

Вступ

Проект «Внесення змін до генерального плану міста Житомира» розроблений згідно договору від 16.12.2014 р. № 518-01-2014р., додаткова угода №1-2014 від 26.12.2014р., укладеним між Управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Житомирської міської ради - замовником та ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя – виконавцем.

Проект розроблений з урахуванням державних вимог та інтересів територіальної громади, згідно протоколу погоджувальної комісії після проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення генерального плану м. Житомир та додаткових пропозицій міської ради м. Житомир.

Згідно чинного законодавства та завдання на проектування проект містить принципові рішення щодо функціонального призначення території міста, розміщення об'єктів державного та загальноміського значення, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього середовища та історико-культурної спадщини.

Основними документами, що регламентують містобудівну діяльність, є: Конституція України, Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768 – III, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. №3038-VI, постанови та розпорядження Президента України, Кабінету Міністрів України.

Проект розроблений на розрахунковий етап до 1.01. 2035 р.

Аналіз існуючого стану міста

Житомир - місто обласного значення з населенням 270,9 тис. осіб, - адміністративний, економічний та культурний центр області. Територія в адміністративних межах міста становить 6083 га . Місто поділяється на 2 адміністративні райони: Богунський та Корольовський.

У загальній площі забудовані землі займають 66,4%, сільськогосподарські землі - 24,9%, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом - 3,7%, відкриті заболочені землі - 0,1%, ліси та інші лісовкриті площі – 2,4% (144,6 га), внутрішні води – 2,6%.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року № 878 та Закону України «Про охорону культурної спадщини» місто віднесене до Списку історичних населених місць України.

Загальна кількість зайнятих у господарському комплексі міста за видами економічної діяльності становить 129,0 тис. чол. (майже 48% наявного населення), у тому числі зайняті економічною діяльністю на підприємствах, організаціях і громадських об'єднаннях – 85,2 тис. чол. (66,0% зайнятих у господарському комплексі), фізичні особи і працюючі в них та інші (зайняті у особистому підсобному господарстві, військові, служителі релігійних культів тощо) – 43,8 тис. чол. (34,0%).

Провідною галуззю економіки Житомира є промисловість. В структурі промислового виробництва найбільшу питому вагу займає харчова промисловість та перероблення сільськогосподарських продуктів, легка.. Всього у промисловості зайнято 20,5 тис. чол. (16,0% кількості зайнятих у господарському комплексі міста).

До Житомира підходять п'ять автомобільних доріг державного значення: автомобільна дорога міжнародного значення М-06, сполученням Київ-Чоп (на Будапешт через Львів, Мукачеве, Ужгород); автомобільна дорога національного значення Н-03, сполученням Житомир-Чернівці; автомобільна дорога міжнародного значення М-21, сполученням Житомир-Могилів-Подільський (через Вінницю); автомобільна дорога регіонального значення Р-18, сполученням Житомир - Попільня-Сквира – Володарка -

Ставище; автомобільна дорога регіонального значення Р-28, сполученням Виступовичі (на Мозир) - Житомир (через Овруч).

Пасажирські і вантажні перевезення у всіх видах сполучення обслуговує достатньо розвинений транспортний комплекс, інфраструктура якого складається з зовнішнього транспорту (залізничного, автомобільного), мережі зовнішніх транспортних артерій, магістральної вуличної мережі міста і мережі масового пасажирського транспорту.

На території міста діють залізничний вокзал, два автовокзали та аеропорт.

В Житомирі зосереджено близько 40% загальної кількості малих підприємств області, на яких зайнято 15,8 тис. осіб .

В місті сконцентрована основна частина науково-технічного потенціалу області, яка представлена науково-дослідними інститутами різної спеціалізації, дослідно – експериментальними підприємствами тощо, в яких зайнято 0,8 тис. чол. працюючих.

На даний час в Житомирі функціонує 25 вищих навчальних закладів I – IV рівня акредитації.

Житловий фонд міста становить 5392,7 тис.м², у тому числі багатоквартирна забудова - 4275,2 тис. м², садибна - 1117,5 тис.м². Середня житлова забезпеченість 19,9м²/чол..

Місце Житомира у системі розселення

Згідно Генеральної схеми планування території України, (затверджена Законом України «Про генеральну схему планування території України» (7 лютого 2002 р. № 3059-III) Житомирська область входить до Київської міжобласної системи розселення, а м. Житомир є центром обласної, міжрайонної (міста Житомир та Бердичів, районів – Андрушівський, Бердичівський, Брусилівський, Володарсько-Волинський, Коростишівський, Любарський, Попельнянський, Радомишльський, Руженський, Червоноармійський, Черняхівський, Чуднівський, Житомирський) та районної системи розселення.

Чисельність Житомирської обласної системи розселення – 1262,5 тис. чол., Житомирської міжрайонної системи – 789,6 тис. чол. (62,6% від чисельності області), Житомирського району – 70,2 тис. чол. Сила тяжіння центрального ядра – саме Києва, є надзвичайно потужною, що визначально впливає і впливатиме подалі на соціально-економічну систему Житомирської області і самого Житомира як її регіонального центру.

Територією міста проходить дорога європейського значення Київ-Варшава, залізнична магістраль Одеса-Санкт-Петербург та інші шляхи, що з'єднують столицю України з її західними та південно-західними областями.

Житомир розташований на трасах двох перспективних міжнародних автомобільних коридорів: «Європа – Азія» сполученням Краківець – Львів – Рівне – Житомир – Київ – Полтава – Харків – Дебальцеве – Ізварине та «Критський №3» сполученням Краківець – Львів – Рівне – Житомир – Київ.

Активний взаємозв'язок м. Житомира зі столицею Києвом сприяє:

- розвитку трудових зв'язків міста з населеними пунктами системи розселення;
- створенню на території міста нових підприємств, виробничо-комунально-складської бази тощо.

Об'єктом планувальної організації території, крім вищезгаданих систем різних ієрархічних рівнів, виступає і зона спільних інтересів (приміська зона), що формується навколо Житомира, до якої входить територія Житомирського адміністративного району. Зона впливу міста – зона спільних інтересів міста та прилеглих до нього територіальних громад – це територія взаємопов'язаних соціально-економічних, інженерно-технічних, рекреаційних, екологічних та інших факторів між містом – центром та територією, яка безпосередньо прилягає до нього.

В зоні розміщуються водозабір, природно-заповідні території, кладовища, колективні сади, місця відпочинку, інженерні комунікації і споруди, а саме: магістральний газопровід,

транспортні магістралі, гідротехнічні споруди, ГРС «Житомир» тощо. Для населення, що розселяється в зоні впливу обласного центру, це місце працевлаштування та обслуговування підприємствами та установами культурно- побутового призначення періодичного та епізодичного значення.

На території зони впливу налічується одна селищна рада – Новогуївинська, до складу якої входять ще два селища міського типу, а саме Гуйва і Озерне та 30 сільських рад, із яких 8 (Кам'янська, Оліївська, Глибочицька, Левківська, Станишівська, Зарічанська, Тетерівська та Іванівська) межують з Житомиром і мають з ним тісні зв'язки.

Загальна площа Житомирського району - 144,1 тис. га. Чисельність населення району є найвищою серед адміністративних районів області і становить 70,2 тис. чол., або 5,6% від загального населення по області.

Провідною сферою економічної діяльності району є сільськогосподарське виробництво. Посівна площа району складає 41,5 тис. га (або 5,1% від обласного показника), із якої найбільшу площу займає картопля, овоче-баштанні та кормові культури (7,5% від обласних площ); по виробництву картоплі (біля 110 тис. тн) район займає перше місце по області. Спеціалізація сільськогосподарська – господарство приміського типу.

Лісове господарство є основою розвитку такої сфери виробництва як оброблення деревини та виробництво виробів з деревини та меблів як у Житомирі, так і в районі.

В зоні впливу міста Житомир площа наявних лісових земель складає біля 48 тис. га, що становить 4,3% від площі лісів області, із яких 97,7% - вкриті рослинністю. Із загальної площі лісових насаджень – біля 41 тис. га належать ДП «Житомирський лісгосп», а інші лісові насадження відносяться до ДП «Житомирський лісгосп АПК» та лісгоспу Міноборони України.

Переваги та обмеження перспективного соціально-економічного розвитку

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

- сприятливе географічне положення. Відстань від Житомира до столиці України – міста Києва залізницею складає 165 км, автомобільними шляхами – 131 км. Житомир – великий транспортний вузол України. Згідно з Генеральною схемою планування території України та Постановою Кабінету Міністрів України про затвердження Концепції створення та функціонування мережі міжнародних транспортних коридорів в Україні поблизу міста Житомира пройдуть траси двох міжнародних автомобільних транспортних коридорів: Європа – Азія сполученням Краківець – Львів – Рівне – Житомир – Київ – Полтава – Харків – Дебальцеве – Ізварине ; Критський №3 сполученням Краківець – Львів – Рівне – Житомир – Київ. Траси згаданих транспортних коридорів в межах області проходять по існуючій автомобільній дорозі М – 06 сполученням Київ-Чоп (на Будапешт через Львів, Мукачеве, Ужгород). З півночі від міста, траси коридорів проходять по існуючій об'їзній дорозі;

- значний промисловий потенціал. В структурі промисловості найбільшу питому вагу має виробництво харчових продуктів та напоїв; текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів; виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції; металургійне виробництво, виробництво готових металевих виробів, крім машин і устаткування;

- наявність експортно-орієнтованих підприємств;

- значна кількість незадіяних виробничих приміщень та вільних земельних ділянок, придатних для ведення господарської діяльності, які є важливим ресурсом для залучення інвестицій, поповнення бюджету та створення нових робочих місць. В існуючих промзонах виявлено резервні території, які можуть бути використані для розміщення підприємств, що за санітарними та планувальними вимогами потребують передислокації, розміщення малих підприємств, а також для формування нових промислово-комунальних та логістичних вузлів;

- наявність сировинної бази для харчової промисловості;
- наявність потужної структури нового типу – підприємництва, яке об'єднує малі підприємства та фізичних осіб і працюючих у них. Малі підприємства працюють практично в усіх видах економічної діяльності господарського комплексу: оптова торгівля, громадське харчування, операції з нерухомістю тощо;

- розвинена науково-технічна база, яка є тим ресурсом, що сприятиме становленню Житомира як інноваційно-технологічного центру;

- значна кількість установ освіти. Мережа вищих навчальних закладів різних рівнів акредитації та форм власності налічує 25 вищих навчальних закладів I-IV рівнів акредитації;

- розвинена мережа банківських установ;

- значний історико-культурний потенціал, який створює підґрунття для формування міста як туристичного центру та створення повноцінної туристичної інфраструктури.

Внаслідок дії низки об'єктивних та суб'єктивних факторів виникли соціально-економічні, екологічні та планувальні проблеми, які потребують поетапного їх рішення.

Основними з них є:

- несприятлива демографічна ситуація, яка характеризується низькою народжуваністю, високою смертністю, що веде до скорочення чисельності населення;
- від'ємне сальдо міграції. Показник міграції завдає найбільшого негативного впливу на демографічні тенденції міста. Відтік населення з Житомира обумовлений близькістю до Києва (з обласних центрів Житомир найближче розташований від столиці), конкуренцією з боку інших сусідніх міст. Поступове розширення сфери впливу столичного регіону обумовлює прогноз збереження негативного сальдо міграції. Перманентний процес скорочення населення Житомира за рахунок процесів міграції в майбутньому може становити суттєву загрозу для якісної та структурної складових ринку праці міста;
- велика кількість збиткових підприємств, значна фізична та моральна зношеність основних засобів виробництва, висока енерго- та ресурсозатратність технологічних процесів, відсутність достатніх коштів для оновлення та технічного переоснащення виробництва, низька ефективність використання виробничих площ і, як наслідок, низька конкурентоспроможність продукції (особливо на зовнішніх ринках);
- низький рівень впровадження енергозберігаючих технологій;
- недостатнє використання нетрадиційних та відновлювальних джерел енергії;
- низький рівень створення нових робочих місць;
- наявність безробіття. Рівень безробіття, тобто відношення кількості безробітних, зареєстрованих у державній службі зайнятості, до середньорічної кількості населення працездатного віку, становить 0,9% (по Житомирській області – 2,4%, по Україні – 1,8%);
- неефективне використання земельних ресурсів міста;
- знаходження в межах міста значних територій МО України;
- відсутність вільних земельних ділянок комунальної власності для забудови;
- розташування в межах міста земельних ділянок, які належать сільським радам (249 га);
- недостатній рівень забезпеченості житлом. Середня житлова забезпеченості у місті складає 19,9 м²/чол., що нижче за відповідні середні показники по міських поселеннях України та Житомирської області, які станом на 1.01.2014 р. дорівнювали відповідно 22,1 м²/чол. та 22,2 м²/чол. Кількість сімей та однаків, які перебувають на квартирному обліку становить 19,1 тисячі;
- наявність 420 аварійного та ветхого будинків загальною площею 71,0 тис. м² (1,3% житлового фонду міста), де мешкає 2,1 тис. чол.;
- недостатній рівень забезпеченості установами і підприємствами обслуговування, який не відповідає нормативним показникам. Нормативній забезпеченості відповідає

- забезпеченість поліклініками, диспансерами, стаціонарами всіх типів, станціями швидкої медичної допомоги, аптеками, театрами, масовими бібліотеками;
- недостатній рівень забезпеченості зеленими насадженнями загального користування. Кількість зелених насаджень загального користування на одного мешканця Житомира складає 12,4 м² при нормативній 16,0 м²;
 - ріст забруднення навколишнього природного середовища;
 - забруднення водних об'єктів міста. Відсутність Програми охорони та збереження малих річок Путятинки, Руденки, Крошенки, Лісової, Кам'янки;
 - відсутність сміттєпереробних підприємств, перевантаженість та відсутність можливості
 - розширення міського полігону твердих побутових відходів;
 - низький рівень фінансування природоохоронних програм та окремих заходів по охороні
 - довкілля, особливо в житлово-комунальному господарстві;
 - відсутність ефективної системи контролю за станом довкілля;
 - перевантаження центральних вулиць міста автотранспортом;
 - недостатнє охоплення електротранспортом окремих районів міста;
 - незадовільний стан міських доріг, наявність значної кількості ґрунтових доріг;
 - відсутність автостанцій на в'їздах до міста;
 - значне зношення технологічного обладнання систем водопостачання та каналізації, що спричиняє значні втрати води в мережах та на технологічні потреби. Різке погіршення якості води в місці водозабору з 1-го до 3-го класу;
 - значне зношення теплових мереж.

Територіальний розвиток міста

Існуюча територія м. Житомир складає 6083 га. На розрахунковий етап територія міста збільшиться орієнтовно на 2773 га і становитиме 8856 га. Збільшення території намічено з урахуванням приєднання територій Житомирського району за рахунок сільськогосподарських земель та територій сільських населених пунктів і частково землі МО України, що включаються до меж м. Житомир.

Із території Житомирського району до межі міста включаються частково землі 8 сільрад (близько 2524 га) їх перелік, площа території, яку планується приєднати до меж міста та функціональне використання території на розрахунковий етап надається далі, а саме:

- **Оліївської с/р – 170,0 га**
у тому числі:
 - 133,0 га – житлова забудова (із них 44,0 га існуюча житлова забудова);
 - 37,0 га – інші землі (у т.ч. 16,0 га – водні поверхні);
- **Глибочицької с/р – 278,0 га**
у тому числі:
 - 25,0 га – території промислово-комунальних підприємств (із них 22 га резервні території);
 - 83,0 га – територія транспорту;
 - 24,0 га – житлова забудова (існуюча);
 - 46,0 га – зелені насадження спецпризначення (охоронна зона від аеродрому);
- **Левківської с/р – 193,0 га**
у тому числі:
 - 129,0 га – території промислово-комунальних підприємств (із них 17,5 га резервні території);
 - 24,0 га – каналізаційні очисні споруди, 40,0 га – санітарно-захисна зона від них;
- **Зарічанської с/р – 106,0 га**

- у тому числі:
 - 33,0 га – житлова забудова
 - 5,0 га – громадська забудова;
 - 6,5 га – комунальна зона;
 - 42,0 га – зелені насадження загального користування;
 - 3,5 га – санітарно-захисна зона;
 - 16,0 – інші землі;
- **Тетерівської с/р – 161,5 га**
 - у тому числі:
 - 4,2 га - житлова забудова;
 - 7,0 га – діюче кладовище Корбутівське (частина); 25,0 га – санітарно-захисна зона від нього;
 - 6,5 га – землі рекреаційного призначення;
 - 111,0 га – лісопарк (землі ДП «Житомирський лісгосп АПК», лісів Міноборони України);
 - 7,8 га – інші землі;
- **Землі МО – 7,5 га**
- **Іванівської с/р – 547,0 га**
 - у тому числі:
 - 5,5 га – громадська забудова;
 - 2,0 га – землі комунального підприємства;
 - 119,0 га – діюче кладовище Корбутівське (частина); 53,0 га – санітарно-захисна зона від нього;
 - 352,0 га – лісопарк (землі ДП «Житомирський лісгосп» та ДП «Житомирський лісгосп АПК»);
 - 6,0 га – землі рекреаційного призначення
 - 9,5 га – інші землі;
- **Камянської с/р – 151,0 га**
 - у тому числі:
 - 64 га – житлова забудова, із них: 41 га – існуюча садибна забудова;
 - 6,4 – громадська забудова (існуюча);
 - 36,0 га – зелені насадження спецпризначення;
 - 15,0 га – водні поверхні;
 - 29,6 – інші землі
- **Станишівська с/р - 910 га**
 - 348 га – територія с. Станишівка
 - 79 га – територія с. Слобода – Селець
 - 116 га – житлова забудова;
 - 192 га – громадська забудова (у т.ч. автоспортивний комплекс -150,0 га, мотель та кемпінг – 12 га);
 - 50,0 га – зелені насадження загального користування;
 - 125,0 га – інші землі.

Крім того, серед міської забудови розташовані території таких сільських рад: Вересівська – 28,9 га, Глибочицька – 78,2 га, Іванівська – 17,0 га, Кам'янська – 4,3 га, Лемківська – 15,7 га, Олівська – 20 га, Станишівська – 84,5 га, всього близько 249 га.

У таблиці наведено перелік сільських рад, території яких, частково включаються до проектних меж міста.

Землі, що плануються приєднати до меж міста

№ з/п	Найменування сільських рад	га
1	2	3
За сучасними межами міста		
1	Оліївська	170,0
2	Глибочицька	278,0
3	Левківська	193,0
4	Зарічанська	106,0
5	Тетерівська	161,5
6	Землі МО	7,5
7	Іванівська	547,0
8	Кам'янська	151,0
9	Станишівська	910,0
	Разом	2524,0
Серед міської забудови міста		
1	Вересівська	28,9
2	Глибочицька	78,2
3	Іванівська	17,0
4	Кам'янська	4,3
1	2	3
5	Левківська	15,7
6	Оліївська	20,0
7	Станишівська	84,5
	Разом	248,6≈249
	Всього	2773,0

Населення

Станом на 1 січня 2014 р. кількість наявного населення м. Житомир становила 270,9 тис. осіб, постійного – 269,7 тис. осіб.

Демографічний прогноз на розрахунковий етап 1.01. 2035 р. розроблений на варіантній основі залежно від гіпотез щодо характеру майбутніх демографічних і соціально-економічних процесів.

На кінець розрахункового етапу проектом прийнята за основу чисельність постійного населення 266,7 тис. осіб. Вказана чисельність населення не враховує 3,3 тис. населення сіл Станишівка та Слобода-Селець, а також окремих житлових утворень, що безпосередньо межують з Житомиром і є його продовженням і, які згідно з рішенням генплану увійдуть до проектної межі міста.

З урахуванням вищевикладеного, статеві-вікової структури сільських населених пунктів, що передбачаються до включення в перспективні межі Житомира та окремих житлових утворень, розрахункова чисельність населення м. Житомира становитиме 270 тис. осіб, яка прийнята для проектних рішень генерального плану

Основні напрямки розвитку господарського комплексу

Згідно з Законом України «Про генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. № 3059-III режим перспективного розвитку м. Житомир пов'язаний з якісним удосконаленням економічної бази та структури землекористування, екологічною реабілітацією території, а також нарощуванням науково-інформаційної сфери та соціально-культурного та туристичного потенціалу.

