

*МІСТО ЧИСТОТИ, ТВОРЧОСТІ, ДОБРОБУТУ,  
«ЗЕЛЕНИЙ ЩИТ» РЕГІОНУ  
ЗІ СТАБІЛЬНИМ РОЗВИТКОМ*



# БОЯРКА інвестиційна

Факти Аргументи Пропозиції



# Європа та Боярка



# Україна та Боярка



## Портрет міста Боярка

(станом на 01.01.2012)

Населення міста: **34,9** тис. осіб

Площа міста: **1122,0** га

Місто Боярка знаходиться на відстані 22 км від м. Києва в південно-західному напрямку на перетині важливих транспортних шляхів на захід, південь та схід (Житомирська траса, Південно-західна залізниця, Одеська траса). На відстані 18 км на північ від Боярки знаходиться аеропорт Жуляни.



Боярка з 1956 р. має статус міста районного значення і є найбільшим містом Києво-Святошинського району. Площа району півкільцем охоплює Київ та складає 72 тис. га (2,6% площі Київської області). На території району мешкає 155,4 тис. осіб, в тому числі, міського - 75,4 тис. осіб та сільського - 80 тис. осіб Боярка відіграє роль місцевого центру розселення, в зоні впливу якого знаходяться села: Тарасівка, Забір'я, Білогородка, Бобриця, Малютянка, Юрівка.

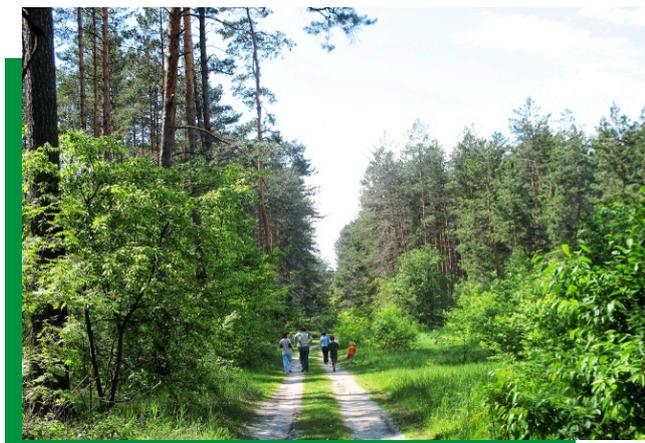


Площа міста складає 1122 га, площа в межах Боярської міської ради – 2979 га. Триває робота з визначення нових меж міста, що збільшить його площу на 2267 га. В місті існує тенденція зростання попиту на ділянки для розміщення житлової забудови. Поточна вартість 1 кв. м. житла в середньому становить 1100 у.о.

В 10 км. від Боярки, в м. Вишневому розташована виносна промислова зона Києва. В с. Петрівське в 5 км від міста в 2011 році відкрито новий Логістичний центр.



Поряд з Бояркою розкинулися великі лісові масиви, що у межах міста займають площу 166 га, та створюють сприятливий мікроклімат. Частина лісів Боярського лісництва переведена в рекреаційно-оздоровчу категорію, що займає 14,8% території міста, у межах якої розміщена Боярська лісова дослідна станція, та окремі об'єкти рекреації (санаторій «Барвінок», та інші).



Боярський ліс з космосу.



Кількість населення міста становить 34,9 тис. осіб, та повільно зростає за рахунок народжуваності та позитивного сальдо міграції, завдяки притоку з інших регіонів та з Києва. Кількість дітей до 17 років складає біля 17% від загального населення міста, кількість пенсіонерів за віком – понад 34%. Працездатне населення Боярки складає 27 тис. осіб, з яких 12 тис (44%) працює в м. Києві.

## Економіка міста.

Кількість суб'єктів господарювання, зареєстрованих в місті: юридичних осіб – близько 770, фізичних осіб-підприємців – понад 1600 осіб.



