



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

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.

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

О Н О В Л Е Н Н Я Г Е Н Е Р А Л Ь Н О Г О П Л А Н У М.ІРПІНЬ К И Ї В С Ь К О Ї О Б Л А С Т І

І Н Ф О Р М А Ц І Я Н А Д О В І Д К А

Київ – 2018р.

Проект «Оновлення генерального плану м. Ірпінь Київської області» розроблений згідно з договором № 1013-01-2017 від 1.01.2017 р. 26.12.2011р., укладеним між Ірпінською міською радою - замовником та ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя – виконавцем.

Мета розроблення проекту полягає в оновленні генерального плану міста (ДП УДНДПМ «ДІПРОМІСТО» Київ, 2012) та приведенні його у відповідність до вимог чинного законодавства України та нормативної бази містобудування, внесення змін за пропозиціями Ірпінської міської ради, землевласників та землекористувачів.

Містобудівна документація розроблена з урахуванням державних вимог та інтересів територіальної громади і містить принципові рішення щодо функціонального зонування території міста, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього середовища та історико-культурної спадщини.

За обсягом та змістом проект «Оновлення генерального плану м. Ірпінь Київської області» відповідає діючому законодавству України у галузі містобудування та вимогам Державних будівельних норм:

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».

Під час розроблення проекту враховано:

- Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768 – III із змінами;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. №3038-VI із змінами;
- Закон України «Про генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. № 3059-III;
- Закон України «Про комплексну програму утвердження України як транзитної держави у 2002-2010 роках» від 7.02 2002 року № 3022-III;
- Закон України «Про внесення змін до статті 8 Закону України «Про автомобільні дороги» щодо класифікації автомобільних доріг загального користування» від 20.12. 2011 року № 4203-UI;
- Закон України «Про туризм» від 15.09.1995 р. № 325/95-ВР із змінами;
- Закон України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах (із змінами, внесеними згідно із Законом від 23.02.2012 р. № 4444- VI (4444-17) »;
- Закон України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 28.12.1998 р. №2349;
- Постанова КМ України «Перелік автомобільних доріг загального користування державного значення» від 18 квітня 2012 року № 301;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 28.12.1996 р. № 1576 «Про затвердження переліку населених пунктів, віднесених до курортних» (із змінами, внесеними згідно з Постановою Кабінету Міністрів від 15.12.1997 р. № 1391).

При виконанні проекту «Оновлення генерального плану м. Ірпінь Київської області» в якості інформаційної основи використані статистичні та прогнознi дані щодо соціально-економічного розвитку та використання території міста, інші документи та матеріали, надані виконавчим комітетом Ірпінської міської ради, Київською облдержадміністрацією, Головним

управлінням статистики у Київській області, промисловими підприємствами, проектними та іншими установами й організаціями міста під час формування бази даних проекту:

- Програма соціально-економічного та культурного розвитку міста Ірпінь та селищ Ворзель, Гостомель, Коцюбинське на 2018 рік та основні напрямки розвитку на 2019-2020 роки;
 - Програма розвитку малого і середнього підприємництва в місті Ірпінь та селищах Ворзель; Гостомель, Коцюбинське на 2017-2018 роки;
 - Програма зайнятості населення м. Ірпінь та селищ Ворзель, Гостомель, Коцюбинське на 2013-2017 роки;
 - Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства м. Ірпінь та селищ на 2015-2019 роки;
 - Місцева комплексна програма «Розвиток сімейної медицини на 2016-2018 роки»;
 - Програма охорони навколишнього природного середовища в м. Ірпінь на 2016-2020 роки;
 - Місцева програма запобігання та ліквідації надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру чи терористичних проявів у місті Ірпінь та селищах Ворзель, Гостомель, Коцюбинське на 2016-2020 роки;
 - Міська програма розвитку дорожнього та мостового господарства та забезпечення безпеки дорожнього руху на автомобільних дорогах міста Ірпінь та селищах Ворзель, Гостомель, Коцюбинське на 2014-2017 роки;
 - Програма «Енергозбереження м. Ірпінь та селищ на 2016-2020 роки»;
 - Програма «Питна вода України» по забезпеченню Ірпінського регіону якісною питною водою в достатній кількості на 2006-2020 роки;
 - Програма перспективного розвитку зелених насаджень в м. Ірпінь на період 2016-2018 роки;
 - Міська програма «Поводження з твердими побутовими відходами в місті Ірпінь на 2013- 2018 роки»;
 - Програма благоустрою міста Ірпінь на 2016-2020 роки;
 - Міська комплексна програма підтримки сім'ї та забезпечення прав дітей «Назустріч дітям» на 2016-2020 роки;
 - Міська комплексна програма «Молодь Приірпіння» на 2016-2020 роки;
 - Міська комплексна програма «Турбота» на 2016-2019 роки;
- Затверджена містобудівна документація:
- Генеральний план м. Ірпінь Київської області. ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю. М. Білоконя. м. Київ, 2012 р.;
 - Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Суворова, Чехова, Лермонтова в м. Ірпінь. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 25 квітня 2013 р. № 3246-44-VI;
 - Детальний план території забудови кварталу міста Ірпінь, обмеженого вулицями Карла Маркса, Свердлова та с/т «Берізка»; ДП «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування», 2013 р. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 11 грудня 2014 р. №4305-62-VI;
 - Детальний план території забудови кварталу міста Ірпінь, обмеженого вулицями Університетська (колишня Карла Маркса), Пушкінська, Суворова та проектною об'їзною дорогою. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 18 лютого 2016 р. №542-8-VII;
 - Детальний план території забудови кварталу міста Ірпінь, обмеженого вул. Маяковського, провул. Озерний, вул. Достоевського та вул. Гайдара. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 15 вересня 2016 р. №1290-21- VII);

- Детальний план території забудови земельних ділянок в м. Ірпінь, вул. Ново-Оскольська, 4-б, 4-в, 4-г, 4-д, 4-е. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 20 жовтня 2016 р. №1552-23-ВП;
- Детальний план території орієнтовною площею 13 га для розміщення житлової та громадської забудови кварталу м. Ірпінь, розташованого біля автомобільної дороги Київ-Ірпінь між земельною ділянкою КП «Ірпіньводоканал» та Романівкою . «Ладопроект», 2016 р. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 22 грудня 2016 р. №1809-26-ВП;
- Детальний план території орієнтовною площею 2,875 га для розміщення садибної забудови, багатоквартирної забудови середньої поверховості та громадської забудови з об'єктами соціальної інфраструктури в межах вулиць Тургенівська, 8 Березня, Московська та Центральна в м. Ірпінь Київської області. ПП «Ладопроект», 2016 р. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 23 лютого 2017 р. №1891-28-ВП;
- Детальний план території в межах вулиць Українська, Соборна, Матросова, Шкарівських сім'ї в м. Ірпінь Київської області. ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя, 2017 р. Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 27 квітня 2017 р. №2131-32-ВП;
- Детальний план території житлового кварталу, розташованого в м. Ірпінь по вул. Кошового та провулку Юності (мікрорайон «Стоянка»). «Ладопроект», 2017 р. . Затверджений рішенням Ірпінської міської ради від 7 вересня 2017 р. №2623-39- ВП.

Показники, що характеризують існуючий стан Ірпеня, наведені на 1.01.2018 р. (лист виконавчого комітету Ірпінської міської ради від 30.05.2018 р. №01-24/1586). Відповідно до завдання на проектування основні показники проекту визначені на розрахунковий етап (15-20 років) до 1.01. 2038 року. Строк дії генерального плану не обмежується. Додатково наведено інформацію щодо містобудівного прогнозу розвитку міста Ірпінь на етап 30-40 років.

Згідно завдання на проектування (п.6) розроблення проекту проводилось в межах, визначених чинним генеральним планом.

Внаслідок відсутності актуальної інформації (станом на 1.01.2018 р.) щодо потужності промислових підприємств, комунальних об'єктів, підприємств транспорту (автомобільного, залізничного) під час прийняття проектних рішень, згідно з завданням на проектування (п.7), в окремих розділах була використана інформація, що міститься у відповідних розділах Генерального плану м. Ірпінь (ДП УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» Київ, 2012) з відповідними посиланнями.

Проект виконаний в архітектурно-планувальній майстерні №5 (начальник – Губенко Т.В.) за участю спеціалістів інженерно-планувального відділу (начальник –Головань О. В.) та сектору транспортних мереж (начальник – Жуков Д. А.).

АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ МІСТА. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРЕВАГИ ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ

Ірпінь – місто обласного значення, адміністративний центр Ірпінської міської ради Київської області, до складу якої, окрім міста, входить: Ворзельська селищна рада (смт Ворзель); Гостомельська селищна рада (смт Гостомель); Коцюбинська селищна рада (смт Коцюбинське).

Згідно з Генеральною схемою планування території України, що затверджена Законом України «Про генеральну схему планування території України» (7 лютого 2002 р. № 3059-III), Ірпінська міськрада входить в Київську міжобласну, обласну та міжрайонну системи розселення з центром у м. Києві, а сам регіон виступає у ранзі районної (міськрадівської) системи розселення населених пунктів (Ворзель, Гостомель, Коцюбинське) з центром у м. Ірпінь. Всі території системи розселення об'єднуються розвиненими територіально-

виробничими, трудовими та соціально-культурними зв'язками і внутрішньосистемною інженерно-транспортною інфраструктурою, взаємодоповненістю економічної бази та рекреаційного господарства і тяжіння до системоформуючого центру – м. Ірпінь. Ірпінській регіон входить складовою частиною в приміську зону Києва в її ближній пояс, що майже співпадає з межами Київської міжрайонної системи розселення.

Сила тяжіння Києва, є надзвичайно значною, що визначально впливає і впливатиме подалі на соціально-економічну систему населених пунктів Ірпінської міськради.

Між Києвом та м. Ірпінь склалися взаємні інтереси:

- з *одного боку* Київ - столиця України, один з найпотужніших в країні господарсько-територіальних і культурних комплексів. З його розвинутою сферою праці створює для населення прилеглих поселень сприятливі умови для реалізації можливостей, здібностей і потреб у праці. Суб'єктами маятникової міграції переважно є особи з трудовим потенціалом і це погіршує якість структури трудових ресурсів в містах їх проживання;

- з *іншого боку* територія м. Ірпінь та населених пунктів міськради виступає як інвестиційно-приваблива з точки зору її використання для оздоровчих та рекреаційних потреб, а також житлового будівництва, розміщення комунального господарства, підприємств транспорту тощо.

Відстань між Києвом та Ірпенем складає 15,0 км. Головний транспортний зв'язок Ірпеня з Києвом забезпечує міжнародна автомобільна дорога державного значення (М-07) Київ-Ковель-Ягодин, яка співпадає з трасою міжнародної європейської магістралі Е-373, та залізнична магістраль Київ – Коростень.

Місто Ірпінь є багатофункціональним населеним пунктом із розвинутою обслуговуючою функцією і відповідно в сфері послуг працює 64,5% зайнятого населення (охорона здоров'я та надання соціальної допомоги; освіта (загальноосвітні школи, дитячі дошкільні заклади тощо); державне управління й оборона та обов'язкове соціальне страхування; діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування; фінансова та страхова діяльність; операції з нерухомим майном; радіомовлення, телебачення; інформація та телекомунікації; культура та мистецтво; оптова та роздрібна торгівля, тимчасове розміщення й організація харчування; колективні, суспільні та особисті послуги тощо).

Економічний потенціал **промисловості** міста формує:

- *переробна промисловість*, на долю якої припадає близько 65,6% зайнятих у промисловості. Із них 18,8% складає виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції; 9,4% виробництво основних фармацевтичних продуктів і фармацевтичних препаратів; 6,2% виробництво харчових продуктів, напоїв і тютюнових виробів; 6,2% виробництво машин і устаткування; 3,1% текстильне виробництво; 1,9% виробництво хімічних речовин і хімічної продукції; 15,6% виробництво меблів; ремонт і монтаж машин і устаткування; виробництво іншої продукції.

- *постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря; водопостачання; каналізація, поводження з відходами*. Підприємства цього виду промислової діяльності спеціалізуються на виробництві та розподіленні електроенергії, транспортуванні та постачанні природного газу, послугах водопостачання тощо, де працює близько 34,4% зайнятих у промисловості. Всього в промисловості міста зайнято 1,6 тис. осіб. або 10,3% від загальної кількості зайнятих в господарському комплексі міста.

Кількість працюючих у **капітальному будівництві** становить 0,2 тис. осіб (1,3% від зайнятих у господарському комплексі міста). Підприємства цієї сфери діяльності здійснюють промислове, цивільне, житлове будівництво тощо.

На підприємствах **транспорту, складського господарства, поштової та кур'єрської діяльності** зайнято 0,3 тис. осіб. (1,9% від загальної кількості зайнятих у господарському комплексі міста). Пасажирські і вантажні перевезення у всіх видах сполучення обслуговує **транспортний комплекс**, інфраструктура якого складається з зовнішнього транспорту (залізничного, автомобільного), мережі зовнішніх транспортних артерій, магістральної

вуличної мережі міста тощо. Повітряні зв'язки міста забезпечують: міжнародний аеропорт «Бориспіль» (Київ) і міжнародний аеропорт «Київ» ім.І. Сікорського.

Послуги поштового, телеграфного зв'язку надають підприємства: Центр поштового зв'язку м. Київ Київська міська дирекція ПАТ «Укрпошта», Нова пошта тощо.

Система вищої освіти в місті представлена навчальними закладами I-IV рівня акредитації, найпотужніший серед них - Університет державної фіскальної служби України. В системі вищої освіти м. Ірпінь навчається 7,7 тис. студентів (у тому числі за денною формою - 5,0 тис.). Загальна кількість викладачів і обслуговуючого персоналу становить 1,4 тис. осіб.

Найбільша кількість населення міста зайнята у **сфері малого бізнесу** (малі підприємства та зайняті індивідуальною трудовою діяльністю) 5,7 тис. осіб (36,8% від загальної кількості зайнятих у господарському комплексі). Підприємства малого бізнесу працюють практично в усіх видах економічної діяльності господарського комплексу міста. В таких видах економічної діяльності як оптова та роздрібна торгівля та операції з нерухомістю бізнес зайняв провідне місце, що в повній мірі відповідає ринковим відносинам і тенденціям.