Вирішальними чинниками подальшого розвитку господарського комплексу Житомира є наявність:

- кваліфікованих кадрів у всіх сферах діяльності, у т. ч. промисловості, що є і залишається на перспективу однією із провідних галузей економіки міста;
- розвиненої транспортно-комунікаційної інфраструктури, значущість якої буде підсилена будівництвом транспортних коридорів, аеропорту «Житомир»;
- наявність резервних територій в промзонах;
- потужної структури нового типу – підприємництва;
- науково-освітньої бази, що може забезпечити інноваційну спрямованість розвитку міста;
- значного історико-культурного та природного потенціалу, що сприятиме розвитку туристичної сфери тощо.

Все вище наведене визначило тип спеціалізації господарського комплексу Житомира на перспективу як **промислово-транспортно-оптово-торгівельно-туристичний з доповнюючою функцією науково-освітньою, капітального будівництва та обслуговування.**

Загальна кількість зайнятих у господарському комплексі за видами економічної діяльності до кінця розрахункового етапу генерального плану, у порівнянні з існуючим станом, збільшиться на 5,4%, у т. ч. зайняті економічною діяльністю на підприємствах, в установах, організаціях і громадських об'єднаннях з 85,2 до 89,0 тис. чол. (4,5%), фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності та працюючі у них; інші зайняті з 43,8 до 47,0 тис. чол. (7,3%).

Генеральним планом передбачається подальший розвиток господарського комплексу, що базується в першу чергу на використанні регіонального ресурсного потенціалу, а саме: природно-ресурсного, екологічного, політичного, історичного, культурного, тощо.

Виходячи із сформованого вище стратегічного напрямку соціально-економічного розвитку Житомира на перспективу, слід відмітити такі пріоритетні види економічної діяльності:

Промисловість і на перспективу залишається основою господарського комплексу, що пов'язано з впровадженням інноваційних розробок, оновленням основних фондів, модернізацією технологічного оснащення.

Наявність розвинутого сільськогосподарського виробництва області сприяє подальшому розвитку харчової промисловості та її переробленню; легкої промисловості, що спеціалізується на виробництві шкіри та шкіряного взуття, шкіряної галантереї та інші;

- значна площа земель лісового фонду, яка найбільша серед усіх областей (10,1% від загальної площі лісів і 13,6% обсягу продукції, робіт і послуг лісового господарства України), сприяє розвитку такої сфери виробництва як оброблення деревини і виробів з деревини, так і виробництва меблів, картону, паперу;
- виробництво неметалевих мінеральних виробів спеціалізується на виробництві цегли, черепиці та скла, а також обробленні граніту, що базуються на місцевій сировині;
- стратегія розвитку машинобудівного комплексу полягає у забезпеченні випереджаючих темпів зростання обсягів наукоємної продукції на основі високих технологій, створенні конкурентоздатних зразків техніки, підвищенні якості та ефективності виробництв, нарощуванні експортного потенціалу за рахунок збереження традиційних та освоєння нових міжнародних ринків.

Для подальшого розвитку машинобудування є усі передумови з нарощування його потенціалу, що пов'язано зі збереженням вільних виробничих приміщень, наявності резервних трудових ресурсів. Це можуть бути підприємства із значною чисельністю зайнятих – філіали підприємств Києва або малі підприємства цього профілю.

Проектом передбачається передислокація промислових та інших підприємств, які є непрофільними для розміщення у центрі міста, екологічно небезпечними і які не відповідають містобудівним потребам та знаходяться у водоохоронній зоні р. Тетерів, на

територію промутворень. Це дозволить оздоровити та розвантажити центр міста і надати загальноміському центру притаманні для нього функції.

Генеральним планом враховується інвестиційна пропозиція по розміщенню індустріального парку з галузевою направленістю машинобудування, металообробки, деревообробки та хімічної промисловості, IT- технологій, діяльності у сфері інформації і телекомунікацій, науково-дослідній діяльності тощо.

Транспортно-комунікаційний комплекс. Житомир – великий транспортний вузол України, що пов'язано з його геополітичним розташуванням в транспортній системі України та Європи і є однією з важливих сфер економіки, що активізує міжнародні і внутрішні зв'язки, чому сприяє розгалужена мережа автомобільних та залізничних шляхів, розвиток авіаційного транспорту. Транспортна інфраструктура – це додатковий ресурс для розвитку послуг, оптово-складської сфери, обробної промисловості, що використовує транзитні товарні потоки, тому вона інвестиційно-приваблива. Інвестиційні вузли транзитно-транспортного потенціалу – автосервісні центри, стоянки великогабаритних машин, об'єкта торгівлі, підприємства харчування, АЗС, готелі, кемпінги повинні відповідати Європейським стандартам та рекомендується генпланом частково розмістити в Житомирі, а також в зоні його тяжіння.

Подальший розвиток набуває комунікаційна система, розвиток якої є однією з найсприятливіших для інвестиційних та інноваційних процесів.

Оптова та роздрібна торгівля та посередництво в торгівлі. Враховуючи гео економічне розташування Житомира, а саме: в зоні впливу Києва (найближче розташування обласного центру до столиці), у безпосередній близькості до транспортних магістралей, які поєднують Західну Європу із Східною; наявності сталого залізничного сполучення з обласними центрами країни, сфера оптової торгівлі та посередництво в ній набуває подальшого розвитку та розширює географію свого тяжіння.

Згідно до Постанови КМ України від 4 серпня 1997 р. № 821 «Про затвердження Концепції створення та функціонування національної мережі міжнародних транспортних коридорів в Україні та забезпечення їх функціонування», а саме для переробки контейнерних, контейнерних та інших вантажів, намічено створення транспортно-складських комплексів (ТСК), один з яких намічено розмістити у Житомирі.

Крім того, проектом рекомендовано створення Житомирського регіонального оптового комплексу (РОК) у складі організаційно-технічного, інформаційно-аналітичного, інноваційно-логістичного та фінансово-кредитних блоків, що дозволить забезпечити високу ефективність усієї системи товарообігу та вирішити ключові завдання реалізації продукції і інтегрування їх в єдиний територіально-інформаційний простір країни. Житомирський РОК може одночасно виконувати роль розподільчого центру країни в її північній частині. У зв'язку з цим, у генеральному плані міста, виділені території для додаткового розміщення споруд та центрів оптової торгівлі у Північно-східному промислово-комунальному промрайоні (45 га), якій забезпечений під'їзними коліями та дорогами.

Туризм. Житомир належить до найдавніших історичних та культурних міст нашої держави і згідно з Законом України від 8.06.2000 р. № 1805-III «Про охорону культурної спадщини» його занесено до Списку історичних населених місць України від 26.07.2001 р. № 878. Туристична індустрія в генплані розглядається як високоприбуткова галузь економіки, а створення туристичної інфраструктури міста є пріоритетним завданням стратегічного плану розвитку міста на 2008-2017 р.р.

На даний час у місті недостатня увага приділяється формуванню внутрішнього та в'їзного туристичного продукту, який здатний створити додаткові робочі місця та поповнити бюджет міста. Тому відродження історико-культурної спадщини є стратегічною ціллю міста.

Створення рентабельної туристичної індустрії передбачає залучення із зовні значного туристичного потоку. Для цього у міста є усі передумови: розташування на міжнародних та державних шляхах, значущість яких буде підсилена створенням транспортного автомобільного коридору, що поєднає п'ять європейських країн; в прикордонній зоні

Білорусії; в зоні впливу столиці – м. Києва та наявності об'єктів культурно-пізнавального, лікувально-оздоровчого, релігійного, екологічного туризму та інші.

Туристичний бізнес стимулює розвиток інших галузей господарства, а саме будівництво, транспорт, торгівлю тощо. Ця сфера бізнесу є привабливою для інвесторів, оскільки потребує незначних стартових інвестицій та має швидкий термін їх окупності і гарантує високий рівень рентабельності при зростаючому попиті на туристичний продукт.

Ефективність розвитку туристичної галузі значною мірою залежить від потужності і належного рівня організації туристичної інфраструктури – об'єктів розміщення туристів, побутового обслуговування, закладів культури, спорту, підприємств виробництва і реалізації сувенірної продукції та товарів туристичного побуту, інженерної інфраструктури. Тому для підсилення потоку туристів у місто, необхідно створити привабливу туристичну індустрію, яка базується на потужній існуючій історично-культурній спадщині та природному потенціалі яка буде доповнена новими видами (формами) туристичного сервісу.

Наявність значного туристичного потенціалу та пропозиції генплану, щодо його використання, сприятимуть наданню цій сфері діяльності пріоритетного значення в структурі господарського комплексу міста.

Доповнюючу і дуже суттєву функцію в спеціалізації господарського комплексу Житомира виконує сфера «Дослідження і розробки та проектна діяльність». Ціллю реформування цього сектору економіки є збереження та розвиток їх перспективних базових елементів, що забезпечують випуск конкурентоспроможної, наукоємної, високотехнологічної продукції, що буде задовольняти потреби соціально-економічного та науково-технічного розвитку міста та країни.

Значний потенціал будівельного комплексу повинен забезпечити реалізацію проектних рішень генплану, а саме збільшення обсягів вводу житлового фонду більше ніж у 2 рази в рік, у порівнянні з існуючим станом; реалізувати будівництво нових об'єктів прикладання праці комерційно-ділового профілю, центрів культурно-розважальної, торгівельної, туристичної, соціальної спрямованості та транспортно-інженерної інфраструктури. Для реалізації проектних рішень пропонується збільшення чисельності зайнятих у 1,3 рази.

Нижче розглядається прогноз розвитку господарського комплексу м. Житомир.

Найважливішими підставами подальшого розвитку промисловості міста на перспективу є:

- поліпшення соціально-економічної ситуації в місті в цілому;
- поліпшення структури економіки міста (найбільшу питому вагу за чисельністю зайнятих має зберегти промисловий комплекс міста);
- позитивна динаміка інвестиційної активності.

Генеральним планом розглянуті питання по використанню та впорядкуванню територій міста, визначенню меж промислових формувань та уточнення їх галузевої спрямованості.

На розрахунковий етап пропонується створення нових промислових формувань з урахуванням використання площ діючих підприємств а також впорядкування територій існуючих промислових формувань.

Аналіз сучасного стану промислових територій та прогноз розвитку промисловості виявили необхідність коригування меж існуючих промислових формувань міста та території окремих підприємств, виходячи з містобудівних потреб міста.

Рішеннями генерального плану на перспективу в межах міста запропоновано створення наступних промислово-виробничих¹ формувань:

1. *Східна промзона* у складі:

- *Північно-східний промислово-комунальний промрайон*

¹ до складу промислових формувань увійшли ділянки промислових, автотранспортних, будівельних підприємств, баз складів в межах землеволодінь, резервні території під промислову, транспортну, комунально-складську забудову, дорожньо-транспортну мережу та інші об'єкти.

- *Східна територіальна група промислово-комунальних підприємств*
- *Південно-східний промислово-комунальний промрайон*
- *Південний промислово-комунальний вузол*

2. *Північно-західний промрайон*

3. *Центральний комунально-транспортний вузол*

4. *Північно-Східна комунальна група підприємств*

5. *Окремо розташовані підприємства за межами промутворень*

Із складу промформувань виключені квартали житлової забудови та окремі промислові підприємства, які в результаті планувальних рішень виявились відокремленими від основної території промформувань, але залишились в існуючих межах. Крім цього, намічені до передислокації ряд підприємств, що розташовані в центральній частині міста без необхідних санітарно-захисних зон.

У результаті трансформації території на перспективу загальна площа промформувань складатиме близько **2192,0 га проти сучасної 2397,0 га**. За тенденціями подальшого розвитку промислові території в межах міста становитимуть **близько 737,6 га проти 579,6 га**.

Існуючі *промрайон Східний* та *Південно-східний промвузол* становлять однорідне багатофункціональне формування, генеральним планом передбачено їх об'єднати в єдину **Східну промзону**, яка в свою чергу планувально поділяється на: Північно-східний та Південно-східний промислово-комунальні промрайони, Східну територіальну групу промислово-комунальних підприємств та Південний промислово-комунальний вузол.

Східна промзона є найбільшим промисловим утворенням, загальна площа якого складатиме **близько 1376,0 га**.

Існуючий *Північно-східний промрайон* ліквідується як окреме промформування, а в північній його частині створена **Північно-східна комунальна група підприємств** у складі якої: гаражі, склади, електропідстанція, виробничо-постачальна діляниця «Аграрно-промислове об'єднання «Укрхміль» та ін. підприємства. Площа даного промформування на перспективу **складатиме 100,0 га проти існуючого 270 га**.

Згідно з проектними пропозиціями *Північно-західний промрайон* пропонується скоротити – із складу промформування виключені квартали житлової забудови та окремі малі підприємства, територія складатиме **близько 250 га проти 331 га існуючого**.

Територія *Центрального промрайону* **скорочується з 238 га до 135 га**, створюючи **Центральний комунально-транспортний вузол**, який змінює (розширює) своє функціональне значення.

Існуючі *Центральна галузева група підприємств* та *Територіальна група підприємств «Корбутівка»* ліквідуються як промформування, що пов'язано з тим, що ряд промислових підприємств промрайону – ТОВ Котлозавод «Крігер», борошномельний цех ВАТ «Житомирський комбінат хлібопродуктів», ВАТ «Завод нестандартного устаткування», ВАТ Житомирський завод «Автозапчастина», ВАТ Житомирський завод «Агромаш» знаходяться у стадії ліквідації, а частина не відповідає містобудівним потребам і передбачена до виносу на резервні території Північно-східного промислово-комунального промрайону. Кондитерська фабрика ЗАТ «Житомирські ласощі» по вул. Домбровського продовжуватиме свою діяльність на розрахунковий етап.

Окремі підприємства **за межами промформувань** розташовані в різних частинах міста, межують з кварталами житлової та громадської забудови і не мають можливостей організації санітарно-захисних зон. Переважна частина цих підприємств передбачається до передислокації в межі промислових формувань міста.

Загальна площа підприємств і установ, що рекомендовані до передислокації становить близько 106 га, у тому числі території промислових підприємств близько 62,5 га, території автотранспортних підприємств – 9,0 га, комунально-складського господарства – 34,4 га. Із них території підприємств, які припинили свою діяльність складають близько 27 га.

Перелік підприємств, що пропонуються до передислокації та їх перспективне розміщення наведений далі у таблиці.

Передислокація та винесення підприємств і установ на вільні території промформувань, що рекомендована у Генплані, дозволить скоротити чисельність зайнятих у центрі міста та розвантажити його, що дозволить йому виконувати функціональне призначення, притаманне центру міста.

Аналіз територій в проектних межах промформувань міста дав змогу визначити 360 га резервних територій, які можуть бути використані під розміщення промислово-транспортної, комунальної, складської забудови та ін.

Резервні (вільні від забудови) території, їх розміщення та орієнтовне функціональне використання

Назва промформувань	Вільні від забудови території, всього (га)	Рекомендоване розміщення	га
1	2	3	4
I. Східна промзона, всього			
у тому числі:			
- Північно-східний промислово-комунальний промрайон	310,0	Територія для розміщення малих та середніх підприємств	64,0
		Промислові підприємства, що плануються до виносу з центральної частини міста	28,0
		Автотранспортні підприємства, що плануються до виносу з центральної частини міста	6,0
		Комунально-складські підприємства, що плануються до виносу з центральної частини міста	27,0
		(Інвестиційна пропозиція) Територія для розміщення індустріального парку (направлення промислового виробництва - машинобудування, металообробка, деревообробка, хімічна промисловість тощо; діяльність у сфері інформатизації і телекомунікацій, науково-дослідній діяльності).	100,0
		Територія для створення транспортно-складських комплексів (ТСК), розміщення Житомирського регіонального оптового комплексу (РОК) у складі	45,0

		організаційно-технічного, інформаційно-аналітичного, іноваційно-логістичного та фінансово-кредитних блоків	
		Технополіс технологічного профілю	15,0
		Сервісний центр по обслуговуванню автомобілів регіонального і міжнародного значення	15,0
		Громадський центр обслуговування	10,0
<i>Всього:</i>			<i>310,0</i>
– Південно-східний промислово-комунальний промрайон	28,0	Територія для розміщення малих та середніх підприємств	11,0
		Промислові підприємства, що плануються до виносу з центральної частини міста	16,0
		Фабрика-хімчистка, фабрика пральня	1,0
<i>Всього:</i>			<i>28,0</i>
Південний промислово-комунальний вузол	12,0		
		Територія для розміщення малих та середніх підприємств	9,0
		Комунально-складські підприємства, що плануються до виносу з центральної частини міста	3,0
<i>Всього:</i>			<i>12,0</i>
II. Центральний комунально-транспортний вузол	10,0	Розміщення комунальних підприємств (гаражі тощо)	10,0
<i>Всього:</i>			<i>10,0</i>
Разом:		360,0	360,0

На перспективу в м. Житомир для потреб міста планується будівництво підприємства з переробки твердих та промислових відходів з максимальною потужністю 90 тис. т/рік.

(територія для підприємства (5,0 га) На перспективу чисельність зайнятих у промисловості збільшиться з 20,5 до 27,0 тис. чол. Збільшення зайнятих у промисловості планується в основному за рахунок малих підприємств. Крім того, слід врахувати, що значна частина підприємств має значну зношеність основних фондів (більше 53%) і потребує їх оновлення, реконструкції та модернізації.

Сучасний стан і перспективи розвитку промисловості

№ з/п	Вид промисловості	Сучасний стан (на 1.01.2014р.)		Розрахунковий етап (на 1.01.2031 р.)	
		тис. чол.	%	тис. чол.	%
1	2	3	4	5	6
1.	Переробна промисловість	16,0	78,0	22,6	82,8
	у тому числі:				

	<i>Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів</i>	6,0	29,3	7,5	27,5
	<i>Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів</i>	2,8	13,7	3,5	12,8
	<i>Виготовлення виробів з деревини, паперу та поліграфічна діяльність</i>	0,8	3,9	1,1	4,1
1	2	3	4	5	6
	<i>Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції</i>	0,1	0,5	0,3	1,1
	<i>Виробництво основних фармацевтичних продуктів і фармацевтичних препаратів</i>	0,6	2,9	0,7	2,6
	<i>Виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції</i>	1,5	7,3	2,3	8,4
	<i>Металургійне виробництво, виробництво готових металевих виробів, крім машин і устаткування</i>	1,4	6,8	2,0	7,3
	<i>Машинобудування крім ремонту і монтажу машин і устаткування</i>	1,2	5,8	3,2	11,7
	<i>Інші види переробної промисловості, ремонт і монтаж машин і устаткування</i>	1,6	7,8	2,0	7,3
2.	Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря. Водопостачання; каналізація, поводження з відходами	4,5	22,0	4,7	17,2
	Всього	20,5	100,0	27,3≈ 27,0	100,0

Капітальне будівництво Для ефективного здійснення будівельної діяльності на перспективу необхідно, щоб її основні складові ланки (будівельно-монтажні, ремонтно-будівельні організації, будівельна інфраструктура та ін.) розвивались випереджаючими темпами по відношенню до темпів росту основного капіталу і відповідали умовам розвинутого соціально-направленого ринку і очікуваного розвитку господарського комплексу м. Житомир.

У зв'язку із збільшенням обсягу капітального будівництва в різних галузях господарського комплексу міста на період до 2035 року, а саме промислово-комунальній, соціально-культурній сферах та інженерно-транспортній інфраструктурі передбачається зростання обсягів підрядних робіт, які будуть виконуватись міськими будівельними організаціями усіх форм власності.

На розрахунковий етап кількість працюючих в будівельно-монтажних організаціях збільшиться з 3,1 тис. чол. до 4,0 тис. чол.

Транспорт і зв'язок На перспективу розвиток *транспортної галузі* пов'язаний з реформуванням економіки міста. Обсяги продукції промисловості, будівництва, торгівлі в основному визначають завантаженість транспортних комунікацій та вантажних робіт на транспорті.

На розрахунковий етап передбачається розвиток в першу чергу автомобільного і залізничного транспорту, які визначають специфіку регіону та відповідають регіональним проблемам, а також підвищення ефективності його використання з метою повного і якісного

задоволення потреб господарства та населення міста у перевезеннях пасажирів і вантажів, розширення обсягів міжнародних послуг шляхом створення в м. Житомирі потужного багатопрофільного транспортного вузла та приєднання його до національної мережі транспортних коридорів.

На перспективу Генеральним планом запропоновано до виносу з центральної частини міста ряд автотранспортних підприємств на вільні території промформувань, загальною площею близько 9 га, виходячи з містобудівних рішень.

