



# Потенціал р. Тяжилівка

*ділянка між вул. Київська  
та р-н Можайка*

Аналітичний звіт з урбаністичного дослідження

## Мета

- здійснити польові дослідження прирічкової території річки Тяжилівка на ділянці від перехрестя вулиць Київської та Стрілецької до мікрорайону Можайка;

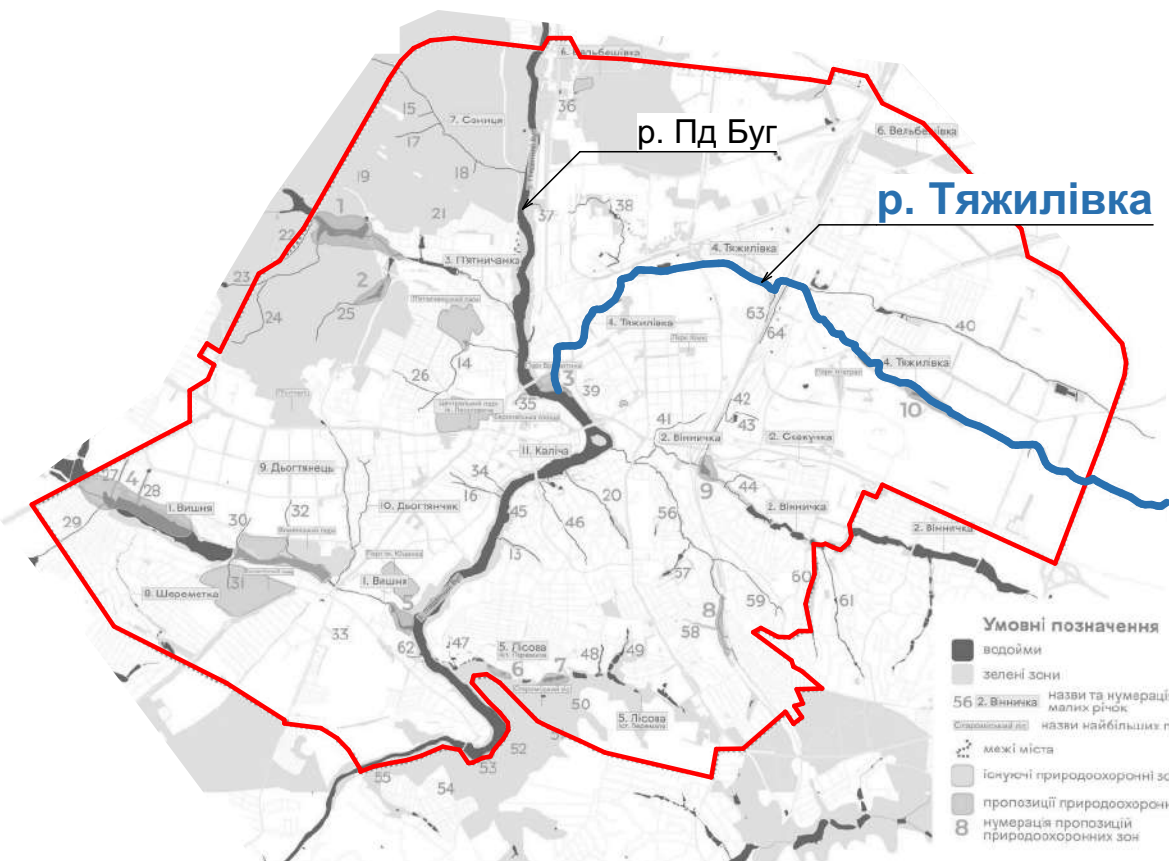
- здійснити урбаністичний аналіз навколишньої території з використанням наявних містобудівних даних (містобудівна документація, стратегічні документи, відкриті джерела тощо).

Початок дослідження  
10 червня 2024 рік

Кінець дослідження  
Літо 2024 рік



# Тяжилівка - одна із найбільших малих річок Вінниці



Загальна протяжність річки - **11,4 км**, в межах міста - 10,3 км.  
Штучні водойми на річці: 5 шт.

Бере свій початок на північному сході міста і тече на південний захід, де втіає в Південний Буг на території півострову Бригантина.

Науковий звіт «Локальна схема екомережі м. Вінниці» визначає р. Тяжилівка як локальний річково-долинний (гідроекологічний) екокоридор «Тяжилівський» площею 87,03 га.

Площа водозбору: 49,7 км<sup>2</sup>

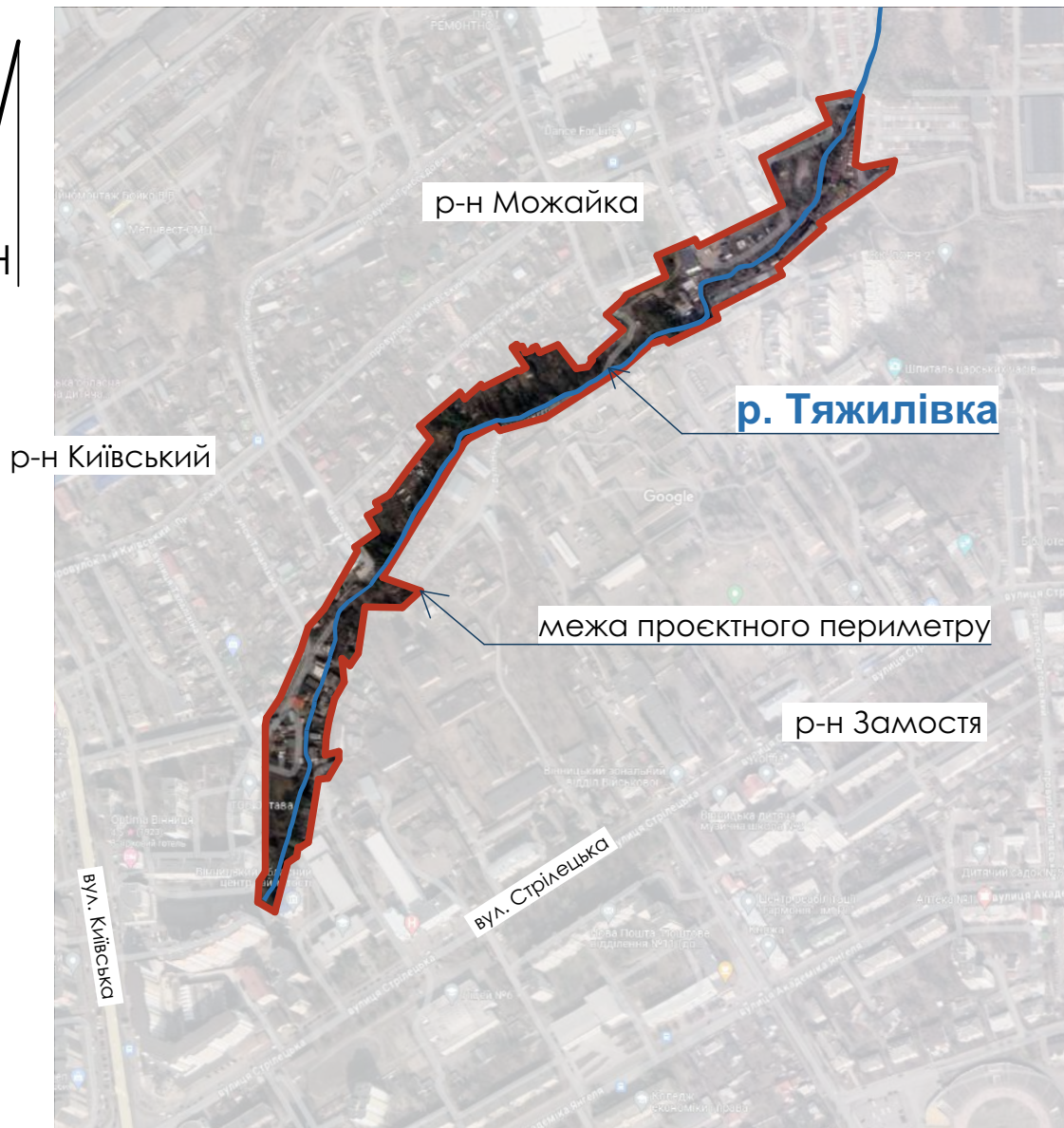
Протікає через такі райони: Київська, Можайка, Замостя

Загальні проблеми річки:  
- Забруднення від середнього до високого ступеня, джерела забруднення - присадибні ділянки, вигрібні ями, надвірні вбиральні, 7 місць випуску побутових стоків.