Існуючий **житловий фонд** міста складає біля **1791,0 тис. м²** загальної площі, у тому числі 55,7% припадає на багатоквартирну забудову, 44,3% – на забудову садибного типу. Середня житлова забезпеченість становить 33,5 м²/особу. (у багатоквартирній забудові – 26,7 м²/особу, у садибній 49,4 м²/особу).

Установи і підприємства обслуговування. За існуючим станом у місті Ірпінь працює 8 дитячих дошкільних установ, 7 загальноосвітніх шкіл, дитяча музична школа, Ірпінська ДЮСШ, історико - краєзнавчий музей, літературний музей Григорія Кочура, будинки культури, кінотеатр, бібліотеки для дорослих та дітей, Ірпінська міська поліклініка тощо.

Розташування міста в лісових масивах приміської зони м. Києва сприяло розвитку **рекреаційного господарства**. Постановою Кабінету Міністрів України від 28. 12. 1996 р. №1576 «Про затвердження переліку населених пунктів, віднесених до курортних» (із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ від 15.12.1997 р. № 1391), м. Ірпінь включено до цієї категорії поселень. На даний час в м. Ірпінь функціонує 9 установ санаторного лікування, відпочинку та туризму загальною місткістю 1,3 тис. місць, із яких 0,6 тис. місць цілорічного функціонування.

Забудова міста Ірпінь має регулярну планувальну структуру але функціонально чітко не визначена; в кварталах розміщується як житлова забудова, так і курортно-рекреаційні заклади, лісові масиви тощо. Залізниця, яка проходить через місто, порушує їх планувальну цілісність і зв'язок окремих частин сельбишної та рекреаційної території, а також центральних частин Ірпіня. Садибна забудова міста довоєнного та післявоєнного періодів. Але за останній час на багатьох ділянках з'явилися будинки, які відповідають сучасним стандартам і надають привабливості території. За останні роки в місті значно зросли темпи багатоквартирного будівництва. Багатоквартирна забудова складає 55,7% житлового фонду міста. Центр м. Ірпінь розвивається як поліфункціональна система, що містить громадську, ділову, культурно-освітню, видовищну діяльність, торгівлю, громадське харчування, житло, основні об'єкти зовнішнього транспорту (залізничний вокзал тощо).

Площа **зелених насаджень загального користування** (парки, сквери тощо) в межах міста дорівнює 33,2 га. Кількість зелених насаджень загального користування на одного мешканця Ірпіня складає 6,2 м² при нормативній 14 м², тобто забезпеченість становить близько 44,3 % від нормативної.

Місто забезпечено **водопостачанням, каналізацією, теплопостачанням, газопостачанням та електропостачанням.**

Джерелом водопостачання Ірпінського регіону є підземні води бучакського та сеноманського водоносних горизонтів. Водопостачання здійснюється централізованим комунальним водопроводом, а також локальними системами господарсько – питного і технічного водопостачання окремих підприємств, розташованих на території підприємств.

Каналізування здійснюється по повній роздільній схемі. Відведення побутових і виробничих стічних вод здійснюється комунальною каналізацією міста. Вивіз сміття з міста здійснюється на сміттєзвалище м. Бородянка, яке розташовано на відстані 38 км від м. Ірпінь.

Місто забезпечується теплом як із централізованих, так і децентралізованих систем, джерелами яких є промислово-опалювальні, районні, квартальні та групові опалювальні котельні. Більша частина з них знаходиться в обслуговуванні КПП “Теплоенергопостач”ІМР та ПКПП «Теплокомунсервіс»..

Газопостачання м. Ірпінь вирішено на базі використання природного мережного газу та досягає близько 100% рівня забезпеченості. Джерелами газопостачання є дві газорозподільні станції (ГРС) – ГРС “Ірпінь”, що розташована з боку південної межі м. Ірпеня, на відгалуженні від магістрального газопроводу I-го класу (5,5 МПа) “Дашава-Київ” і ГРС “Берковець”.

Електропостачання міста Ірпінь здійснюється від опорної підстанції 110/10кВ «Ірпінь», на підстанції встановлено два трансформатори потужністю по 40МВА. Живлення ПС «Ірпінь» здійснюється по дволанцюговій ПЛ-110кВ від ПС-330 «Северна». Також підстанція підключена відпайкою до дволанцюгової повітряної лінії електропередачі 110кВ «Северна – ВУМ». По дволанцюговій ПЛ-110кВ ПС «Ірпінь» з’єднана з ПС-110кВ «Тетерів-Т». Територією міста Ірпінь проходить ПЛ-330кВ «Северна – Новокиївська» та ПЛ-35кВ «М. Рубіжне – Мостище».

Згідно рішення Київської обласної Ради ХХІІІ скликання м. Київ, 15 червня 2000 р. № 211-12- ХХІІІ «Про погодження проекту встановлення меж міста обласного значення Ірпінь Київської області» *загальна площа земель міста Ірпінь визначена у 3705,1га,*

Переваги та обмеження перспективного соціально-економічного розвитку

Місто Ірпінь має сприятливі передумови для подальшого соціально-економічного розвитку. До найважливіших конкурентних переваг, які визначають специфіку міста та створюють умови для його перспективного розвитку, відносяться:

- вигідне економіко-географічне положення – близькість столиці України м. Києва, найкрупнішого адміністративного, наукового, виробничого, транспортного та культурного центру;
- розвинені транспортні комунікації: міжнародна автомобільна дорога державного значення (М-07) Київ-Ковель-Ягодин, яка співпадає з трасою міжнародної європейської магістралі Е-373, залізнична магістраль Київ – Коростень та залізничні під’їзди до підприємств;
- наявність вільних територій для житлового будівництва та розміщення виробничих об’єктів, що є важливим ресурсом для залучення як внутрішніх, так і зовнішніх інвестицій, поповнення бюджету та створення нових робочих місць;
- природні умови, сприятливі для лікування та відпочинку: м’який клімат, значні масиви хвойно-листяних лісів, які займають близько 28% території міста, р. Ірпінь тощо);
- позитивна динаміка чисельності населення, обумовлена переважно міграційним фактором. У 2017 р. за всіма міграційними потоками прибуло 3806 осіб, вибуло 863 особи;
- розвинена виробнича база, яка містить такі галузі переробної промисловості, як виробництво гумових і пластмасових виробів та іншої неметалевої мінеральної продукції (ТОВ «Планета пластик», ТОВ «Кийремпобут плюс», ТОВ «Будімпекс», ПрАТ «Київське спеціалізоване ремонтно-будівельне товариство»); виробництво фармацевтичних препаратів та матеріалів (ТОВ «Агрофарм», ТОВ «Натур+»),

виробництво харчових продуктів (ТОВ «Кондитерська фабрика «Тортовик»), виробництво меблів та іншої продукції (ТОВ «Стерх») тощо;

- наявність сфери малого бізнесу, яка об'єднує малі підприємства та фізичні особи і працюючих у них. Чисельність зайнятих підприємницькою діяльністю складає близько 5,7 тис. осіб або 37,0% зайнятих у господарському комплексі міста;
- вільні виробничі площі, облаштовані необхідною інфраструктурою, що дозволяє нарощувати або створювати нові види виробництва з відносно незначними витратами;
- наявність установ вищої освіти: Університет державної фіскальної служби України, Відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України «Ірпінський економічний коледж», Ірпінський державний коледж економіки та прав, Ірпінська Біблійна Семінарія ЄХБ;
- розвинуті автобусні маршрути міського та приміського сполучення;
- забезпеченість всіма видами послуг, що надаються енергопостачальними організаціями і комунальними підприємствами;

На фоні таких безумовних переваг дія ряду об'єктивних та суб'єктивних факторів призвела к виникненню соціально-економічних, екологічних та планувальних проблем, які потребують поетапного їх вирішення. Основними з них являються:

- недостатня кількість місць прикладання праці, в результаті близько 16 тис. жителів міста здійснюють щоденні трудові поїздки у Київ та інші населені пункти області, що зменшує наповнення бюджету міста;
- стагнація промислового розвитку, викликана розривом торгово-економічного співробітництва з РФ та недостатня налагодженість такого співробітництва з ЄС; застарілі технології та значний рівень зносу виробничих фондів промислових підприємств; переважання в структурі експорту сировинних товарів, що мають незначну частку доданої вартості;
- відставання рівня розвитку соціальної сфери від потреб населення. Так, рівень забезпеченості населення закладами дошкільної освіти складає 63,5%, закладами середньої загальної освіти – 90,5%, стаціонарами усіх типів – 37,9%; клубними закладами і центрами культури та дозвілля – 31,2%; спортивними залами загального користування – 38,4%, підприємствами побутового обслуговування – 27,2% тощо;
- застарілість комунального житлового фонду. Частка житла з фізичним та моральним зношенням складає більше 40%;
- наявність черги на одержання житла (1,6 тис. сімей та однаків);
- наявність не функціонуючих рекреаційних установ, які займають територію площею 23,9 га, що зменшує надходження в бюджет міста;
- недостатній ступінь комфортності установ санаторного лікування та відпочинку
- недостатня площа озелених територій загального користування (40,8% нормативної величини);
- відсутність чіткого функціонального зонування території міста: дисперсне, черезсмужне, без дотримання санітарно-захисних розривів від установ санаторного лікування та відпочинку до житлової забудови;
- нестача коштів міського бюджету, що веде до погіршення технічного стану інженерно-транспортної інфраструктури, споруд та інших об'єктів комунальної власності, та інвестиційних ресурсів;
- незадовільний стан дорожнього покриття та невідповідність нормативам технічних параметрів проїзних частин магістральної вуличної мережі;
- відсутність упорядкованих місць відпочинку на водоймищах;
- забруднення атмосферного повітря автотранспортними засобами;

- наявність несприятливих інженерно-геологічних умов (підтоплення, заболоченість, ерозія ґрунтів тощо);
- пожежна небезпека на покладах торфу в заплаві р. Ірпінь, надзвичайно висока в період підвищення температури повітря;
- зношеність та аварійність існуючих систем водопостачання та водовідведення;
- морально та фізично застаріле обладнання теплових мереж;
- невирішеність проблем утилізації твердих побутових відходів, що призводить до подальшого забруднення міста та прилеглих територій.

ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

ПРОГНОЗ ДЕМОГРАФІЧНОГО РОЗВИТКУ розроблено в двох варіантах.

I варіант прогнозу (реалістичний), описує найбільш вірогідний сценарій демографічного розвитку, виходячи з особливостей динаміки окремих компонентів природного і механічного руху населення міста з урахуванням світового досвіду трансформації демографічних процесів. За I варіантом прогнозу кількість наявного населення м. Ірпінь на початок 2038 р. становитиме 63,4 тис. осіб.

II варіант (оптимістичний) відображає верхню (максимально очікувану) величину кількості жителів міста, базуючись на існуючих уявленнях про вплив тих чи інших заходів державної соціально-економічної політики на демографічну ситуацію. Зміни вікової структури населення відбуватимуться за схожим із I варіантом прогнозу сценарієм із дещо повільнішими темпами демографічного старіння в результаті міграційного притоку молодших вікових категорій населення. З метою створення оптимальних умов для життєдіяльності населення й ефективного функціонування економіки проект оновлення генерального плану м. Ірпінь передбачає можливість забезпечення виробничою, соціальною, інженерно-транспортною, екологічною інфраструктурою за будь-яких варіантів демографічного розвитку. Загальна чисельність населення м. Ірпінь за II варіантом на кінець розрахункового етапу може становити **75,0 тис. осіб**. Виходячи із вищенаведеного, пропонується прийняти за основу II варіант прогнозованої чисельності населення (75,0 тис. осіб) в основу якого закладена і складова потенційного використання територіального ресурсу міста.

ОСНОВНІ НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ ГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ

Стратегічним напрямком розвитку економіки м. Ірпінь є формування високоефективного господарського комплексу, орієнтованого на досягнення сталого розвитку міста, що можливо на основі максимально ефективного використання його ресурсного потенціалу, об'єднання економічних, соціальних та екологічних інтересів, проведення активної інвестиційної політики, стимулювання підприємництва в інтересах підвищення рівня якості життя громади міста.

Вирішальними чинниками подальшого розвитку господарського комплексу м. Ірпінь є наявність:

- кваліфікованих кадрів у всіх сферах діяльності, у т. ч. промисловості;
- розвиненої транспортно-комунікаційної інфраструктури;
- потужної структури – підприємництва;
- передумов для посилення ролі науково-дослідних та освітніх закладів, що зможуть забезпечити інноваційну спрямованість розвитку міста та сприяти нарощуванню науково-інформаційної сфери;
- розташування у приміській зоні Києва, що визначально впливає і впливатиме подалі на соціально-економічну систему м. Ірпеня та населених пунктів Ірпінської міськради тощо.

До кінця розрахункового етапу загальна кількість зайнятих у господарському комплексі міста збільшиться у 1,7 рази (з 15,5 до 26,0 тис. осіб), що пов'язане з очікуваним зростанням чисельності населення (у 1,4 рази) міста і необхідністю забезпечення працездатного населення робочими місцями.

Структура зайнятості населення у господарському комплексі міста

Таблиця

№ з/п	Види економічної діяльності	Існуючий стан, 101.2018р.		Розрахунковий етап, 1.01.2038р.	
		тис. осіб	%	тис. осіб	%
1	2	3	4	7	8
	Зайняті у господарському комплексі, всього	15,5	100,0	26,0	100,0
1	Промисловість	1,6	10,3	2,4	9,2
2	Будівництво	0,2	1,3	0,4	1,5
3	Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	0,3	1,9	0,6	2,3
4	Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів, тимчасове розміщування й організація харчування	3,0	19,4	6,0	23,1
5	Видавнича діяльність, радіомовлення, телебачення. Інформація та телекомунікації	0,5	3,2	0,7	2,7
6	Фінансова та страхова діяльність. Операції з нерухомим майном	0,5	3,2	1,1	4,2
7	Професійна, наукова та технічна діяльність. Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	0,6	3,9	1,2	4,6
8	Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	1,0	6,5	0,9	3,5
9	Освіта (загальноосвітні школи, дитячі дошкільні заклади тощо)	1,1	7,1	2,0	7,7
10	Вищі навчальні заклади	1,3	8,4	1,5	5,8
11	Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	1,0	6,5	1,4	5,4
12	Рекреаційне господарство	0,5	3,2	0,6	2,3
13	Мистецтво, розваги та відпочинок	0,3	1,9	0,4	1,5
14	Інші види економічної діяльності	3,6	23,2	6,8	26,2

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

Промисловість

На розрахунковий етап промисловий потенціал міста і далі буде формувати переробна промисловість та постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря; водопостачання; каналізація, поводження з відходами.