Підприємства автотранспорту, які потребують додаткової території для розширення та реорганізації, проектом передбачено їх розміщення в Північно-східному промислово-комунальному промрайоні.

Крім того, в Північно-східному промислово-комунальному промрайоні, на території 15 га, передбачений сервісний центр з обслуговування автомобілів регіонального і міжнародного значення.

На розрахунковий етап буде введений в експлуатацію аеропорт «Житомир», де працюватиме близько 0,1 тис. осіб, а також підприємство, яке займеться технічним обслуговуванням літаків авіакомпанії.

На перспективу, враховуючи розвиток автомобільних, залізничних та авіаційних перевезень, підвищення рівня обслуговування в транспортній галузі, чисельність зайнятих у даному виді діяльності збільшиться і становитиме 4,0 тис. чол.

Зв'язок. На перспективу з метою поліпшення розвитку зв'язку передбачається інтенсивний розвиток безпроводних засобів зв'язку, охоплення щільною комунікаційною системою всієї території, закріплення міжрегіонального та міжнародного співробітництва в цій галузі.

Планується будівництво мережі стільникового радіотехнічного зв'язку стандарту DCS – 1800 ТОВ «Астеліт», базової станції ZH 004 та ін.

Враховуючи інноваційні технології у сфері зв'язку та повну автоматизацію його процесів, чисельність персоналу в даному виді діяльності на перспективу скоротиться до 2,3 тис. чол.

Транспорт та зв'язок і на перспективу залишаються однією з важливих сфер економіки міста, де буде працювати близько 6,3 тис. чол.

Оптова та роздрібна торгівля і посередництво в торгівлі. Розвиток оптової торгівлі буде характеризуватись подальшим збільшенням потужностей.

На розрахунковий етап частина існуючих складських приміщень, що розміщується на території близько 34 га, намічена до передислокації. Перелік підприємств, їх площа та місце передислокації вказані далі в таблиці.

Генеральним планом передбачені території для подальшого розвитку цій галузі у Північно-східному промислово-комунальному промрайоні – 45 га, на яких доцільно розмістити логістичні центри, РОК, транспортно-складські комплекси (ТСК).

Кількість зайнятих в даному виді економічної діяльності на розрахунковий етап становитиме близько 10,0 тис. чол.

Вищі та професійно-технічні навчальні заклади. *Мережа вищих навчальних закладів.*

Необхідною умовою і метою модернізації системи освіти, основним чинником її подальшого розвитку має стати забезпечення єдності освіти і науки в процесі підготовки та перепідготовки кадрів.

На розрахунковий етап (у відповідності до Закону України “Про вищу освіту” від 17.01.2002 р. № 2984-III та даних^{*)} Міністерства освіти і науки України) генеральним планом передбачається збільшення контингенту студентів вищих навчальних закладів до 48,4 тис. чол., у тому числі у вищих навчальних закладах III-IV рівнів акредитації – до 30,5 тис. студентів, у вищих навчальних закладах I-II рівнів акредитації – до 10,5 тис. студентів, у відокремлених структурних підрозділах вищих навчальних закладів інших регіонів – до

^{*)} Вища освіта України. Інформаційно-аналітичні матеріали до засідання колегії Міністерства освіти і науки України. Департамент вищої освіти. Відділ інформаційно-аналітичної роботи прогнозування. – Київ. – 2003.

7,4 тис. студентів, що у порівнянні із сучасним станом передбачає збільшення кількості студентів на 13,3%.

Чисельність науково-педагогічних працівників та обслуговуючого персоналу розрахована у відповідності з постановою Кабінету Міністрів України від 17 серпня 2002 р. № 1134 і орієнтовно складатиме 6,8 тис. чол., у тому числі у вищих навчальних закладах III-IV рівнів акредитації 5,4 тис. чол.

Загальна кількість працюючих в учбових закладах підвищення кваліфікації збільшиться з 0,1 тис. чол. до 0,2 тис. чол.

Мережа професійно-технічної освіти. Поліпшення соціально-економічної ситуації (потреба нових робочих місць з новою профорієнтацією на підприємствах, розширення дефіцитних спеціальностей), сприятиме розвитку професійно-технічної освіти.

На розрахунковий етап (1.01.2035 р.) кількість учнів в системі профтехосвіти збільшиться і складатиме 6,6 тис. осіб, а чисельність викладачів та обслуговуючого персоналу – 1,2 тис. чол.

Для подальшого розвитку професійно-технічної освіти м. Житомира генеральним планом намічені території для розвитку навчальної бази міста в районі вулиці Щорса (5 га).

Дослідження, розробки та проектна діяльність. Подальший розвиток науки і наукового обслуговування відбуватиметься у відповідності з державними програмами розвитку господарського комплексу України на інноваційній основі.

До найбільш поширених і ефективних форм організації науково-технічної діяльності слід віднести насамперед технологічні і наукові парки (технопарки).

У цьому напрямі передбачається створення технопарку на незадіяних потужностях ВАТ „Житомирський завод хімічного волокна”, також проектом на території Північно-східного промислово-комунального промрайону створення технополісу технологічного профілю (15 га).

Економічна стратегія розвитку міста на перспективу передбачає подальший розвиток наукової галузі за рахунок залучення інвестицій в цю структуру, розвитку існуючих та створення нових, переважно малих, наукових підприємств. Кількість зайнятих дослідженнями і розробками та проектною діяльністю на перспективу орієнтовно становитиме 0,8 тис. чол.

Інші сфери економічної діяльності. На перспективу кількість зайнятих у цих видах діяльності зменшиться до 35,0 тис. чол. (25,7%). При цьому, зростання кількості зайнятих намічене в освіті; фінансовій діяльності; колективних, громадських та особистих послугах; в діяльності готелів і ресторанів, а намічене скорочення зайнятих передбачається в операціях з нерухомістю, здаванні під найм, послугах, що надаються переважно юридичним особам; державному управлінні та ін.

Підприємництво. Діяльність *малих підприємств* – це основа ринкової економіки, що спрямована на ефективний розвиток міста завдяки технологічній гнучкості.

На сьогоднішній день місто є привабливим для інвестиційних інвесторів за рахунок вигідного прикордонного розташування, наявності резервних промислових територій, достатньої освітньої бази для підготовки фахівців багатьох профілів, закладів, що забезпечують життєдіяльність підприємств (банківські установи та кредитні спілки, аудиторські та консультаційні фірми), розвиненості телекомунаційної та транспортної мережі.

На перспективу продовжуватиметься поступовий процес переорієнтації підприємств малого бізнесу на виробничу сферу (підприємства промислової, будівельної, транспортної галузей), розширення мережі комунально-побутових та інших видів послуг населенню; сприяння розвитку туризму, відкриття готелів, розважальних і оздоровчих комплексів.

Генеральним планом передбачені вільні від забудови території для розвитку малого і середнього бізнесу в межах Східної промзони – 84 га.

До пріоритетів віднесено і подальший розвиток індивідуальної трудової діяльності **фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності та працюючих у них; інших зайнятих.**

На перспективу передбачається ріст загальної чисельності зайнятих індивідуальною трудовою діяльністю фізичних осіб і працюючих у них та інших зайнятих (зайняті у особистому підсобному господарстві, військові, служителі релігійних культів та інші фізичні особи, які забезпечують себе роботою самостійно) з 43,8 тис. осіб до 47,0 тис. осіб.

Далі в таблиці наведена існуюча і перспективна структура зайнятості за видами економічної діяльності.

Структура зайнятості у господарському комплексі

№ з/п	Показники	Існуючий стан (1.01.2014 р.)		Розрахунковий етап (1.01.2035 р.)	
		тис. чол.	%	тис. чол.	%
1	2	3	4	5	6
1.	Зайняті економічною діяльністю на підприємствах, в установах, організаціях і громадських об'єднаннях, всього, з них:	85,2	66,0	89,0	65,4
1.1	Промисловість	20,5	15,9	27,0	19,9
1.2	Транспорт і зв'язок	6,0	4,7	6,3	4,6
1.3	Капітальне будівництво	3,1	2,4	4,0	2,9
1.4	Оптова та роздрібна торгівля і посередництво в торгівлі	9,8	7,6	10,0	7,4
1.5	Освіта, у т. ч.	14,9	11,6	15,0	11,0
	– вузи та професійно-технічні заклади	6,5	5,0	6,8	5,0
1.6	Дослідження, розробки та проектна діяльність	0,7	0,5	0,8	0,6
1.7	Охорона здоров'я та соціальна допомога	10,0	7,7	10,0	7,4
1.8	Операції з нерухомістю, здавання під найм, послуги, що надаються переважно юридичним особам	5,3	4,1	4,2	3,1
1.9	Фінансова діяльність	3,9	3,0	4,0	2,9
1.10	Державне управління	6,9	5,3	3,5	2,6
1.11	Колективні, громадські та особисті послуги	2,9	2,3	3,0	2,2
1.12	Діяльність готелів і ресторанів	0,5	0,4	0,6	0,4
1.13	Інші	0,7	0,5	0,6	0,4
2.	Фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності та працюючі у них; інші зайняті	43,8	34,0	47,0	34,6
	Всього	129,0	100	136,0	100

Перелік підприємств і установ м. Житомир, які пропонуються до передислокації

№ з/п	Назва підприємства	Адреса	Вид діяльності	Площа ділянки, га	Причини вивозу підприємств	Пропозиції по передислокації	Функціональне використання території на перспективу, після винесення підприємств
1	2	3	4	5	6	7	8
Промислові підприємства							
1	ПП "Будмаш" ТОВ "Луч-К"	Вул. Щорса,48	Виробництво машин та устаткування	3,7	Не відповідає містобудівним умовам	В Південно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Житлова забудова (резерв під багатоквартирну забудову)
2	ПАТ «Електровимірювач»	Вул. Котовського-Щорса	Машинобудування	10,3	-//-	В Південно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Громадська забудова (у складі: торгово-розважальний центр, бізнес-центр, туристично-інформаційний центр)
3	ВАТ «Житомирський завод «Агромаш»	Вул. Черняхівського, 104	Інші види переробної промисловості, ремонт і монтаж маш. устаткування	9,2	Ліквідація підприємства	-	Житлово-громадська забудова
4	ДП ПАТ "ВІБРОСЕПАРАТОР" "ВС-ПАРТНЕР"	Вул. Чехова,1	Машинобудування	5,5	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Житлово-громадська забудова
5	Цегельний завод ТОВ Торгівельний дім «Керамік»	Вул. Богунського,50	Виробництво цегли, черепиці та ін. будівельних виробів з випаленої глини	3,5	-//-	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Громадська забудова (у складі: спортивний та оздоровчо-розважальний центр тощо)
6	Підприємство з виробництва олії	Вул. І. Гонти,68	Харчова промисловість	1,2	-//-	В Північно-східний промислово-комунальний	Спортивно-оздоровчо-

			виробництво олії			промрайон на резервних територіях	розважальний центр
7	ВАТ «Завод будівельних матеріалів»	Вул. Жуйка,43	Виробництво виробів з бетону для будівництва	4,5	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Території рекреаційного призначення
8	ПАТ «Житомирська фабрика нетканих матеріалів «Тетерів»	Вул. 1 Травня,75	Виробництво нетканих текстильних матеріалів та виробів з них	2,1	-//-	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Діловий центр (у складі: виставковий центр з конференц-залом та інформаційно-дозвільний центр)
9	Житомирський комбінат будматеріалів АТЗТ «Фаворит»	Вул. Вітрука,4	Виробництво виробів з бетону для будівництва	4,0	Ліквідація підприємства	-	Житлова забудова (резерв під багатоквартирну забудову)
10	ДП Житомирський птахокомбінат приватного сільськогосподарського підприємства «Жовтневе»	Майдан Смолянський,3	Підприємства, бази та склади сільського та лісового господарства	1,8	Ліквідація підприємства	-	Території рекреаційного призначення
11	ВАТ «Іскра» та МПП	Вул. В. Бердичівська, 112	Виробництво робочого одягу	1,3	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Торговий центр
12	ВАТ «Завод нестандартного устаткування» ВАТ Житомирський завод «Автозапчастина»	Вул. Домбровського, 3	Виробництво устаткування для автомобілів	6,7	-//-	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Житлово-громадська забудова (резерв під багатоквартирну та громадську забудову)
13	ТОВ «Котлозавод «Крігер»	Вул. Шорса,81	Виробництво радіаторів і бойлерів (котлів) центрального	1,7	-//-	-//-	Поліклініка

			опалення				
14	ВАТ «Житомирський комбінат хлібопродуктів» (борошно-мельний цех)	Вул. Перемоги,84	Харчова промисловість	1,0	-/-	-/-	Громадська забудова (у складі: культурно-спортивний комплекс тощо)
15	МПП	Вул. Героїв Пожежних	Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	1,4	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Підприємство побутового обслуговування
16	МПП	Вул. Івана Гонти,16/1	-/-	0,8	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Громадська забудова (дитяча дошкільна установа)
17	ТОВ «Дереволад»	Вул. Ватутіна,100	Столярний цех, склад вікон, будматеріали	0,6	Ліквідація підприємства	-	Діловий центр
18	МПП(ТОВ «Житомирська музична фабрика» ПП«Альбатрос Трейд» ТОВ «Мінор» ТОВ «Гемопласт-Полісся»тощо)	Вул. Жуйка,3	Виробництво меблів, взуття та інше виробництво	2,2	Ліквідація підприємства	-	Діловий центр
19	МПП(Приватне підприємство «Модітал» Швейцарського АТ «Мега Фідучарія»)	Вул. Жуйка,3	Виробництво взуття та інше виробництво	1,0	Ліквідація підприємства	-	Діловий центр
	Всього:			62,5			
Автотранспортні підприємства							
16	Автотранспортне комунальне	Вул. Щорса, 37	Підприємства, бази та склади	1,0	Не відповідає містобудівним	В Північно-східний промислово-комунальний	Житлова забудов

	підприємство обласних лікувальних закладів Житомирської обласної ради		транспорту		умовам	промрайон на резервних територіях	
17	Тролейбусне депо	вул. Ольжича, 1	Підприємства, бази та склади транспорту	3,8	Ліквідація підприємства (передислокація)	В Східну територіальну групу промислово-комунальних підприємств (територія існуючого трамвайно-тролейбусного депо)	Житлова забудова
19	Автобаза ВАТ «Житомирське шляхово-будівельне управління №19»	Вул. Корольова, 21 б	-	1,7	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Готельний комплекс
20	СТО ПП «Океанавто»	Вул. Бугайченка, 14	-	1,1	-/-	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Діловий центр
21	СТО ТОВ «Автотранссервіс»	Вул. Саєнка, 21	-	1,4	-/-	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Громадська забудова (дитяча дошкільна установа)
	Всього:			9,0			
Комунально - складське господарство							
22	Підприємство по ремонту побутової техніки Комбінат «Ремонт майна»	Вул. Щорса, 35	Комунальне підприємство	1,1	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Житлова забудова
24	Склади МПП	Вул. Ватутіна, 13	Підприємства, бази та склади	2,0	-/-	-/-	Діловий центр (у складі: виставковий центр з конференц-залом та інформаційно-дозвільний центр тощо)
25	КП «Зеленбуд»	Вул. Ватутіна-	Комунальне	5,7	Не відповідає	-/-	Міська лікарня

		вул. Щорса	господарство		містобудівним умовам		
26	Склади Житомирська гідрогеолого-меліоративна експедиція	Вул. Танкістів,52	Підприємства, бази та склади інші	0,8	-//-	в Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Дитяча дошкільна установа з початковою школою
27	Склади Житомирська гідрогеолого-меліоративна експедиція Фірма «Вітіс»	Вул. Щорса, 239 а	-//-	0,8	-//-	-//-	Торговельний центр
28	Склади ПП «Волна»	Пров. Луговий,4	-//-	0,7	-//-	-//-	Підприємства обслуговування
29	База ВАТ «Житомирський комерційний центр громадського харчування»	Пров. Котовського,61	-//-	1,4	-//-	В Південний промислово-комунальний вузол на резервних територіях	Торговельно - розважальний центр
30	Склади ВАТ фірма «Технобудком»	Вул. Котовського, 36	-//-	1,5	Ліквідація підприємства	-	Діловий центр
31	Нафтобаза ТОВ «Престижол»	Київське шосе,4/2	Підприємства, бази та склади нафтопродуктів	3,5	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Ринковий комплекс
32	Склади ТОВ «Еволюшинкапітал»	Вул. Івана Гонти, 68	Підприємства, бази та склади інші	2,9	Не відповідає містобудівним умовам	-//-	Території рекреаційного призначення
33	Склади	Вул. Івана Гонти, 68	-//-	1,6	Підприємство знаходиться у водоохоронній зоні	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Території рекреаційного призначення
34	Бази будіндустрії	Пров. 1-й Кривий Брід,2	-//-	1,9	Ліквідація підприємства	-	Території рекреаційного призначення
35	Склади ПП АТЗТ «Житомирваторресурси»	Вул. Вітрука,2/144	-//-	1,6	Не відповідає містобудівним умовам	В Південний промислово-комунальний вузол на резервних територіях	Житлова забудова (резерв під багатоквартирну забудову)
36	База ПП АТЗТ «Житомирспецбуд»	Вул. Бородія,49	-//-	2,1	-//-	В Північно-східний промислово-комунальний	Житлова забудова (резерв

						промрайон на резервних територіях	під багатоквартирну забудову)
37	Склади ЛТД «Фант»	Вул. Вітрука,2	-/-	0,7	-/-	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Житлова забудова (резерв під багатоквартирну забудову)
38	Склади ВАТ «Житомирголовапостач»	Вул. Вітрука,2 а	-/-	0,5	-/-	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Житлова забудова (резерв під багатоквартирну забудову)
39	Склади харчових продуктів	Майдан Смолянський,3	-/-	1,6	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Прибережна захисна смуга р. Тетерів
40	База ЖВОВК ГКНС	Вул. Івана Гонти	-/-	1,0	Ліквідація підприємства	-	Зелені насадження спеціального призначення
41	Гаражі	Вул. Довженка-вул. Робітнича	-/-	3,0	Не відповідає містобудівним умовам	В Північно-східний промислово-комунальний промрайон на резервних територіях	Медичний центр
	Всього:			34,4			
	Разом			105,9≈106,0			

Розвиток об'єктів оздоровчо-рекреаційного обслуговування

Завдяки сприятливому поєднанню рекреаційних та туристських ресурсів, туризм має стати однією з пріоритетних сфер перспективного розвитку міста, яка забезпечуватиме значні та стабільні надходження у міській бюджет, активізацію зайнятості населення.

Для подальшого успішного розвитку туризму в Житомирі передбачається відновлення культурно-історичних об'єктів міста та розвиток туристичної інфраструктури, а саме:

- створення історико-культурного центра «Старий Житомир» на базі комплексу споруд і території пам'ятки архітектури «Архієрейське подвір'я»;
- реконструкція вул. Михайлівської з відновленням «історичного обличчя» фасадів будівель з перетворенням її на культурно – історичний осередок;
- розширення парку культури та відпочинку ім. Ю. Гагаріна за рахунок територій на правому березі р. Тетерів;
- підготовка ботанічного саду Житомирського національного агроекологічного університету до включення в туристичні маршрути;
- створення історико – архітектурного заповідника на Замковій горі;
- створення міського туристично-інформаційного центра;
- модернізація готельної мережі та будівництво нових готельних комплексів;
- створення та подальший розвиток місць відпочинку (пляжі, басейни, спортивно-оздоровчі комплекси тощо);
- вдосконалення транспортного обслуговування, будівництво та реконструкція автошляхів, розвиток автомобільного сервісу;
- організація та проведення постійних міжнародних фестивалів, конкурсів, виставок.

Рішеннями генерального плану для ефективного розвитку туризму передбачається створення туристично-інформаційного центру з готелем на 300 місць. Центр надаватиме допомогу в вивченні пам'яток архітектури, культури, історії, презентуватиме культурні, спортивні заходи, екскурсійні пропозиції тощо. Крім того, передбачається будівництво готелю на 300 місць по вул. С. Корольова.

З метою розвитку автомобільного туризму в південно-східній частині міста в районі авто- спортивного комплексу, що проектується, намічається розміщення мотелю та кемпінгів.