- ПЗС не винесені в натуру. В межах ПЗС є 8 гаражних кооперативів та стихійна забудова.

- Інвазиви: Борщівник Сосновського, Золотушник канадський, Розрив-трава, Дикий виноград п'ятилистий та ін.

ПН



## Проектний периметр (прирічкові територія в межах дослідження)

Протяжність річки  
в межах дослідження - **800 м**

Площа прирічкової території  
в межах дослідження - **4,94 га**

Проектний периметр сформовано на основі  
існуючих землеволодінь та матеріалів  
генплану міста 2024 року

В межі проєктного периметру частково  
потрапили стихійна парковка, індивідуальні  
гаражі, стихійне буд-во та гаражні  
кооперативи

# Схема маршруту







Кінець маршруту  
вул. Бевза 34  
(49.252576, 28.487904)

р-н Київський

р-н Можайка

р-н Замостя

Початок маршруту  
вул. Стрілецька 3А  
(49.245760, 28.480291)

-  Лінія маршруту (протяжністю 1300 м)
-  Прибережна захисна смуга
-  Межі проєктного периметру
-  р. Тяжилівка

# Підходи до річки

Кінцева точка досліджуваної прирічкової території



Зупинка тролейбуса, автобуса



Межі проєктного периметру



Непрохідна частина



Пішохідна доступність



Основні вулиці



Лінія маршруту (протяжність 1300 м)

