіофікованих об`єктів.

Проектом передбачається будівництво розподільчої фідерної лінії від найближчого радіофікованого об’єкту в існуючій та проектній телефонній каналізації. При необхідності виконати винос існуючої лінії радіофікації з ділянки забудови.

Телебачення

Мережа телебачення виконана волоконно-оптичним кабелем в існуючій телефонній каналізації

Передбачається розширення охоплення послугами телебачення існуючих та проектних мікрорайонів і кварталів міста шляхом прокладання волоконно-оптичних і коксіальних кабелів в існуючій та проектній каналізації, встановлення оптичних приймачів в центрі мікрорайонів та кварталів нового будівництва, використання телевізійних підсилювачів.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Заходи з інженерної підготовки території розділяються на загальні - вертикальне планування, організація відведення дощових та талих вод і спеціальні – гідротехнічні заходи по розчищенню та благоустрою річки Гнилоп’ять, р. Грабарка, струмка Безіменного.

Проектні відмітки нової забудови визначені з урахуванням існуючої забудови.

Відведення поверхневої води здійснюється по проїздам з ухилом від 5% і більше.

Проектування здійснено методом окремих відміток. На плані інженерної підготовки наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки (проектні та існуючі) проектних майданчиків.

У складі генплану м. Бердичева розроблена "Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території М 1:5000".

Річка Гнилоп’ять в межах міста зарегульована ставом. Площа дзеркала ставу 240 га. Глибина від 1 до 4 м.

Річка Грабарка зарегульована 4-ма ставками, які використовуються для технічних потреб рафінадного заводу.

Повна сумарна ємкість всіх ставків складає 404,5 тис.м^3 при сумарній площі дзеркала ставків 47,25 га.

На Безіменному струмку розташований каскад ставків, загальна площа водного дзеркала 6 га.

Скидання забруднених зворотних вод у природні поверхневі водні об’єкти становить 3,6 м^3.

Водосховище зріже пік весняного паводку, в результаті чого заплава не буде затоплюватися, це дасть можливість використати її для влаштування парків та спортивних майданчиків після відповідних заходів.

Річку Грабарку нижче створу технічного ставку необхідно розчистити, поглибити з метою забезпечення постійного току води.

Річку Гнилоп’ять в нижній течії необхідно заглибити і розчистити з послідуючим використанням її для культурно-побутових потреб мешканців.

10. СТАН ТА ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Місту притаманні такі проблеми – відсутність об’їзної дороги, відсутність фільтрувальної станції питної води, підтоплення міських територій, несанкціоновані сміттєзвалища. Все це ускладнює екологічну ситуацію.

Вихід з кризового стану та перехід на принципи невиснажливого природокористування можливий за умови реформування всього народногосподарського комплексу міста, яке здійснюється в усіх галузях з урахуванням екологічних пріоритетів.

Основними напрямами зменшення надходження забруднюючих речовин в атмосферне повітря є виконання природоохоронних заходів, передбачених проектами нормативів гранично допустимих викидів, переведення паливовикористовуючого обладнання на природний газ, впровадження сучасних технологій очищення промислових викидів.

Зменшення шкідливих викидів від пересувних джерел можливе за рахунок збільшення використання неетилового бензину, посилення контролю за токсичністю відпрацьованих газів автомобільних двигунів, будівництво об’їзного автошляху для транзитного транспорту.

Проектом прийняті відповідні рішення щодо екологічного благоустрою житлово-рекреаційних територій шляхом санітарно-технічного облаштування санітарно-захисними зонами промислових та комунально-складських територій.

З метою зменшення обсягів утворення промислових відходів, попередження негативного впливу об’єктів захоронення відходів на довкілля, передбачається:

– благоустрій існуючого сміттєзвалища твердих побутових відходів;

– прийняття в комунальну власність полігону ТПВ ВАТ "Шкіроб’єднання ім. Ілліча";

– ліквідація неорганізованих звалищ побутових відходів на території міста.

Як планувальні обмеження, представлені нормативні зони акустичного дискомфорту залізниці та залізничного вокзалу (100 м); доріг, гаражів, автостоянок, таксомоторного парку, АЗС – по 50 м.