Загальна потреба населення Житомира у оздоровчо-рекреаційних та туристичних закладах складе на кінець розрахункового етапу 23,0 тис. місць, у тому числі:

- установи санаторного лікування (санаторії, пансіонати з лікуванням, санаторії - профілакторії) – 0,8 тис. місць;
- установи відпочинку (будинки та пансіонати відпочинку, бази відпочинку, дитячі оздоровчі табори та інші) – 16,5 тис. місць;
- установи туризму – 5,7 тис. місць.

В межах області має розміститися близько 50% потреби населення міста в установах санаторного лікування, що складатиме 0,4 тис. місць. Решта потреби в установах санаторного лікування буде реалізуватися в курортно-рекреаційних районах за межами області (Трускавець, Хмельник, Миргород тощо).

Санаторного лікування здійснюватиметься в районі с. Дениші, де Постановою Ради Міністрів УРСР від 10.12. 1977 р. № 606 « Про затвердження переліку і границь територій, що резервуються для організації зон лікування, відпочинку і туризму в Українській РСР» була затверджена зона відпочинку, та с. Іванівка. У с. Глибочок Житомирського району виявлене родовище торф'яної грязі, рекомендованої для використання в бальнеологічних цілях.

Розміщення рекреаційних установ та установ туризму в Житомирському районі намічається в районі сіл Дениші, Корчак, Крути, Висока Піч, Левків, Бондарці тощо.

Частину установ тривалого відпочинку та туризму для населення Житомира пропонується розмістити за межами зони впливу Житомира, поблизу Коростишів, Радомишля, смт Корнин Попільнянського району тощо.

Житловий фонд

Існуючий житловий фонд м. Житомир становить 5392,7 тис. м² загальної площі, у тому числі багатоквартирний 4275,2 тис. м² (79,3%), садибна забудова – 1117,5 тис. м²

Середня житлова забезпеченість по місту складає 19,9 м²/чол., що нижче за відповідний середній показник по міським поселенням в цілому по Україні – 22,1 м²/чол. і середній показник по Житомирській області – 22,2 м²/чол.

Визначення можливих обсягів житлового будівництва на розрахунковий етап здійснене виходячи з 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 буде вибувати з експлуатації за таких причин:

- ліквідації аварійного та ветхого житла в обсязі 71,0 тис. м², непридатного для подальшого проживання;
- знесення житлового фонду за планувальними рішеннями на територіях вибіркової реконструкції в обсязі 60,8 тис. м².

Таким чином, обсяг житла, яке вибуватиме з експлуатації протягом розрахункового етапу складе 131,8 тис. м² загальної площі.

Загальна площа існуючого житла, яке зберігається на перспективу становитиме 5260,9 тис. м² у тому числі фонд багатоквартирних будинків – 4172,2 тис. м², фонд будинків садибного типу – 1088,7 тис. м² (в ньому буде проживати, згідно розрахунків сельбищної ємності, орієнтовно, 200,2 тис. чол.).

Нове будівництво, включаючи добудову на існуючих садибних ділянках, визначене в обсязі 2438,3 тис. м², у тому числі: багатоквартирне – 2073,0 тис. м² (85%); садибне – 365,3 тис. м² (15%).

Обсяги та розміщення житлового будівництва

№ ділянки, місце розташування	Територія (га)	Щільність (чол./га)	Кількість садиб (од.)	Кількість проживаючих (тис. чол.)	Житловий фонд (тис. м ²)
1	2	3	4	5	6
І. Території, що розташовані в межах міста					
<i>Багатоквартирна забудова</i>					
Території, що реконструюються					
<i>а) Винесення промислово-комунальних підприємств</i>					
1 - район вулиць: Щорса; Чапаєва; Ольжича; пров. Пивоварний	5,0	250	-	1,3	46,0
3 - район вул. Короленка	4,0	250	-	1,0	35,0
5 – район вулиць: Черняхівського, Денишівська,	5,0	250	-	1,3	45,0

Радонова					
Разом:	14,0		-	3,6	126,0
б) Землі МО					
4 – район вулиць: Черняхівського, Чумацький шлях, Радонова	21,0	250	-	5,3	143,0
7 – район вул. Щорса, Майдан Визволення	13,0	250	-	3,3	89,0
6 – район вул. Маршала Жукова	5,6	250	-	1,4	38,0
Разом:	39,6		-	10,0	270,0
в) Території вибіркової реконструкції житлового фонду					
8 – район вулиць: Маяковського, Якіра, Перемоги	4,8	350	-	1,7	60,0
9 – район вулиць: Леваневського; Східна; Гоголівська; Шелушкова;	12,0	350	-	4,2	147,0
10 – район вулиць: Київська; Лятошинського; Щорса	0,7	350	-	0,2	7,0
11 – вулиці: Східна; Шевченка; Гоголівська; Бородія;	3,0	350	-	1,1	39,0
12 – район вулиць: Київська; Шелушкова; Леваневського; 1-ого Травня Хлібна	15,0	350	-	5,3	186,0
14 – район вулиць: Ватутіна; Народицька; Щорса	1,4	350	-	0,5	18,0
Разом:	36,9		-	13,0	457,0
Всього (п.а+п.б+п.в)	90,5			26,6	853,0
Вільні від забудови території					
13 – район вул. Радонової – ЛЕП- Шумського	1,3	345	-	0,5	15,0
23 – район вул. Черняхівського	5,4	300	-	1,6	60,0
Всього	6,7		-	2,1	75,0
Незавершене будівництво					
Окремі будинки	12,0	250	-	3,0	120,0

Всього	12,0	250	-	3,0	120,0
Разом по багатоквартирній забудові в межах міста	109,2		-	31,7	1048,0
Садибна забудова					
Незавершене будівництво					
17- в районі вулиць Коростишівської та Світинської, проїзду Професора Арциховського	2,2	-	21	0,1	4,0
Всього	2,2	-	21	0,1	4,0
Вільні від забудови території					
2 – район вул. Червоноармійська	6,0/2,8 ^{2/}	-	137 / 88	0,4/ 0,1	27,0/ 18,0
13 – район вул. Радонової – ЛЕП- Шумського	7,2	-	118	0,3	24,0
Всього	13,2	-	255	0,7	51,0
Разом по садибній забудові в межах міста:	15,4	-	276	0,8	55,0
Всього в межах міста:	124,6		276	32,5	1103,0
<u>II. Території, що приєднуються до меж м. Житомир</u>					
Багатоквартирна забудова					
Вільні від забудови території					
15 – землі Зарічанської с/р	33,0	180	-	5,9	160,0
16 – землі Оліївської с/р	38,7	250	-	9,7	340,0
19 – землі Станишівської с/р	50,0	300	-	15,0	525,0
Всього по багатоквартирній забудові за межами міста:	121,7		-	30,6	1025,0
Садибна забудова					
Вільні від забудови території					
18 – землі Станишівської с/р	42,0	-	378	0,9	77,0
20 - землі Кам'янської с/р (вул. Орлова, Огурцова)	23,0	-	207	0,5	41,0
21 – землі Оліївської с/р (вул. Малинська)	11,8	-	106	0,3	21,0
22 - землі Оліївської с/р	38,0	-	342	0,9	68,0

Всього	114,8	-	1033	2,6	207,0
Незавершене будівництво					
24 – землі Станишівської с/р	6,9	-	82	0,2	16,0
25 – землі Станишівської с/р	16,7	-	163	0,4	33,0
26 - в районі вулиць Черняховського, Проектної	4,2	-	34	0,1	7,0
27 - в районі вулиці Миклухо-Маклая	5,8	-	46	0,1	9,0
Всього	33,6	-	325	0,8	65,0
Разом по садибній забудові за межами міста	148,4		1358	3,4	272,0
Всього за межами міста:	270,1	-	1358	34,0	1297,0
Всього по Житомиру	394,7	-	1634	66,5	2438,3
у тому числі:					
▪ багатоквартирна забудова	230,9	-	-	62,3	2073,0
▪ садибна забудова	163,8	-	1634	4,2	365,3
у тому числі добудова на існуючих садибних ділянках	-	-	-	-	38,3

Примітка:

^{1/} освоєння ділянок житлового будівництва відбувається з урахуванням меж дії планувальних обмежень;

^{2/} чисельник – всього; знаменник у т.ч. блокована забудова.

Крім цього, на кінець розрахункового етапу, передбачається включення існуючого житлового фонду (83,3 тис. м²) сіл Станишівка та Слобода-Селець, а також окремих житлових утворень, які згідно з рішенням генплану увійдуть до перспективної межі м. Житомир.

Потреба населення міста у соціальному житлі у загальному житловому фонді міста становитиме 5-7%, тобто для населення Житомира обсяг соціального житла на 1.01.2035 р. може скласти близько 390,0 тис. м².

На розрахунковий етап генерального плану житловий фонд міста досягне **7782,5** тис. м². Частка багатоквартирного фонду становитиме 80,2% (6245,2 тис. м²), садибного – 19,8% (1537,3 тис. м²). Середня житлова забезпеченість в місті складе 28,8 м²/чол., середня житлова забезпеченість в багатоквартирному фонді – 27,1 м²/чол., в садибному – 38,7 м²/чол.

Архітектурно-планувальна організація території

Основні напрямки планувального розвитку міста.

Головна мета містобудівного розвитку міста складається з забезпечення комплексного, планомірного, економічно-доцільного розвитку міської інфраструктури, та створення умов, що поліпшують життєдіяльність населення міста і передмістя.

Затверджений генеральний план міста є підставою при складанні, прийнятті і розробці важливих містобудівних програм, рішень і проектів у числі яких:

- реалізація державної містобудівної політики в галузі розвитку і територіальної організації міських земель;
- правове регулювання сталого розвитку міських територій і окремих функціональних зон;
- встановлення чітко контрольованих режимів введення містобудівної і господарської діяльності в межах основних функціональних зон міста;
- експлуатація й освоєння міських земель з урахуванням їхньої містобудівної цінності;
- визначення оптимальних параметрів перспективної чисельності населення міста;
- визначення потреб у нових територіях під основні види будівництва і благоустрою на різних етапах освоєння;
- удосконалення сформованої транспортної та інженерної інфраструктури, а також упорядкування існуючої планувальної і функціональної організації території міста;
- збереження і можливе відновлення історичної спадщини міста;
- здійснення екологічного контролю і прогнозування екологічних умов містобудівного розвитку території з метою створення екологічно безпечного середовища життєдіяльності населення міста і його передмістя.

Пріоритетами соціально-економічного розвитку м. Житомира, що передбачаються 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 (особливо загальноміського центру) за рахунок її реконструкції, відновлення і модернізації;
- розвиток сформованого виробничого комплексу за рахунок реструктуризації, модернізації і технічного переозброєння діючих виробництв;
- формування і розвиток спеціальних режимів інвестиційної та інноваційної діяльності з метою забезпечення сприятливих умов і залучення вітчизняних і іноземних інвестицій для створення і розвитку виробництв, заснованих на нових високих технологіях;
- реконструкція та подальший розвиток транспортної та інженерної інфраструктури;
- розвиток мережі вищих і середніх навчальних закладів, науково-дослідних і проектних інститутів, національних академій;
- максимальне збереження історико-культурної спадщини і поліпшення сприйняття його естетичних, архітектурних і художніх якостей;
- підвищення рівня забезпеченості населення зеленими насадженнями загального користування, установами і спорудами відпочинку та спорту;
- формування динамічно урівноваженого стану навколишнього середовища, що буде забезпечувати екологічне безпечне середовище для життєдіяльності населення.

Генеральним планом міста Житомира передбачене вдосконалення планувальної структури, яка відповідає рішенням, закладеним в Схемі планування території Житомирської області та максимально підкреслює природні особливості міста. В зв'язку з

цим пропонується переважний розвиток житлових, виробничих, транспортно-складських, рекреаційних територій, територій громадської забудови.

Подальший розвиток житлових територій передбачається здебільшого в північному, південному, південно-західному та південно-східному напрямках.

Наявність перспективних транспортних зв'язків створює підґрунття для розвитку в місті виробничо-складських територій, наукової сфери на базі промислових підприємств, адміністративних та торговельних центрів. Наявність природних компонентів в структурі міста створюють умови для розвитку туристичного центру, рекреаційних об'єктів та зелених зон для відпочинку населення.

Громадсько-ділова зона формується комплексно вздовж магістральних вулиць та в зоні впливу транспортних вузлів. Рекреаційна зона отримує розвиток вздовж р.Тетерів.

В проекті генерального плану м. Житомир розглянуті території прилеглі до міста, на які поширюється його вплив і які являють собою суміжні території з режимом зони спільних інтересів міста, районів та сільських рад.

Проведений аналіз стратегічних напрямків територіального розвитку міста дозволив виявити перспективну модель територіально-планувальної і функціональної структури міської структури з урахуванням усієї сукупності планувальних обмежень, властивостей і якостей території як міста, так і прилеглої до неї території. Модель перспективної планувальної структури міста є основою для планомірного розвитку усіх функціональних зон на віддалену перспективу.

У складі проекту виконане креслення «Модель перспективного розвитку населеного пункту», згідно якого м.Житомир, с.Зарічани, с.Станішівка утворюють єдину міську агломерацію та розглядаються як єдина територіальна громада з метою формування сприятливого міського середовища, вирішення проблем мінімізації витрат часу населення на пересування від міст проживання до місць прикладання праці, надання адміністративних послуг, спеціалізованих громадських центрів.

На територіях прилеглих сільських рад, існує значна кількість незначних за площею ділянок житлової забудови, які за планувальною організацією доцільно включити до структуру міста з його перспективною межею. На даний час всі ці території знаходяться в оточенні міських територій, використовують інженерну, транспортну мережі міста, його соціально-побутову сферу, населення працює на підприємствах та установах міста. Генеральним планом також передбачено приєднання цих територій.

Пропозиції щодо функціонального використання територій, наведені на кресленні «Модель перспективного розвитку населеного пункту», не мають чітко визначеного строку реалізації, проте створюють підґрунття для сталого розвитку міста та прилеглих територій.

Розроблена модель покликана забезпечити сталість розвитку міської агломерації, його планувальної структури незалежно від прогнозованих інвестиційних процесів, які пов'язані з розвитком господарського комплексу. Рівень інвестицій в розвиток житлово-цивільного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури значною мірою не впливатиме на зміну функціонально-планувальних рішень, а лише на терміни їх реалізації.

Функціональне зонування території міста. В основу функціонального зонування території міста покладені такі основні принципи містобудування:

- чітке виділення функціональних зон з їх раціональним взаєморозміщенням;
- формування транспортно-планувального каркасу на основі мінімізації витрат часу на пересування населення між місцями розселення, прикладення праці та рекреації, установами громадського обслуговування;
- створення архітектурно-планувальної структури, що забезпечує виразне об'ємно-просторове рішення житлової та громадської забудови;

- оздоровлення та охорона навколишнього середовища шляхом реалізації містобудівних та інженерних заходів (гідротехнічних заходів, рекультивації порушених територій, створення санітарно-захисних зон);
- забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій.

Визначення можливих масштабів розвитку міста і необхідних для цього ресурсів багатоцільового призначення базується на таких положеннях:

- покращання житлових умов населення;
- винесення з центральних районів міста, де найвища ціна землі, підприємств, складів та баз до виробничої зони;
- використання земель Міноборони для розміщення житла для військовослужбовців та членів їх сімей;
- вдосконалення інженерно-транспортної інфраструктури.

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.

Функціональне зонування території, як важливий елемент планувальної організації території міста в певній мірі визначене містобудівною ситуацією, а також існуючим взаємозалежним розміщенням місць розселення, прикладання праці і відпочинку.

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

- сельбищну,
- ландшафтно-рекреаційну,
- зовнішнього транспорту,
- виробничо-комунальну.

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

Генеральним планом передбачається: впорядкування забудови з подальшим синхронним розвитком системи обслуговування; будівництво багатofункціональних бізнес- центрів з готельними комплексами, конференц-залами тощо; передислокація низки промислово-складських і комунальних об'єктів із зони житлової забудови, а також перепрофілювання деяких з них, без збереження пріоритету існуючих функцій.

За рахунок вільних від забудови територій та за рахунок реконструкції вивільнених промислових територій передбачається створення більш «чистої» функціональної зони. Чітко виділяються функціональні елементи території сельбищної зони: житлові райони, квартали, система центрів обслуговування різного призначення, території комунальних підприємств, система зелених насаджень загального користування та спорту.

Ландшафтно-рекреаційна зона – території, що включають озеленені й водні простори у межах 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.

Основа ландшафтно-рекреаційної зони м. Житомира – її природний каркас: річки Тетерів, Кам'янка, Лісна, Крошенка та Путятинка з масивами зелених насаджень загального користування, парки, сквери, бульвари, та значна кількість неупорядкованих масивів зелених насаджень в різних районах міста.

Функціонально-просторова організація рекреаційної зони також неоднорідна. Її південна частина, розташована в прибережній частині р. Тетерів, автономна і створює самостійну зону; її північна частина в прибережній частині р/ Кам'янки є органічною частиною загальноміського центру-його ядра та серії намічених на берегах цієї річки автономних вузлів.

Важливим елементом композиції є зелені насадження, що являють собою безперервну систему, пов'язану з ландшафтами, що охороняються. Найбільш значними об'єктами цієї системи в межах міської забудови є парк культури і відпочинку ім. Ю. Гагаріна, віднесений до категорії парків – пам'яток садово-паркового мистецтва місцевого значення, меморіал Вічної Слави, парк 30- річчя Перемоги, парк при загальноміському центрі, сквери – переважно вздовж вулиць Київської, Чорняхівського, Бердичевської, на привокзальній площі, бульвари Старий, Новий, Подільський, та сквери, яких в місті нараховано понад 30 об'єктів..

Зона зовнішнього транспорту представлена залізничною станцією, автовокзалом, аеропортом, системою зовнішніх автошляхів. За пропозиціями генерального плану зона трансформується та отримує розвиток за рахунок розвитку системи магістралей та автомобільних шляхів у західній, південній та східній частинах міста, системи автостанцій на в'їздах в місто та подальшого розвитку аеропорту.

Виробничо-комунальна зона – території, що передбачені 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 сільськогосподарської продукції; об'єктів комунального призначення, складів, у тому числі центрів логістики, будівельних організацій; об'єктів та споруд транспорту, у тому числі залізничних станцій, автостанцій, автотранспортних підприємств, гаражів, споруд інженерної інфраструктури.

Основні виробничі зони міста склалися в основному вздовж залізниці і утворюють два промислово-комунальних райони.

В східній частині міста була створена промислова зона, що поділяється на два райони: північно-східний і південно-східний промислові райони до складу яких ввійшли території льонокомбінату, заводу хімічного волокна, заводу станків-автоматів, заводи „Промавтоматика”, „Металоконструкцій”, з-д лабораторного скла та ряд інших підприємств, складів та баз.

В центральній частині міста на базі комунальних транспортних, промислових та складських територій сформований комунально-транспортний вузол.

В північній частині міста на базі існуючих підприємств будіндустрії, а також комунальних підприємств в тому числі гаражних кооперативів створений північно-комунальний вузол.

В межах території сельбищної зони продовжують працювати підприємства (панчішна фабрика, лікєро-горілчаний завод, хлібокомбінат тощо), які не потребують великих розривів від житлової забудови. Території підприємств, що тимчасово не працюють або припинили свою діяльність, створюють наявний резерв для розвитку міста.

Архітектурно-планувальне рішення забезпечує перспективний розвиток і нарощування маси всіх зон: передбачається значний розвиток ландшафтно-рекреаційної зони міста за рахунок створення нових парків та озеленення територій в кварталах нової забудови; розвиток виробничо-комунальної зони та зовнішнього транспорту. Від залізниці до житлової забудови передбачається організація санітарно-захисних зон, параметри яких встановлюються у відповідності з діючими санітарними нормами.

Розвиток планувальної структури. Формування системи центрів.

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

З урахуванням визначених потреб в територіях, типів житлової забудови, перспективної житлової забезпеченості найбільш ефективним на період реалізації генерального плану є збалансований територіальний розвиток міста, що пропонується за рахунок більш повного освоєння внутрішньоміських територіальних ресурсів, освоєння територій в західному, південному, південно-східному напрямках.

Планувальна структура міста формується як відкрита динамічна система.

Планувальні утворення міста, розділені залізницею та річками Тетеревом, Кам'янкою та Лісовою з їх долинами та магістралями загальноміського значення.

Існуючі історично створені житлові райони умовно об'єднанні в сельбищні райони.