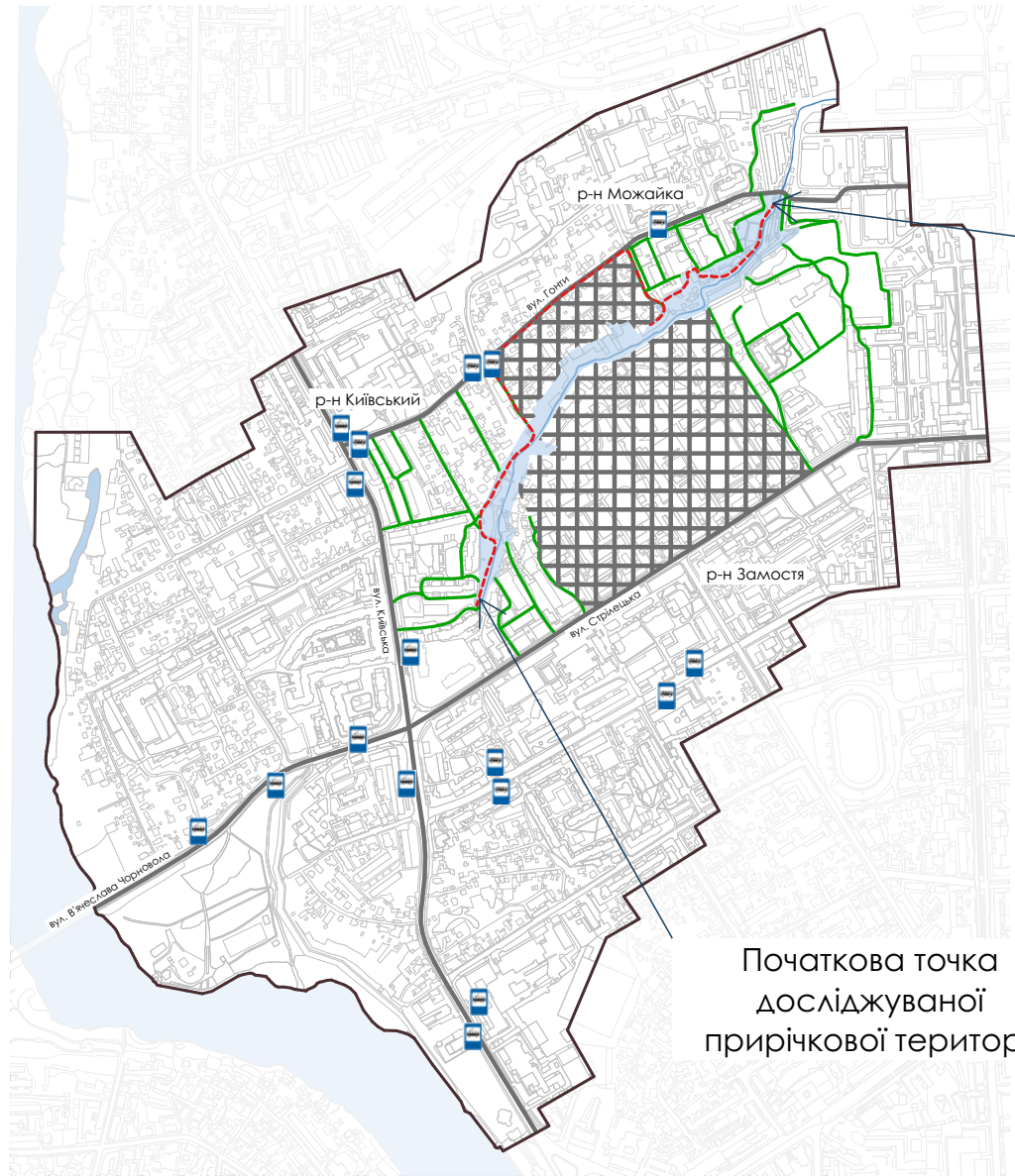


р. Тяжлівка



Межі на основі 10 хв. доступності та функціонального використання території

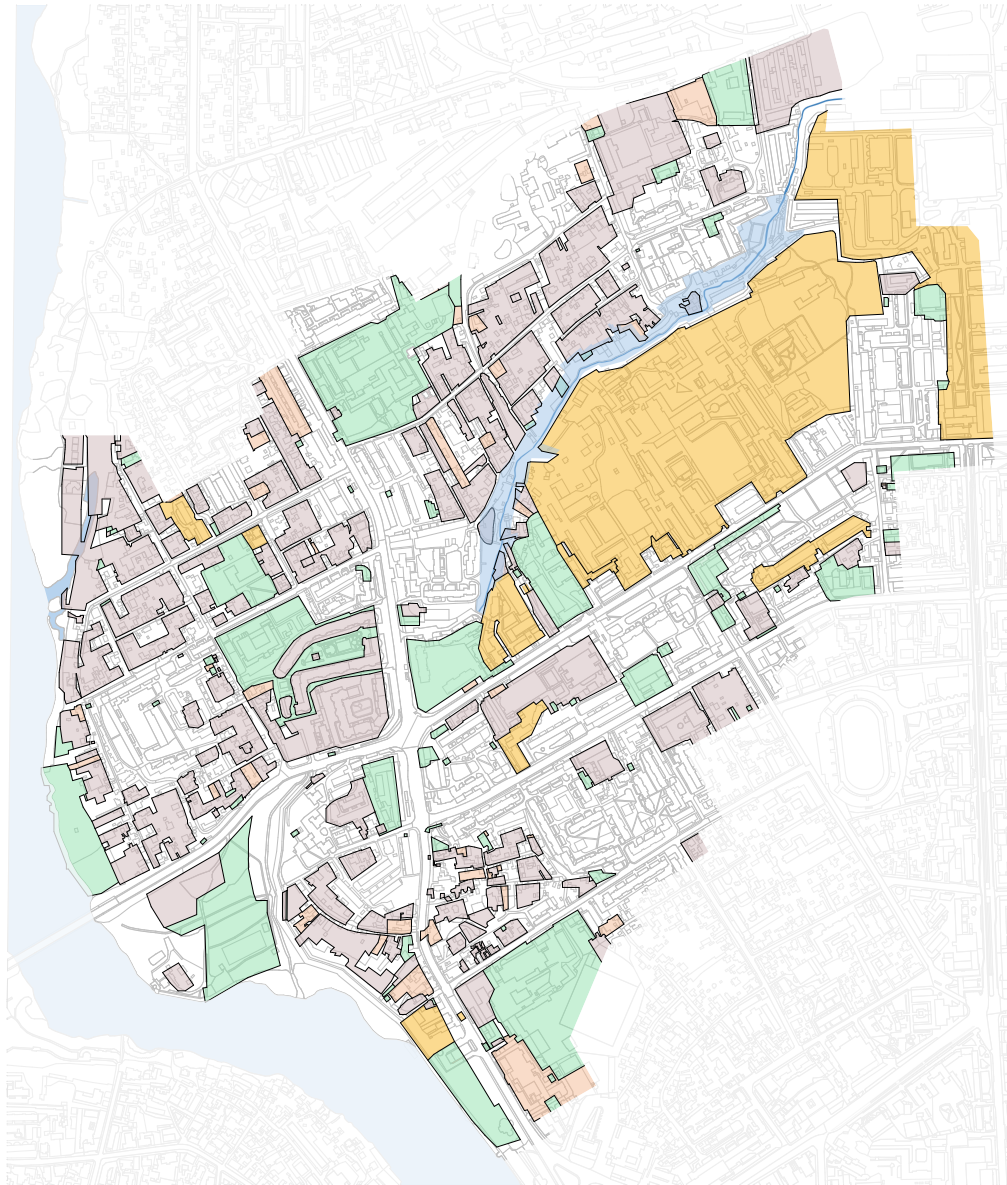
Початкова точка досліджуваної прирічкової території