Промисловість міста представлена підприємствами газової, (ВРТП «Укргазенергосервіс» ДК «Укртрансгаз», Філія Управління «Укргазтехзв'язок», Філія УМГ «Київтрансгаз» ДК «Укртрансгаз», ВАТ «Київоблгаз», Філія «Газ-техніка», будівельної («БМУ-5» філії «БМФ «Укргазпромбуд», ЗАТ «БМУ-33»), машинобудівної (ЗАТ «Вентс», ТОВ «Босна Ел Джі») металообробної (ТОВ «Металеві меблі», ДП «Промінь»), деревообробної (ТОВ «Кебос-Ліс», ФОП Дачієв В.А., меблева фабрика «Лато»), легкої (ЗАТ «Мальви», ТОВ «Фабрика санітарно-гігієнічних виробів», харчової промисловості (ВСТ "Боярський хлібзавод", ТОВ «Арно Україна», ТОВ «Домінос Пицца Юкрейн», ПП «Аір»), з виробництва гофротари (ДПП «Трентон Трейдинг»), та іншими.

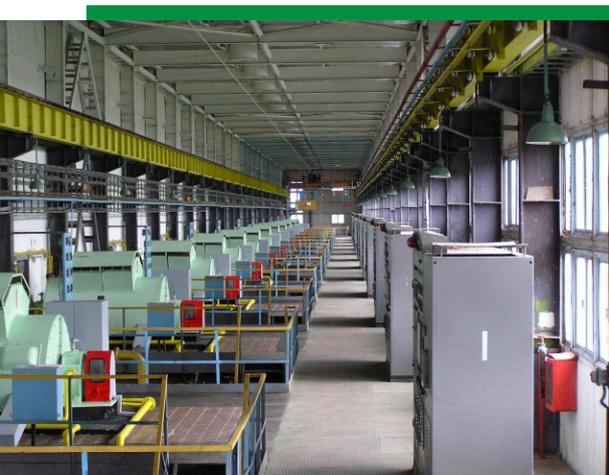
Понад 120 підприємств міста займаються торгівельною діяльністю. Фінансові послуги надають 9 відділень різних банків. Промислові об'єкти та складські зони займають 3% території міста, мають необхідну інфраструктуру та велику потенційну потужність.

## Особливості міського бюджету.

Основними донорами міського бюджету, обсяг щорічних надходжень до якого становить понад 40 млн. грн., є підприємства газового комплексу, які стабільно працюють та формують бюджет майже на 50%. Крім того, численні об'єкти охорони здоров'я та освіти загальнодержавного, обласного і районного значення, що фінансуються з бюджетів



вищих рівнів, яких в місті розташовано більше 40, стабільно забезпечують значну частку надходжень податку з найманих працівників. Суми цих надходжень до міського бюджету вистачає на покриття поточних видатків по захищеним статтям.



## Інженерно-технічна інфраструктура міста.

Місто має добре розвинуту систему інженерно-технічної інфраструктури. Система газопостачання, електропостачання та телекомунікаційна мережа повністю забезпечують потреби населення. Подача питної води та водовідведення здійснюється комунальним підприємством з артезіанських свердловин. Якість води відповідає державним нормам. Завантаженість мереж – 90%.



Очисні споруди, що знаходяться за 2 км від міста, забезпечують повне екологічне (механічне та біологічне) очищення стоків. Завантаженість очисної системи – близько 8 тис.м<sup>3</sup>/на добу. Планова потужність – 11,7 тис.м<sup>3</sup>/на добу. Тверді побутові відходи збираються по місту в 150 контейнерів та вивозяться на районний полігон поблизу селища Крюківщина за 10 км. від Боярки. На території міста знаходиться 60 розподільчих

електропідстанцій (22 тис. КВА) загальною потужністю 57,4 МВт.

Середня їх завантаженість 85%. Теплопостачання для міста забезпечують 8 котелень на газовому паливі. Місто газифіковано на 100%.

Довжина вулиць та доріг з штучним освітленням по місту становить 98 км. В місті діє 2 внутрішніх автобусних маршрути, та 6 міжміських маршрутів Київського напрямку, які забезпечують зручне, безперебійне транспортне сполучення зі столицею.