Розвиток промисловості передбачається перш за все за рахунок реконструкції та технічного переозброєння підприємств. В окремих випадках можливе не тільки нарощування власних виробничих потужностей, а й вивільнення частини земельної ділянки та виробничих площ для організації нового виробництва чи передачі їх іншому користувачу, а також за рахунок нових підприємств, що дозволить збільшити чисельність зайнятих у промисловості з

1,6 тис. осіб до 2,4 тис. осіб. На розрахунковий етап питома вага працівників промисловості у загальній чисельності зайнятих господарського комплексу міста складатиме 9,2%.

Переробна промисловість. Провідну роль у переробній промисловості буде відігравати виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції та виробництво основних фармацевтичних продуктів і фармацевтичних препаратів.

Основними напрямками розвитку підприємств переробної промисловості на розрахунковий етап є:

- відновлення та розвиток виробництв, які мають відповідну матеріально-виробничу базу та налагоджені економічні зв'язки;

- перепрофілювання непрацюючих підприємств під виробництва конкурентоспроможної продукції шляхом залучення інвестицій і впровадження нових для міста виробництв;

- враховуючи підвищені вимоги до екологічності діючих виробництв та сучасний науково-технічний прогрес, перспективним напрямом є розвиток інноваційноємних виробництв тощо.

Подальший розвиток отримають:

- ТОВ «Планета Пластик» передбачає збільшення виробництво продукції (до 42,0 тис. тони поліетиленових виробів в рік), модернізацію та переоснащення сучасним обладнанням.;

- ТОВ «Будінпекс» планує будівництво цеху обробки скла, складського приміщення, подальше нарощування виробництва (скла у 5,3 рази, люстр у 43,5 рази);

- ТОВ «Агрофарм» та ТОВ «Натур плюс» планують подальше нарощування об'ємів виробництва та збільшення чисельності зайнятих;

- ТОВ «НВО «Екософт» намічає подальші дослідження і розробку нових технологій, виробництво нової продукції для очистки води (в середньому 10 нових продуктів на рік). Підприємство використовує європейське обладнання (термопластавтомати) і постачає свою продукцію у понад 10 країн світу ;

- ТОВ «Кийремпобут Плюс» передбачає подальше нарощування об'ємів виробництва, збільшення чисельності зайнятих. Підприємство постійно розширює ряд пресформ для отримання унікальних речей в області фільтрації води;

- ТОВ «Кондитерська фабрика «Тортовик» передбачає збільшити обсяги реалізованої продукції до 0,5 млн. грн. в день, збільшення працюючих майже у 3 рази, будівництво додаткових виробничих та складських приміщень;

- на території не діючого ВАТ «Перемога» планується створення інноваційного парку (ІТ парку) у складі якого передбачаються: об'єкти експериментального виробництва; наукові центри; офіси тощо.

Впродовж розрахункового етапу чисельність зайнятих у переробній промисловості зросте з 1,05 тис. осіб (65,6%) до 1,8 тис. осіб (75,0%). Збільшення зайнятих, в основному, планується за рахунок суб'єктів підприємницької діяльності та використання територій не працюючих підприємств під розміщення нових промислово-комунальних об'єктів та максимальне використання виробничих площ існуючих підприємств.

У виробництві та розподіленні електроенергії, газу, тепла і води, поводження з відходами очікується подальше нарощування об'ємів виробництва. Чисельність зайнятих у цій сфері діяльності на розрахунковий етап залишається майже на сучасному рівні і складатиме 25,0% в галузевій структурі промисловості.

Прогноз чисельності та структури зайнятих за видами економічної діяльності промисловості

Таблиця

№ з/п	Види промислової діяльності	Кількість зайнятих			
		Існуючий стан (1.01.2018 р.)		Розрахунковий етап (1.01.2038р.)	
		тис. осіб	%	тис. осіб	%
1	2	3	4	5	6
I.	Переробна промисловість, всього	1,05	65,6	1,8	75,0
1.1	<i>Виробництво харчових продуктів, напоїв і тютюнових виробів</i>	0,1	6,2	0,2	8,3
1.2	<i>Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів</i>	0,05	3,1	0,1	4,2
1.3	<i>Виготовлення виробів з деревини, паперу та поліграфічна діяльність</i>	0,07	4,4	0,1	4,2
1.4	<i>Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції</i>	0,03	1,9	0,1	4,2
1.5	<i>Виробництво основних фармацевтичних продуктів і фармацевтичних препаратів</i>	0,15	9,4	0,3	12,5
1.6	<i>Виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції</i>	0,3	18,8	0,4	16,6
1.7	<i>Виробництво машин і устаткування</i>	0,1	6,2	0,1	4,2
1.8	<i>Виробництво меблів; ремонт і монтаж машин і устаткування; інші види переробної промисловості</i>	0,25	15,6	0,5	20,8
II.	Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря; Водопостачання; каналізація, поводження з відходами	0,55	34,4	0,6	25,0
	Разом	1,6	100,0	2,4	100,0

Будівельна діяльність. Ця сфера економічної діяльності повинна забезпечити реалізацію проектних рішень генерального плану: будівництво житла, виробничо-комунальних об'єктів, комерційно-ділового профілю, центрів культурно-розважальної, торгівельної, соціальної спрямованості та транспортно-інженерної інфраструктури.

До головних задач розвитку будівельного комплексу міста відносяться:

- збільшення фондооснащеності будівельних робіт, поновлення парку будівельної техніки;
- використання передових технологій, здатних забезпечити зростання продуктивної праці;
- ефективне використання існуючих і створення нових виробничих потужностей, нових робочих місць.

З урахуванням намічених обсягів будівництва кількість зайнятих у цьому виді економічної діяльності становитиме орієнтовно 0,4 тис. осіб (1,5% зайнятих у господарському комплексі міста).

Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність.

На розрахунковий етап планується подальший розвиток транспорту, пов'язаний з розвитком економіки м. Ірпінь, що сприятиме збільшенню обсягів продукції промисловості, будівництва, торгівлі, які визначають завантаженість транспортних комунікацій.

Передбачається підвищення ефективності використання транспорту з метою повного і якісного задоволення потреб господарського комплексу міста та населення у перевезеннях пасажирів і вантажів.

Для забезпечення подальшого розвитку транспорту, пропуску очікуваних транспортних потоків, проектом передбачається: будівництво автостанції в районі вул. Центральної (0,5га); організація тролейбусного транспорту, який пройде з масиву Ново - Біличі по магістральній вулиці напрямку Київ – Ірпінь; будівництво тролейбусного депо по вул. Північній; облаштування під'їзних доріг; реконструкція та ремонт доріг міста тощо.

Подальший розвиток підприємств *поштової та кур'єрської діяльності* буде направлений на задоволенні потреб в передачі та одержанні різноманітної інформації, розширенні потужностей, що сприяють підвищенню рівня забезпечення ними населення.

Транспорт, складське господарство, пошта та кур'єрська діяльність і на перспективу залишаться однією з важливих сфер економіки міста, де буде працювати близько 2,3% від зайнятих в господарському комплексі міста, або близько 0,6 тис. осіб.

Вищі навчальні заклади

Подальший розвиток вищих навчальних закладів міста на розрахунковий етап передбачає:

- Університет державної фіскальної служби України - будівництво двох гуртожитків для студентів з блоком обслуговування на 1000 місць та спорткомплексу на 5000 місць;
- Відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України - будівництво навчально-лабораторного корпусу та гуртожитку для студентів і збільшення студентів на 0,8 тис. осіб;
- Ірпінський державний коледж економіки і права - збільшення студентів до 1,2 тис. осіб.

На розрахунковий етап намічається збільшення контингенту студентів вищих навчальних закладів до 8,3 тис. осіб, у тому числі денне навчання до 5,6 тис. осіб. Чисельність науково-педагогічних працівників та обслуговуючого персоналу орієнтовно складатиме 1,5 тис. осіб, у тому числі науково-педагогічних працівників - 0,7 тис. осіб.

Професійна, наукова та технічна діяльність.

Розвиток науки і наукового обслуговування та проектної діяльності відбуватиметься у відповідності з державними програмами розвитку господарського комплексу України на інноваційній основі.

Інтенсивний розвиток наукового потенціалу і здійснення науково-технічної та інноваційної політики передбачають:

- збільшення бюджетного фінансування в обсягах, передбачених Законом України «Про наукову і науково-технічну діяльність»;
- формування планів наукових досліджень за програмно-цільовим принципом і приведення їх у відповідність до потреб економіки і розвитку суспільства;
- взаємодію наукових організацій галузевого сектору з науковими закладами НАН України, Міністерства освіти і науки України, підсилення наукового забезпечення циклу «наука-техніка-виробництво-збут» тощо.

Економічна стратегія розвитку міста на перспективу передбачає подальший розвиток наукової галузі за рахунок розвитку існуючих та створення нових, переважно малих, наукових підприємств.

На розрахунковий етап Українське державне проектне лісовпорядне виробне об'єднання намічає збільшити обсяг виконаних робіт (до 52 млн. грн.; на даний час 27,3 млн. грн.). Проектом передбачається створення інноваційного парку на території не діючого ВАТ «Перемога» та при ньому центрів ІТ- технологій, інкубаторів тощо по розробці інноваційних проектів і впровадження їх в промислове, транспортне та інше виробництво.

Орієнтовна кількість зайнятих професійною, науковою та технічною діяльністю на перспективу становитиме близько 0,7 тис. осіб (2,7%).

Розвиток рекреаційного господарства.

Впродовж розрахункового етапу рекреаційне господарство залишиться однією з галузей господарського комплексу міста, основою спеціалізації якого, як і раніше, буде організація санаторного лікування, відпочинку та туризму. Передбачається подальший розвиток мережі рекреаційних установ та створення зон короткочасного відпочинку для населення Ірпеня. Розвиток матеріальної бази рекреаційного господарства намічається за рахунок:

- модернізації функціонуючих санаторних та рекреаційних установ;
- використання оздоровчих установ, що на даний час не функціонують, шляхом повної чи часткової реконструкції або будівництва на їх території нових установ: оздоровчий комплекс «Сокіл» та оздоровча установа ПП «Блексі», колишній дитячий оздоровчий табір «Восток», загальна площа яких дорівнює 16,3 га. Орієнтовна місткість установ, що розміщатимуться на цих територіях, може скласти 1,08 тис. місць.

Територію дитячого санаторію «Ясний» (4,3 га) планується використати під розміщення закладу дошкільної освіти санаторного типу та створення паркової зони, а землі рекреаційного призначення площею 3,3 га, що належать ТОВ «Розбудова», під розміщення закладу загальної середньої освіти та закладу дошкільної освіти;

- підвищення щільності забудови спортивно-оздоровчого комплексу «Адмірал-клуб».

Місткість спортивно-оздоровчого комплексу «Адмірал-клуб», розташованого на території колишнього піонерського табору «Вогник», становить 160 місць.

ТАМ А. Пашенько був розроблений «Проект реконструкції піонертабору «Вогник» під спортивно-оздоровчий комплекс «Адмірал-клуб» орієнтовною місткістю 300 місць.

Наднормативна територія Будинку творчості письменників використовується як паркова зона для відпочинку жителів міста.

Земельні резерви мають й інші установи, однак їх використання з метою збільшення місткості не можливе внаслідок розміщення в житловій забудові без дотримання 100-метрових санітарно-захисних розривів;

- розміщення приватних пансіонатів для батьків з дітьми загальною місткістю близько 150 місць на території площею 15,6 га, відведених під рекреаційне будівництво по вул. 11 лінія.

За умови реалізації намічених обсягів рекреаційного будівництва фонд установ санаторного лікування, відпочинку та туризму на кінець розрахункового етапу може скласти 2,71 тис. місць, у тому числі:

- установи санаторного лікування – 0,47 тис. місць (17,3 %);
- установи оздоровлення та відпочинку – 1,85 тис. місць (68,3 %);
- установи туризму – 0,39 тис. місць (14,4 %).

Кількість місць цілорічного функціонування складе 1,73 тис. місць або 63,8 % загального фонду установ.

Нормативна потреба в персоналі установ санаторного лікування, відпочинку та туризму на розрахунковий етап становитиме 0,94 тис. осіб, у тому числі працюючого постійно 0,57 тис. осіб ~ 0,6 тис. осіб.

В таблиці наведено розвиток мережі установ санаторного лікування, відпочинку та туризму на розрахунковий етап.