ПН

# Схема землеволодінь

ПН



Межі проєктного периметру

Приватна власність

Комунальна власність

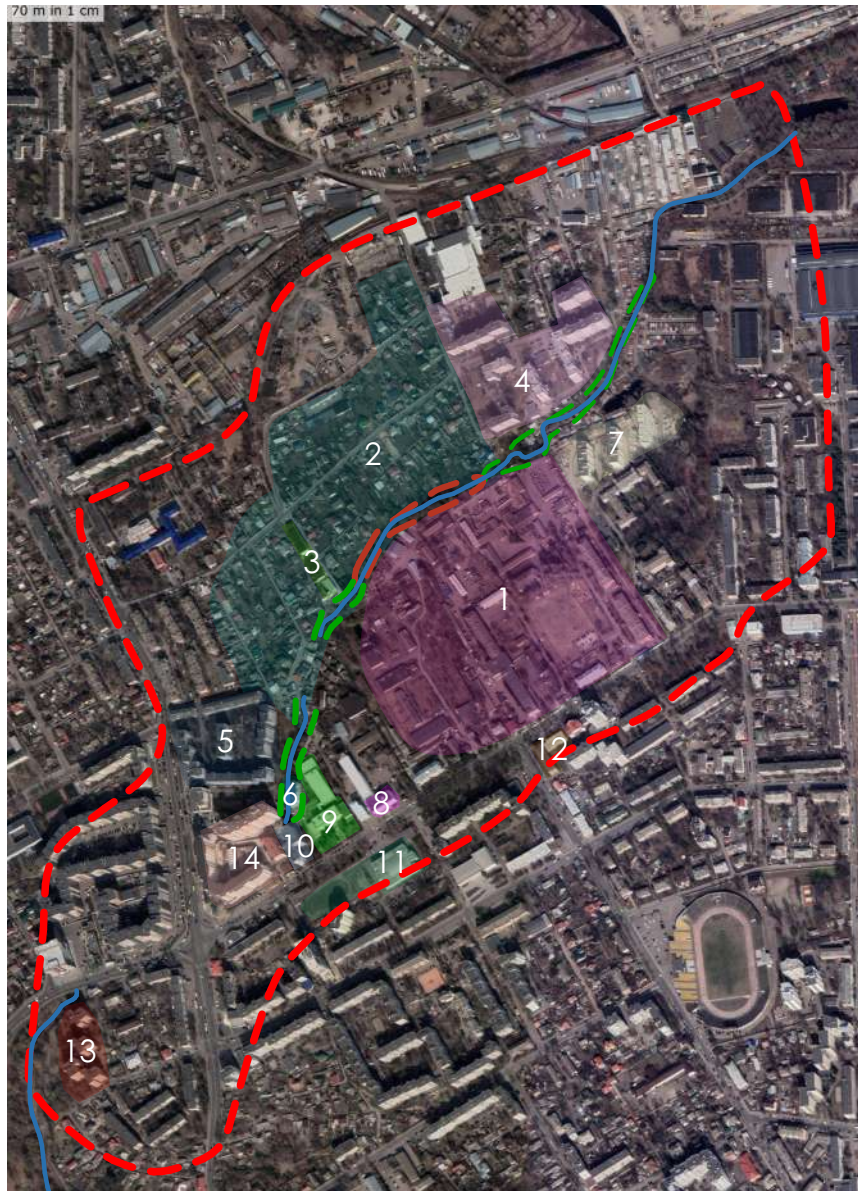
Державна власність

Не визначена власність

р. Тяжилівка

# Мапа зацікавлених сторін

ПН

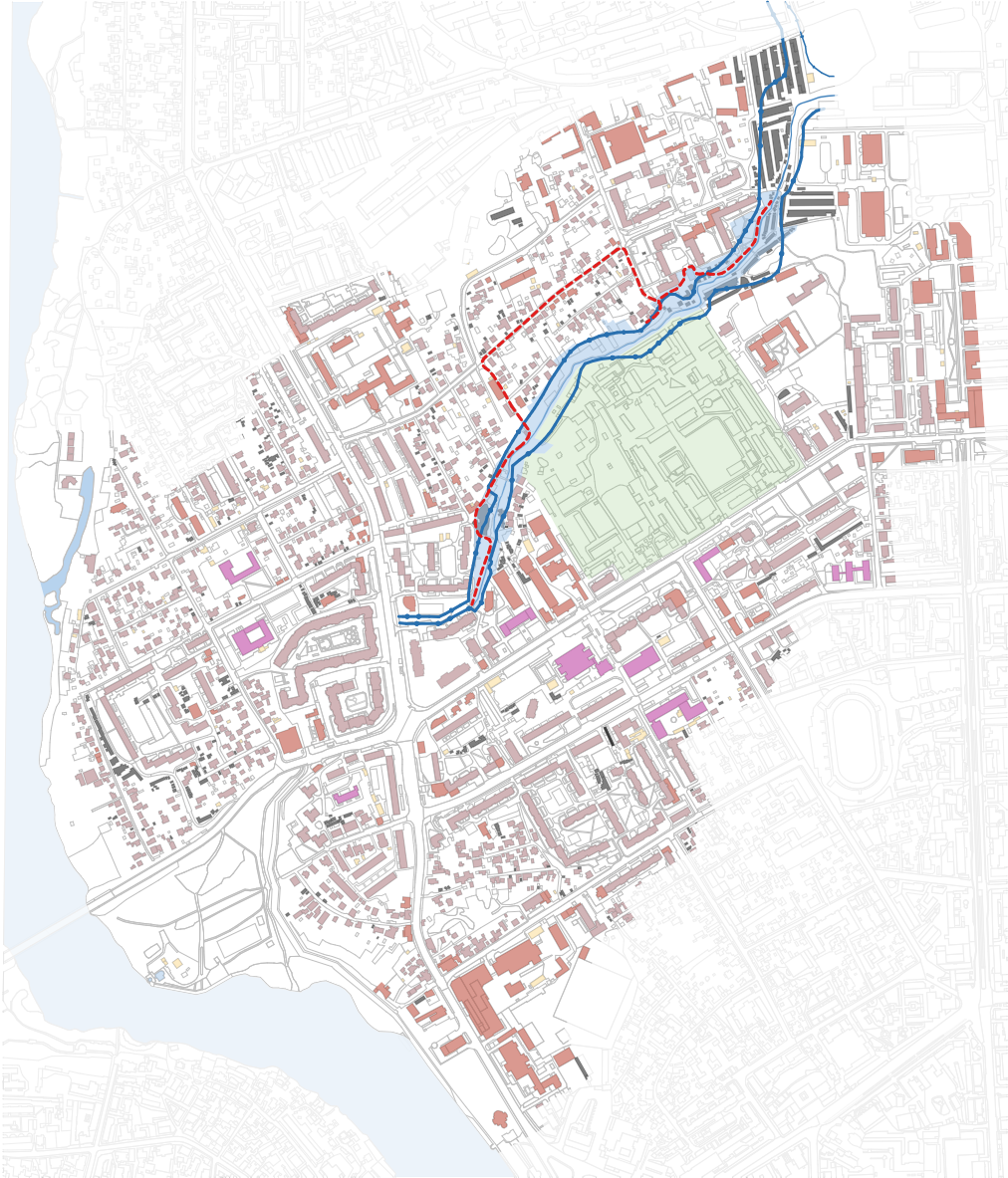


- р. Тяжилівка
- - - межі приблизної зони охоплення проекту
- - - доступні та перспективні зони річки
- - - недоступні зони річки

- 1 - Військова частина
- 2 - Приватний сектор між Можайкою та вул. Київською
- 3 - Trend House apartment
- 4 - Можайка
- 5 - Багатоповерхівки по вул. Київській
- 6 - Обласний центр зайнятості
- 7 - Нові ЖК
- 8 - Пологовий будинок приватної клініки Інномед
- 9 - Вище професійне училище
- 10 - Гуртожитки училища (проживають ВПО?)
- 11 - Ліцей №6
- 12 - Музична школа №2
- 13 - Багатоповерхівки поблизу півострова Бригантинна
- 14 - ЖК "Комфорт"

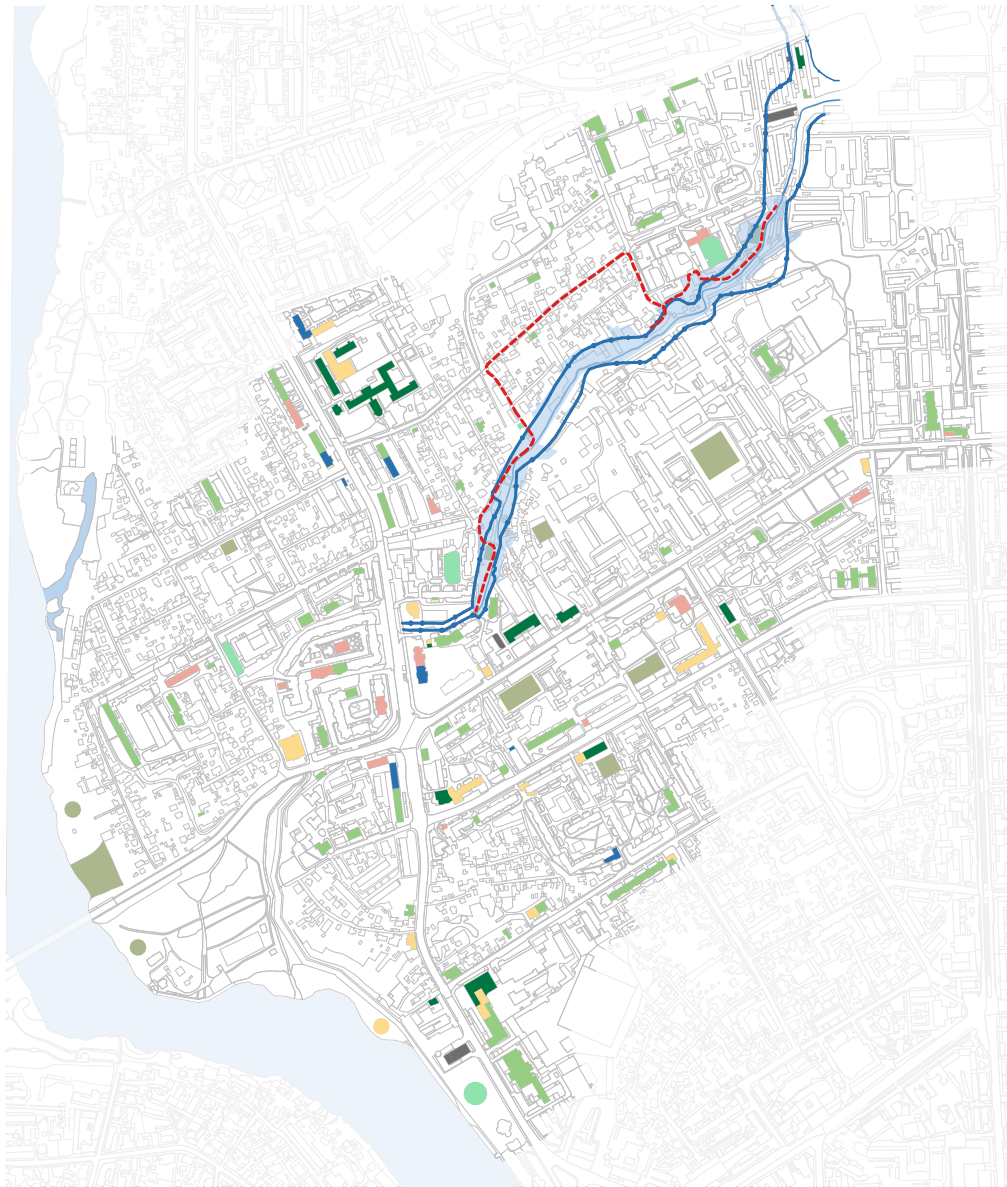


# Функціональне зонування



- Прибережна захисна смуга
- - - - - Лінія маршруту (протяжністю 1300 м)
- Військова частина
- Житлова забудова
- Громадські будівлі
- Навчальні заклади
- Технічні споруди
- Гаражні кооперативи та гаражі
- Межі проєктного периметру
- ~ р. Тяжилівка