Центральний сельбищний район, межами якого є: з півночі – проспект Миру, з заходу – р. Кам'янка, з півдня – р. Тетерів, з сходу – Східний сельбищний район входять північно-західний житловий район, північно-центральний житловий район, південно-центральний житловий район та загальноміський центр. В цьому районі зосереджена найбільш цінна архітектурна, історична та культурна спадщина, значний обсяг багатоквартирної забудови.

Загальноміський центр з основним історичним ядром майже сформувався та завершує своє формування. Тут зосереджені основні адміністративні установи, громадські, фінансові та торгові організації, а також об'єкти та організації культурно-побутового обслуговування населення, спортивний комплекс «Полісся». В цьому ж районі розташовані педагогічний та сільськогосподарський інститути, ряд середніх спеціальних учбових закладів та загально – міський парк, який з'єднаний пішохідним мостом з його продовженням – другою його частиною на правому березі річки Тетерева.

Генеральним планом передбачено подальший благоустрій та озеленення набережної р. Тетерів, розвиток та благоустрій існуючої системи озеленення. За межі сельбищної зони на територію промислових районів виносяться ряд підприємств, розташованих в загальноміському центрі, чи поблизу його, вивільняючи території під потреби загальноміського центру та для багатоквартирної житлової забудови. В цьому районі передбачена реконструкція застарілого індивідуального фонду під забудову багатоквартирної житлової забудови і під організацію побутового обслуговування населення. Реконструкція та подальший розвиток загальноміського центру повинна здійснюватись з урахуванням історико-архітектурного опорного плану.

Західний сельбищний район відокремлений від центрального річкою Кам'янкою та складається з трьох житлових районів (Богунії, Мальованки та Корбутівки). До складу цього району входить Корбутівська зона відпочинку. Центр західного сельбищного району, розташований вздовж вул. Черняхівського, візуально продовжує загальноміський центр по осі: вул. Котовського - подільський міст - центр Мальованки.

До складу *Північного сельбищного району*, який відділений від Центрального проспектом Миру, входять масиви Крошня, Нова Крошня. Крошня Українська, Соколова Гора та Видумка. Центр району формується по вул. Щорса в районі ставка на р. Крошенці.

Північно-східний сельбищний район відокремлений від основного ядра міста залізницею. До складу його входять житлові райони Смоківка та житловий район Привокзальний.

Східний сельбищний район формується житловими масивами Кашперівка – Лелеківка, Путятинка – Східний, Кривий Брід.

Передбачається формування *Південного сельбищного району* у складі с.Станішівка та с.Зарічани.

Рішення генерального плану передбачають збалансований пропорційний розвиток території житлової забудови, системи громадських центрів, комерційно-ділових зон з поступовим переходом до динамічної відкритої планувальної моделі, що при потребі, має можливість розвитку вздовж заплави р.Тетерів в південно-східному напрямку.

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. Основними композиційними та планувальними осями є вулиці Київська, Черняхівського, Велика Бердичівська, Перемоги, Максютова, Корольова, Вітрука, Котовського, Піонерська, проспект Миру.

Загальноміський центр отримує свій подальший розвиток як поліфункціональна система, що об'єднує громадську, ділову, культурно – освітню функцію, а також функції громадського харчування і торгівлі.

Функціонально-просторова організація всієї системи загальноміського центру формується на базі трьох її основних компонентів – власне центра, з його внутрішньою структурою, мережі спеціалізованих центрів окремих елементів, які пов'язані з основним центром та центрами крупних рекреаційних комплексів в долинах рік Тетерева та Кам'янки, які тісно пов'язанні з основним центром та частково проникаючих в його внутрішню структуру.

Загальна просторова схема загальноміського центру формується як безперервна система, яка збільшується за масою по всім напрямкам від основного його ядра по направленню основних транспортних магістралей міста в райони з значними обсягами житлової забудови. Таким чином, створюються умови для реалізації принципу безперервної послідовності розвитку центра, як системи перекриваючих одна іншу зон доступності.

Ядро загальноміського центру компонується з двох його частин: старої історично-створеної на лівому березі р. Тетерев та нової, на правому березі, де за рахунок існуючих вільних територій та існуючих зелених насаджень створюється паркова зона з новим спортивним і обслуговуючим комплексом та діловим центром. Загальний характер розподілу загальноміських функцій між ядром центру та його окремими вузлами орієнтований на концентрацію функцій управління та адміністрації в межах основного ядра та збільшення ваги обслуговуючих функцій на прилеглих до нього територій.

Формування центрів житлових районів передбачається в житлових утвореннях. Принципом організації центрів житлових районів визначено їх розміщення в транспортно-пересадочних вузлах житлових утворень 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. Передбачається подальший розвиток існуючих та перспективних спортивних центрів:

- спортивний та оздоровчо-розважальний центр – вул. Богунського, Вул. І. Гонти,68;
- водно-спортивний комплекс – в зоні гідропарку, район Корбутівка;
- автоспортивний комплекс – район Сквирського шосе та Проектної об'їзної дороги (у складі автодром, розважально-спортивний комплекс, картодром, готель тощо);
- спеціалізований спортивний центр з лісопарковою зоною (район гідропарку);
- центр іпнотерапії - район вул. Корабельної .

Система зелених насаджень поєднує між собою забудовані території, забезпечує просторовий зв'язок житлової та громадської забудови з ландшафтними зонами та загальноміським центром.

Важливим елементом планувального каркасу є також система пішохідних шляхів та велосипедних доріжок, що передбачається вздовж озелених територій та формує

зручні зв'язки житлових кварталів з громадськими центрами, рекреаційними зонами, установами спорту і дозвілля. При чому під час влаштування пішохідних доріжок, тротуарів має бути врахована можливість пересування осіб на кріслах-колясках та інших маломобільних груп населення в частині збільшення ширини пішохідних доріжок та влаштування шорсткого покриття.

Збереження та охорона культурної спадщини

Згідно «Історико-архітектурного опорного плану м.Житомир з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» виконаного «Інститутом культурної спадщини» Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України (м. Київ) передбачаються: території пам'яток, комплексні охоронні зони, охоронні зони дискретно розташованих пам'яток, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару.

Інформація щодо режимів використання території пам'яток, комплексних охоронних зон, охоронних зон дискретно розташованих пам'яток, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару наведена нижче відповідно до текстової частини «Проекту зон охорони пам'яток та історичного ареалу м.Житомир» («Інститутом культурної спадщини» Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України (м. Київ), 2015 р).

Режим використання територій пам'яток (окрім пам'яток археології)

На територіях пам'яток заборонене нове будівництво, не пов'язане з реставрацією, музеєфікацією та реабілітацією пам'яток, регенерацією історичної забудови, прокладенням чи реконструкцією інженерних мереж, необхідних для функціонування пам'яток.

На територіях пам'яток допускається тільки реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних параметрів, а також компенсаційне будівництво замість знесених малоцінних та дисгармонійних будівель у рамках проекту регенерації території відповідної пам'ятки.

Режим використання територій пам'яток також передбачає:

- збереження розпланування та історичного упорядження (благоустрою);
- необхідність проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів;
- забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини.

Режим використання комплексних охоронних зон

На територіях комплексних охоронних зон встановлюється режим обмеженого перетворення: повністю зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного середовища – ландшафту, історично сформованих розпланування, парцеляції, забудови, цінних елементів історичного благоустрою. Тут, відповідно до Державних будівельних норм, допускається переважно регенерація, що включає реставрацію та пристосування пам'яток, збереження та реконструкція фонові забудови, а також збереження природного ландшафту. Регенерація забезпечує збереження видового розкриття історичних ансамблів і комплексів.

За спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з регенерації історичного середовища, пов'язані зі збереженням та реставрацією історичного розпланування, реконструкцією будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток;

- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста;
- усунення будівель, споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища, заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з цієї території, а також інших будівель і споруд, які підлягають знесенню, новими будівлями і спорудами, або зеленими насадженнями, що не порушують традиційний характер середовища.

Уся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства.

Режим використання охоронних зон пам'яток

На території охоронних зон пам'яток, у тому числі комплексних, забезпечується:

- захист історичної забудови та традиційної забудови в оточенні пам'яток національного та місцевого значення,
- збереження традиційного ландшафту та розпланування територій,
- усунення споруд і насаджень, які порушують візуальне розкриття пам'яток,
- можливість відтворення втрачених цінних елементів історичного середовища;
- всім земляним роботам передують археологічні дослідження,
- ремонтно-реставраційні та реабілітаційні роботи на об'єктах культурної спадщини;
- реабілітація озеленення та благоустрій територій громадського користування;
- санація або реконструкція містобудівними засобами дисонуючих споруд,
- вимоги належного утримання та експонування об'єктів культурної спадщини, інженерної підготовки території тощо.

Відновлювально-реставраційні роботи щодо пам'яток архітектури та містобудування, історії та монументального мистецтва необхідно здійснювати за спеціальними проектами, розробленими відповідними ліцензованими організаціями та затвердженими згідно чинного законодавства.

Допускається в охоронній зоні:

- заходи з реабілітації будинків та споруд, що формують історичне середовище пам'яток національного значення,
- проведення робіт з впорядкування та благоустрою за проектами, погодженими в порядку, визначеному законодавством,
- встановлення інформаційних стендів, які висвітлюють історію пам'яток та туристичні, рекреаційні можливості їх оточення,
- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з території зони, та будівель які зносяться, будинками чи спорудами, елементами благоустрою, або насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню об'єктів культурної спадщини і не порушують їх оточення,
- вибіркова реконструкція і збільшення об'ємів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища, за проектами розробленими на підставі історико-містобудівних обґрунтувань,
- нове будівництво в межах охоронних зон можливе лише у виключних випадках і тільки за індивідуальними проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з відповідними органами охорони культурної спадщини.

В охоронній зоні забороняється:

- будь-яка діяльність, яка негативно впливає на стан об'єктів культурної спадщини чи перешкоджає її експонуванню,

- будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які створюють динамічні впливи та можуть спотворити традиційний характер середовища.

Режим використання зони регулювання забудови I категорії (зони суворого регулювання забудови)

Режим даної території передбачає:

- збереження об'єктів культурної спадщини та історичної значної і рядової забудови;
- ремонтно-реставраційні та реабілітаційні роботи на об'єктах культурної спадщини;
- збереження візуальних зв'язків між об'єктами культурної спадщини та ландшафтним оточенням;
- збереження історичного характеру планування територій;
- здійснення обґрунтованого функціонального пристосування об'єктів культурної спадщини;
- необхідні для об'єктів культурної спадщини гідрологічні умови, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежна безпека;
- збереження традиційних особливостей розпланування і забудови;
- реабілітація озеленення та благоустрій територій громадського користування;
- санація або реконструкція містобудівними засобами дисонуючих споруд.

В зоні регулювання забудови I категорії допускається:

- нове будівництво, що регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, характером будівельних матеріалів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням;
- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з території зони, та будівель які зносяться, будинками чи спорудами, елементами благоустрою, або насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню об'єктів культурної спадщини і не порушують їх історичного оточення.

В зоні суворого регулювання забудови забороняється:

- закривати об'єкти культурної спадщини новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду;
- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших будівель і споруд виробничого, технічного або інженерного призначення;
- зміни планувальної структури;
- будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища та підсилити техногенні навантаження, забруднювати повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти;
- розміщення будівель лінійної структури значної довжини, зокрема, блокованих та багатосекційних житлових будинків.

Режим використання зони регулювання забудови II категорії (зона загального регулювання забудови)

На даній території передбачається:

- збереження середовища окремих об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови,
- закріплення та відтворення значимості об'єктів культурної спадщини в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі, з додержанням відповідності нових будинків і споруд закономірностям історичної забудови;
- збереження історичного характеру планування територій;
- збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток,
- археологічний нагляд за виконанням земляних робіт на територіях об'єктів культурної спадщини;

- помірне регулювання забудови, з дотриманням традиційних технологічних та композиційних прийомів будівництва;
- модернізація фонду та нове будівництво на засадах спадкоємної взаємодії історичного та нового середовища;
- встановлення «блакитної лінії» для фонові забудови та дотримання планувального модулю середовища, що не порушене;
- розвиток нових функцій та пристосування збереженої забудови до нового функціонального використання.

В зоні регулювання забудови II категорії допускається:

- нове будівництво за межами впливу об'єктів культурної спадщини, на підставі погоджених згідно чинного законодавства проектів, з регламентацією розташування, прийомів організації, висоти, масштабу. Гранично допустима висота об'єктів нового будівництва встановлюється 15м від денної поверхні до гребеню даху, а в кварталах провулків Третього Чуднівського, Четвертого Чуднівського та в зоні загального регулювання забудови правого берегу р. Кам'янка – 9 м.
- будівництво інженерних споруд виключно із застосуванням технічних прийомів та конструкцій, що не дисонують із об'єктами культурної спадщини та історичним середовищем.

В зонах загального регулювання забудови забороняється:

- закривати щойно виявлені об'єкти культурної спадщини новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду;
- зведення нових будинків та споруд, які негативно впливають на композиційну значимість об'єктів культурної спадщини в панорамах та перспективах;
- будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища об'єктів культурної спадщини, забруднювати повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти.

Будівництво, реконструкція, інженерні, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини.

Режим використання зони охоронюваного ландшафту

У зонах охоронюваного ландшафту забезпечується охорона природного середовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. На даній території передбачається:

- збереження та відтворення природних та пейзажних якостей ділянок ландшафту, пов'язаних як з безпосереднім оточенням об'єктів культурної спадщини;
- збереження візуальних зв'язків об'єктів культурної спадщини з природними територіями та природно-антропогенними утвореннями;
- рекультивація цінних ділянок природного ландшафту;
- заходи з укріплення берегових територій, схилів та ярів від зсувів та розмиву;
- ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють ділянки охоронюваного ландшафту;
- охорона рельєфу, водоймищ та цінної рослинності.

В зоні охоронюваного ландшафту допускаються:

- господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних споруд та будівель;
- використання території для епізодичних масових свят та гулянь, без будівництва капітальних будівель та споруд;
- заходи з організації місць відпочинку та благоустрою, на підставі погоджених згідно чинного законодавства проектів;

- в обґрунтованих відповідним чином випадках на візуально ізольованих ділянках можливе спорудження лише малоповерхових капітальних будівель громадського призначення.

В зонах охоронюваного ландшафту забороняється:

- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших будівель і споруд виробничого, технічного або інженерного призначення;
- будівництво будь-яких споруд, будівель та об'єктів без обґрунтованих та погоджених відповідним чином проектів.

Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару I категорії

На території зони охорони археологічного культурного шару I категорії встановлюється режим, що передбачає:

- у межах зони охорони археологічного культурного шару I категорії обмежуються земляні й будівельні роботи, не пов'язані з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією, впорядкуванням території. Тут дозволяється лише така господарська діяльність, яка є традиційною для цієї території;
- погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини землепорядної документації на земельну ділянку передбачає обов'язкову археологічну експертизу в межах ділянки шляхом візуального обстеження або закладання розвідкових шурфів та спелео-археологічних розвідок (для виявлення стародавніх підземних споруд);
- всі будівельні й земляні роботи, ландшафтні перетворення в межах зони охорони археологічного культурного шару проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога;
- розвідкове шурфування в межах зони повинне проводитись перед початком будівельних робіт відповідно до планів розміщення будівництва за рахунок замовника. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються на це кошти;
- у разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроектованих робіт.

Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару II категорії

На території зони охорони археологічного культурного шару II категорії встановлюється режим, що передбачає:

- всі будівельні й земляні роботи в межах зони проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога;
- погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини землепорядної документації на земельну ділянку передбачає обов'язкову археологічну експертизу в межах ділянки шляхом візуального обстеження або закладання розвідкових шурфів;
- розвідкове шурфування в межах зони повинне проводитись до початку будівельних робіт відповідно до планів розміщення будівництва та за рахунок замовника. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються на це кошти;
- у разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроектованих робіт.

Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару III категорії

На території зони охорони археологічного культурного шару III категорії встановлюється режим, що передбачає:

- всі будівельні й земляні роботи в межах зони проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога;
- у разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроєктованих робіт.

Режими використання історичного ареалу

Режими використання територій у межах історичного ареалу визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, установлених на території ареалу.

В межах історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в його межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі об'єктів культурної спадщини.

У межах історичного ареалу опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань.

В історичному ареалі має зберігатися існуючий характер забудови у вигляді історично сформованих кварталів забудови центрального ядра м. Житомира, системи доміант та акцентів у просторово-розпланувальній структурі даної території, історично сформованих панорам на ландшафтно-архітектурний комплекс історичного центру, так і дискретно розташованих малоповерхових будівель садибної забудови його колишніх передмість у районі ПКіВ ім. Гагаріна та колишнього монастиря сестер милосердя.

Розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, які передують розробленню проектної документації на будівництво чи реконструкцію будівель (споруд) у межах історичного ареалу м. Житомира, забезпечують місцевий орган охорони культурної спадщини та орган архітектури і містобудування у м.Житомирі. Історико-містобудівне обґрунтування із відповідним висновком обласного органу охорони культурної спадщини погоджує центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (Міністерство культури України). Ці повноваження можуть бути в установленому законодавством порядку делеговані місцевому органу охорони культурної спадщини.

Погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичному ареалі, надання дозволів на проведення таких робіт, погодження проектів відведення земельних ділянок в історичному ареалі здійснює відповідно до законодавства з охорони культурної спадщини центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, тобто Міністерство культури України.

Зелені насадження

В системі озеленення міста присутні усі три групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою:

- загального користування – парки, сквери, бульвари – елементи міської забудови; гідропарк, лісопарки, ліси – за межами забудови;
- обмеженого користування – насадження на територіях житлових і громадських будинків, шкіл, дитячих закладів, промислових підприємств, спортивних споруд, закладів охорони здоров'я тощо;
- спеціального призначення – насадження вздовж вулиць, санітарно-захисних і охоронних зон, територій кладовищ, ботанічного саду, військових частин.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації як на території міста, так і на прилеглих територіях, а також на збагачення рекреаційних ресурсів.

Група насаджень загального користування за ступенем використання, рівнем благоустрою, нормативними показниками складається з насаджень загального

користування міської забудови – парків, скверів, бульварів та насаджень загального користування за межами забудови, розташованих як в межах міста, так і на прилеглих до міста територіях (території зони впливу міста) – лісопарків, лугопарків, гідропарку, лісів зеленої зони.

Згідно з формою б-зем площа насаджень цієї групи становить у Житомирі 335,0 га., фактична забезпеченість становить 77,3%. Із загальної площі насаджень цієї групи орієнтовно 135,0 га (40,3%) мають належний рівень благоустрою.

Генпланом запропонований склад озелених територій загального користування міської забудови, який включає існуючі парки, сквери, бульвари, що зберігаються, та об'єкти, що проектуються на нових територіях. Передбачено прибережні смуги, частково водоохоронні зони усіх річок міста включити до складу окремих об'єктів ландшафтної архітектури, переважно ландшафтних парків, поліпшити розташування таких об'єктів по території міста, оскільки більшість віддалених від центру міста житлових районів не мають достатньої кількості облаштованих рекреаційних територій загального користування (парків, скверів).

Нормативна площа об'єктів даної групи насаджень при перспективній чисельності населення 270,0 тис. чол. становитиме 432,0 га. Проектом передбачено довести площу насаджень загального користування до 477,0 га. Таким чином, забезпеченість мешканців міста зеленими насадженнями загального користування складе 110,6% або 17,7 м²/чол. при нормативі 16,0 м²/чол.

Перелік озелених територій загального користування

№ з/п	Об'єкти	Загальна площа, га	Орієнтовна вартість, млн. грн.
1	2	3	4
1	Парк ім. Ю. Гагаріна	60,0	13,0
2	Парк 30-тиріччя Перемоги	19,0	4,0
3	Парк Центральний	14,0	6,0
4	Меморіал Вічної Слави	8,0	3,0
5	Ландшафтний парк Лівобережний	43,0	26,0
6	Ландшафтний парк Східний	28,0	11,0
7	Ландшафтний парк Мальованський	43,0	21,0
8	Смолянський ландшафтний парк	13,0	13,0
9	Ландшафтний парк Богунія	36,0	43,0
10	Смоковський парк	9,0	6,0
11	Крошенський ландшафтний парк	81,0	60,0
12	Ландшафтний парк Соколова гора	53,0	53,0
13	Ландшафтний парк на річці Лісовій	30,0	25,0
14	Сквери	34,0	34,0
15	Бульвари	6,0	3,0
	Всього	477,0	321,0

Розширення існуючих парків, будівництво нових планується переважно в долинах річок, що буде значним природоохоронним заходом, збагатить ландшафт міста, покращить умови для відпочинку. Передбачено розширення парку ім. Гагаріна, парку 30-ти річчя Перемоги, парку Центральний та благоустрій нових парків, в їх числі ландшафтні парки Соколова гора, Богунія, Крошенський, ландшафтні парки у західній і східній частинах міста.