## Соціальна інфраструктура міста.



В Боярці функціонує 6 дитячих садків, гімназія і 5 шкіл, де навчаються 5,7 тис дітей, військовий лицей імені Івана Богуна, школа-інтернат для слабозорих дітей, Український центр підготовки, перепідготовки та підвищення кадрів лісового господарства, Боярський коледж екології і природних ресурсів при НАУ та філія славістичного університету.

В місті функціонує багато лікувально-оздоровчих закладів, зокрема, дитячі обласна і районна лікарні, санепідемстанція, центральна районна лікарня, станція швидкої допомоги, поліклініка для дорослих, дитяча поліклініка, жіноча консультація, стоматологічна поліклініка, пологовий будинок.

В Боярці діє низка закладів культури та спорту: будинок культури, музична школа, міська школа мистецтв, центр творчої молоді «Оберіг», 4 бібліотеки, спортивна школа.





Велику увагу міська влада приділяє розвитку футболу, волейболу та інших видів спорту.

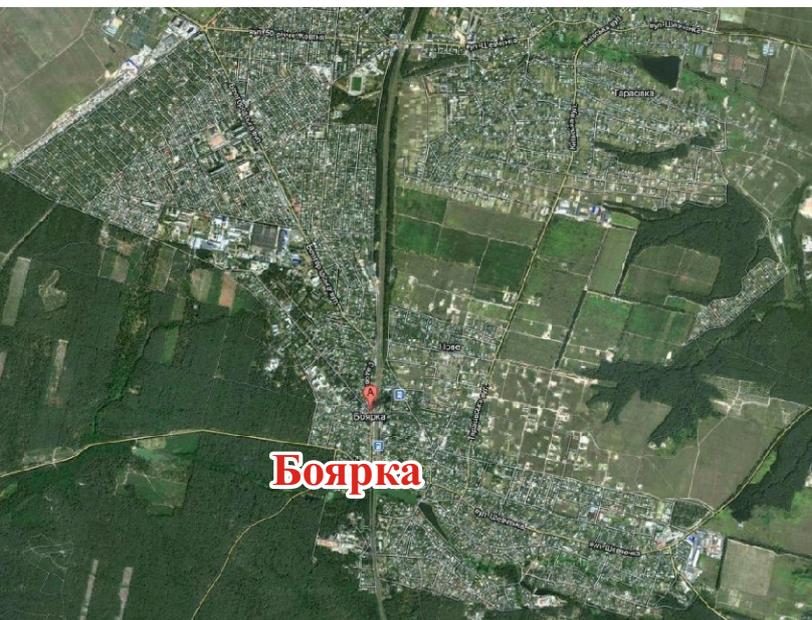
Мальовничий ландшафт Боярських лісів створює чудові природні умови для розвитку велотуризму и велоспорту. Саме тут 10 років поспіль проводиться єдина в своєму форматі найвідоміша 24-годинна аматорська міжнародна велогонка-марафон «Боярка-24», в якій щорічно приймають участь майже 500 велотуристів і спортсменів з Росії, Білорусі, Молдови, Польщі.



Метою гонки є пропаганда велоспорту і здорового способу життя серед широких верств населення.

Зростаючий інтерес до активного відпочинку створює можливості для розвитку в місті мережі підприємств, що надають послуги з організації велотуризму, кінного та зеленого туризму.

## Місто Боярка - вигляд з космосу



## Історичний нарис.

Поблизу Боярки виявлено поселення пізньотрипільської культури (III тисячоліття до н.е.), кургани та поселення епохи бронзи (II тисячоліття до н.е.), кургани скіфських часів (VI ст. до н.е.), посуд зарубинецької культури (II ст. до н.е.), слов'янські поселення епохи існування Київської Русі.