ПН



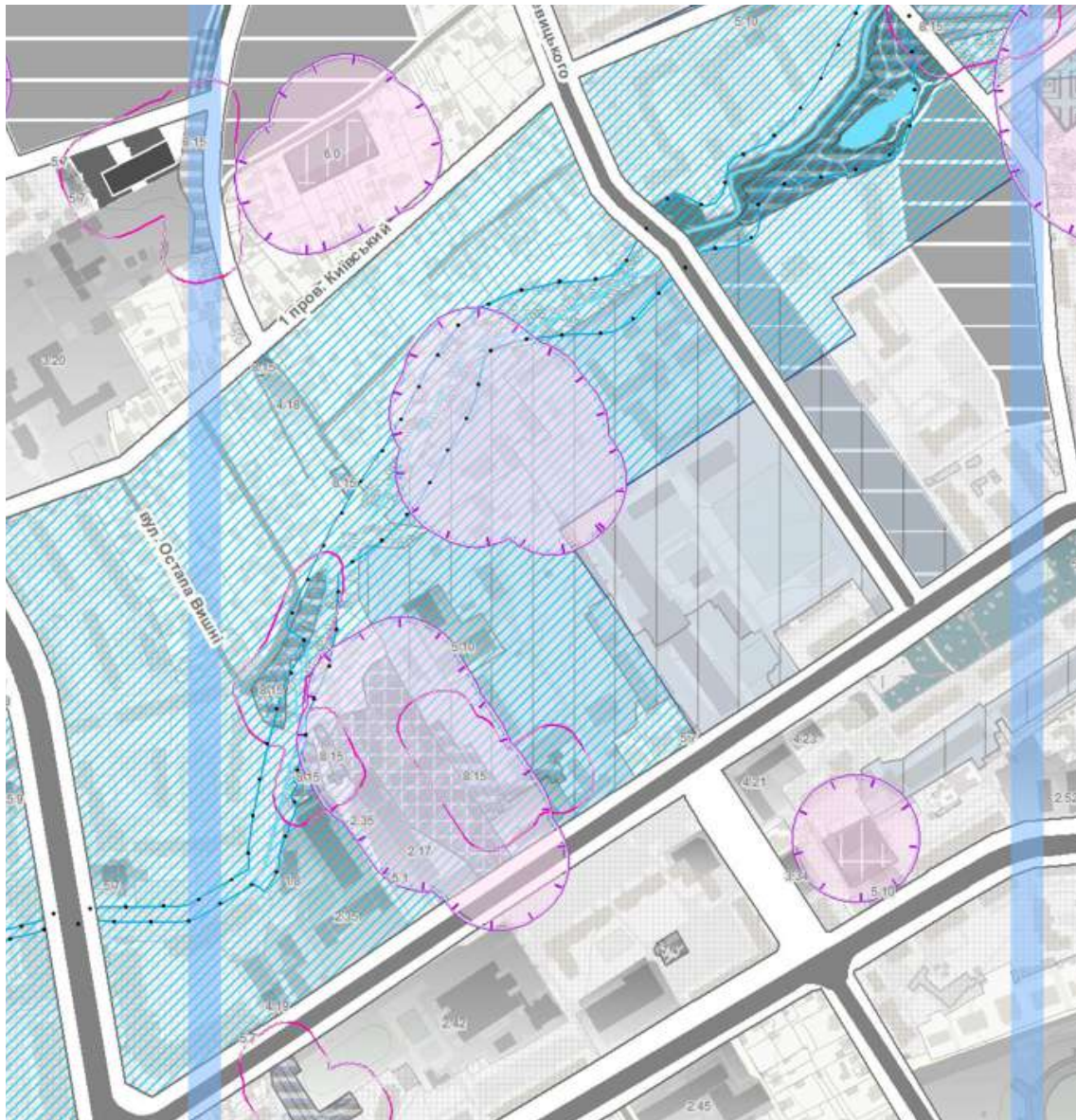
## Схема об'єктів комерції

- Спортивні майданчики
- Дитячі майданчики
- Магазини продовольчих товарів
- Магазини непродовольчих товарів
- Ресторани, кафе та їдальні
- Медичні заклади
- Аптеки
- Заправки та СТО
- Межі проєктного периметру
- Лінія маршруту (протяжністю 1300 м)
- Прибережна захисна смуга
- р. Тяжівка



# Проектні обмеження використання земель

ПН



- ПРИРОДООХОРОННІ ЗОНИ\*:**
- ІСНЮЮЧІ ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ \*\*
  - ПЕРСПЕКТИВНІ ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ\*\*\*
  - ОХОРОННА ЗОНА ІСНЮЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ \*\*
  - ВОДООХОРОННА ЗОНА
  - ПРИБЕРЕЖНА ЗАХИСНА СМУГА
  - СМУГИ ВІДВЕДЕННЯ МЕЛІОРАТИВНИХ КАНАЛІВ
  - I - ПОЯС ЗСО ПІДЗЕМНИХ ДЖЕРЕЛ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ
  - II - ПОЯС ЗСО ПІДЗЕМНИХ ДЖЕРЕЛ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ
  - III - ПОЯС ЗСО ПІДЗЕМНИХ ДЖЕРЕЛ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ
  - I - ПОЯС ЗСО ПОВЕРХНЕВИХ ДЖЕРЕЛ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ
  - II - ПОЯС ЗСО ПОВЕРХНЕВИХ ДЖЕРЕЛ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ
- Примітка:  
 \*\* - умовні межі територій та об'єктів ПЗФ, що не мають меж встановлених в природі відповідно до законодавства, окрім Центрального парку ім. М. Леонтовича;  
 \*\*\* - межі перспективних об'єктів ПЗФ можуть бути уточнені на етапі ІХ створення.
- САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ, САНИТАРНІ ВІДСТАНІ, ОХОРОННІ ЗОНИ\*:**
- САНИТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ, КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ І-ІІІ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ
  - САНИТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ, КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ ІV - V КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ
  - САНИТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ (діючих - 300м; закритих, після закінчення кладовищного періоду - 100, 50м)
  - ВІДСТАНЬ ВІД ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ ТРАНСПОРТУ (ГАРАЖІ, АВТОСТОЯНКИ, СТО)
  - ВІДСТАНЬ ВІД АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ I, II, III КАТЕГОРІЙ ДО ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, САДІВНИЦЬКИХ ТОВАРИСТВ, ЗА УМОВИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЕКОЛОГІЧНИХ ЗАХОДІВ (відповідно до вимог Примітки п.10.1.6, ДБН Б.2.2-12:2019))
  - ОХОРОННА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ МАГІСТРАЛЬНИХ ТРУБОПРОВІДІВ
  - ОХОРОННА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ГІДРОМЕТЕОРОЛОГІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
  - ЗАХИСНА ОХОРОННА ЗОНА КОЛЕКТОРУ

# Біорізноманіття

Місцевості річкових заплав - із вербняками та вільшняками, вологими луками на супіщаних ґрунтах.

Верхня і середня частини долини (локації №3 та 4) дещо заболочена, поросла водно-болотною рослинністю.

Можна відзначити, що всі види поділяються на природні (ті, що повинні існувати в цьому середовищі і гармонійно вписуються) та антропогенні (ті, які з'явились тут завдяки впливу людини).