Розвиток мережі установ санаторного лікування, відпочинку та туризму на розрахунковий етап

Таблиця

№ п/п	Найменування установ	Адреса	Відомче підпорядкування	Кількість місць ^{1/}		Площа земельної	Кількість обслуговуючого персоналу на розрахунковий етап, осіб ^{2/}
				Сучасний стан	Розрахунковий період		
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	Установи санаторного лікування						
	Санаторії для батьків з дітьми						
1.	Державне підприємство «Санаторій для батьків з дітьми «Дубки»	вул. Мінеральна, 24	ПрАТ «Укрпрофоздоровниця»	<u>64</u> -	<u>64</u> 64	3,37	<u>32</u> 32
	Дитячі санаторії та заклади санаторного типу						
2.	Санаторій «Лісний»	вул. Ломоносова, 51-а	Київське міське дитяче санаторно-курортне об'єднання	<u>75</u> 75	<u>75</u> 75	1,39	<u>75</u> 75
3.	Туберкульозне відділення комунального закладу «Київський обласний дитячий санаторій»	вул. Пушкінська, 80	Київська обласна рада	<u>80</u> 80	<u>80</u> 80	7,67	<u>80</u> 80
4.	Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку «Дружний»	вул. Давидчука, 48	ВАТ «Київський завод «Радар»	<u>250</u> -	<u>250</u> -	12,02	<u>250</u> 25
	Разом (п. п. 2 - 4)			<u>405</u> <u>155</u>	<u>405</u> <u>155</u>	21,08	<u>405</u> <u>180</u>
	Всього (п. п. 1 - 4)			<u>469</u> <u>155</u>	<u>469</u> <u>219</u>	24,45	<u>437</u> <u>212</u>
II.	Установи оздоровлення та відпочинку						

1	2	3	4	5	6	7	8
	Спортивно-оздоровчі комплекси						
5.	Дитячий спортивно-оздоровчий комплекс ім. Ю. Гагаріна	вул. Ломоносова, 28	Державна акціонерна холдингова компанія «Артем»	$\frac{300}{-}$	$\frac{300}{300}$	8,5	$\frac{60}{60}$
6.	Спортивно-оздоровчий комплекс «Адмірал-клуб»	вул. Варшавська, 116	ТОВ «Адмірал-клуб»	$\frac{160}{160}$	$\frac{300}{300}$	20,47	$\frac{60}{60}$
7.	Спортивно - оздоровчий комплекс «Сокіл»	вул. Давидчука, 63	ПАТ «КФК»	-	$\frac{330}{100}$	4,97	$\frac{66}{20}$
8.	Спортивно-оздоровчий комплекс	вул. Ломоносова, 40	ПП «Блексі»	-	$\frac{450}{150}$	6,42	$\frac{90}{30}$
9.	Спортивно-оздоровчий комплекс	вул. Київська, 81		-	$\frac{300}{100}$	4,86	$\frac{60}{20}$
	Разом (п. п. 5 – 9)			$\frac{460}{160}$	$\frac{1680}{950}$	45,22	$\frac{336}{190}$
	Будинки відпочинку, пансіонати						
10.	Будинок творчості письменників	вул. Стельмаха, 20	Спилка письменників України	$\frac{20}{20}$	$\frac{20}{20}$	10,69	$\frac{6}{6}$
11.	Пансіонати для батьків з дітьми	вул. 11 лінія	Приватна власність	-	$\frac{150}{150}$	15,64	$\frac{45}{45}$
	Разом (п. п. 10 – 11)			$\frac{20}{20}$	$\frac{170}{170}$	26,33	$\frac{51}{51}$
	Всього (п. п. 5 - 11)			$\frac{480}{180}$	$\frac{1850}{1120}$	71,55	$\frac{387}{241}$
Ш.	Установи туризму						
12.	Турготель «Ірпінь»	вул. Соборна, 105 Б		$\frac{245}{245}$	$\frac{245}{245}$	1,0	$\frac{74}{74}$
13.	Готельно-туристичний комплекс «Конференц Хол Ірпінь»	вул. Северинівська, 118		$\frac{145}{145}$	$\frac{145}{145}$	1,0	$\frac{44}{44}$
	Разом (п. п. 12 – 13)			$\frac{390}{390}$	$\frac{390}{390}$	2,0	$\frac{118}{118}$
	Всього			$\frac{1339}{725}$	$\frac{2709}{1729}$	98,0	$\frac{942}{571}$

Примітка: ^{1/} у чисельнику – загальна кількість місць;
^{2/} у знаменнику – у тому числі кількість місць цілорічного функціонування;
у чисельнику – загальна кількість обслуговуючого персоналу;
у знаменнику – кількість обслуговуючого персоналу, працюючого постійно.

Сфера обслуговування. На перспективу передбачається значний розвиток сфери обслуговування, обумовлений збільшенням чисельності населення, необхідністю підвищення рівня обслуговування до нормативних показників, що приведе до збільшення кількості зайнятих до 18,0 тис. осіб, або 69,2% зайнятих у господарському комплексі.

Підприємництво. Одними з найважливіших факторів, що впливають на розвиток підприємництва, є місцевий бізнес-клімат та інфраструктура бізнесу, які не тільки сприяють залученню інвестицій, що стимулює появу нових робочих місць, але й утримують в місті існуючі.

Продовжуватиметься поступовий процес переорієнтації малого бізнесу на виробничу сферу. Мережа нових підприємств, які здійснюватимуть комунально-побутові, транспортні та інші послуги населенню зможе поповнити недостатньо розвинений ринок послуг.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Функціональне зонування території міста

Рациональне та ефективне функціональне зонування та використання територій є одним з головних завдань планування сталого розвитку населеного пункту.

Пріоритетами розвитку міста, що передбачається генеральним планом, є:

- підвищення ефективності використання міських територій і територіальних резервів для здійснення містобудівної діяльності;
- виявлення необхідних територіальних ресурсів для розміщення різних варіантів і типів житлового будівництва в комплексі з об'єктами обслуговування, озеленення, транспортного й інженерного забезпечення;
- підвищення комфортності сформованої міської забудови за рахунок її відновлення і модернізації;
- розвиток виробничого комплексу за рахунок реструктуризації, модернізації і технічного переозброєння діючих виробництв;
- формування зон для розвитку підприємств малого та середнього бізнесу;
- реконструкція та подальший розвиток транспортної та інженерної інфраструктури;
- підвищення рівня забезпеченості населення зеленими насадженнями загального користування, установами і спорудами відпочинку та спорту;
- формування динамічно урівноваженого стану навколишнього середовища, що забезпечуватиме екологічне, санітарно-безпечне середовище для життєдіяльності населення.

Генеральним планом передбачається удосконалення всієї системи функціонального зонування території міста. Загальна схема функціонального зонування вирішується в системі, що передбачає паралельний розвиток її окремих функціональних зон.

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

- сельбищну;
- сельбищно – рекреаційну;
- виробничу;
- ландшафтно-рекреаційну.

Сельбищна зона – територія, де розташовуються житлова забудова (садибна, багатоквартирна та ін.), громадські центри, об'єкти культурно-побутового обслуговування, зелені насадження загального користування, учбові заклади, нешкідливі місця прикладення праці, спортивні комплекси, магістральна та вулична мережа, автостоянки, а також площі, парки, сквери, бульвари, інші об'єкти зеленого будівництва та місця загального користування.

Сельбищно-рекреаційна зона – принципово новий тип функціональних зон, для яких характерне череззмужне розташування житлових кварталів та рекреаційних установ. У складі цієї зони можуть знаходитись також території громадської забудови.

Виробнича зона – територія, що передбачена для розміщення промислових підприємств і пов'язаних з ними виробничих об'єктів, у тому числі комплексів наукових установ з дослідними підприємствами, підприємств з виробництва та переробки сільськогосподарських продуктів, санітарно-захисних зон, об'єктів комунального призначення, складів, у тому числі центрів логістики, будівельних організацій, об'єктів та споруд зовнішнього транспорту, у тому числі аеродромів, автотранспортних підприємств, гаражів, споруд інженерної інфраструктури.

Ландшафтно-рекреаційна зона – територія, що включає озеленені й водні простори у межах забудови міста, а також інші елементи природного ландшафту: парки, лісопарки, міські ліси, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів, заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, курортні зони, забудову громадських центрів загальноміського значення, окремі елементи мереж зовнішнього транспорту, інженерні мережі та споруди.

Сельбищна зона – займає переважну частину території міста. У її межах розміщується існуюча житлова забудова, де визначені райони реконструкції, нові мікрорайони та житлові райони з комплексами обслуговування мікрорайонного, районного та міського рівня, громадські центри, вищі та середні навчальні заклади, тощо. Дисперсно розташовані ділянки промислової та комунальної забудови потребують поступового винесення з цієї зони у виробничу.

Сельбищно-рекреаційна зона – складається із черезсмужно розташованих ділянок житлової забудови та рекреаційних установ в західній та східній частинах міста. Крім того до цієї зони належать локально розташовані Будинок творчості письменників та санаторій для батьків з дітьми «Дубки».

Виробнича зона – сформована на територіях існуючих промислових підприємств, складів, баз та прилеглих до них територій. Територія колишньої меблевої фабрики, що знаходиться практично в центрі міста на березі річки Ірпінь, поступово змінить свої функції. Дисперсно розташовані ділянки промислової та комунальної забудови потребують перепрофілювання, або поступового винесення із сельбищної зони у виробничу.

Ландшафтно-рекреаційна зона складається з заплавної території річки Ірпінь, де передбачено створення зони короткочасного відпочинку – гідропарку з парком водних атракціонів, який запропоновано створити на базі колишнього кар'єру комбінату «Прогрес». Крім того після благоустрою озера пропонується створення водно-спортивного комплексу. Також до цієї зони відносяться землі лісового масиву Ірпінського лісництва ДП «Київський лісгосп» передбачені для створення лісопарку та ландшафтного заказника місцевого значення «Потоки».

Планувальна структура міста. Система центрів

Генеральним планом міста Ірпінь передбачено вдосконалення планувальної структури, яка відповідає рішенням, закладеним в Схемі планування Київської області, та максимально підкреслює природні особливості міста. В зв'язку з цим пропонується переважний розвиток житлових, рекреаційних територій, територій громадської забудови, а також виробничих та транспортно-складських. Наявність природних компонентів в структурі міста створюють умови для розвитку рекреаційних об'єктів та зелених зон для відпочинку населення.

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 на період реалізації генерального плану є збалансований територіальний розвиток міста, що пропонується за рахунок більш ефективного освоєння внутрішньоміських територіальних ресурсів.

Планувальна структура міста формується як відкрита динамічна система.

Динамічна планувальна модель міста передбачає гармонійне включення до планувальної структури існуючої забудови та продовження формування сельбищної зони в

північно-західному, південному та північно-східному напрямках, формування достатньо потужного природно-ландшафтного комплексу, що формується в південній частині міста.

Рішення генерального плану передбачають збалансований пропорційний розвиток територій житлової забудови, системи громадських центрів.

Гармонійний взаємозв'язок природного та урбанізованого планувальних каркасів є основою планувальної структури населеного пункту. Формування єдиного планувального каркасу – головна мета функціональної, планувальної, територіальної та просторової організації міста. При цьому магістральні вулиці виконують функцію планувальних осей.

Передбачається вдосконалення існуючої магістральної мережі та її подальший розвиток.

Особливої уваги вимагає забудова *центральної частини міста*. Загальноміський центр, в основному сформований, розвивається як поліфункціональна система, що містить адміністративну, ділову, культурно-освітню, видовищну діяльність, торгівлю, громадське харчування, житло та основні об'єкти зовнішнього транспорту (залізничний вокзал, автостанцію та ін.). Вісь схід-захід включає в'їзну групу (залізничну та авто- станцію), адміністративно-ділову, торговельно-розважальну, меморіальну (парк Перемоги). Головні вісі центру формуються вздовж вулиць: північ-південь - вул. Соборна, Академіка Зафари Алієвої, схід-захід - вул. Шевченка, пл.Привокзальна. На перетині осей необхідно утворювати містобудівні доміанти, концентруючи висотну житлову забудову, громадські споруди тощо. Пропонується упорядкування садибної забудови, по можливості заміна її на об'єкти громадського харчування, офісні комплекси та багатоквартирну житлову забудову. Існуюча житлова забудова потребує реконструкції, особливо в районі загальноміського центру між вул. Соборної та вул. Центральною.

Реконструкція житлової забудови вимагає упорядження садибної та будівництва багатоквартирного житла із забезпеченням підвищених вимог до комфортності та архітектурно-композиційної якості будинків, інженерного забезпечення та благоустрою території.

В генеральному плані вісь північ-південь є основною, оскільки вона з'єднує м. Ірпінь з м. Києвом, а також існуючий загальноміський центр з потужним центром обслуговування, формування якого передбачається на південному в'їзді в місто. До складу якого входять: культурно-розважальний, офісно-виставковий комплекси, загальні та спеціалізовані торговельні центри.

Формування центрів житлових районів передбачається в житлових утвореннях. Принципом організації центрів житлових районів визначено їх розміщення в транспортно-пересадочних вузлах житлових районів та на основних житлових вулицях. Окрім центрів житлових районів передбачається створення підцентрів обслуговування окремих груп житлових кварталів.

Спортивно-розважальна та спортивно-оздоровча діяльність, як масовий вид дозвілля потребує розвитку спеціалізованих спортивних центрів, спортивних парків. Генеральним планом передбачається подальший розвиток існуючих та перспективних спортивних центрів: завершення будівництва спортивного комплексу Університету державної фіскальної служби України, створення водно-спортивного комплексу в районі північного в'їзду в місто по вул. Гостомельське шосе, спортивного парку з загальноміським спортивним центром, спортивний комплекс зимових видів спорту по вул. Північній .

УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Організація системи громадського обслуговування забезпечує комплексність забудови за рахунок доведення до нормативних показників забезпеченості населення об'єктами соціально-гарантованого рівня обслуговування як в районах існуючої забудови, так і в районах перспективного будівництва.

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування на розрахунковий етап виконаний виходячи з перспективної чисельності населення м. Ірпінь – 75,0 тис. осіб,

чисельності населення прилеглого району (населених пунктів, які входять до складу Ірпінської міської ради) – 65,0 тис. осіб та кількості відпочиваючих – 2,7 тис. осіб.

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

- повне задоволення потреб населення та відпочиваючих в різних видах послуг;
- створення рівноцінних умов обслуговування населення в межах як центральних так і периферійних територій;
- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування.

Розміщення нових дитячих дошкільних закладів (орієнтовною ємністю 1970 місць):

- ділянка №1 (район вул. Університетської, Незалежності та СТ «Берізка») на 140 місць;

- ділянка №2 (Стоянка) – 60 місць;

- ділянка №3 «Південна» (район вулиць Соборної та Озерної) – 60 місць;

- ділянка №4 (район вулиць Єсеніна, Достоєвського та пров. Озерного) - 140 місць;

- ділянка №5 (район вулиць Чехова, Університетської та проектної об'їзної дороги) – 120 місць,

- ділянка №6 (район вулиць Київської, Лермонтова та Пушкінської) – 100 місць;

- ділянка №7 (район заводу «Ірпіньмаш» - 175 місць, 150 місць, 40 місць та 3 по 25 місць;

- ділянка №10 (район вулиць Чехова, Пушкінської та проектної об'їзної дороги) – 60 місць;

- ділянка №11 (район вул. Ломоносова) – 40 місць,

- вул. Толстого - 100 місць;

- вул. Лісова - 160 місць,

- вул. Глинки – 300 місць,

- вул. Курортна – 75 місць,

- вул. Незалежності – 75 місць.