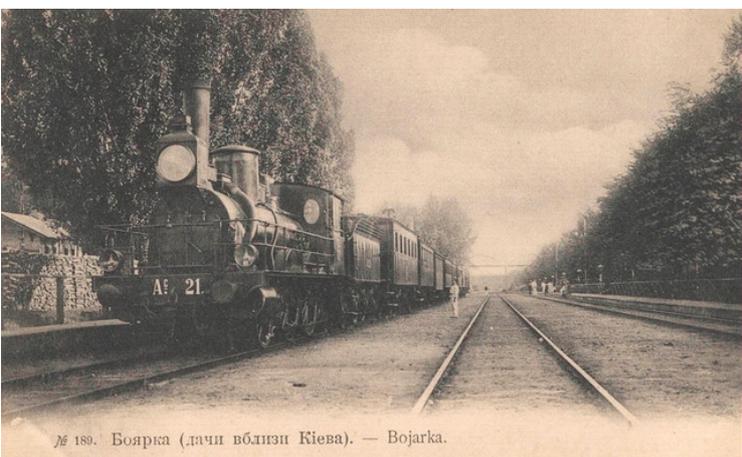
Пагорб, на якому стоїть місцева церква, за часів Київської Русі був невеликим городищем-фортецею, що нині охороняється законом, як історична пам'ятка. Ця фортеця входила до складу Віто-Бобрицької оборонної лінії – однієї із системи «Змійових валів».



Перша назва міста «Будаївка» походить від племені будинів, про яких у V ст. до н.е. писав Геродот. За іншою версією першим поселенцем на цій території був козак Будаї. Деякий час Будаївка на річці Притварці була власністю Києво-Печерської лаври.



У 1868 році через Будаївку пройшла залізниця і був побудований залізничний вокзал (22 км від Києва). З правого боку залізниці фастівського напрямку біля станції виникло дачне селище під назвою «Боярка» (в часи Київської Русі в цьому місці існувало поселення, що належало якомусь боярину).



№ 180. Боярка (дачі вблизи Києва). — Војарка.



В кінці XIX століття Боярка стала популярним лікувально-оздоровчим курортом та улюбленим місцем відпочинку київської знаті та інтелігенції. Величезний вплив мешканців Києва спостерігався у літні вихідні і святкові дні. Кияни навіть називали Хрещатиком головну вулицю, яка утворилася на місці колишньої просіки. В 1900 році було побудовано театр, який користувався величезною популярністю. Для перевезення дачників і киян, бажаючих послухати концерти, виділяли достатню кількість поїздів. Алеї парку були освітлені електричними ліхтарями і це в той час, коли навіть Хрещатик у Києві ще не був повністю освітлений.



В колишньому СРСР Боярка стала символом героїчних звершень комсомолу завдяки роману «Як гартувалася сталь» Островського М.О., який, як герой роману Павка Корчагін, перебував в Боярці у зв'язку з будівництвом вузькоколійки.



Із введенням у дію газопроводу Дашава - Київ у 1948 році було створене Боярське управління газопроводу, а в 1951 році побудована потужна газокompресорна станція.

## Інвестиційні можливості, потреби та пропозиції.

Міська рада Боярки має актуальну оновлену Стратегію розвитку міста, що розроблена за принципами соціального партнерства, та узгоджена з потребами представників бізнесу та громади міста. Стратегія передбачає досягнення п'яти стратегічних цілей:

1. Сталий економічний розвиток.
2. Формування просторового розвитку.
3. Поліпшення екологічної ситуації.
4. Розвиток громади.
5. Реконструкція і розвиток інженерної інфраструктури.

Виконком міської ради координує впровадження Стратегії розвитку міста та відкритий до взаємовигідної співпраці. Боярка приваблює інвесторів близькістю до Києва, зручними транспортними зв'язками, а також, більш вигідними умовами для інвестування, ніж у столиці.



За ініціативою Виконкому міської ради розпочато процес щодо надання Боярці статусу міста обласного значення, що надасть місту додаткові можливості економічного розвитку.