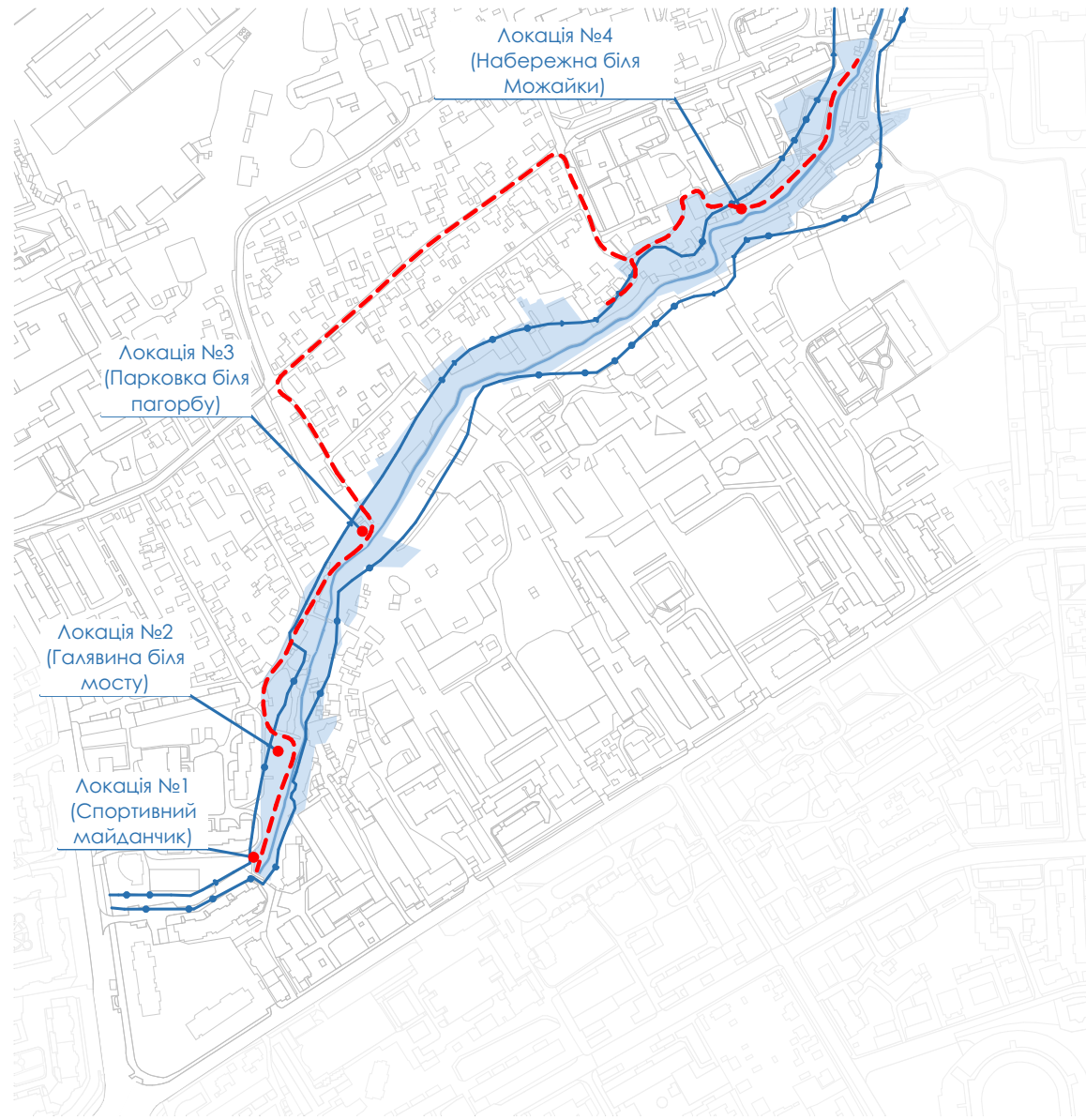
Біорізноманітність: переважає - клен ясенolistий, верба плакуча, дикий виноград п'ятилистий, частково присутні - алича жовта, дика вишня, рогіз, вербняки, вільшняки, папороть, лучні асоціації рослин.

Також, наявні рослини висаджені людьми - береза, горіх волоський, хоста звичайна, жасмин, черемха звичайна, піон деревовидний.

Наявні представники іхтіофауни, рептилії, безхребетні, комахи, птахи (качки-крижні, горлиці тощо).











# Мапа локацій

На досліджуваному проміжку між початковою точкою (локація №1) і кінцевою (локація №4) було виявлено ще 2 локації (№2 та 3).

Від 3-ї до 4-ї локації пройти вздовж річки було неможливо (місцеві мешканці перегородили прохід гілками).

Маршрут на іншому березі річки є переважно непрохідним через крутий ухил берега та близькість протяжного паркану, що огорожує сусідні території (режимний об'єкт).

-  Лінія маршруту (протяжністю 1300 м)
-  Прибережна захисна смуга
-  Межі проєктного периметру
-  р. Тяжилівка



## Проблематика

- Засміченість
- Створення штучного русла
- Штучна зміна рельєфа
- Створення штучних водойм
- Закриття в підземні колектори
- Насіння інвазивів швидко розповсюджується течією

В межах проєктного периметру:

- засміченість (побутове та будівельне сміття)
- стихійне сміттєзвалища
- труби інженерних мереж прокладені безпосередньо в руслі річки
- неестетичний вид на протилежний берег: повалений паркан
- гаражі та гаражні кооперативи, які розміщені на руслі річки або в межах ПЗС
- міст (локація №2) потребує косметичного ремонту
- стихійна забудова (приватне житло) на руслі річки



Прибережна захисна смуга



Межі проєктного периметру



р. Тяжилівка

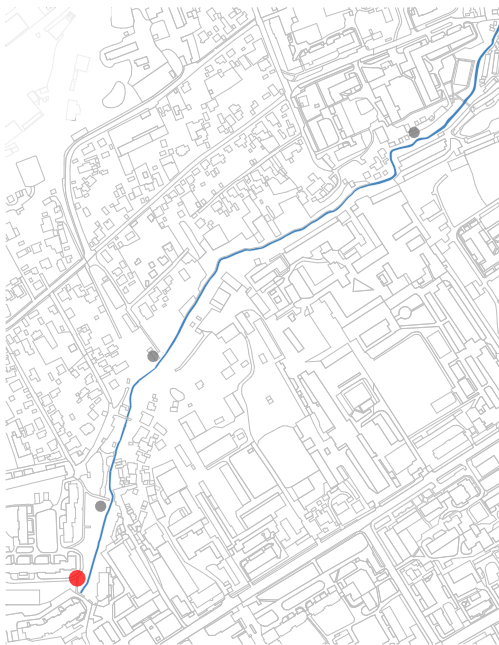
# Локація №1 (Спортивний майданчик)

Загальна площа локації - 617 м<sup>2</sup>

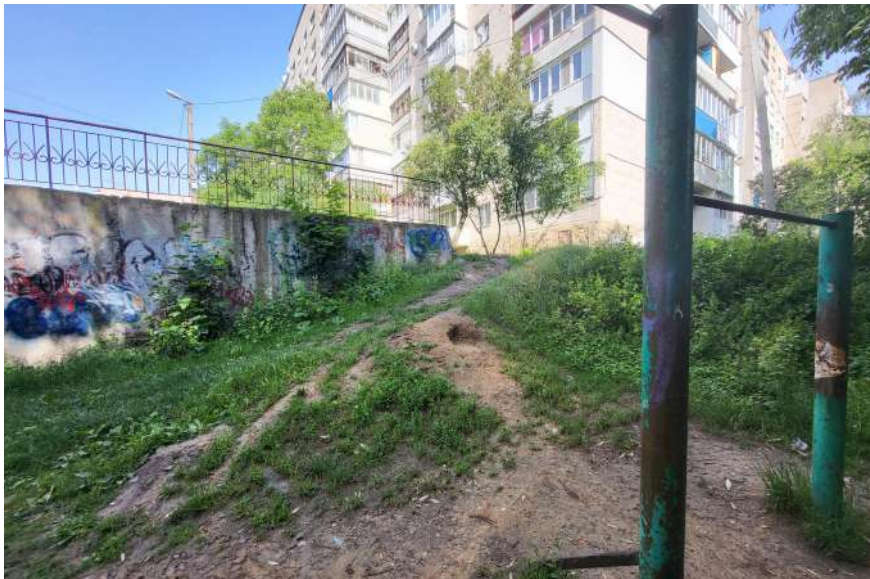
Фактична площа майданчика на локації - 207 м<sup>2</sup>

Характеристики простору:

- локацію використовують для занять спортом (турнік для підтягування, тренажер для воркаута тощо);
  - локація знаходиться в пониженні відносно оточуючої території;
  - береги безпосередньо біля річки - круті, спуск різкий без східців;
  - стежки - асфальтовані і ґрунтові;
  - простір обмежується підпірною стіною поперек русла на півдні з направленням річки в колектор, зі сходу - підпірною стіною і неукріпленим укосом, групою чагарників на півночі, парканом на заході;
  - лівий берег - крутий, у верхній частині відкосу встановлено старий, високий бетонний паркан, що унеможливує пересування протилежним берегом;
  - оточення - багатоквартирна забудова з паркуванням в дворах і проїздах, поряд Вінницький обласний центр зайнятості, паркомісця, технічні споруди і господарські майданчики;
  - є поодинокі дерева та чагарники, вільний вихід до річки.
- Озеленення : клен ясенелистий дорослий - 2 шт, ожина несійська, верба плакуча - 1 шт, водорості, осока.