- ділянка №3 (район вулиць Соборної та Озерної) – 100 місць (комплекс «Дитсадок – початкова школа»).

Розміщення нових закладів загальної середньої освіти (орієнтовною ємністю 4000 місць):

- вул. Толстого – 810 місць,

- вул. Пушкінська – 1080 місць,

- ділянки №4 (район вулиць Єсеніна, Достоєвського та пров. Озерного) - 810 місць,

- Стоянка - 120 місць,

- ділянки №7 – 1080 місць

- ділянки №3 (район вулиць Соборної та Озерної) -100 місць (комплекс «Дитсадок – початкова школа»).

Проектом надані пропозиції щодо будівництва закладів охорони здоров'я:

- Медичного центру по вул. Садовій, 38 – 185 ліжок;

- відділення ЦМЛ по вул. Давидчука – 410 ліжок;

- закладів первинної та вторинної медичної допомоги (орієнтовною ємністю 940 відвідувань за зміну), а саме: медичного центру по вул. Садовій - 50 відвідувань за зміну; кабінетів сімейного лікаря загальної практики, які розміщатимуться у вбудованих та вбудовано-прибудованих приміщеннях житлових будинків на ділянках №1, №2, №4, №6, №7, №10; в центрах обслуговування: по вул.

Сковороди, в рекреаційно- громадському центрі, в центрі обслуговування ділянки №11 тощо.

На розрахунковий етап нормативна потреба у нових територіях для традиційного поховання становитиме 26,3 га. Для забезпечення потреби у нових територіях передбачається розширення діючого кладовища.

Проектом надані пропозиції щодо розміщення: закладів соціального забезпечення; установ культури й мистецтва; підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового та комунального обслуговування; кредитно-фінансових установ; підприємств зв'язку тощо.

Крім установ та підприємств обслуговування, що передбачені нормативами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», проектом намічається розміщення ненормованих об'єктів та багатофункціональних центрів:

- **Загальноміський громадський центр** – південно-східна частина міста, на в'їзді у місто, що включає:
 - спеціалізовані торгові центри;
 - культурно-розважальний комплекс;
 - офісно-виставковий комплекс;
 - торгово-розважальний комплекс.
- Багатофункціональний громадський центр (торгівля, кінотеатр, клуб, ресторан тощо) – площадка №7;
- **Спорткомплекс** зимових видів спорту «Льодова арена» на розі вулиць Північної та Степанівської;
- **Спорткомплекс** на території Національного університету державної податкової служби України, по вул. Садовій. Спорткомплекс включає: футбольне поле розміром 105м x 68м з трибунами на 5,0 тис. місць, спортивні зали (8486м²), басейн, фізкультурно-реабілітаційний центр (4092 м²). Передбачається, що крім студентів, спорткомплекс буде обслуговувати і населення Ірпенської міськради;
- **Водноспортивний комплекс** – в гідропарку, що проектується в північній частині міста;
- **Парк водних атракціонів** – в гідропарку;
- **Готельно-розважальний комплекс** – в гідропарку (в районі Гостомельського шосе)
- **Торгово-розважальний комплекс** (торгівля, кінотеатр, дискотека, клуб, ресторан тощо), що розміщується в районі вулиць Проектної 2 та Сквороди;
- **Торгово-виставковий комплекс** (торгівля, виставкові зали, кафе, бар тощо), вул. Стельмаха;
- **Торгово-офісний центр** – на ділянці №7;
- **Торгово-побутові центри** – на ділянці №9, по вул. Проектній 6, в Стоянці та на перетині вул. Київської з вул. Пушкінською;
- **Рекреаційно-громадський центр** – в районі вул. Лугової.
Потреба в обслуговуванні відпочиваючих буде задовольнятися як у рекреаційно-громадському центрі, так і в загальноміських громадських центрах.

Зазначені параметри об'єктів громадського обслуговування є орієнтовними і можуть бути скореговані під час подальшого проектування.

ФОРМУВАННЯ ОЗЕЛЕНЕННЯ МІСТА

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

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

Озеленені території загального користування міста представлені парками та скверами, загальна площа яких складає 33,2 га. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 нормативна площа озелених територій загального користування (парків, скверів, бульварів тощо) становить 14 м² на одного жителя Ірпеня і 50 м² на одне місце в санаторних та рекреаційних закладах («Курортно-оздоровчі території», п.8.5.5). Для забезпечення озеленими територіями загального користування жителів міста (на 1.01.2018 р. 53,4 тис. осіб) та відпочиваючих (1,3 тис. осіб) необхідно близько 81,3 га, в тому числі для жителів Ірпеня – 74,8 га, для

відпочиваючих – 6,5 га. Таким чином, існуюча площа озелених територій загального користування становить 40,8% нормативної величини, тобто менше в 2,4 рази.

Потреба в озелених територіях загального користування на розрахунковий етап, яка визначена виходячи з перспективної чисельності населення міста (75,0 тис. осіб) та відпочиваючих (2,7 тис. осіб), складе 118,5 га, в тому числі для населення Ірпеня – 105,0 га, для відпочиваючих – 13,5 га. Таким чином, на розрахунковий етап необхідно створення нових озелених територій загального користування площею 85,3 га (118,5 га – 33,2 га).

Для задоволення потреби населення в озелених територіях загального користування передбачається створення нових парків та скверів площею 47,3 га. Нові парки розміщатимуться в Стоянці та по вулицях Соборній, Котляревського, Гоголя, сквери – по вулицях Північній, Ново-Оскольській, Київській та Лісовій. Таким чином, на розрахунковий етап загальна площа цієї групи насаджень складе 80,5 га, а забезпеченість населення Ірпеня та відпочиваючих 94,4% нормативної величини.

До групи насаджень загального користування відносяться також лісопарки, лугопарки, гідропарки, міські ліси, що використовуються для рекреації. В південній частині міста на базі лісів Ірпінського лісництва ДП «Київський лісгосп» планується організація лісопарку площею 206,0 га. В північній частині міста – гідропарку площею 95,0 га, де водойми займають близько 58,0 га (61,0%). На території гідропарку розміщатимуться водноспортивний комплекс та парк водних атракціонів.

Сумарна площа озелених територій загального користування на кінець розрахункового етапу складе 381,5 га, а без урахування водної акваторії (58,0 га) – 323,5 га. Середня забезпеченість на 1 жителя та відпочиваючого становитиме 41,6 м².

Озеленені території обмеженого користування. Ця група озелених територій включає ділянки зелених насаджень житлової забудови, установ обслуговування, рекреаційного призначення, громадських організацій і установ, закладів освіти, охорони здоров'я тощо.

Озеленені території спеціального призначення включають озеленення вздовж вулиць, доріг, площ, автомобільних доріг та залізниць, ліній високовольтної передачі, озеленені ділянки санітарно-захисних зон. На даний час санітарно-захисних зон, упорядкованих за проектами, підприємства міста не мають, приділяється увага лише відстані (розривам) до житлової і громадської забудови. На розрахунковий етап генеральним планом пропонується створення насаджень групи спеціального призначення загальною площею 76,0 га, із яких санітарно-захисні зони виробничих об'єктів складають 16,0 га і санітарно-захисна зона кладовища – 60,0 га.

На території міста знаходяться особливо охоронювані природні території, які включають 2 об'єкти природно-заповідного фонду:

- гідрологічний заказник місцевого значення «Криничка» площею 2,0 га, розташований по вул. Ново-Оскольській (рішення Київської обласної ради від 21 жовтня 2010 р. № 866-35-V);
- ботанічну пам'ятку природи місцевого значення «Дуб «Прадуб» площею 0,01га, розташовану по вул. Мечникова (рішення Київської обласної ради п'ятого скликання від 17 червня 2010 р. № 739-32-V).

Державним управлінням охорони навколишнього природного середовища в Київській області проводиться робота по створенню ландшафтного заказника місцевого значення «Потоки» загальною площею 540,0 га, із яких 464,0 га знаходиться у межах міста на території Ірпінського лісництва ДП «Київський лісгосп».

Таким чином, на розрахунковий етап площа природно-заповідного фонду в межах Ірпеня складе 466 га.

Перелік озелених територій загального користування

Таблиця

№ з/п	Найменування об'єктів	Місце розташування	Площа, га	
			Існуючий стан	Розрахунковий етап
1	2	3	4	5
	Парки			
1.	Парк культури ім. В. Правика	вул. Соборна	3,5	3,5
2.	Парк «Дубки»	вул. Соборна	3,8	3,8
3.	Парк Перемоги	вул. Тищенка	6,0	6,0
4.	Парк дерев'яних скульптур «Покровський»	вул. Котляревського	2,4	2,4
5.	Пейзажний Еко-парк «Центральний»	перехрестя вулиць Університетської та Чехова	6,4	6,4
6.	Парк ім. М. Стельмаха	вул. Северинівська	3,4	3,4
7.	Меморіально-дитячий парк імені З. Алієвої	вул. Садова	0,9	0,9
8.	Паркі	Стоянка	-	24,8
9.	Спортивний	вул. Соборна, західніше площадки №3	-	10,0
10.	Парк	вул. Котляревського, між вулицями 6 лінія та Н. Рибака	-	4,0
11.	Дитячий парк	парк на розі вулиць Гоголя та Толстого (частина земельної ділянки недіючого дитячого санаторію «Ясний»)	-	2,0
12.	Парк письменників	вул. Стельмаха (частина території Будинку творчості письменників)	4,0	4,0
	Разом		30,4	71,2
	Сквери			
13.	Сквер Миру	перехрестя вулиць вул. Миру та 8-го Березня	0,15	0,15
14.	Сквер ім. В. Сидорука	вул. Грибєєдова	0,5	0,5
15.	Сквер «Пушкінський»	перехрестя вулиць Пушкінської та Української	0,17	0,17
16.	Сквер загиблим землякам	вул. Н. Рибака, між вулицями Героїв та Ломоносова	0,22	0,22
17.	Меморіальний сквер загиблим воїнам в 1941-1945 р.р.	вул. Центральна	0,5	0,5
18.	Сквер ім. Т.Шевченко	вул. Т. Шевченко	1,0	1,0
19.	Дитячий сквер	на розі вулиць Київської та Надсонова	0,06	0,06
20.	Сквер	вул. Північна	-	1,0
21.	Сквер	вул. Ново-Оскольська, в районі вул. Джерельної	-	0,8
22.	Сквер	вул. Київська, біля дитячої лікарні	-	1,4
23.	Сквери	вул. Київська, в районі вул. Проектна 2	-	1,5
24.	Сквер	вул. Лісова	-	1,8
25.	Сквер	вул. Соборна, біля кінотеатру «Перун»	0,2	0,2
	Разом		2,8	9,3

	Всього		33,2	80,5
26.	Гідропарк		-	95,0^{1/}
27.	Лісопарк		-	206,0
	Всього по місту		33,2	381,5^{1/}
	Без урахування водної поверхні гідропарку			323,5

^{1/} у тому числі водна акваторія площею 58,0 га.

РОЗВИТОК СЕЛЬБИЩНОЇ ЗОНИ МІСТА

Житловий фонд, ділянки житлового будівництва

Визначення можливих обсягів житлового будівництва на розрахунковий етап здійснене виходячи із очікуваної чисельності населення, величини територіально-ресурсного потенціалу, житлових умов населення, що склалися в місті, необхідності забезпечення кожної сім'ї окремою квартирою або будинком, попиту населення на той чи інший тип житла – багатоквартирний або одноквартирний та необхідності формування ринку житла, здатного задовольнити потреби населення в житлі різного ступеню комфорту.

При розрахунку обсягів житлового будівництва передбачається, що частина існуючого житла (1,0 тис. м²) буде вибувати з експлуатації по реконструкції та у зв'язку з трансформацією гуртожитків під житлові будинки (8,0 тис. м²).

Нове житлове будівництво визначене в обсязі 1124,0 тис. м², у тому числі:

- багатоквартирне – 942,0 тис. м²;
- садибне – 182,0 тис. м².

Формування *багатоквартирної забудови* пропонується декількома категоріями: житло I категорії (*комерційне*) з нормованими нижніми і ненормованими верхніми межами площ квартир, які забезпечують рівень комфорту проживання не нижче за мінімально допустимий; житло II категорії (*соціальне*) з нормованими нижніми і верхніми межами площ квартир, які забезпечують мінімально допустимий рівень комфорту проживання і *доступне житло*.

Загальна чисельність населення, яке проживатиме у новій багатоквартирній забудові, складе орієнтовно 27,3 тис. осіб.

Потреба населення міста у соціальному та доступному житлі, а також його частка у загальному обсязі житлового фонду можуть бути встановлені на основі соціального квартирної обліку. На даний час у зв'язку з відсутністю фінансування та невизначеністю ряду проблем, взяття громадян на соціальний квартирний облік не проводиться.

Обсяг соціального та доступного житла, для населення Ірпеня, визначений виходячи з кількості сімей та однаків, які перебувають на квартирній черзі, та житлової забезпеченості 25 м²/особу, тобто складатиме близько 100,0 тис. м². Розміщення соціального та доступного житла проектом пропонується на ділянках нового багатоквартирного житла.

Кількість нових садибних будинків становитиме 653 одиниці загальною площею 182,0 тис м², чисельність населення, яке проживатиме у новій садибній забудові - 1,4 тис. осіб.

Введення намічених обсягів нового багатоквартирного та садибного житла дозволить розселити орієнтовно 28,7 тис. осіб..

Таким чином, на розрахунковий етап загальна площа житлового фонду м. Ірпінь складе орієнтовно 2906,0 тис. м², із якого багатоквартирний – 1931,0 тис. м² (66,5%), садибний – 975,0 тис. м² (33,5%).