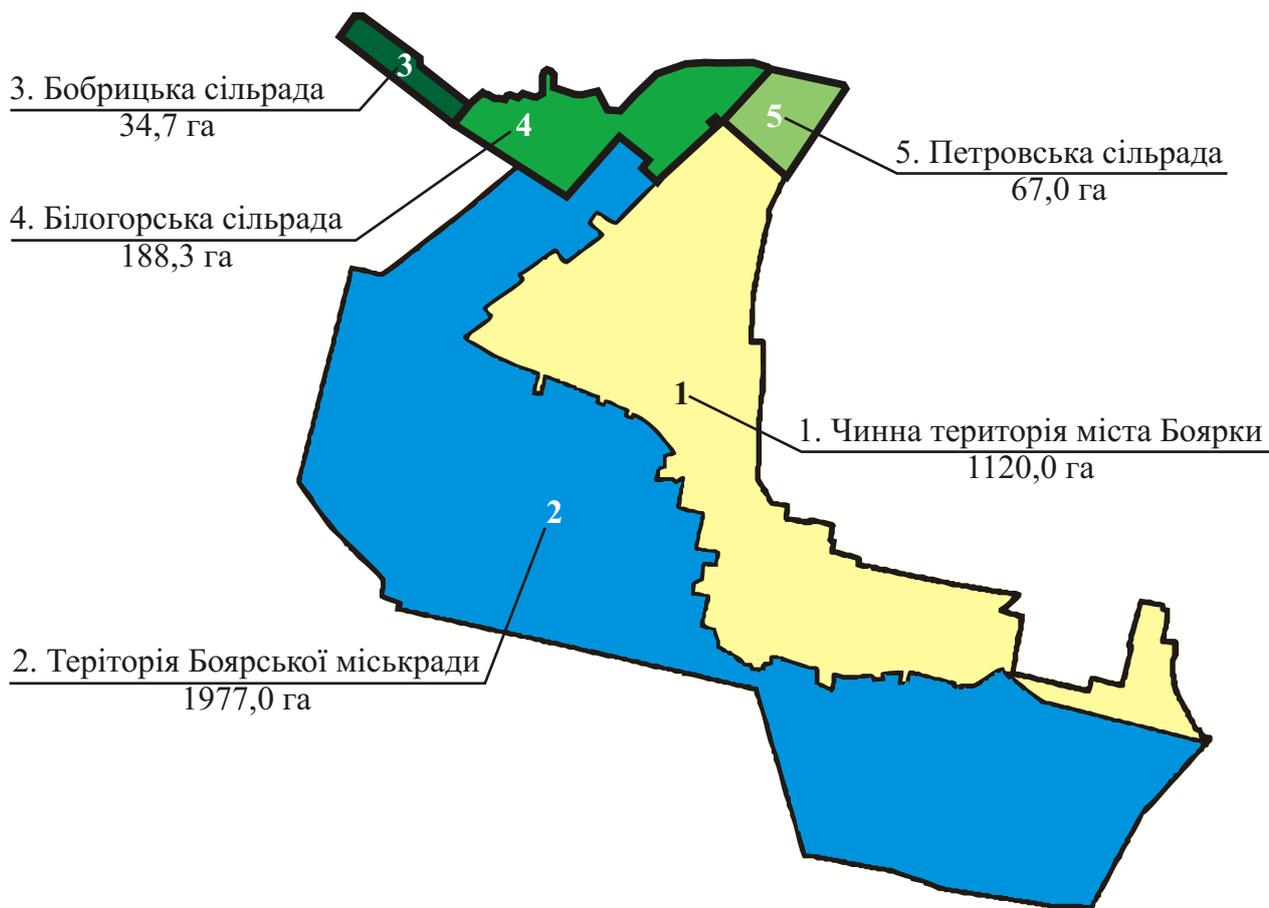
Для інтенсивного територіального розвитку Боярка потребує значних капіталовкладень у вигляді внутрішніх та зовнішніх інвестицій. Після затвердження нових меж площа міста збільшиться на 2267 га, та становитиме 3389 га, (схема 1) що створює можливості для будівництва нового житла та об'єктів промисловості.

Потенційні обсяги житлового будівництва складають 1030 тис. м<sup>2</sup> загальної площі, в тому числі: багатоквартирне житлове будівництво – 811 тис. м<sup>2</sup>; блоковане одноквартирне житлове будівництво – 35,0 тис. м<sup>2</sup>; садибне житлове будівництво – 184 тис. м<sup>2</sup>.

В нових межах міста передбачається можливість розміщення нових виробничих об'єктів на площі 49,0 га.