ПН



## Локація №2 (Галявина біля мосту)

Загальна площа локації - 2832 м<sup>2</sup>

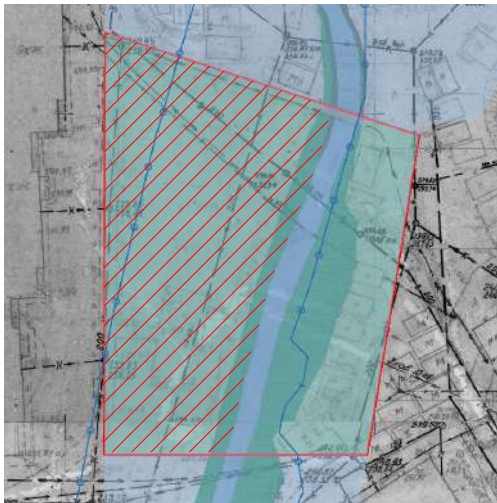
Фактична площа майданчика на локації - 1637 м<sup>2</sup>

Характеристики простору:

- на правому березі ріки на схід від русла, є велика сонячна рівна газонна галявина, яка знаходиться на підвищенні відносно водотоку, контури галявини сформовані доріжками з трьох боків;
  - сонячна галявина використовується з метою активного спортивного відпочинку, а також для сушіння після прання та вибивання килимів;
  - береги безпосередньо біля ріки - круті;
  - стежки - асфальтовані та ґрунтові;
  - на схід від галявини - 9-поверховий багатоквартирний будинок;
  - на лівому березі знаходяться декілька гаражів, за якими проходить ґрунтова дорога, що веде до пішохідного мосту через річку (на півночі локації);
  - є поодинокі дерева та чагарники, вільний вихід до річки;
  - сонячну газонну галявину відділяє укiс з великими деревами, але є проглядність.
- Озеленення: каштан дорослий - 3 шт, черешня доросла - 1шт, клен ясенелистий дорослий - 1шт, чагарники, водорості, осока.

Потенціал ділянки - відпочинок дорослих і дітей (читання книг, проведення пікніків). Локації 1 і 2, та зону між ними можна розвивати як єдиний цілісний простір.

ПН





## Локація №3 (Парковка біля пагорба)

Загальна площа локації - 1827 м<sup>2</sup>

Фактична площа майданчика на локації - 856 м<sup>2</sup>

Характеристики простору:

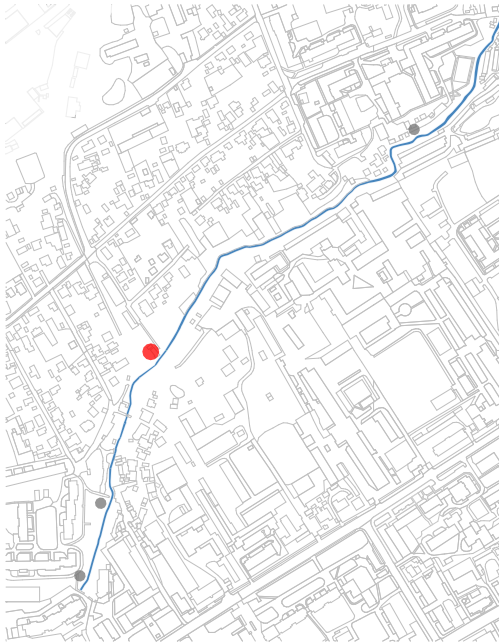
- локація об'єднала в собі три різних, з'єднаних між собою, простори: 1 - невеликий майданчик між річкою і парканами приватних, 2 - високий штучний пагорб посеред русла (близько 3 м заввишки), 3 - асфальтований стихійний паркувальний майданчик з укріпленим берегом бетонною підпільною стінкою;
- спуск з насипу різкий без сходиць;
- поблизу стихійної парковки - багатоквартирна забудова;
- по руху на північ територія вздовж річки перегороджена гіллям вздовж приватних садибних ділянок і не використовується;
- поперек річки проходять труби інженерних мереж;
- простір межує на пн-сх з парканом та готелем;
- під пагорбом річка в колекторі.

Протилежний (лівий) берег - крутий, у верхній частині відкосу встановлено старий високий бетонний паркан (повалений), що унеможлиблює пересування протилежним берегом.

Ростуть поодинокі дерева та чагарники, серед них 6 дорослих кленів ясенелистих.

Локацію використовують як транзит. Якщо змінити програму використання - може бути цікава як локація для перебування завдяки перепадам рельєфу.

ПН





## Локація №4 (Набережна біля Можайки)

Загальна площа локації - 14220 м<sup>2</sup>

Фактична площа майданчика на локації - 6655 м<sup>2</sup>

Характеристики простору:

- можна виділити два поєднані простори на локації: в північній частині - прибудинкова територія зі спортивним майданчиком, що примикає до доріжки вздовж берега, в південній частині - необлаштована безлика територія;

- прибудинкова територія на півночі має форму трикутника, обумовлену Г-подібним плануванням багатоквартирного будинку, тут розміщено спортивний майданчик, огорожений високим сітчастим парканом (пошкодженим так, що крізь нього можна вилазити до доріжки вздовж річки), є дитячий майданчик. Тут також є пішохідний міст на інший берег;

- на лівому березі близько до річки розташовані приватні металеві гаражі. Новий (2024 року) комплексний план просторового розвитку міста передбачає перетворення території на лівому березі на парк;

- необлаштований фрагмент території не є юридично оформленим і ним ніхто не опікується, поряд розміщено тепловий пункт, є стихійний смітник. На лівому березі є ознаки проживання бездомної людини, лівий берег досить вузький і крутий, у верхній частині відкосу встановлено старий бетонний паркан (частково повалений). В деяких місцях - є підхід до річки у вигляді сходів. Багато гаражів;

- береги з півдня на північ плавно крутішають, лівий берег традиційно крутіший за правий;

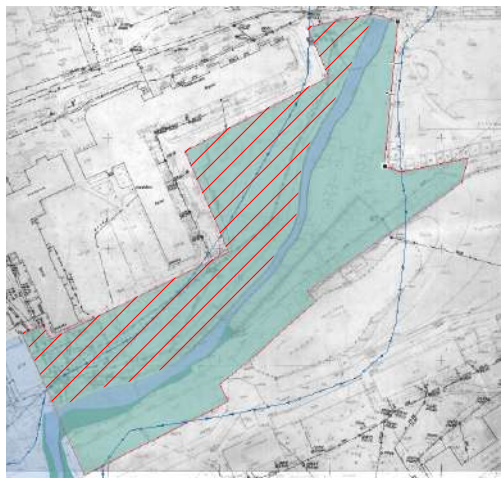
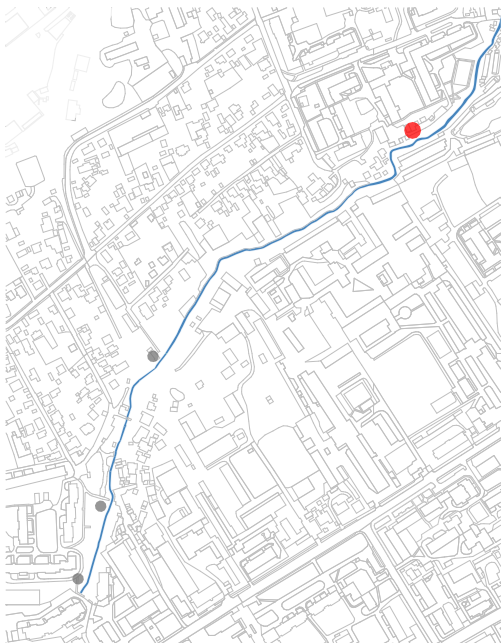
- правий берег укріплений невисокими бетонними підпірками, частково – зі старим металевим проглядним парканом, утворюючи своєрідну набережну (простір на півночі), водночас обмежуючи підхід безпосередньо до води;

- поперек і вздовж річки проходять труби каналізації і тепlopостачання;

- наявні підходи до локації стежками, є проїзд;

Оточення - багатоквартирна забудова з паркуванням в дворах і проїздах, гаражі.