До групи насаджень загального користування з меншим навантаженням на ландшафт, меншим рівнем забудови і притаманними для природного ландшафту рекреаційними заняттями відносяться озеленені території загального користування за межами забудови – ліси, лісопарки, лугопарки, гідропарк.

Для перспективної чисельності населення Житомира 270 тис. чол. площа лісів зеленої зони становитиме 44,6 тис. га, з них лісопаркова частина 5,4 тис. га, для населення Житомирського району (зона впливу) відповідно 11,4 тис. га і 1,4 тис. га.

Насадження обмеженого користування включають ділянки зелених насаджень багатоквартирної і садибної забудови, установ обслуговування, установ оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, громадських організацій, закладів освіти, охорони здоров'я, промислових і комунальних підприємств.

Найбільшу і найважливішу частку в цій групі насаджень становлять озеленені ділянки на територіях житлової забудови, які складаються з внутрішньоквартальних насаджень та прибудинкових смуг на території багатоквартирної забудови, і переважно садів та городів – на території садибної житлової забудови.

Рівень озеленення території більшості шкіл, дитячих закладів, громадських установ, лікарень відповідає нормативним показникам. При реконструкції насаджень лікарень необхідно надавати перевагу світло хвойним видам дерев (сосна звичайна, сосна веймутова, сосна кримська, сосна чорна).

Насадження спеціального включають: санітарно-захисні зони промпідприємств; зони санітарної охорони джерел водопостачання; охоронні зони інженерних споруд, включно інженерних комунікацій, автошляхів, залізниці; озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок; території кладовищ та їх санітарно-захисних зон.

Впорядковані за проектами санітарно-захисні зони підприємств відсутні. Організація територій санітарно-захисних зон, їх благоустрій повинні здійснюватися за спеціальними проектами. Загальна площа зелених насаджень, які необхідно створити у санітарно-захисних зонах, становить орієнтовно 50 га.

Транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги, автомобільний транспорт.

Згідно з Генеральною схемою планування території України та Постановою Кабінету Міністрів України про затвердження Концепції створення та функціонування мережі міжнародних транспортних коридорів в Україні поблизу міста Житомира пройдуть траси двох міжнародних автомобільних коридорів:

- Європа – Азія сполученням Краківець – Львів – Рівне – Житомир – Київ – Полтава – Харків – Дебальцеве – Ізварине;
- Критський №3 сполученням Краківець – Львів – Рівне – Житомир – Київ;

Вказані коридори в межах Житомирської області пройдуть по існуючій автомобільній дорозі М – 06 сполученням Київ-Чоп (на Будапешт через Львів, Мукачеве, Ужгород). З північної сторони від міста, траса цих коридорів проходить по існуючій об'їзній дорозі. Проїзна частина об'їзної дороги відповідає параметрам II технічної категорії. Передбачається проведення робіт з реконструкції проїзної частини об'їзної дороги за параметрами I технічної категорії.

Згідно схеми планування території Житомирської області передбачається будівництво проектної ділянки коридору, яка об'єднає об'їзні дороги Житомира та Коростишева. Проїзна частина даної ділянки коридору має відповідати параметрам I технічної категорії.

Після влаштування коридорів основна частина автотранспорту прямуватиме по трасі автотранспортних коридорів, а існуюча ділянка міжнародної дороги буде виконувати функцію автомобільної дороги регіонального значення.

В місцях перетину коридорів з місцевою мережею автомобільних доріг пропонується влаштувати транспортні розв'язки в двох рівнях.

В місцях перетину трас коридору із залізницею в зоні впливу м.Житомира передбачається влаштування двох шляхопроводів, що також обумовлене вимогою щодо забезпечення умов безпеки руху вздовж проходження траси автотранспортних коридорів.

На виїздах з міста на автомобільних дорогах державного значення передбачене влаштування чотирьох майданчиків для відстою вантажного транспорту.

Магістральна вулична мережа

На перспективу магістральна мережа також буде складатися з магістральних вулиць загальноміського та районного значення

Передбачається проведення реконструкції та розширення проїзної частини магістральних вулиць загальноміського значення

№	Назва магістралі	Ділянка розширення проїзної частини	Ширина проектною проїзної частини (існуюча/ проектна), м
1	вул. Корольова	від вул. Східної до виходу з міста	14/22,5
2	вул. Жуйка	від вул. Велика Бердичівська до проектною розв'язки в різних рівнях	14/22,5
3	вул. Східна	від вул. Корольова до вул. Ватутіна	14/22,5
4	Київське шосе	від вул. Баранова до існуючого шляхопроводу	16/22,5
5	вул. Щорса	від вул. Ватутіна до вул. Парнікова	14-15/22,5
6	вул. Черняхівського	від вул. Піонерська до виходу з міста	13-15/22,5
7	вул. Перемоги	від вул. Ватутіна до вул. Домбровського	12/16
8	вул. Максютіва	від вул. Ватутіна до вул. проф. Антоновича	12/16

Магістральні вулиці загальноміського значення на розрахунковий етап генерального плану не вичерпають свій ліміт по пропускній спроможності.

При внесенні пропозицій щодо розширення проїзних частин магістралей враховувався проектний потік автотранспорту, існуюча кількість смуг руху, мінімізація економічних витрат на розширення проїзних частин.

Для забезпечення надійного транспортного зв'язку передбачене будівництво перспективних магістральних вулиць загальноміського значення, при трасуванні яких враховувалося розміщення перспективних майданчиків будівництва, збільшення розрахункової швидкості руху, відвід транспортних потоків з центральної частини міста та покращання умов безпеки руху в місті.

№	Назва магістралі	Маршрут проходження	Довжина магістралі, км/ ширина магістралі, (м) яку необхідно звести	Орієнтовна вартість будівництва, млн. грн
1	вул. Проектна 1*	Від вул. Ватутіна до вул. Щорса (вихід з міста)	4,9/15	58,8

2	вул. Проектна 2	Від пр. Миру до вул. Проектна 6	9,3/15	111,6
3	вул. Проектна 3	Від вул. Промислової виходу з міста до вул. Проектна 6	1,8/15	20,3
4	вул. Проектна 4	Від вул. Івана Гонти до вул. Гагаріна	1,2/15	15,3
5	вул. Проектна 5	Ділянка між вулицею Корольова та Київським шосе	3,9/15	46,8
6	вул. Проектна 6	Від вул. Жуйка до вул. Черняхівського	2,4/15	30,6
7	вул. Проектна 19	Від вул. Гагаріна до виходу з міста	1,2/15	14,4

На кінець розрахункового етапу довжина мережі магістралей загальноміського значення становитиме 97,0 км, а щільність мережі магістралей загальноміського значення становитиме 1,2 км/км².

Магістральні вулиці районного значення забезпечуватимуть транспортний зв'язок між різними районами міста та обслуговуватимуть проектні майданчики будівництва.

Перелік проектних магістральних вулиць районного значення.

Назва магістралі	Маршрут проходження	Ширина проїзної частини, м	Протяжність, км	Вартість будівництва, млн. грн
Проектна 8	Від вул. Щорса до вул. Проектна 1	10,5	1,3	10.92
Проектна 9	Від вул. Шевченка до вул. В. Бердичівська	8	1,8	11.52
Проектна 10	Від вул. Черняхівського до вул. Піонерській	8	2,6	16.64
Проектна 11	Між вулицями Домбровського та Проектна 13	8	0,3	1.92
Проектна 13	Між вулицями Щорса та Проектна 8	10,5	1,9	15.96
Проектна 14	Від вул. М. Рибалка до вул. Проектна 1	8	5,0	32
Проектна 16	Від вул. Короленка до пр. Миру	10,5	1,9	15.96
Проектна 17	Від вул. Перемоги до вул. Маяковського	10,5	0,3	2.52
Проектна 18	Між пр. Миру та вул. Максютова	8	2,1	13.44

До кінця розрахункового строку протяжність магістральних вулиць районного значення становитиме 85,6 км, а їх щільність становитиме 1,0 км/км².

Передбачається проведення реконструкції проїзної частини на низки магістральних вулиць районного значення.

Вулиця, на якій пропонується провести реконструкцію проїзної частини	Ділянка реконструкції	Ширина проїзної частини, існуюча/ проектна, м	Протяжність ділянки реконструкції, км	Орієнтовна вартість реалізації, млн. грн
Баранова	По всій довжині	12,13/16	5,2	36,1
Селецька	По всій довжині	10,11/16	0,9	7,6
Бориса Тена	По всій довжині	12,13/15	2,3	16,6
Новопівнічна	На ділянці між вул. Перемоги та пров. 1-й Вінокурний	5,6/8	1,1	4,6

Загальна протяжність магістральних вулиць на перспективу становитиме 182,6 км, а щільність мережі магістральних вулиць становить 2,2 км/км².

Для забезпечення безпеки руху, збільшення пропускної спроможності вулично-дорожньої мережі міста передбачене будівництво нових шляхопроводів та транспортних розв'язок в двох рівнях на перетині магістральних вулиць:

- Київське шосе та вул. Баранова;
- Корабельна, проспект Миру та Проектна 18;
- вул. Східна та вул. Ватутіна;
- Проектна 6 та вул. Жуйка;
- Проектна 6, Піонерська, Черняхівського.

З метою забезпечення безпеки руху через залізницю, збільшення пропускної спроможності вулично-дорожньої мережі міста, проектом передбачається звести один шляхопровід на перетині вулиць Жуйка та вул. Проектна 9. Також передбачається реконструювати існуючий шляхопровід над залізницею по вул. Київська та Київське шосе з розширенням проїзної частини до 22,5 метрів

На розрахунковий етап передбачається будівництво двох мостових переходів (ширини проїзних частин на мостових переходів мають становити 15 метрів) через р.Тетерів:

- в створі магістральної вулиці загальноміського значення вул. Проектна 4 –вул. Кооперативна;
- в створі магістральної вулиці загальноміського значення Проектна 2.

Окрім того, на період реалізації генерального плану після 2035р. передбачається будівництво автомобільного мостового переходу (довжина мостового переходу, орієнтовно, - 168 м, габарити - 16+1,5*2+0,25*2) в створі вул. Піонерська – вул. Проектна 6.

Оскільки, магістральні вулиці в центральній частині міста неможливо розширити, передбачається організація ділянок однобічного руху, що дасть змогу спростити вузли, збільшити пропускну спроможність магістралей, покращити умови безпеки руху.

Магістральна вулиця, на якій передбачається організація одностороннього руху	Ділянка вулиці з одностороннім рухом	Довжина ділянки з одностороннім рухом, км	Напрямок одностороннього руху
1	2	3	4
вул. Київська	від вул. Східна до вул. Театральній	2,0	півн-схід
вул. Котовського	від вул. Східна до вул. Театральній	2,83	півд-захід
вул. Гоголівська	від вул. Вокзальна до вул. Московської	2,35	півд-захід
вул. Бориса Тена	від вул. Вокзальна до вул. Московської	2,4	півн-схід
вул. Мануїльського	від вул. 1-го Травня до вул. Ватутіна	3,1	північ
вул. Шелушкова	Від вул. 1-го Травня до вул. Ватутіна	2,9	південь
вул. 1-го Травня	від вул. Івана Кочерги до вул. Льва Толстого	1,57	півд-захід-схід
вул. В.Бердичівська	від вул. Івана Кочерги до вул. Льва Толстого	1,6	півн-схід

Всі вулиці, на яких на даний час організований односторонній рух автотранспорту залишаються односторонніми і на далі.

За виключенням вул. Старовільської, на якій пропонується влаштувати пішохідний рух. Транспорт, який рухався по вул. Старовільській пропонується перевести на вул. Маяковського та вул. Проектна 17, на яких пропонується влаштувати односторонній рух.

В історичній центральній частині міста пропонується обмежити рух автотранспорту та створити ряд додаткових пішохідних вулиць. По магістральним вулицям районного значення, котрі проходять по центральній частині міста, пропонується обмежити рух транспорту. Дозволити в'їзд в центральну частину міста масовому пасажирському транспорту, автомобілям екстрених служб та автотранспорту мешканців, які проживають в центральній частині міста.

Додатково до існуючих пішохідних вулиць пропонується зробити пішохідними наступні вулиці:

- вул. Мало-Бердичівська (частково), по всій довжині, довжина цієї пішохідної ділянки 700 м;
- Лятошинського, на ділянці між вулицями Михайлівській та Московській, довжина цієї пішохідної ділянки 400 м
- вул. Новий бульвар, на ділянці від вул. Малобердичівська до вул. Старий бульвар, довжиною 350 м.
- Старий бульвар, по всій довжині, довжина цієї пішохідної ділянки 650 м;
- Старовільська, по всій довжині, довжина цієї пішохідної ділянки 550 м.

Легковий транспорт.

Оскільки загальний рівень автомобілізації в м. Житомир на даний момент вище за середній показник по Україні, то для подальших розрахунків був прийнятий щорічний приріст кількості автомобілів на рівні 0,8% на рік.

На розрахунковий етап генерального плану загальний рівень автомобілізації в м. Житомир складатиме 345 авт/1000 мешканців. До кінця розрахункового етапу в місті буде налічуватись 93100 одиниць автотранспорту різних форм власності.

У подальшому приватний автотранспорт мешканців міста передбачається повністю забезпечити місцями постійного зберігання.

Легковий автотранспорт власників, котрі мешкають у садибному фонді, будуть зберігатись на території їх садиб.

Автотранспорт, власники якого проживають на території проектних майданчиків багатоповерхової забудови, зберігатимуть свій автотранспорт в цокольних поверхах проектних будинків та в багатоповерхових гаражах, які необхідно звести при освоєнні ділянок проектною багатоповерховою забудовою.

На сьогоднішній день в місті існує 21285 місць для постійного збереження автотранспорту мешканців багатоквартирних будівель. Для автовласників, які проживають на території існуючих мікрорайонів з багатоквартирною забудовою додатково слід звести автостоянки і гаражі, загальною ємністю 28215 машиномісць.

Для обслуговування проектного парку автомобілів в місті додатково до існуючих слід передбачити 17 АЗС.

На розрахунковий строк необхідно передбачити розміщення 26 СТО по 10 постів на кожному.

Внутрішньоміський транспорт

На перспективу мережа внутрішньо міського транспорту в місті Житомирі буде представлена трамваєм, тролейбусом та автобусом. Згідно з діючими нормативами, лінії руху масового пасажирського транспорту повинні проходити по магістральним вулицям районного та загальноміського значення.

Трамвай

На сьогоднішній день в місті функціонує лише один маршрут трамваю. На перспективу передбачається розвиток мережі руху трамваю.

Передбачається влаштувати лінію руху трамваю від майдану визволення – вул. Ватутіна – вул. Східна – вул. Київська – Київське шосе до аеропорту та проектною автостанції, що обслуговує Київській напрямком. Влаштування даної лінії руху трамваю обумовлено розвитком аеропорту та влаштуванням проектною автостанції. Також дана лінія покращить транспортний зв'язок східної та західної частини міста.

Передбачається організація проектною лінії руху трамваю від проектною лінії руху трамваю (вул. Київська) по вулицям Вокзальна та Вітрука до існуючої лінії руху трамваю по вул. Корольова. Дана лінія об'єднає дві широтні лінії руху трамвая та дасть можливість обслуговувати рухомий склад, який працюватиме на проектною лінії руху трамвая, на існуючому трамвайно-тролейбусному депо, яке розміщується за адресою вул. Вітрука 11.

Загальна протяжність проектних ліній руху трамвая становить 8,9 км. Для обслуговування проектних ліній руху трамвая необхідно передбачити 20 вагонів.

Потужностей існуючого трамвайно-тролейбусного депо (розраховано на 50 вагонів) вистачить для обслуговування рухомого складу, який працюватиме на існуючій та проектною лініях руху трамваю.

Загальна протяжність ліній руху трамваю на розрахунковий строк становитиме 23,6 км, щільність мережі руху трамваю складе 0,3 км/км².

Тролейбус

Передбачається влаштування двох проектних ліній руху тролейбусу:

- лінія руху тролейбусу від вул. В. Бердичівської (проходить існуюча лінія руху тролейбусу) до вул. Проектна 6 (Зарічани). Лінія руху тролейбусу пройде по існуючому мостовому переходу по вул. Жуйка;

- лінія руху тролейбусу від вул. Київській по вулицям Східна та Корольова до існуючої лінії руху тролейбусу по вулиці Вітрука.

Загальна протяжність проектних ліній руху тролейбусу становить 3,5 км. Для обслуговування проектних ліній руху тролейбусу додатково до існуючих слід передбачити 6 одиниць рухомого складу.

Рухомий склад, який працюватиме на існуючих та проектних лініях руху тролейбусу, передбачається обслуговувати на існуючих трамвайно-тролейбусному та тролейбусному депо, потужностей яких вистачатиме для обслуговування всього електротранспорту міста.

Загальна протяжність ліній руху тролейбусу на перспективу становить 39,8 км, а щільність мережі руху тролейбусу становитиме 0,51 км/км².

Автобус

Проектом передбачається розвиток мережі руху автобусу. Проектні лінії руху автобусу забезпечуватимуть транспортним зв'язком проектні ділянки будівництва, забезпечать нормативну пішохідну доступність до ліній руху громадського транспорту всієї території міста та покращать транспортну доступність між різними частинами міста.

Проектні лінії руху автобусу пройдуть основним існуючим та проектним магістральним вулицям міста. Передбачається ліквідувати лінію руху автобусу по вул. Старовільській (вулиця передбачається пішохідного руху). Також передбачається ліквідувати лінію руху автобусу, який проходить по вулицям Пушкіна та Лермонтова.

Загальна протяжність проектних ліній руху автобусу становить 50,2 км. Для обслуговування проектних ліній руху автобусу необхідно передбачити 50 одиниць рухомого складу середньої та великої місткості. Дані автобуси обслуговуватимуться та зберігатимуться на території існуючих АТП.

Загальна протяжність ліній руху автобусу на перспективу становитиме 146,1 км, а щільність мережі руху автобусу складе 1,9 км/км².

Протяжність ліній руху громадського транспорту становить 146,5 км, щільність мережі руху громадського транспорту становить 1,9 км/км², що відповідає нормативним вимогам.

Зовнішній автомобільний транспорт

Перевезення пасажирів у зовнішньому сполученні і на далі буде здійснюватися як з існуючих автостанцій так і з проектних автостанцій.

Проектом передбачається влаштування автостанцій 5-го класу на основних вихідних магістралях міста, що дасть змогу зменшити навантаження на магістральну мережу міста від рухомого складу, що обслуговує приміські автобусні маршрути. Дані автостанції передбачається влаштувати на вулицях Черняхівського, Щорса, В. Бердичівська та пр. Миру. Передбачається, що всі приміські рейси будуть обслуговувати вищезазначені проектні автостанції.

Передбачається влаштувати проектну автостанцію 4-го класу на Київському шосе, поблизу аеропорту.

Передбачається реконструкція АС-1, що знаходиться за адресою вул. Київська, 93 з метою підтвердження заявленого II класу, відповідно до нових вимог щодо класності автостанції. Дана автостанція в перспективі буде обслуговувати лише міжміські та міжнародні рейси.

З метою відводу транзитного та приміського транспорту з центральної частини міста передбачається ліквідація автостанції, що розміщується на вулиці Хлібна.

Автотранспорт, що обслуговує перевезення пасажирів у зовнішньому сполученні буде частково зберігатися та обслуговуватися на території існуючих АТП м. Житомира.

Залізничний транспорт

На розрахунковий етап значних змін у обсягах перевезень не передбачається, за винятком можливого використання напрямку Фастів – Житомир – Новоград-Волинський

для пропуску вантажного поїзду напрямком схід-захід (з Донецької та Придніпровської залізниць до західних кордонів України), що обумовлено необхідністю відведення вантажних поїздів з напрямку Фастів – Козятин, у зв'язку з тим, що по напрямку Фастів – Козятин на перспективу будуть проходити швидкісні пасажирські поїзди.