### Схема 1. Проектні межі міста Боярка. (площа 3389 га)

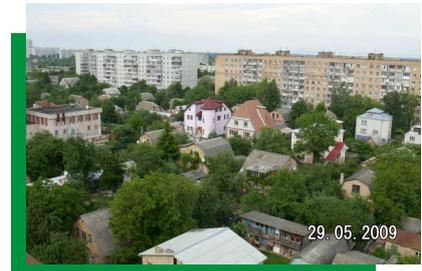


### Чинні межі міста Боярка



## Теми потенційних інвестиційних проектів:

- Детальне планування окремих територій міста.
- Використання споруд та інфраструктури промислових об'єктів, які не діють.
- Розміщення багатоквартирної забудови з середньою поверховістю 9-10 поверхів на вільних від забудови територіях - 108,5 га.
- Розміщення житлового будівництва садибного типу на територіях 132,7 га, з яких 116,4 га - територія колективних садів.
- Створення альтернативних джерел якісної питної води.
- Оптимізація системи постачання тепла.
- Селекційне збирання та вивезення твердих побутових відходів, створення комплексу з їх утилізації.
- Створення середніх спеціальних і вищих навчальних закладів.
- Створення культурно-розважальних та спортивних закладів для молоді.
- Створення об'єктів торгівлі та громадського харчування в старій частині міста.
- Створення потужних торговельних комплексів, системи центрів обслуговування та підприємств оптової торгівлі.
- Формування цілісної рекреаційної зони міста за рахунок використання лісів рекреаційно-оздоровчої категорії.
- Розвиток мережі підприємств, що надають послуги з організації велотуризму, кінного туризму, та іншого активного відпочинку.



## Перелік інвестиційних об'єктів

1. Формування архітектурного комплексу центральної частини міста (район між вулицями Хрещатик і Білогородська - 5,3 га).
2. Будівництво спортивно-розважального комплексу з штучною ковзанкою і басейном в парку Шевченка.
3. Реконструкція 3 житлових масивів відповідно до міської цільової програми «Реконструкції застарілого житлового фонду»:
  - масив між вул. Гоголя та вул. Молодіжна (площа реконструкції 2 тис. кв. м),
  - масив між вул. Б. Хмельницького, вул. Молодіжна, вул. Жуковського, вул. 50 р. Жовтня (площа реконструкції 17 тис. кв. м),
  - масив між вул. Пастернака, вул. Маяковського, вул. Б. Хмельницького, вул. Щорса (площа реконструкції 11 тис. кв. м).
4. Приміщення котельні по вул. Білогородській, 53 для розміщення виробничих, складських та інших промислових об'єктів.
5. Реконструкція міської водопровідної мережі з заміною азбестоцементних труб.



***МИ ВІДКРИТІ ДО СПІВПРАЦІ***

*МІСТО ЧИСТОТИ, ТВОРЧОСТІ, ДОБРОБУТУ,  
«ЗЕЛЕНИЙ ЩИТ» РЕГІОНУ  
ЗІ СТАБІЛЬНИМ РОЗВИТКОМ*



## Києво-Святошинський район та Київ



## Київська область та Київ



## **Особливості та переваги міста Боярки:**

- Наближеність до міста Києва та хороші транспортні зв'язки з ним.
- Культурно-історична цінність міста.
- Людський потенціал, значний відсоток працездатного населення.
- Розвинена промисловість.
- Інвестиційно-привабливе місце для житлового та промислового будівництва.
- Розташування міста в зоні великих зелених масивів.
- Можливості розвитку туризму.

## ***МИ ВІДКРИТІ ДО СПІВПРАЦІ***

Виконавчий комітет Боярської міської ради:  
08150, м. Боярка, вул. Білогородська, 13.

**Міський голова** Добрівський Тарас Григорович,  
тел. +38(04598)42246

Фахівець з питань інвестицій  
Балуєва Олена Миколаївна,  
тел. +38(04598)41550

e-mail: [boyarka\\_invest@ukr.net](mailto:boyarka_invest@ukr.net)