На локації є поодинокі дерева та чагарники. Тут ростуть дорослі клен ясенелисті, дикий виноград п'ятилистий, осока. Річка не глибока, біля мосту утворює неймовірно мальовничу зелену заплаву в межах берегів. Гарний потенціал простору для рекреації.



ПН



# SWOT-аналіз

## Сильні сторони

- ~ високий рівень озеленення;
- ~ прохолода, тінь, тиша, чисте повітря;
- ~ заспокійливі звуки природи;
- ~ протяжність території;
- ~ пейзажність території;
- ~ біорізноманіття;
- ~ відкрите русло річки;
- ~ розташування в центрі урбанізованого району підвищує цінність даної зеленої території;
- ~ слугує в якості природного збору дощових вод;
- ~ зв'язує р-н Київська та Можайка.

## Слабкі сторони

- ~ немає облаштованих місць для відпочинку;
- ~ засміченість прибережної зони;
- ~ проходження міських комунальних мереж;
- ~ важкодоступність окремих ділянок;
- ~ складність рельєфу;
- ~ окремі локальні подразники: шум, неприємний запах, забруднення сміттям і побутовими стоками;
- ~ небезпека на деяких ділянках (металеві стержні, які стирчать із землі на локації №2; металевий дріт на локації №4; люди, які розпивають алкогольні напої на локації №4; міст, який потребує косметичного ремонту на локації №2);
- ~ ерозія ґрунтів;
- ~ інвазивні види рослин;
- ~ прибережно-захисні смуги (ПЗС) не винесено в натуру;
- ~ гаражі на руслі та в межах ПЗС;
- ~ територія не має офіційного статусу, юридично закріплених меж та не перебуває на балансі жодного комунального підприємства;
- ~ недоступний лівий берег.

# SWOT-аналіз

## Можливості

~ велика кількість різноманітних стейкхолдерів, котрі можуть зацікавитись та підтримати створення цілісної рекреаційної зони;

~ провулок 1-й Київський, що веде до Можайки, є вузькою спекотною вулицею, тому паралельний пішохідний маршрут вздовж річки може бути цінним для місцевих мешканців;

~ наявність у міста Концепції розвитку малих річок, розробленої науковим звітом "Локальна схема екомережі м. Вінниця", а також актуальність в світі екологічних тем (ренатуралізація русел, дощовий менеджмент і адаптація до змін клімату тощо) збільшує можливості реалізувати кейс перетворення малої річки, і дати поштовх для інших схожих проєктів та ініціатив по місту;

~ створення відкритого зеленого простору на малій річці може бути репутаційно цікавим місцевій владі, яка підтримує та реалізує окремі фази проєкту;

~ запит містян на безпеку, чистоту та облаштовані місця для відпочинку може спричинити активну підтримку і залученість місцевих до проєктів розвитку прирічкової території;

~ передбачений Комплексним планом парк на лівому березі в районі локації №4 може "запустити" процес перетворення прирічкової території Тяжилівки на всю довжину проєктного периметру.

## Загрози

~ подальше використання території не за призначенням та хаотична забудова;

~ прогресування занедбаності території та деградування екосистеми;

~ робота з прибережними територіями не є першочерговою для влади і містян в умовах війни та відбудови;

~ відсутність фінансування для підтримки та розвитку території;

~ в новому Комплексному плані відсутнє перетворення прирічкової території Тяжилівки по всій довжині на суцільний прирічковий парк;

~ штучне регулювання русла річки;

~ складність діалогу з окремими стейкхолдерами, що може зупинити процес (напр. військова частина, власники ділянок, будинків та гаражів, що знаходяться поблизу та безпосередньо на руслі та в межах ПЗС річки).

# Висновки

## Існуюча ситуація

1. Прирічкова територія Тяжилівки в межах дослідження - **це цінна пейзажна природна ділянка площею близько 5 га** з дорослими деревами і чагарниками, різноманітною флорою та фауною. Тут є приємний затінок, прохолода і свіжість в спекотну пору, необхідна для відпочинку в місті тиша і чисте повітря, заспокійливі звуки природи.

2. Околиці ріки Тяжилівка на ділянці від вул. Київської до р-ну Можайка включають садибну забудову, багатоповерхову житлову забудову мікрорайонного типу, об'єкти громадського та військового призначення. Мікрорайон характеризується **малою кількістю зелених зон, дитячих та спортивних майданчиків, магазинів і закладів харчування**, які переважно розташовані віддалено - на вулицях Київській та Академіка Янгеля.

3. На разі, прибережна територія ріки для комфортного та безпечного пересування та перебування людей **мало пристосована і не сприймається як цілісний об'єкт**, швидше, як окремі локації біля води. Розміщені впритул або в межах ПЗС приватні гаражамі, відсутність зручних спусків, умисно створені звалища гілля на окремих ділянках **ускладнюють рух вздовж русла та до русла**. Часто прибережна територія ріки затиснена між ділянками у приватній або державній власності за глухими парканами.

## Загрози

Ігнорування існуючих проблем і тенденцій (збудова, засміченість, відсутність освітлення і доріжок, догляду, глухі кути і паркани, поступова деградація екосистеми) призведе до втрати річки та зелених прибережних зон.

## Річковий парк

Прибережна територія ріки Тяжилівки в межах розглянутого периметра від вул. Київська до р-ну Можайка має потенціал для створення цілісної зеленої зони вздовж русла, яка б забезпечувала життєво важливі екологічні послуги:

- користь для фізичного та ментального здоров'я і благополуччя місцевих мешканців у відпочинку та контакті з природою на воді;
- необхідне середовище існування дикої природи і підтримка біорізноманіття;
- температурне регулювання міського середовища (боротьба з тепловими островами);
- менеджмент очищених стічних поверхневих вод;
- створення умов для інвестицій, розвитку мікрорайону та поживлення взаємодії мешканців району.

### Рекомендації

Для подальшої роботи з територією необхідні такі кроки:

- провести фахове **дослідження біорізноманіття** з формуванням відповідних рекомендацій;
- **залучити місцевих мешканців** до процесу формування концепції розвитку даної території шляхом опитування громадської думки про специфіку використання даної території і визначення потреб місцевих мешканців;
- здійснити **пошук фінансування** з різних джерел для успішної реалізації проєкту;
- провести **просвітницьку роботу** серед містян з питань екологічного світогляду та екосистемних послуг.



В дослідженні використані такі матеріали:

1. Концепція розвитку малих річок Вінниці 2035, КП "Інститут розвитку міст", 2023 року
2. Містобудівна документація - топозйомка (необхідно актуалізувати)
3. Генеральний план м. Вінниці, 2024 року

Дослідження виконували: студенти ВНТУ під час навчальної практики в КП "Інститут розвитку міст":

- ~ Олександр Рикало
- ~ Сурен Погосян
- ~ Єлизавета Топольська
- ~ Емілія Гарбузюк
- ~ Ростислав Припоров
- ~ Дмитро Гордеев

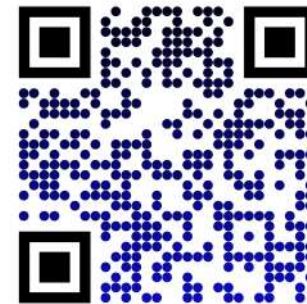
Разом з представниками ІРМ:

- ~ Катериною Пісоцькою
- ~ Тетяною Волошиною

Виконав презентацію: Сурен Погосян



Facebook сторінка  
проекту Малі річки  
Вінниці



Facebook сторінка  
"Інституту розвитку  
міст"

Формат 297×169

Кількість сторінок 30 ст.

irm.vin.team@gmail.com

© КП "Інститут розвитку міст", 2024