Середня житлова забезпеченість на кінець розрахункового етапу дорівнюватиме 38,8 м²/особу, у тому числі в багатоквартирній забудові – 33,4 м²/особу, в забудові садибного типу - 56,7 м²/особу.

На перспективу проектом намічається резервування територій під багатоквартирну забудову (реконструкція) орієнтовно 115 га.

Обсяги та розміщення нового житлового будівництва в проектних межах міста Ірпінь

Таблиця

№ ділянки	Найменування та місце знаходження ділянки	Багатоквартирна забудова				Садибна забудова				Разом		
		Територія (га)	Поверховість	Житловий фонд (тис. м ²)	Населення (тис. осіб)	Територія (га)	Кількість садиб	Житловий фонд (тис. м ²)	Населення (тис. осіб)	Територія (га)	Житловий фонд (тис. м ²)	Населення (тис. осіб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Вільні від забудови території та території, раніше відведені під забудову												
1	Район вулиць Університетської, Незалежності та ст. «Берізка»	8,2	16	133,0	3,6	-	-	-	-	8,2	133,0	3,6
2	Район «Стоянка»	5,8	4-5	36,0	1,0	9,1	55	13,0	0,2	14,9	49,0	1,2
3	«Південна»	10,0	9-10	137,0	3,8	-	-	-	-	10,0	137,0	3,8
4	Район вулиць Єсеніна, Достоевського та пров. Озерного	<u>5,8</u> ^{1/} 18,0	10-18	93,0	2,5	-	-	-	-	<u>5,8</u> 18,0	93,0	2,5
5	Район вулиць Чехова, Університетської та проектної об'їзної дороги	7,2	16	116,0	3,2	-	-	-	-	7,2	116,0	3,2
8	Район вулиць Сковороди, Ново-Оскольської	1,6	10	22,0	0,6	-	-	-	-	1,6	22,0	0,6

9	Район вулиць Некрасова, Гайдамацької, Ново-Оскольської	3,6	9-10	36,0	1,0	-	-	-	-	3,6	36,0	1,0
10	Район вулиць Чехова, Пушкінської та проектної об'їзної дороги	$\frac{4,0^{1/}}$ 18,0	5-9	44,0	1,2	-	-	-	-	$\frac{4,0}{18,0}$	44,0	1,2
12	Північно-Східна	-	-	-	-	36,1	289	58,0	0,6	36,1	58,0	0,6
	Всього (п.1)	$\frac{46,2^{1/}}$ 72,4	-	617,0	16,9	45,2	344	71,0	0,8	$\frac{91,4}{117,6}$	688,0	17,7

2. Території реконструкції

6	Район вулиць Київської, Лермонтова, Пушкінської	3,0	7-9	44,0	1,2	-	-	-	-	3,0	44,0	1,2
7	Район заводу «Ірпінмаш»	17,8	16	226,0	7,6	-	-	-	-	17,8	226,0	7,6
	Всього (п.2)	20,8	-	270,0	8,8	-	-	-	-	20,8	270,0	8,8

3. Території поточного будівництва

•	Вибіркове будівництво	-	5, 9, 10	47,0	1,3	10,4	75	17,0	0,2	10,4	64,0	1,5
	Всього (п.3)	-	-	47,0	1,3	10,4	75	17,0	0,2	10,4	64,0	1,5

4. Трансформація гуртожитків під багатоквартирні будинки, всього

	Всього (п.4)	-	-	8,0	0,3	-	-	-	-	-	8,0	0,3
5. Добудова на існуючих присадибних ділянках												
•	Існуюча садибна забудова	-	-	-	-	-	-	60,0	-	-	60,0	-
	Всього (п.5)	-	-	-	-	-	-	60,0	-	-	60,0	-
6. Реконструкція території існуючих садівницьких товариств під садибну забудову та території надані для дачного будівництва учасникам бойових дій АТО передбачені перевести під садибну забудову.												
•	Садівницькі товариства («Явір-2», «Ветеран-2», «Енергетик», «Світанок»)	-	-	-	-	12,0	104	14,0	0,1	12,0	14,0	0,1
11	Території надані для дачного будівництва учасникам бойових дій АТО (район вул. Ломоносова)	-	-	-	-	16,0	130	20,0	0,3	16,0	20,0	0,3
	Всього (п.6)	-	-	-	-	28,0	234	34,0	0,4	28,0	34,0	0,4
	Разом п.1- п.6	<u>67,0</u> 91,0	-	942,0	27,3	83,6	653	182	1,4	<u>150,6</u> 174,6	1124,0	28,7

Примітка:

^{1/} у чисельнику - намічено під освоєння на розрахунковий етап;
у знаменнику - намічено під освоєння на більш віддалену перспективу (містобудівний прогноз).

ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

Впродовж розрахункового етапу намічається підвищення ефективності використання міських територій та поліпшення їх інвестиційної привабливості.

Територія м. Ірпінь, на перспективу залишається в межах **3705,1 га**, але передбачається їх трансформація

Очікується збільшення земель під:

- житловою забудовою на 150,6 га (житлове будівництво розміщатиметься на земельних ділянках, раніше відведених під житлову забудову, на нових, вільних від забудови територіях, територіях реконструкції тощо); частка території під житловою забудовою міста збільшиться і становитиме 26,4% проти 22,7%;
- громадською забудовою на 38,0 га (розміщення нових установ і підприємств обслуговування, в основному, на вільних від забудови територіях, територіях реконструкції); частка якої у території міста збільшиться з 4,2% до 5,2%;
- виробничою та комунально-складською забудовою на 40,9га (розміщення, в основному, на раніше відведених територіях); частка території під забудовою міста збільшиться з 3,8% до 4,4% ;
- об'єктами транспортної інфраструктури збільшиться на 50,5га (з 5,9% до 7,3%);
- установами санаторного лікування, відпочинку та туризму на 15,9га(з 2,4% до 2,7 %);
- зеленими насадженнями загального користування на 348,3 га (створення, в основному, за рахунок території лісів та інших лісовкритих площ, а саме: лісопарку (206га), гідропарку (95га); парків скверів (47,3 га); частка території під зеленими насадженнями загального користування міста збільшиться з 0,9% до 10,3%;
- територіями природно – заповідного фонду на 464 га (за рахунок створення ландшафтного заказника місцевого значення «Потоки» на території Ірпінського лісництва ДП «Київський лісгосп»); частка території збільшиться і становитиме 12,6% проти 0,05% тощо.

Зменшення частки існуючих в межах міста земель сільськогосподарських угідь (з 21,7% до 18,0%) та інших територій (з 6,15% до 1,4%), пов'язано з освоєнням її під житлову забудову, транспортну інфраструктуру, створення зелених насаджень загального користування тощо.

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці генерального плану враховувались вимоги пожежної безпеки у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2018. «Планування і забудова територій».

Проектом передбачаються наступні містобудівні протипожежні заходи:

- формування житлових кварталів, розділених системою магістралей;
- забезпечення можливості проїзду пожежних машин до житлових і громадських будинків, в тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, доступ пожежних з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення при проектуванні проїздів і пішохідних шляхів;
- дотримання протипожежних відстаней від житлових, громадських та адміністративно-побутових будівель до виробничих будинків промислових підприємств і сільськогосподарських будівель;
- створення єдиної системи зелених насаджень, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- визначення місць водозабору для потреб пожежогасіння.

На даний час в місті на вул. Н. Рибака розташована 36 ДПРЧ на балансі якої налічується 6 пожежних машини з них 2 спеціальних.

У відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, перспективною чисельністю населення міста та відпочиваючих, забезпечення радіусу обслуговування пожежних депо (3 км по дорогах загального користування), на території міста крім діючих на розрахунковий етап намічене розміщення 3 нових пожежних депо з загальною кількістю пожежних машин 8 одиниць у тому числі: 7 – автоцистерни або автонасоси та 1 – спеціальна пожежна машина (включаючи 50 % резерв). Будівництво пожежних депо передбачається. по вул. Київській (на 2 пожежних машини),

на розі вулиць Соборної та Сковороди (на 3 пожежних машини), на ділянці №1- район вулиць Університетської, Незалежності та ст. «Берізка» (на 3 пожежних машини). Територія яка необхідна для розміщення пожежних депо складатиме 2,7 га.

РОЗВИТОК ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Внутрішньоміській транспорт

Передбачений генеральним планом розвиток магістральної вуличної мережі і підвищення її пропускнуої спроможності сприятиме покращенню роботи міського пасажирського транспорту.

а/автобусний транспорт

Додатково до існуючих ліній автобусу на розрахунковий етап передбачається організація нових ліній призначених для обслуговування районів нової житлової багатоквартирної та садибної забудови.

Нові лінії автобусу пройдуть вулицями: Г.Сковороди, Садовій, Некрасова, Проектній №2, Гоголя, Лисенка - Надсонова, Університетський, Проектній №1, 6-Лінії, Проектній №6, 10-Лінії.

Лінії руху міського автобусу ліквідується на ділянках житлових вулиць: Давидчука, Гайдамацький, Грибоєдова, Тургенівський, загальною протяжністю 3,0км.

Загальна довжина ліній руху автобусу на розрахунковий етап орієнтовно – 40,0 км.

На розрахунковий етап передбачений обсяг міських автобусних пасажироперевезень забезпечать 50 автобусів великої та середньо місткості. Прийнятий інтервал руху в годину «пік» 5 хвилин.

Генеральний план передбачає придбання нового рухомого складу, благоустрій автобусних зупинок, обладнання диспетчерських пунктів на кінцевих зупинках.

б/ тролейбусний транспорт

На розрахунковий етап для забезпечення обсягів пасажироперевезень напрямку Ірпінь-Київ (до місць прикладання праці, культурно-побутових та рекреаційних закладів), передбачається організація тролейбусного транспорту.

Тролейбусна лінія пройде з масиву Ново - Біличі по магістральній вулиці напрямку Київ - Ірпінь, і далі по вулицях м. Ірпінь: Університетський, Лісовій, Поповича.

Протяжність тролейбусної лінії по вісі вулиць в межах м. Ірпінь становитиме 7,0 км. Для освоєння пасажиропотоку потрібно орієнтовно до 15 одиниць рухомого складу.

Зберігання та обслуговування тролейбусів буде здійснюватись у депо, будівництво якого передбачається на зарезервованій території (1 га), в межах міста по вул. Північній.

РОЗВИТОК ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Водопостачання

Основні заходи щодо удосконалення та розвитку систем водопостачання міста включають:

- пошук і освоєння нових території для підземних водозаборів за межами забудови міста в районі, який дозволяє організацію нормативних зон санітарної охорони;
- нарощування продуктивності, технічне переозброєння та інтенсифікація роботи усіх елементів централізованої системи водопостачання до продуктивності 26,00 тис.м³/добу;
- запровадження комплексу заходів щодо екологізації водогосподарського комплексу: впровадження водозберігаючих технологій, скорочення питомих витрат води на одиницю продукції, модернізація діючих та будівництво нових систем оборотного і повторного водопостачання, розроблення і здійснення кожним підприємством водозберігаючих і водоохоронних заходів, удосконалення систем лімітування і моніторингу витрат і якості води;
- запровадження автоматизованої системи управління водопровідно-каналізаційним господарством;

- обладнання житлового фонду водомірними пристроями і регуляторами тиску, ліквідація втрат та непродуктивних витрат води тощо;
- повне обладнання житлового фонду системами водопостачання;
- створення сучасної автоматизованої системи управління водогосподарським комплексом;
- реконструкція основних міських водозаборів, будівництво споруд чистки води (зnezалізнення) та зnezаражування води;
- реконструкція та капітальний ремонт існуючої водопровідної мережі;
- удосконалення системи подачі та розподілу води по території міста будівництвом нових та перекладкою або відновленням сучасними методами амортизованих водоводів і мережі, реконструкцією головних споруд, насосних станцій тощо;
- модернізація виробничої бази та удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Каналізація

Основні заходи щодо удосконалення та розвитку системи каналізації міста включають:

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

Санітарне очищення території

Відповідно до норм державних будівельних норм розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць складе на розрахунковий етап генерального плану складе 30,0 тис. т за рік.

Вивіз та знешкодження ТПВ буде здійснюватись відповідно до розробленої Схеми санітарного очищення Київської області, де передбачено сортування знешкодження та перероблення ТПВ на об'єктах санітарного очищення за адресами:

1. Реконструкція сміттєзвалища в полігон ТПВ з розширенням та будівництвом сміттєсортувальної станції (лінії), потужністю 100,0 тис. т./ рік (смт Бородянка пров. Жовтневий, 9 ТОВ «Утілсервіс»).
2. Будівництво сортувально-переробного комплексу СПК МПП «Рада», потужністю 50,0 тис. т./ рік (Ірпінська міськрада, м. Буча).

Електропостачання

Основною проблемою електропостачання міста є те, що на існуючій електростанції працює фізично та технологічно застаріле обладнання, а значна кількість мереж відпрацювала свій нормативний ресурс.

Виходячи з розрахунків електричних навантажень та враховуючи місцеві умови м. Ірпінь Схема зовнішнього електропостачання міста залишається без змін. При цьому, для

забезпечення надійного електропостачання споживачів міста в цілому та з урахуванням електропостачання нових ділянок забудови, що передбачені проектом, рекомендується проведення наступних заходів:

1. Для покриття зростаючих на розрахунковий етап електричних навантажень необхідно на ПС «Ірпінь» провести реконструкцію з встановленням додаткового силового трансформатора Т-3 номінальною потужністю 40,0 МВА.

2. При збільшенні трансформаторних потужностей на підстанції, провести реконструкцію ЛЕП із зміною існуючого проводу на провід більшого перерізу для збільшення пропускної здатності.

3. Провести роботи з технічного переоснащення ПС 110/10/10 кВ «Ірпінь» у частині заміни АБ та зарядних пристроїв.

4. Розподіл електроенергії між споживачами передбачено по мережах напругою 10-0,4кВ, для чого провести будівництво необхідної кількості розподільчих пунктів 10кВ (РП-10кВ), трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ), мереж 10кВ та 0,4кВ та зовнішнього освітлення. Розміщення, кількість та потужність РП-10кВ, ТП-10/0,4кВ та траси ЛЕП вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з Технічними умовами енергопостачальної організації.