Електромагнітне випромінювання та газопостачання. В межах міста розташовані об’єкти – джерела електромагнітного випромінювання ЛЕП, санітарно-захисна зона яких становить 25 м від проекції крайнього проводу.

Місто проходить газопровід високого тиску, тому санітарно-захисні зони від нього становлять 250 м з обох боків.

Нормативний стан навколишнього середовища забезпечується завдяки прийнятим заходам в процесі будівництва водозабору та експлуатації Бердичівського родовища прісних вод.

У складі проектної документації розроблено "Схему інженерної підготовки території та заходів з охорони навколишнього середовища М 1:5000".

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ з/п	Назвапоказників	Одиниці виміру	Існуючий стан	Розрах. строк
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1	**Територія, всього**	**га**	**3564,20**	**4197,00**
	у.т.ч:			
	Житлова забудова всього, у.т.ч.	-//-	1230,49	1299,79
	- багатоквартирна	-//-	189,14	222,34
	- садибна	-//-	1041,35	1066,85
	- високощільна	-//-	-	10,60
	Території та будинки підприємств та установ громадського призначення	-//-	92,34	98,10
	Території промислових, комунальних підприємств, зовнішнього транспорту, складів, баз, інженерних споруд (Виробничі території)	-//-	460,13	510,10
	Зелені насадження загального користування	-//-	75,54	365,44
2	**Житловий фонд, всього**	**тис. кв.м загальної площі**	**1935,9**	**2443,5**
	у т.ч.			
2а)	***багатоквартирний (всього)***	-//-	***1061,6***	***1285,4***
	у т.ч. по поверховості			
	- 1 пов.	-//-	36,9	-
	- 2-4 пов.	-//-	215,7	179,2
	- 5 пов.	-//-	574,3	699,1
	- 9 пов.	-//-	217,9	357,8
	- більше 9 пов.	-//-	16,8	49,3
	вибуття(всього)	-//-	-	***57,4***
	- 1 пов.	-//-	-	22,9
	- 2-4 пов.	-//-	-	29,8
	- 5 пов.	-//-	-	4,7
	підлягає реконструкції(всього)		-	***149,0***
	у т.ч. по поверховості			
	- 1 пов.	-//-	-	14,0
	- 2-4 пов.	-//-	-	101,3
	- 5 пов.	-//-	-	33,7
	отримано в результаті реконструкції(всього)	-//-	-	***189,0***
	у т.ч. по поверховості			
	- 1 пов.	-//-	-	-

1	*2*	*3*	*4*	*5*
	- 2-4 пов.	-//-	-	59,2
	- 5 пов.	-//-		74,8
	- 9 пов.	-//-		41,0
	- більше 9 пов.	-//-		14,0
	нове будівництво на вільних територіях (всього)	-//-	-	***241,2***
	у т.ч. по поверховості			
	- 1 пов.	-//-	-	-
	- 2-4 пов.	-//-	-	35,4
	- 5 пов.	-//-	-	88,4
	- 9 пов.	-//-	-	98,9
	- більше 9 пов.	-//-	-	18,5
2б)	***високощільний (всього)***	***-//-***	-	***42,4***
2в)	***садибний (всього)***	-//-	***874,3***	***1115,7***
	у т.ч.			
	вибуття	-//-	-	57,2
	підлягає реконструкціі	-//-	-	114,8
	після реконструкції			247,3
	нове будівництво	-//-	-	166,1
3	**Розселяється**	**тис. мешканців**	**79,6**	**90,0**
	у т.ч.			
	багатоквартирній	-//-	49,9	57,2
	високощільній	-//-	-	0,8
	садибній	-//-	29,7	32,0
	З них у новому житловому фонді(всього)	***-//-***	-	***13,7***
	у т.ч.			
	багатоквартирному	-//-	-	9,6
	високощільному	-//-	-	0,8
	садибному	-//-	-	3,3
	З них у житловому фонді до реконструкції		-	***11,1***
	у т.ч.			
	багатоквартирному		-	7,1
	садибному		-	4,0
	З них у житловому фонді після реконструкції	***-//-***	-	***12,5***
	у т.ч.			
	багатоквартирному	-//-	-	7,6
	садибному	-//-	-	4,9
	З них у житловому фонді, що вибуває	***-//-***	-	***4,7***