В разі використання напрямку Фастів – Житомир – Новоград-Волинський – Бердичів для пропуску вантажних поїздів з напрямку Фастів – Козятин, буде проведена електрифікація з посиленням пропускної спроможності зазначеного напрямку.

Повітряний транспорт

Передбачається реконструкція існуючого аеропорту “Житомир” (споруд аеропорту та злітно-посадкової смуги), яка згідно інформації Житомирської міської ради, буде здійснюватись за рахунок інвесторів, що будуть визначені під час подальшого проектування та розбудови аеровокзального комплексу. Аеропорт передбачається використовувати для здійснення чартерних рейсів а також спортивної авіації.

В перспективі передбачається, що основним аеропортом, з якого будуть виконуватися пасажирські та вантажні перевезення в межах Житомирської області, буде аеропорт, зведений на базі існуючого аеродрому поблизу населеного пункту Озерне.

Інженерна інфраструктура

Водопостачання

Господарсько-питне водопостачання передбачається централізованим комунальним водопроводом, що має забезпечити надійний санітарний контроль за якістю, а також за раціональним використанням питної води. Централізованим водопроводом намічається охопити все населення міста. Водопровід – система першої категорії надійності подачі води, мережа – кільцева, господарсько-протипожежна низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно п. 12.16 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Для сталого функціонування системи передбачається її реконструкція та модернізація. Для збільшення пропускної потужності водопроводу необхідно здійснити реконструкцію існуючих насосних станцій, старих мереж, кільцювання існуючих тупикових мереж міста, будівництво нових магістральних мереж у районах перспективної забудови.

Технічне водопостачання буде здійснюватися по схемах, що існують на пром підприємствах. Для зменшення витрат свіжої води з природних джерел необхідно збільшити використання води у системах оборотного та повторного водопостачання в цілому по місту, орієнтовно на 25-30%.

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

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи водопостачання міста:

- технічне переозброєння та інтенсифікація роботи всіх елементів централізованої системи водопостачання (реконструкція водоочисних споруд, водопровідних ділянок, насосних станцій);
- впровадження сучасних методів технології очистки та знезараження води (гіпохлорид натрію, ультрафіолетові лампи, тощо);
- впровадження комплексу заходів щодо екологізації водогосподарського комплексу пром підприємств, передбачених Загальнодержавною програмою розвитку водного господарства України: запровадження водозберігаючих технологій, скорочення

питомих витрат води на одиницю продукції, модернізація діючих та будівництво нових систем зворотного і повторного водопостачання, створення замкнених систем водокористування підприємств, розроблення і здійснення кожним підприємством водозберігаючих і водоохоронних заходів, удосконалення систем лімітування і моніторингу витрат і якості води, ліквідацію витрат та непродуктивних витрат води;

- удосконалення системи подачі та розподілу води будівництвом нових і перекладкою амортизованих водоводів і мереж з використанням сучасних методів прокладки та матеріалів труб (пластмасових);
- повне обладнання житлового фонду системами водопостачання;
- створення сучасної автоматизованої системи управління водогосподарським комплексом;
- обладнання житлового фонду водомірними пристроями і регуляторами тиску, ліквідація витрат та непродуктивних витрат води тощо;
- розробка та запровадження комплексу заходів направлених на зменшення собівартості подачі та реалізації води;
- 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, удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Каналізація

Відведення промислових стічних вод передбачається централізованою комунальною каналізацією за існуючою схемою.

З метою поліпшення роботи комунального водопроводу необхідно виконати рекомендації, що передбачено у «Схемі оптимізації системи водопостачання та водовідведення м. Житомир» виконаної ДП «НДКТІ МГ» у 2012 році, а саме: заходи по підвищенню якості очищення стічних вод, підвищення надійності системи водовідведення.

У зв'язку з відсутністю санітарно-захисної зони від споруд до житлової забудови, застарілою технологією очищення на ОСК № 1 та з метою вдосконалення надійності роботи комунальної системи каналізації, проектом пропонується на розрахунковий етап будівництво нових очисних споруд. Ділянку було відведено та розпочато будівництво, яке призупинене внаслідок відсутності цільового фінансування. Рішення проекту на даний час актуальні, проте є потреба в коригуванні з урахуванням збільшення потужності на кінець розрахункового строку.

Споруди ОСК № 2 також потребують реконструкції зі збільшенням потужності. На кінець розрахункового періоду після будівництва нових та реконструкції ОСК № 2 споруди ОСК № 1 поступово будуть виведені з експлуатації.

Поліпшення роботи міської каналізації передбачається за рахунок реконструкції існуючих споруд (насосних станцій, самопливних колекторів, напірних трубопроводів), а також будівництва нових каналізаційних насосних станцій та прокладання самопливної і напірної мережі в районах нової та неканалізованої існуючої забудови.

Основні напрямки розвитку та модернізації системи каналізації міста:

- будівництво нових каналізаційних очисних споруд;
- реконструкція існуючих споруд ОСК № 2 зі збільшенням потужності;
- удосконалення технології очистки стічних вод, підвищення ефективності головних стадій її очищення та знезараження;
- вирішення проблеми обробки та утилізації каналізаційних осадів;
- забезпечення відведення та нормативного очищення всього об'єму промислових стічних вод;

- модернізація системи каналізації перекладкою амортизованих колекторів і мережі з використанням сучасних матеріалів з антикорозійною та абразивною стійкістю, реконструкцією насосних станцій, дублюванням напірних колекторів, прокладкою самопливних колекторів;
- будівництво самопливної мережі (22,50 км) і напірних колекторів (8,30 км), насосних станцій (5 од.) в районах нової та існуючої неканалізованої забудови;
- забезпечення на кінець розрахункового періоду генплану повного охоплення забудови міста централізованою каналізацією;
- розробка та запровадження системи моніторингу скидів виробничих стічних вод у міську каналізацію, в першу чергу за показниками якості для забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічної очистки і доочистки;
- модернізація виробничої бази, удосконалення правових і економічних основ функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Санітарна очистка територій

Відповідно до норм ДБН 360-92** розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць на розрахунковий етап генплану складе – 89,13 тис. т/рік (чисельність місцевого населення 270,00 тис.чол., норма накопичення ТПВ 290 кг/рік, сміття та невраховані 10%).

Необхідна площа для розміщення ТПВ до кінця розрахункового етапу генплану складе 34,45 га (з розрахунку 0,02га на 1,0 тис. т відходів і терміну експлуатації 20 років).

Для поліпшення екологічного стану міста та зважаючи на складність знаходження нових ділянок, придатних для складування твердих побутових відходів та відповідно до вимог ДБН 360-92** на розрахунковий період пропонується будівництво підприємства промислової переробки відходів продуктивністю 90,00тис. т/рік (для потреб міста). Санітарно-захисна зона 500 м. Потрібна площа близько 5 га. Розміщення підприємства пропонується на території існуючого полігону ТПВ з подальшою поступовою рекультивацією його території. Прийняття остаточного рішення є пріоритетом органів міської влади.

Для забезпечення виконання “Програми поводження з твердими побутовими відходами” (постанова Кабінету Міністрів України від 4.04.2004 р. № 265) передбачається організація роздільного збору твердих побутових відходів із наступним використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору, об'єм вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

Проблема знешкодження ТБО актуальна для всього регіону, тому необхідна розробка регіональної схеми санітарного очищення із проробленням варіанта дальнього транспортування, будівництва сміттесортувальних станцій, використання великовантажного транспорту, будівництво регіонального підприємства промислової переробки і знешкодження відходів на базі сучасних технологій, що виключає шкідливий вплив на навколишнє середовище. Прикладом такої технології є розроблена Швейцарською фірмою „TERMOSELEKT” технологія переробки відходів як побутових, так і промислових не залежно від класу безпеки (крім радіоактивних).

Дана робота повинна враховувати положення закону України "Про відходи" щодо правових, організаційних та економічних засад діяльності, пов'язаної із запобіганням або зменшенням обсягів утворення відходів, їх збиранням, перевезенням, зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням та захороненням, а також з відверненням негативного впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини

Для санітарного очищення необхідно 52 сміттєвозів, 130 прибиральних та інших машин і механізмів.

Рідкі відходи на перший час будуть вивозитися та знищуватися на очисних спорудах промпобутової каналізації. На розрахунковий етап передбачається повне охоплення житлового фонду системою каналізації. По мірі реалізації рішень генерального плану та розбудови системи централізованої каналізації об'єм рідких відходів буде поступово зменшуватися.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення об'ємів вивозу і захоронення відходів;
- будівництво підприємства промислової переробки твердих побутових відходів;
- поступова рекультивация існуючого полігону;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення;

Електропостачання

Електропостачання в місті Житомир забезпечується через мережі та підстанції ПАТ «ЕК «Житомиробленерго». Схема електропостачання базується на підстанції «Житомир», що входить до складу Центральної електроенергетичної системи.

Розподіл електроенергії від ПС «Житомир» між споживачами міста здійснюється за кільцевою схемою.

На розрахунковий етап для покриття зростаючих навантажень та забезпечення надійного електропостачання споживачів міста та з урахуванням електропостачання нових ділянок забудови, пропонується проведення наступних заходів:

- Побудувати закриту ПС «Центр» на місці існуючого РП-6.
- Для надійної роботи ПС „Житомир” та підвищення надійності електропостачання споживачів, необхідно побудувати ПС „Затишшя”.
- Побудувати закриту ПС «Сінний ринок» на місці існуючого РП-2.
- Провести реконструкцію на ПС «Західна».
- Для покриття зростаючих навантажень на розрахунковий період провести реконструкцію на ПС «Смолянка» із заміною існуючих трансформаторів.
- Провести реконструкцію на ПС «АЗЧ» із заміною існуючих трансформаторів.
- Провести реконструкцію ПЛ «Льонкомбінат – Бердичів», шляхом будівництва заходів на ПС «ЗСА».
- На сельбищних територіях передбачити підстанції закритого типу та з улаштуванням шумових екранів для зменшення обмежувальних зон по шуму.
- Розподіл електроенергії між споживачами передбачено по мережах напругою 10-6-0,4кВ, для чого збудувати необхідну кількість розподільчих пунктів 10-6кВ (РП-10-6кВ), трансформаторних підстанцій 10-6/0,4кВ (ТП-10-6/0,4кВ), мереж 10-6кВ та 0,4кВ та зовнішнього освітлення. Кількість, потужність, розміщення РП-10-6кВ, ТП-10-6/0,4кВ та траси ЛЕП вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з Технічними умовами енергопостачальної організації.
- При забудові проектних ділянок слід врахувати розташування існуючих повітряних ліній 330-110-35кВ та передбачити улаштування технічних коридорів, санітарно-захисних і охоронних зон або винесення ліній за межі зони житлової забудови чи переведення їх у кабельне виконання.
- Протягом всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Теплопостачання

Теплопостачання існуючого та нового багатоквартирного житлового фонду, закладів та підприємств обслуговування міста вирішується на базі використання існуючих

встановлених потужностей, а також через будівництво нових джерел теплоти. Для садибної забудови і надалі передбачається індивідуальна система теплозабезпечення.

Основні заходи :

- оптимізація системи теплопостачання міста;
- переоснащення системи теплопостачання споживачів із впровадженням ІТП;
- капремонт обладнання котельні;
- поточний ремонт ЦТП;
- заміна пальників на більш сучасні;
- будівництво нових, заміна та реконструкція існуючих теплових мереж із застосуванням сучасних технологій безканалного прокладання попередньо теплоізолюваних труб;
- автоматизація системи управління котлоагрегатів на котельні РК-7;
- автоматизація бойлерних;
- реконструкція вузлів обліку теплової енергії на котельнях;
- заміна вузлів обліку на житлових будинках;
- виведення з експлуатації котельні по вул. Київська, 63 з переключенням навантаження на високоефективну котельню РК-9 по вул. Київська, 82;
- заміна насосів на енергоефективні;
- технічне переоснащення ХВП на котельнях РК-9, РК-6 по вул. Рильського, 5, вул.Максютова, 18, вул.Московська, 3;
- реконструкція системи спалювання природного газу 4-х котлів ТВГ-8 та КВГ-6,5 котельні РК-7;
- автоматизація управління розрідження котла ТВГ-8 в котельні РК-4;
- виведення з експлуатації котельні по вул. Перемоги, 75 з переключенням навантаження на високоефективну котельню РК-1;
- підвищення показників теплового опору огорожувальних конструкцій будівель.

Кількість джерел теплопостачання із розрахунку до наданих у проєкті розмірів необхідного теплового потоку, місця їх розміщення, вибір основного обладнання, траси нових і підлягаючих реконструкції розподільчих тепломереж з урахуванням винесення існуючих мереж з-під плями нової забудови, конкретизуються на наступних стадіях проектування із залученням галузевих закладів.

Газопостачання

Перспективний розвиток газифікації м. Житомир з урахуванням газопостачання споживачів по ділянках розміщення багатоквартирної і садибної забудови передбачається шляхом подальшої розбудови системи розподільчих газопроводів середнього і низького тисків, будівництва нових ГРП, ШРП.

Для розвитку системи газопостачання міста, проєктом пропонується будівництво 21 од. ГРП, ШРП та прокладання близько 14,1 розподільчих газопроводів високого та середнього тисків із застосуванням сучасних технологій та матеріалів прокладання мереж, що значно зменшує капітальні витрати та продовжує термін експлуатації газопроводів.

Ділянка магістральний газопроводу-відгалуження на ГРС «Коростишів» передбачається до винесення поза проєктні межі м. Житомир. Згідно чинного законодавства, траса, умови експлуатації та місце розташування об'єктів магістрального трубопроводного транспорту, узгоджуються з Держгірпромнагляд та ДК «Укртрансгаз» в установленому порядку.

Інженерна підготовка та захист території

№ п/п	Назва заходів	Одиниця виміру	Кількість
1.	Регулювання русел річок, струмків	км	28,0
2.	Берегоукріплення	км	1,2
3.	Захист від підтоплення	га	230,0
4.	Благоустрій пляжів	га	7,5
5.	Розчистка існуючих водойм	га	158,0
7.	Ліквідація заболоченостей	га	3,0
8.	Розчистка дренажної мережі	км	160,0
9.	Протиерозійні заходи	га	21,0
10.	Ремонт і реконструкція гідроспоруд (греблі)	шт.	2,0
11.	Протизсувні заходи	га	95,0
12.	Рекультивация порушених земель	га	34,1

Дошова каналізація

Для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації необхідно виконувати регулярне прочищення, колекторів, дощоприймальних та оглядових колодязів, щонайменше два рази на рік так, оскільки під час їх експлуатації відбувається накопичення значних відкладень. Також необхідно проводити регулярну розчистку на відкритій мережі дренажних водовідвідних каналів та проводити ремонт аварійних трубопроводів з заміною конструкцій колекторів і колодязів строк експлуатації яких закінчився.

Передбачено:

- розширення, доповнення та реконструкцію існуючої дощової мережі;
- будівництво нових головних та магістральних колекторів до яких підключаються колектори із прилеглих вулиць та мікрорайонів;
- будівництво очисних споруд дощової каналізації,
- підключення існуючих випусків дощової каналізації в проектну мережу, при неможливості або недоцільності підключення передбачено будівництво на цих випусках очисних споруд.

Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища

Основні напрями еколого-містобудівної організації території – комплекс інженерно-технічних та планувальних заходів, спрямованих на оздоровлення всіх екосистем міста та умов проживання в ньому:

- **територіально-планувальна організація міста з урахуванням усіх планувальних обмежень** як зон регулювання та обмеження забудови (дійсних та законодавчо визначених на даному етапі) і реалізація передбачених галузевих рішень (Схема планувальних обмежень);
- екологічно зорієнтована **трансформація промислово-комунального комплексу**, винесення екологічно шкідливих об'єктів за межі житлової забудови (в промисловій зоні) з урахуванням їх зони впливу, виходячи із еколого-містобудівних потреб, забезпечення екологічної реабілітації їх територій шляхом планувального та санітарно-гігієнічного облаштування (в тому числі санітарно-захисних зон);
- сучасне **екологоорієнтоване технологічне переоснащення і модернізація виробництва** з метою зменшення СЗЗ та оздоровлення довкілля міста;

- налагодження якісного промислового виробництва на підприємствах за рахунок **подальшого впровадження ресурсо- та енергозберігаючих технологій**, запровадження безвідходних технологій, комплексної автоматизації та інформатизації виробничих процесів; запровадження на діючих підприємствах сучасних прогресивних технологій міжнародного рівня; налагодження сучасних екологоорієнтованих технологічних процесів та виробництв на основних об'єктах-забруднювачах НПС з використанням європейського та міжнародного досвіду аналогічних господарських об'єктів; підвищення рівня експлуатації існуючих ГПУО та забезпечення ними всіх джерел шкідливих викидів;
- розроблення **санітарних паспортів** всіх шкідливих в екологічному відношенні об'єктів, технічних проектів благоустрою та озеленення їх СЗЗ;
- організація **санітарно-захисних зон** діючих виробничих, комунальних, транспортних об'єктів (відповідно до попередньо розроблених проектів благоустрою та озеленення їх територій або згідно з ДСП 173-96, додаток 4), в тому числі за рахунок звільнених (в результаті закриття, передислокації чи перепрофілізації виробництв) на проммайданчиках територій;
- **відселення із санітарно-захисних зон** виробничих об'єктів I-III класів шкідливості біля 2,0 тис. жителів та вивільнення близько 30,0 га;
- удосконалення структури та суттєве покращання технічних параметрів **транспортної мережі** і зв'язків (див. "Транспорт"), запровадження комплексу заходів щодо покращання акустичної обстановки в місті шляхом налагодження:
 - значного розвитку магістральної мережі міста: будівництво нових ділянок доріг, реконструкція існуючих вулиць; будівництво транспортних розв'язок та шляхопроводів у різних рівнях на перетині найбільш напружених магістральних вулиць між собою та з залізничними лініями; розширення проїзних частин магістралей; введення одностороннього руху на магістральних вулицях; обмеження руху автотранспорту та створення ряду додаткових пішохідних вулиць; організація безупинного руху за принципом "зеленої хвилі";
 - виведення транзитних та вантажних потоків за межі сельбищних утворень, особливо з центральної (історичної) частини міста; створення нових та реконструкція існуючих магістралей в периферійній частині міста; будівництва нового автомобільного переходу через річку;
 - зручного транспортного обслуговування районів нової забудови; подальшого розширення мережі електротранспорту;
 - реконструкції існуючих шляхопроводів через залізницю; проведення капітального ремонту всіх штучних споруд транспорту;
 - запровадження протишумового захисту шляхом: дотримання нормативних санітарних розривів до житла, передбачення шумозахисних екранів, шумозахисного озеленення приміагістральних та призалізничних смуг, регламентації роботи транспорту, планувальної орієнтації будинків, застосування конструктивних заходів (вікна, стіни тощо);
 - удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту.
- впровадження комплексу організаційних заходів щодо покращання стану **повітряного басейну** міста: реалізація міської *Програми оздоровлення атмосферного повітря на 2007-2015 роки*; інвентаризація всіх джерел викидів, посилення бази спостережень за рахунок налагодження мережі стаціонарних постів за атмосферним повітрям; розроблення планів природоохоронних заходів та визначення лімітів на природокористування, які обмежують небезпечний вплив технологічних викидів виробництв на довкілля, особливо при несприятливих погодних умовах, забезпечення контролю за нештатними ситуаціями;
- впровадження **екологоорієнтованих ресурсо- та енергозберігаючих сучасних технологічних процесів** на основних підприємствах-забруднювачах повітря