5. При забудові проектних площадок слід врахувати розташування існуючих повітряних ліній 330-110-35кВ та передбачити улаштування технічних коридорів, санітарних і охоронних зон.

6. На протязі всього розрахункового етапу необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Теплопостачання

На території у межах проекту намічається подальший розвиток житлово-комунального сектору, збільшення місткості рекреаційних установ. Виходячи з перспективи розвитку сельбищної території м. Ірпінь, теплопостачання існуючого та нового багатоквартирного житлового фонду, закладів та підприємств обслуговування передбачається централізованими та децентралізованими системами.

Витрати теплоти по споживачах житлово-комунального сектору визначені відповідно до прийнятої забезпеченості:

- багатоквартирної забудови опаленням та гарячим водопостачанням;
- закладів та підприємств обслуговування опаленням, гарячим водопостачанням та вентиляцією, у тому числі рекреаційних установ сезонного функціонування – гарячим водопостачанням.

Теплопостачання садибної житлової забудови вирішується і надалі індивідуальними теплоустановками.

Теплопостачання багатоквартирного житлового фонду і об'єктів громадського призначення, з урахуванням навантажень споживачів нового будівництва, вирішується шляхом будівництва нових квартальних та дахових котелень.

Орієнтовно для забезпечення додаткового розрахункового теплового потоку від джерел теплоти на розрахунковий етап намічено побудувати близько 7 котелень та прокласти 4,0 км теплових мереж.

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, у тому числі за рахунок відмови від будівництва зовнішніх теплових мереж, водопідготовки, додаткових інженерних споруд і пристроїв, для теплопостачання об'єктів одно- і багатоквартирного нового житлового фонду та громадського будівництва пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). 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 когенераційними установками, геліосистемами. Автономність запропонованого обладнання враховує поетапність введення в експлуатацію об'єктів будівництва.

Згідно з Розпорядженням КМ України №502-р від 28.09.06р. та № 159-р від 11.02.09р., через техніко-економічні розрахунки пропонується проведення робіт у напрямку впровадження заходів з переобладнання об'єктів теплогенеруючими установками на електриці. Реалізація цього питання вимагає у більшості випадків виконання комплексу робіт з модернізації електромереж, спрямованого на збільшення їх пропускної спроможності. Застосування комбінованого теплогенеруючого обладнання з використанням електрики у періоді «нічного» тарифу і природного газу є пріоритетним в першу чергу для об'єктів бюджетної та соціальної сфери. За умов певної цінової політики на енергоносії, для окремої групи існуючих споживачів (багатоквартирні житлові будинки), доцільним може стати переоснащення існуючої системи теплопостачання на електричне опалення з акумулюванням теплової енергії.

Газопостачання

Подальший розвиток системи газопостачання м. Ірпінь намічається з урахуванням нових споживачів, місць розміщення майданчиків нового житлового будівництва.

На базі мережного природного газу розглядається забезпечення таких категорій споживачів:

- житлові будинки;
- джерела теплопостачання;
- промислові та інші підприємства.

Норми питомих витрат природного газу для господарсько-побутових потреб прийнято відповідно до ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання» при наявності в квартирі:

- багатоквартирної житлової забудови – газової плити та централізованого гарячого водопостачання;
- садибної забудови – газової плити та газового водонагрівача.

Приготування їжі в житлових будинках з кількістю поверхів більше 10, лікувально-оздоровчих закладах, дитячих дошкільних закладах та школах, підприємствах громадського харчування передбачається на базі використання електрики.

Витрати природного газу по промислових підприємствах визначено за даними розміру фактичного паливоспоживання, з урахуванням перспективного розвитку і наведено в цілому по підприємствах.

Перспективний розвиток газифікації м. Ірпінь з урахуванням газопостачання споживачів по ділянках розміщення багатоквартирної і садибної забудови намічується шляхом подальшої розбудови системи розподільчих газопроводів середнього і низького тисків, будівництва нових ГРП, ШРП. Для розвитку системи газопостачання міста, проектом пропонується будівництво 10 од. ГРП, (ШРП) та прокладання близько 4,0 км розподільчих газопроводів високого і середнього тисків із застосуванням сучасних технологій та матеріалів прокладання мереж, що значно зменшує капітальні витрати та продовжує термін експлуатації газопроводів.

Даним проектом рекомендовано проведення коригування існуючої схеми газопостачання міста у відповідності до нових навантажень та пропозиціями забезпечення стабільності експлуатації Схеми в цілому. При цьому, за основу коригування Схеми слід брати принципи економічної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу, а також заходи, направлені на скорочення його витрат на одиницю виробленої теплоти та продукції, на впровадження нових технологій, які дозволяють заміну природного газу, у т.ч. на інші види палива – відходи сировини, біогаз та інші. Кількість проектних ГРП, ШРП та місця їх розташування, трасу проектних розподільчих газопроводів високого та середнього тиску з

урахуванням реконструкції окремих ділянок мереж із збільшенням їх пропускної здатності і виносом з під плям нової забудови, уточнюються на наступних стадіях проектування за відповідними гідравлічними розрахунками, із залученням спеціалізованих проектних організацій.

Інженерна підготовка території та захист території

Гідротехнічні заходи.

На території м. Ірпінь протікають ріки Ірпінь та її притока р. Буча, а також є ставки, озера і канали.

Даним розділом виконані гідротехнічні спеціальні заходи з інженерної підготовки та захисту території при освоєнні нових ділянок забудови та захисту існуючої забудови, що зазнають впливу несприятливих природних процесів: меліорація земель; регулювання поверхневого стоку (регулювання русел рік, струмків, каналів; благоустрій водойм, організація пляжу; влаштування набережних, берегоукріплення); протиповіневі заходи; захист територій від затоплення і підтоплення; протиерозійні заходи; рекультивация порушених територій тощо. Всі ці заходи у комплексі будуть сприяти запобіганню та ліквідації горіння торфовищ.

Меліорація земель

Внаслідок підняття рівня ґрунтових вод, через низьку проточність рік і каналів осушувально-зволожувальних систем /ОЗС/ р. Ірпінь та /ОЗС/ «Бучанки» спостерігається їх замулення і заболочення окремих ділянок заплавлених територій.

В листопаді 2017 року (розпорядження міського голови міста Ірпінь № 275 від 07. 11.2017 р.) в м. Ірпінь проведена інвентаризація гідротехнічних споруд на території міста з метою виявлення безгосподарських споруд.

Комісією в результаті обстеження меліоративних систем, загальнодержавної осушувально-зволожувальної системи /ОЗС/ р. Ірпінь загальною площею – 0,74 тис. га, державної осушувально-зволожувальної системи /ОЗС/ «Бучанка» загальною площею – 0,058 тис. га в межах Ірпінської міської ради встановлено фактичну наявність інженерної інфраструктури державної і недержавної (внутрішньогосподарської) меліоративної мережі з гідротехнічними спорудами. Технічний стан державної мережі знаходиться в задовільному стані. Технічний стан недержавної мережі знаходиться в занедбаному стані, внаслідок відсутності ефективного власника. Меліоративний стан на системі р. Ірпінь в межах Ірпінської міської ради /м/р/ добрий на площі – 121,0 га, задовільний на площі – 585,1 га. Із загальної площі двох ОЗС в межах міста – 0,79 тис. га, в незадовільному стані знаходиться лише 30,0 га на Ірпінській ОЗС, де необхідно виконати заходи щодо покращання меліоративного стану.

Меліоративний стан на системі «Бучанка» загальною площею 58,1 га: добрий на площі – 23,1 га, задовільний на площі – 35,0 га.

Враховуючи вище викладене на перспективу розвитку міста Ірпінь необхідно виконати заходи щодо покращання меліоративного стану на площі 30,0 га в межах Ірпінської міської ради на землях осушувально-зволожувальної системи р. Ірпінь.

Регулювання поверхневого стоку

На розрахунковий етап підлягають почерговому влаштуванню 7,4 км дамб, із яких на першу чергу пропонується 3,7 км.

На розрахунковий етап підлягають розчищенню та благоустрою річок Ірпінь (9,5 км) та р. Буча (6,2 км) на окремих ділянках загальною протяжністю біля 15,7 км, із яких на першу чергу пропонується 2,9 км (в районі нової ділянки забудови №4), а також розчистка водойм і водосховищ (прибережна водна акваторія) загальною площею водного дзеркала 98,0 га, із яких на першу чергу пропонується 37,0 га. Крім того, пропонується виконати *берегоукріплення* обривистих ділянок берегів річок та водойм (влаштування вертикальних підпірних стінок на водоймах - з/б конструкції) на загальній протяжності 5,2 км, а також влаштування набережних і зон відпочинку для населення міста – пляжів загальною площею 4,3 га.

Захист території від підтоплення і затоплення

Для захисту таких територій від затоплення даним розділом проекту пропонується виконувати розчищення рік, струмків і каналів на окремих ділянках загальною протяжністю 36,5 км; ремонт і реконструкцію водопропускних гідротехнічних споруд /ГТС – 24 шт./ для пониження рівня води у водних об'єктах приблизно на 0,5-0,7 м. Крім того, при необхідності, виконати влаштування площинної підсіпки під нові ділянки з капітальною забудовою до незатоплюваних відміток при проходженні максимальної повені на заплавних територіях (ділянки №№ 4, 12) із врахуванням заміни зустрічних лінзових ділянок торф'яних ґрунтів, орієнтовна площа 91,0 га.

Противіневі заходи

Згідно місцевої «Програми охорони навколишнього природного середовища м. Ірпінь на 2016-2020 роки», затвердженої рішенням Ірпінської міської ради № 181-5-VII від 17.12.2015 р., пунктом 1.1., та 3.1. передбачено: 1) відновлення, підтримання сприятливого санітарно-екологічного стану річки Ірпінь та водоймищ на території міста, а саме: санітарна очистка прибережних захисних смуг річки Ірпінь та водоймищ; 2) проведення інженерних заходів щодо недопущення підтоплення земель в межах міста.

Виконувати розчистку існуючих водних об'єктів, влаштування підсіпки окремих ділянок нового будівництва до незатоплюваних відміток під об'єкти нової забудови в заплавних територіях та захисних дамб (про.-7,4 км); капремонт та реконструкція існуючих та влаштування нових гідротехнічних водопропускних споруд /ГТС – 24 шт./, водовідведення - влаштування мережі дощової каналізації і дренажів та ін.; виконання агролісомеліоративних заходів, здійснення протиерозійних заходів.

Протиерозійні заходи

Пропонується виконувати протиерозійні заходи на загальній площі земель орієнтовно в межах міста Ірпінь 151,5 га.

Згідно «Програми про родючість ґрунтів у Київській області» необхідно здійснення заходів щодо підвищення родючості і охорони ґрунтів, а саме: протиерозійні агротехнічні заходи; створення захисних лісосмуг; внесення органічних і мінеральних добрив; хімічна меліорація; культуртехнічні роботи; агрохімічна паспортизація; моніторинг ґрунтів.

Еродовані ґрунти малородючі і для поліпшення їх необхідно виконувати вище перераховані протиерозійні заходи в комплексі.

Рекультивация порушених земель

Загальна площа порушених земель в межах міста орієнтовно складає 14,3 га, які на розрахунковий строк підлягають рекультивациі.

Дощова каналізація

Проектом розроблено принципову схему організації відведення та очищення поверхневих й дощових стоків, яка передбачає влаштування повних окремих систем дощової каналізації з влаштування комплексів очисних споруд в кожній системі. Передбачено значне розширення існуючої дощової мережі й будівництво нових головних та магістральних дощових колекторів по існуючим та проектним магістралям і вулицям з відведенням стоків до проектних очисних споруд. Після очищення стоки скидаються в канали, річки Ірпінь та Буча.

Для територій промислових, автотранспортних підприємств, комунально-складських зон, ринків, автостоянок, автозаправних станцій, СТО, гаражів та інших джерел забруднення, пропонується створення локальних систем відведення й очищення поверхневих і дощових вод різного ступеня складності в залежності від особливостей функціонального використання територій і їх масштабів, з максимальною можливістю оборотного використання очищених стоків. В разі неможливості оборотного використання стоків для виробничих потреб або поливу, попередньо очищенні поверхневі води скидаються до мереж міської дощової каналізації з подальшим доочищенням на очисних спорудах.

На розрахунковий етап генерального плану передбачається влаштування:

- дощової каналізації -110 км;

- очисних споруд дощової каналізації - 9 об'єктів.

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

В складі містобудівної документації розроблені розділи: природно-ресурсний потенціал території, проаналізований стан навколишнього природного середовища міста і визначені заходи його покращення. Проаналізована система планувальних обмежень для існуючого та проектного стану з графічним відображенням на відповідних схемах, які враховуються при прийнятті проектних рішень.

У розділі **природні умови та ресурси** проаналізовані кліматичні умови, геологічні та гідрогеологічні умови, ґрунтовий покрив, виконана інженерно-будівельна оцінка території.

За результатами повторної геолого-економічної оцінки експлуатаційних запасів питних підземних вод Ірпінського родовища величина прогнозного зниження рівня води в експлуатаційних та проектних свердловинах ділянок Ірпінського родовища на розрахунковий строк експлуатації водозабору в 25 років не перевищуватиме допустимого зниження.

За умови збереження існуючої водогосподарської обстановки та доведення якості води до вимог ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» по показниках заліза загального, марганцю та амонію, експлуатаційні запаси станом на 01.01.2017р. затверджені протоколом ДКЗ України по ділянці Ірпінська (4 великим колодязям) у кількості: 12,7 тис. м³/добу.

Для забезпечення питною водою на розрахунковий період одним із джерел може бути освоєння водозабірних ділянок «Блиставицька» і «Шевелівська», експлуатаційні запаси яких сумарно становлять 14,25 тис.м³/добу.

В результаті аналізу природних факторів території виконана **інженерно-будівельна оцінка** території, яка диференціює вартість будівництва на перспективних ділянках містобудівного розвитку. Інженерно-будівельні умови території міста переважно відносяться до незначної складності інженерно-будівельних умов освоєння. До факторів що збільшують вартість будівельного освоєння належать: високе стояння РГВ, затоплення паводково-повеневими водами, заторфованість, порушені території.