1	2	3	4	5
	у т.ч.		-	
	багатоквартирному	-//-	-	2,7
	садибному	-//-	-	2,0
4	**Щільність, всього**	**чол/га**	**76**	**84**
	у т.ч.			
	багатоквартирному	-//-	540	583
	високощільному	-//-	-	2
	садибному	-//-	393	88
5	**Житлова забезпеченість, всього**	**кв.м загальної площі на мешкан-ця**	**24,3**	**27,2**
	у т.ч.			
	багатоквартирному	-//-	21,3	22,5
	високощільному	-//-	-	53
	садибному	-//-	29,4	34,9
6	**Громадське будівництво**			
	- дитячідошкільнізаклади, всього	місць	2435	3310
	на 1000 чол. населення	-//-	31	37
	- загальноосвітнішколи, всього	-//-	9315	14610
	на 1000 чол. населення	-//-	117	162
	- лікарні, всього	ліжок	360	685
	на 1000 чол. населення	-//-	5	8
	- поліклініки	відв. за зміну	1314	2160
	на 1000 чол. населення	-//-	17	24
	- магазини, всього	кв.м торг. площі	40157	40157
	на 1000 чол. населення	-//-	504	446
	- підприємства громадського харчу-вання	місць	81	3600
	на 1000 чол. населення	-//-	1	40
	- готелі	-//-	158	430
	на 1000 чол. населення	-//-	2	5
7	**Транспорт**			
	– Загальна довжина магістральних ву-лиць загальноміського значення	км	25,478	72,993
	– Щільність магістральних вулиць за-гальноміського значення	км/км^2	7,15	20,5
	– Загальна довжина магістральних ву-лиць районного значення	км	22,216	46,721
	– Щільність магістральних вулиць ра-йонного значення	км/км^2	6,23	13,52
	– Загальна довжина житлових та ін-ших вулиць	км	104,929	181,414

1	*2*	*3*	*4*	*5*
	– Довжина внутріміських автобусних маршрутів	км	156,6	350,0
	– Загальна кількість внутріміських пасажироперевезень	тис.пас./рік	8000,0	25000,0
	– Рівень автомобілізації населення (індивідуальні легкові автомобілі)	авто/1000 маш.	90,0	300,0
8.	**Інженерне обладнання**			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м^3/добу	12,00	50,00
	Потужність головних споруд водопроводу	тис.м^3/добу	27,60	38,80
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м^3/добу	11,0	42,50
	Сумарна потужність очисних споруд	тис.м^3/добу	14,00	42,50
	Забезпеченість житлового фонду каналізацією (нове місто/старе місто	%	79,00	100
	Електропостачання	млн. кВт-год. на рік	146,30	387,90
	Теплопостачання			
	Витрати теплоти	МВт	418,30	518,70
	Газопостачання			
	Споживання газу по місту, всього	млн.м^3/рік	97,326	152,80
	у т.ч. промисловість	-//-	5,983	12,00
	Санітарна очистка території			
	Обсяги побутового сміття, всього	тис.мз/рік т.тн/рік	90,00	28,20
	у т.ч. підлягає вивезенню	тис.м^3/рік	90,00	28,20
	Удосконалені звалища (підприємства промислової переробки відходів)	га	10,00	11,08
9.	**Інженерна підготовка території**			
	Вертикальне планування	га	394	820,6
	Регулювання русел рік та струмків	км	–	2,42
	Захист території від підтоплення	га	–	254,5
	Розчистка річок і водойм			80,5
	Санітарно-захисна зона від цвинтара	га	144,3	161,0
	Санітарно-захисна зона промислових підприємств	га	452,0	564,0
	Санітарно-захисна зона звалищ	га	60,0	–
	Санітаро-захисна зона від залізниці	га	173,5	173,5
10.	**Охорона середовища**			
	Прибережні захисні смуги	га	157,0	157,0