- (впровадження нових технологій з виготовлення асфальтобетонної суміші ...); оснащення джерел викидів забруднень у повітря ефективними ГПОУ та запровадження ефективних методів очищення повітря від промислових відходів; розроблення і реалізація міських екологічних програм оздоровлення атмосферного повітря;
- розвиток та удосконалення систем **водопостачання** міста шляхом: забезпечення всього населення міста водою вищої категорії якості та централізованим водопостачанням; технічної модернізації та покращання роботи всієї системи водопостачання (ВОС, НС, мереж); розширення водопровідних мереж з урахуванням районів нової забудови; запровадження сучасних методів очистки води (гіпохлорид натрію, ультрафіолетові лампи, тощо); налагодження стабільного процесу водопостачання за рахунок виконання робіт щодо забезпечення безперебійного поповнення поверхневого водозабору “Відсічне” (проведення днопоглиблювальних робіт, регулювання використання води тощо); запровадження заходів щодо економного використання води – скорочення об’ємів водоспоживання промисловістю міста при впровадженні сучасних водозберігаючих технологій, широке налагодження систем оборотного та економного водопостачання; заборона водовідбору без засобів обліку (лічильників) та відповідних ліцензій, заборона використання вод питного призначення для поливу та технічних потреб; організація гідрогеологічних обстежень та детальної розвідки перспективних ділянок підземних вод щодо пошуку альтернативних джерел централізованого водопостачання, запровадження комплексу заходів, передбачених *Загальнодержавною програмою розвитку водного господарства України*, щодо екологізації водогосподарського комплексу промислових об’єктів міста тощо (див. “Водопостачання”); виконання програми “*Про заходи щодо забезпечення населення м. Житомир якісною питною водою в достатній кількості на 2007-2020 роки*”; виконання *Міської програми розвитку водопровідно-каналізаційного господарства “Питна вода” на період 2009-2015 років*;
 - планувальна організація та дотримання режиму **зон санітарної охорони** поверхневого **водозабору** у відповідності з Водним Кодексом України (ВКУ, ст. 93) та технічним проектом “*Расширение и реконструкция водопровода г. Житомира*”;
 - розробка проектів, планувальна організація та озеленення **водоохоронних зон і прибережних захисних смуг** (з винесенням меж останніх в природу) водойм та річок, благоустрій берегів та дотримання водоохоронного режиму в їх межах (відповідно ВКУ, ст. 88, 89); очистка та благоустрій водойм; винесення об’єктів забруднення та систематичне очищення берегів річок і водойм від побутового сміття; організація паркових зон тощо; благоустрій та обладнання місць відпочинку та пляжів відповідно до вимог санітарних норм;
 - подальший розвиток та удосконалення системи **водовідведення** міста: розширення і модернізація (з ліквідацією аварійних ділянок) існуючої мережі та установок системи централізованого водовідведення на всій території міста, в тому числі в нових мікрорайонах; забезпечення централізованою каналізацією всієї забудови міста, збільшення загальної потужності очисних споруд каналізації (з будівництвом нових ОСК, реконструкцією та збільшенням потужності ОСК №2 з запровадженням сучасних технологій очищення стічних вод; забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічного очищення і доочищення з впровадженням новітніх технологій очищення і знезараження стічних вод до нормативних показників та утилізації мулу; забезпечення передочистки стоків на підприємствах – забруднювачах водного басейну; проведення реконструкції з запровадженням ефективних систем очищення на застарілих ОС; будівництво зливних станцій для рідких відходів та громадських

туалетів; вирішення каналізування приватного сектору (з забезпеченням контролю за кількістю та якістю зливових, стічних вод та виявленням місць несанкціонованих підключень госпфекальної каналізації від приватної забудови); забезпечення повної очистки поверхневого стоку до нормативних показників, відновлення та будівництво системи (з обладнанням ОС на зливостоках) зливової каналізації міста;

- налагодження знешкодження/утилізації або екологічно безпечного зберігання **високотоксичних відходів (1-3 класів небезпеки)**, в т.ч. непридатних та заборонених до використання пестицидів та отрутохімікатів; демеркурація відпрацьованих газорозрядних ртутних ламп з вилученням ртуті;
- удосконалення системи **санітарного очищення** території міста з метою вилучення з довкілля та зменшення обсягів накопичення ТПВ: забезпечення централізованою планово-регулярною санітарною очисткою усіх районів міста; будівництво (на розрахунковий період) підприємства промислової переробки відходів на території існуючого полігону ТПВ з забезпеченням СЗЗ=500м та подальшої поступової рекультивації його території; будівництва сміттесортувальних станцій, розробка проекту та будівництво сучасного полігону ТПВ і сміттєпереробного заводу; будівництво регіонального підприємства промислової переробки і знешкодження відходів на базі сучасних екологоорієнтованих технологій („TERMOSELEKT”); ліквідація несанкціонованих звалищ, рекультивація та санітарне оздоровлення цих територій; забезпечення сучасних методів збору, утилізації та переробки ТПВ; налагодження належної санітарної очистки і благоустрою внутрішніх дворових територій; санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків для тимчасового зберігання ТПВ і харчових відходів (у відповідності з існуючими санітарними правилами та запровадженням системи роздільного збирання сміття, сортування та утилізації), майданчиків для короткочасних стоянок автомобілів тощо; облаштування зливних станцій для знешкодження рідких відходів на існуючих КОС; розробка і реалізація схеми санітарної очистки території (міста і прилеглих населених пунктів) з запровадженням сучасних методів утилізації, знищення і екологічно безпечного складування відходів різних видів та налагодження ефективної системи санітарного благоустрою території;
- проведення комплексу заходів з **інженерної підготовки** та гідротехнічного захисту території, зокрема: захист від підтоплення, затоплення, протиерозійні та протизсувні заходи; рекультивація порушених територій; влаштування набережних, захист їх від затоплення; благоустрій існуючих пляжних зон; розчистка русел річок та водойм з метою ліквідації штучних перепон для поверхневого стоку, їх санітарно-гігієнічне оздоровлення; ліквідація та оздоровлення заболочених територій і анофелогенних зон; влаштування відкритої або закритої дренажної системи осушення і підсіпки території; відновлення ефективного функціонування існуючої мережі дренажної та зливової каналізації з метою усунення підтоплення підвальних приміщень житлових будинків; здійснення заходів з інженерного захисту території міста згідно з проектом Обласної програми запобігання і боротьби з підтопленням земель та Переліку регіональних проблемних питань і заходів: завершення капітального ремонту греблі на р. Тетерів; реконструкція гідроспоруд; регулювання і днопоглиблення річок Тетерів, Крошенка та Руденка; улаштування систем водовідведення; будівництво самопливного каналізаційного колектору; проведення заходів захисту від підтоплення і затоплення міських територій в районі озера “Галове”, будівництво колекторів зливової каналізації в районі Мальованки; проведення інвентаризації, моніторингу, прогнозування та оцінки стану потенційно-небезпечних територій, зон затоплення повеннями, зсувонебезпечних територій;

- вивчення питання щодо встановлення заборони (обмеження) господарської діяльності, яка спричиняє виникнення цих процесів;
- **рекультивация** відпрацьованих кар'єрів, звалищ з подальшим поліфункціональним використанням цих територій (озеленення, екстремальний спорт, відпочинок, комунальні зони тощо);
 - раціональна організація та **очищення поверхневого стоку** з існуючої та проектною територією міста (з урахуванням інженерно-геологічних факторів) шляхом відновлення (ремонт, реконструкції) існуючої та будівництва нової мережі зливової каналізації по всій території міста (в першу чергу – на промислових площадках); будівництво очисних споруд існуючої зливової каналізації з території житлової забудови міста і промислових територій з забезпеченням випусків очищених стоків (з застосуванням сучасних досконалих методів їх очищення);
 - визначення меж землевідводів для діючих **кладовищ**; заборона підхоронень в межах кладовищ, що вичерпали свій територіальний ресурс; благоустрій території та дотримання санітарних правил експлуатації діючих та утримання закритих кладовищ; забезпечення міста новими територіями для організації захоронень;
 - вдосконалення системи **тепло- та газопостачання** міста шляхом централізованого теплопостачання від існуючих (модернізованих) потужностей котелень та теплових установок сучасного технічного рівня виконання, застосування модульних котелень або систем поквартирного опалення, виведення з експлуатації малоефективних котелень, подальшої розбудови і модернізації газорозподільних мереж та обладнання, оснащення котелень установками прогресивних когенераційних технологій; використання альтернативних джерел теплопостачання з використанням місцевих поновлювальних видів палива (геліосистеми, відходи сировини, біогаз на КОС тощо), енергозберігаючих технологій тощо, скорочення об'ємів газоспоживання за рахунок економії сировини та споживання інших видів палива, переобладнання об'єктів теплогенеруючими установками на електриці (див. “Теплопостачання” та “Газопостачання”); розроблення проектів будівництва когенераційних станцій, оснащення котелень установками прогресивних когенераційних, кавітаційних технологій; застосування теплових установок сучасного типу; виконання Міської програми впровадження енергозберігаючих технологій та реконструкції об'єктів ОПТМ “Житомиртеплокомуненерго”; подальша розбудова системи розподільчих газопроводів середнього і низького тисків, будівництво нових ГРП, ШРП; кільцювання газопроводів; облаштування та дотримання відповідного режиму охоронних і технічних зон газопроводів та теплотрас;
 - проведення інвентаризації зелених насаджень; реконструкція та благоустрій існуючих парків, розширення їх територій як **зелених зон загального користування**; розширення мережі зелених насаджень загального користування за рахунок створення нових ландшафтно-паркових та водно-рекреаційних зон; заборона вирубки зелених насаджень та збереження існуючого лісового фонду (особливо корабельних лісів), заборона розміщення житлових зон в межах міських лісів; відтворення та значне збільшення площ насаджень санітарно-гігієнічного призначення (захист від шуму та загазованості житлових територій) за рахунок створення екологічно стійких зелених насаджень вздовж вулиць та залізниць, в межах санітарно-захисних, водоохоронних зон, ПЗС тощо, створення протиерозійних зелених насаджень; виконання заходів з охорони зелених насаджень від шкідників та хвороб; організація та благоустрій рекреаційних зон міста з юридичним оформленням їх меж та земельних ділянок;
 - збереження існуючих та створення нових (за рахунок передбачених для рекреаційного використання ландшафтно-паркових територій) природоохоронних зон та об'єктів в межах міста з запровадженням суворого природоохоронного

режиму природокористування на **природно-заповідних територіях** у відповідності до статей Закону України “Про природно-заповідний фонд” (гл. 4, 6, 11); проведення заходів, спрямованих на запобігання знищенню/пошкодженню та утримання в належному санітарному стані геологічних пам’яток природи місцевого значення скель “Чотири брати” та “Голова Чацького” та парку-пам’ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення “Парку культури і відпочинку ім. Ю Гагаріна”; створення зеленого екологічного каркасу міста як частини екологічної мережі регіонального значення;

- покращання системи та забезпечення надійності **електропостачання** шляхом: реконструкції та розширення електричних мереж, заміни зношеного та морально застарілого обладнання, впровадження енергозберігаючих технологій та обладнання; будівництва нових (закритого типу та з організацією протишумових екранів) і реконструкції існуючих ПС; обладнання протишумового бар’єру на ПС “Житомирська”; облаштування технічних коридорів, охоронних та санітарних зон ЛЕП, при необхідності – переведення ліній у кабельне виконання або винесення за межі житлової забудови;
- оздоровлення **електромагнітного фону** в місті шляхом: інвентаризації джерел неіонізуючого випромінювання з визначенням та дотриманням меж санітарних зон і зон обмеження забудови, припинення в місті експлуатації об’єктів, що не мають санітарних паспортів;
- санітарний **благоустрій приватного сектору**, в тому числі в районах нової забудови (з забезпеченням централізованим водопостачанням, водовідведенням, санітарною очисткою, озелененням території, асфальтуванням доріг тощо);
- створення **системи моніторингу** всіх складових навколишнього середовища (повітря, вод, земель, зелених зон та фізичних параметрів – акустичних, електромагнітних, радіаційних навантажень тощо); розроблення медичної оцінки рівнів забруднення території міста; розробка екологічного паспорту міста.

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

Заходи з реалізації генерального плану

Організаційне забезпечення реалізації генерального плану має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

Згідно чинного законодавства міська рада та її виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовки обґрунтованих пропозицій щодо зміни меж міста;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об’єктів містобудування та упорядкування територій;
- вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок, розміщення об’єктів містобудування;
- організації розроблення та затвердження плану зонування території міста, детальних планів території, іншої містобудівної документації та проектів;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- розроблення і затвердження місцевих містобудівних програм та програми соціально-економічного розвитку міста;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;

- узгодження питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб.

Реалізація генерального плану – це безперервний процес актуалізації та проектування, який стає можливим за умов створення і ведення моніторингу реалізації генерального плану на основі створення банку даних з містобудівної документації засобами комп'ютерних технологій.

Система моніторингового нагляду має контролювати хід реалізації містобудівних програм, порівнювати результати з проектними розробками та повідомляти органи місцевого самоврядування про необхідність коригування рішень, що суперечать проекту та можуть викликати небажані ускладнення містобудівної ситуації.

Діючим законодавством передбачається право місцевих Рад за взаємною угодою перерозподіляти управлінські повноваження, створювати асоціації для вирішення спільних питань.

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

1. план зонування території м.Житомир;
2. план червоних ліній;
3. детальні плани територій районів перспективного будівництва;
4. детальні плани території ландшафтних зон;
5. детальні плани території спеціалізованих рекреаційних та спортивних об'єктів;
6. план земельно-господарського устрою;
7. проект прибережних захисних смуг з наступним винесенням в натуру прибережних захисних смуг;
8. проект винесення в натуру перспективної межі міста. При цьому питання щодо відчуження земель, обгрунтованих генеральним планом, мають вирішуватися органами місцевого самоврядування шляхом попереднього погодження з їх власниками та у відповідності до діючого законодавства України;
9. галузеву Схему водопостачання та водовідведення м. Житомир (після затвердження генерального плану) у відповідності з новими рішеннями щодо складу, кількості та розміщенню водокористувачів, установа складу першочергових і перспективних заходів та механізму реалізації зазначеної Схеми;
10. коригування існуючої схеми газопостачання міста у відповідності до нових навантажень та пропозицій забезпечення стабільності експлуатації Схеми в цілому;
11. спеціалізовану схему санітарного очищення м. Житомир (після затвердження генерального плану) з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на створення промислового виробництва із сортування ТПВ, поліпшення екологічного та санітарного стану міста, утилізації вторинної сировини, її переробки та одержання продукції, скорочення площі полігону ТПВ, зменшення транспортних витрат тощо;
12. галузеву Схему каналізації м. Житомир (після затвердження генерального плану) у відповідності з новими рішеннями по складу, кількості та розміщенню водокористувачів, установа складу першочергових і перспективних заходів та механізму реалізації Схеми.

Окрім вищезазначеного, доцільним є інвентаризація земельних ділянок та розподіл прибудинкових територій в мікрорайонах; введення в процес управління містом земельного та містобудівного кадастрів

Органам виконавчої влади і місцевого самоврядування необхідно визначити відповідним документом порядок розробки проектів організації санітарно-захисних зон

для підприємств СЗЗ яких не витримуються та передбачити розробку проектів організації комплексних санітарно-захисних зон.

Основні показники генерального плану

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан 1.01.2014 р.	Розрахунковий етап 1.01.2035 р.
1	2	3	4	5
1.	Населення	тис. чол.	270,9	270,0
2.	Територія в межах міста, всього	га	6083,0	8856,0
	у тому числі:			
	Житлова забудова, всього	- // -	2416,0	3039,0
	у тому числі:			
	- багатоквартирна	- // -	570,3	727,0
	- садибна	- // -	1831,5	2312,0
	- території незавершеного житлового будівництва	- // -	14,2	-
	Резерв території під житлову забудову	га	-	68,5
	Громадська забудова	- // -	383,4	743,0
	Землі МО України	- // -	379,0	386,5
	у тому числі житлова забудова		1,6	41,2
	Виробнича забудова	- // -	642,4	822,0
	Комунально - складська забудова	- // -	409,0	556,0
	Транспортна інфраструктура, всього	- // -	554,0	775,0
	у тому числі:			
	- вулично-дорожньої мережі	- // -	324,0	381,0
	- зовнішнього транспорту	- // -	230,0	394,0
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	- // -	479,6	1416,0
	у тому числі:			
	- зелені насадження загального користування, всього	- // -	335,0	477,0
	- зелені насадження спецпризначення	- // -	-	450,0
	- ліси та інші лісовкриті площі	- // -	144,6	-
	- лісопарки	- // -	-	463,0
	- садівничі товариства	- // -	-	26,0
	Природоохоронного призначення	- // -	71,6	72,0
	Сільськогосподарські угіддя	- // -	375,0	538,0
	Водні поверхні	- // -	157,8	233,0
	Інші території	- // -	215,2	207,0
3.	Житловий фонд, всього	тис. м² кількість квартир(тис.)	<u>5392,7</u> <u>113,4</u>	<u>7782,5</u> <u>122,0</u>
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	- садибна	- // -	<u>1117,5</u> 30,9	<u>1537,3</u> 17,0

	– багатоквартирна	- // -	<u>4275,2</u> 82,5	<u>6245,2</u> 105,0
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	19,9	28,8
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ²	-	131,8
	непридатного	-//-	-	71,0
	знесення придатного житлового фонду за планувальними рішеннями на територіях вибіркової реконструкції	-//-	-	60,8
	Нове житлове будівництво, всього:	<u>тис. м²</u> кількість квартир(тис.)	-	<u>2438,3</u> 27,6
	у тому числі:			
	– одноквартирне садибне	- // -	-	<u>365,3</u> 1,6
	– багатоквартирне	- // -	-	<u>2073,0</u> 26,0
	Існуючий житловий фонд (садибний) с. Станишівка, с. Слобода-Селець та окремих житлових утворень, що увійдуть до проектної межі міста	<u>тис. м²</u> кількість квартир(тис.)		<u>83,3</u> 1,4
4.	Об'єкти громадського обслуговування			
	– дитячі дошкільні заклади	місць	8738	12600
	– загальноосвітні школи	місць	29727	32500
	– лікарні	ліжок	4185	5922
	– поліклініки	відвідувань за зміну	7436	7590
	– пожежні депо	<u>об'єкт</u> пожежних автомобілів	<u>4</u> 14	<u>11</u> 39
5.	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
	Протяжність магістральних вулиць загальноміського значення	км	72,3	97,0
	Щільність мережі магістральних вулиць загальноміського значення	км/км ²	1,3	1,2
	Протяжність магістральних вулиць районного значення	км	68,4	85,6
	Щільність мережі магістральних вулиць районного значення	км/км ²	1,2	1,0
	Загальна протяжність магістральної мережі міста	км	140,7	182,6
	Щільність магістральної мережі міста	км/км ²	2,5	2,2
	Довжина подвійного шляху руху трамвая	км	14,7	23,6
	Довжина подвійного шляху руху тролейбусу	км	36,3	39,8

	Довжина подвійного шляху руху автобусу	км	95,9	146,1
	Загальна протяжність мережі громадського транспорту	км	97,5	148,3
	Щільність мережі пасажирського транспорту	км/км ²	1,8	1,9
	Загальний рівень автомобілізації	автомобілів на 1000 мешканців	311,5	345,0
	Рівень автомобілізації легковими автомобілями	автомобілів на 1000 мешканців	276,2	313,0
	Рівень автомобілізації легковими автомобілями, що знаходяться в приватній власності	автомобілів на 1000 мешканців	266,5	300,0
	Кількість місць постійного зберігання легковий індивідуальних автомобілів	машино-місць	21285	69000
6.	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води:	тис. м ³ /добу	87,75	206,8
	– питна вода	тис. м ³ /добу	86,78	137,5
	– технічна вода	тис. м ³ /добу	0,97	69,3
	Потужність головних споруд питного водопроводу	тис. м ³ /добу	175,00	138,00
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	81,82	156,8
	Потужність каналізаційних очисних споруд	тис. м ³ /добу	103,2	157,0
	Електропостачання			
	Сумарне електричне споживання електроенергії	млн.кВт×годин/рік	550,0	847,8
	Потужність джерел покриття електроенергії	тис.кВт	466,9	643,2
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	730,4	1116,7
	Подача тепла, всього	МВт	307,9	1015,2
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	н.д.	507,18
7.	Інженерна підготовка та захист території			
	Регулювання русел річок, струмків	км	-	28,0
	Берегоукріплення	км	-	1,2
	Захист від підтоплення	га	-	230,0
	Благоустрій пляжів	га	-	7,5
	Розчистка існуючих водойм	га	-	158,0
	Ліквідація заболоченостей	га	-	3,0
	Розчистка дренажної мережі	км	-	160,0
	Протиерозійні заходи	га	-	21,0
	Ремонт і реконструкція гідроспоруд (греблі)	шт.	-	2,0
	Протизсувні заходи	га	-	95,0
	Рекультивация порушених земель	га	-	34,1

8.	Дощова каналізація			
	Дощова каналізація	км	82,6	177,6
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	3	31
9.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	76,7	89,1
	<i>Сміттєпереробні заводи</i>			
	Кількість	одиниць	-	1
	Потужність	тис.т/рік	-	90,0
	<i>Полігони</i>			
	Кількість	одиниць	1	1
	Площа	га	21,6	21,6