В інженерно-геологічному відношенні територія як частина акумулятивної рівнини Полісся розташована в межах зони регіонального підвищеного рівня залягання ґрунтових вод. На переважній частині території рівні ґрунтових вод знаходяться дещо нижче 3м (3-5м і глибше). Проте в заплавах, на прилеглих до них територіях та в локальних зниженнях поверхні, спостерігаються більш високі рівні (1-3м). Заплавні території мають заторфованість різного ступеню, можуть затоплюватись паводково-повеневими водами. В межах міста, переважно на промислових територіях, наявні порушені ділянки, що потребують рекультивациі.

Стан довкілля проектованої території характеризується як відносно задовільний.

При цьому найбільше техногенне навантаження отримує водний басейн (поверхневий змив, відсутність розвинутої зливової мережі та очисних споруд на їх випусках, замуленість водойм та інш.).

Дані моніторингових спостережень (пункт спостереження – смт Гостомель) за останній звітний період свідчать про вплив антропогенного навантаження на якість води р. Ірпінь.

За даними гідрохімічних спостережень зафіксовано деяке зниження середнього вмісту розчиненого у воді кисню, разової концентрацій до 2,88 - 3,84 мгО₂/дм³. Перевищення гранично допустимих концентрацій (ГДК) за середнім вмістом відмічено за сполуками азоту нітритного – 1,0 - 2,7 ГДК. Забруднення води важкими металами (сполуками міді, мангану, цинку, заліза загального, хрому шестивалентного) залишається суттєвим. Середньорічні концентрації сполук цинку перевищували ГДК у 1,4 - 2,8 рази, заліза загального – у 2 рази. Вміст фенолів у пунктах контролю р. Ірпінь був на рівні 1-2 ГДК. Середні концентрації хрому шестивалентного коливались у межах 5 - 10 ГДК. Максимальний вміст сполук мангану досягав рівня високого забруднення (ВЗ)1 у пункті спостережень р. Ірпінь – смт Гостомель і становив 14 ГДК у жовтні

та 14,5 ГДК у грудні. Загалом по більшості показників якість води порівняно з минулим роком суттєво не змінилась. Зафіксовано деяке зменшення вмісту мангану, сполук міді.

За сукупністю гідробіологічних показників стан якості вод р. Ірпінь відповідав 3 класу - помірно забруднені води.

Більш помірні навантаження припадають на повітряний басейн і ґрунтовий покрив, де основний внесок у забруднення роблять пересувні джерела (автотранспорт), недосконалі системи зливової каналізації та санітарної очистки, що спричиняє утворення стихійних смітників.

Вплив фізичних факторів впливу, є мінімальним – в частині прояву акустичного впливу (автотранспорт, залізниця, авіатранспорт).

Система планувальних обмежень, що регламентує прийняття проектних рішень, представлена: санітарно-захисними зонами (далі СЗЗ) промислових і комунально-складських підприємств, об'єктів транспорту, які відносяться переважно до IV та V класів шкідливості, згідно додатку №4, ДСП № 173-96, охоронними зонами інженерних комунікацій та іншими обмеженнями охоронного та санітарно-епідеміологічного характеру, природоохоронними ділянками, системою зелених насаджень різного виду використання. Графічно дані параметри відображаються на «Схемах планувальних обмежень», які обумовлюють прийняття проектних рішень.

Головні планувальні обмеження міста представлені: санітарно-захисними зонами (СЗЗ) від ГРС 300м та діючого кладовища 300м, які розташовані у лісовому масиві, СЗЗ від залізниці 100м, охоронними зонами магістральних газопроводів 150м.

Ремонтно-будівельні підприємства, підприємства деревообробки, автотранспортні підприємства (СТО, АЗС, гаражі), промислово-складські бази, склади відносяться до IV-V класу шкідливості з СЗЗ 100-50-25 метрів. Нормативні СЗЗ деяких об'єктів впливають на житлово-рекреаційні території.

Окрім того, на суміжній території, на північно-західній околиці, розташоване промислове підприємство Кооператив «Асфальтобетонщик», СЗЗ якого в напрямку житлової забудови м. Ірпінь не витримується.

З метою досягнення сумісності за санітарно-гігієнічними умовами існуючої та проектною житлової забудови з суміжними ділянками промислового, комунального призначення необхідно виконати ряд планувальних та конструктивних заходів.

В умовах історичної забудови території міста, що склалася, найбільш складним питанням є формування СЗЗ підприємств. Вирішення даного питання полягає у впровадженні нових екологічно чистих технологій виробництва та заходів з очищення та утилізації забруднюючих речовин, з виконанням проектів організації санітарно-захисних зон, та зменшенням їх розміру до мінімально можливих з погодженням в органах Мінздраву. При неможливості досягти скорочення СЗЗ інженерно-конструктивними заходами підприємство підлягає перепрофілюванню на менший клас шкідливості, для якого параметри СЗЗ можуть бути витримані, або зміні функціонального призначення ділянки.

З метою впорядкування промислових територій та забезпечення санітарно-гігієнічних умов проживання, для частини промислово-комунальних підприємств що розташовані в оточені сельбищної забудови даним проектом передбачається зміна функціонального призначення цих ділянок з виробничо-комунального на житлово-громадського призначення.

Природоохоронні території, що враховувались при прийнятті проектних рішень:

В межах території міста наявні 2 об'єкти природно-заповідного фонду:

1) ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Дуб Прадуб», 0,01га, (вул. Мечнікова), Рішення Київської обласної ради від 17.06.10р. № 739-32-V;

2) гідрологічний заказник місцевого значення «Криничка» 2,0га (вул. Новоскольська), Рішення Київської обласної ради від 21.10.10р. № 866-35-V;

Використання цих територій регулюється режимом у відповідності з Законом України «Про природно-заповідний фонд».

Щодо перспективних об'єктів ПЗФ в межах міста триває процес створення в південно-західній частині міста ландшафтного заказника місцевого значення «Потоки» загальною площею орієнтовно 540га, на території ДЛФ Ірпінського лісництва ДП «Київський лісгосп», квартали №40,41,44,49,56,61,66, та частково №43,48,55,60.

Даною проектною документацією враховуються зазначені території ПЗФ та їх подальше функціональне використання згідно категорії заповідання, відповідно вимог Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

Необхідним є виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж та винесення в натурі для існуючих та перспективних територій та об'єктів ПЗФ.

Природоохоронні території представлені також системою прибережних захисних смуг рік Ірпінь 50м, та Буча 25м, що визначені відповідно нормативних параметрів, згідно ВКУ ст. 87, 88. Дані території відносяться до земель водного фонду. Господарське використання регламентується дією Земельного, Водного Кодексів та постановою КМУ № 502 від. 13.05.96р. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг. Проектне рішення генплану розглядає території прибережних захисних смуг, як складову екологічного каркасу міста з перспективою їх упорядкування, озеленення та благоустрою.

Як планувальне обмеження, на осушувальних та зрошувальних каналах систем меліоративних каналів в заплавах рік Ірпінь та Буча враховуються смуги відведення з особливим режимом користування (ВКУ ст.91).

Також в проекті враховуються зони санітарної охорони підземних джерел централізованого водопостачання (свердловини КП «Ірпіньводоканал»), відповідно «Проекту зон санітарної охорони II та III поясів Ірпінського родовища та артезвердловин» (ПДРГП «Північгеологія», Київ-2008р.). Згідно з розрахунків, параметри радіусів II поясу становлять 65-201м, III-го: 462-2190м.

При прийнятті проектних рішень враховуються існуючі та перспективні планувальні обмеження, та режими господарської діяльності в їх межах, які визначені відповідними нормативно-законодавчими актами.

Основними заходами з поліпшення умов проживання населення, оздоровлення навколишнього середовища є:

- впорядкування існуючих нормативних санітарно-захисних зон промислово-комунальних об'єктів шляхом часткової або повної зміни функціонального призначення ділянок виробництва та впровадження інженерних заходів та новітніх технологій виробництва, що забезпечують скорочення розмірів СЗЗ згідно процедури, визначеної чинним законодавством;
- створення, в межах вільних ділянок, зелених насаджень спеціального призначення між промислово-комунальними зонами та житлово-рекреаційною забудовою;
- екологічно спрямовані напрямки розвитку зовнішніх і внутрішніх транспортних зв'язків, вулично-магістральної мережі міста з метою раціональної організації руху транспорту;
- створення шумозахисного озеленення та шумозахисних екранів від джерел акустичного впливу (автотранспорт, залізниця);
- повне забезпечення проектованої території інженерними комунікаціями водопостачання, водовідведення, зливової каналізації з очисними спорудами, системою санітарного очищення території та ліквідації стихійних звалищ сміття;
- виконання комплексу заходів з інженерної підготовки при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів: регулювання поверхневого стоку, протиповіневі заходи, заходи зі зниження рівня ґрунтових вод, рекультивация порушених

ділянок, розчистка русел струмків тощо (див. розділ *Інженерна підготовка та захист території*); виконання комплексу заходів із запобігання та ліквідації горіння торфовищ;

– розробка проекту землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг водойм міста, з винесенням їх меж в природу, ландшафтним благоустроєм та постійним контролем щодо дотримання режиму господарської діяльності в їх межах.

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

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан 1.01.2018р.	Розрахунковий етап 1.01.2038 р.
1	2	3	4	5
1.	Чисельність наявного населення	тис. осіб	53,4	75,0
2.	Територія в межах міста, всього	га	3705,1	3705,1
	у тому числі:			
2.1	Житлова забудова, всього	га	840,5	977,1
	у тому числі:			
	- багатоквартирна	га	91,3	154,7
	- садибна	га	749,2	822,4
2.2	Громадська забудова	га	156,5	194,6
2.3	Виробнича та комунально-складська забудова	га	139,1	164,0
2.4	Транспортна інфраструктура, всього	га	219,7	270,2
	у тому числі:			
	- вулично-дорожньої мережі	га	182,7	232,2
	- зовнішнього транспорту	га	37,0	38,0
2.5	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га	1227,2	826,3
	у тому числі:			
	▪ зелені насадження загального користування	га	33,2	381,5
	з них:			
	- гідропарк	га	-	95,0 ^{1/}
	- лісопарк	га	-	206,0
	▪ лісів	га	1039,3	233,8
	▪ установ санаторного лікування, відпочинку та туризму	га	90,0	98,3
	▪ дач та садівницьких товариств	га	64,7	36,7
	▪ зелені насадження спецпризначення	га	-	76,0
2.6	Природно-заповідного фонду	га	2,0	466,0
2.7	Водних поверхонь	га	60,9	60,9
2.8	Сільськогосподарських угідь	га	802,7	665,0
2.9	Спецтериторії	га	28,7	28,7
2.10	Інші території	га	227,8	52,3
3.	Житловий фонд, всього	тис. м² %	1791,0 100,0	2906,0 100,0
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	- багатоквартирна	- // -	997,0 55,7	1931,0 66,5
	- садибна	- // -	794,0	975,0

			44,3	33,5
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² / особу	33,5	38,8
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ²	-	9,0
	Придатного у зв'язку з реконструкцією	тис. м ²	-	9,0
4.	Нове житлове будівництво, всього:	тис. м²	-	1124
	у тому числі:			
	– багатоквартирне	- // -	-	942,0
	– одноквартирне садибне	- // -	-	182,0
5.	Об'єкти громадського обслуговування			
	– дитячі дошкільні заклади	місць	1475	3445
	– загальноосвітні школи	місць	5458	9458
	– лікарні	ліжок	190	785
	– поліклініки	відвідувань за зміну	984	1924
	– пожежні депо	об'єкт пожежних автомобілів	$\frac{1}{6}$	$\frac{4}{14}$
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
	Загальна довжина магістральних вулиць (у проектних межах міста)	км	47,0	60,0
	Щільність вуличної мережі	км/км ²	1,9	2,4
	Довжина ліній автобуса по осі вулиць	км	25,0	40,0
	Довжина ліній автотролейбуса по осі вулиць	км	-	7,0
	Щільність транспортної мережі	км/км ²	1,2	2,0
	Рівень автомобілізації (індивідуальні легкові автомобілі)	автомобілів на 1000 мешканців	230	300
7.	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис. м ³ /добу	12,10	30,0
	Потужність головних споруд питного водопроводу	тис. м ³ /добу	11,9	26,0
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	6,27	24,25
	Потужність каналізаційних очисних споруд	тис. м ³ /добу	На КОС м. Київ	На КОС м. Київ
	Електропостачання			
	Сумарне електричне споживання електроенергії	млн.кВт×годин/рік	143,51	247,62
	Потужність джерел покриття електроенергії	тис.кВт	30,0	45,94
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	86,72	112,12
	Подача тепла, всього	МВт	37,66	223,08

	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	н.д.	172,19
8.	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від затоплення (заплави рік)	га	-	960,8
	Дамби захисні	км	-	7,4
	Берегоукріплення (р. Ірпінь)	км	-	7,0
	Підсіпка територій	га	-	91,0
	Регулювання русел рік (розчистка)	км	-	15,7
	Розчистка каналів	км	-	20,8
	Благоустрій існуючих водойм (розчистка)	га	-	98,0
	Будівництво набережних	км	-	5,2
	Влаштування гідропарку	га	-	100,0
	Влаштування лугопарку	га	-	613,1
	Влаштування і благоустрій пляжів	га	-	4,3
	Протиерозійні заходи	га	-	151,5
	Рекультивация порушених територій	га	-	14,3
	Ліквідація заболоченостей	га	-	98,0
	Захист території від підтоплення	га	-	389,4
	Влаштування дренажу (дренажна штора-завіса навколо кладовища на півдні)	км	-	1,7
	Утворення території (підсіпка нових ділянок №№ 3,4,12)	га	-	91,0
	Осушувальні системи (реконструкція, ремонт)	га	-	1317,1
	Гідротехнічні водопропускні споруди (капремонт/реконструкція)	шт./шт.	-	23/1
9	Дощова каналізація			
	Дощова каналізація	км	-	30,0
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	-	2
10.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т за рік/м ³	-/40308,5	30,02/-

¹/у тому числі водна акваторія площею 58,0 га.