

Міністерство освіти і науки України  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка  
Географічний факультет  
Кафедра економічної та соціальної географії

На правах рукопису  
УДК 911.3

**ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НА МІСЦЕВОМУ  
РІВНІ: ЗМІНИ ПІДХОДІВ ТА МІСТОБУДІВНИХ РІШЕНЬ**

Галузь знань: 10 Природничі науки  
Спеціальність: 106 Географія  
Освітній рівень: Магістр  
Освітня програма: Економічна та соціальна географія

Магістерська робота  
Студентки 2-го курсу  
ОР Магістр  
**Леоненко Анастасії Сергіївни**

Науковий керівник:  
кандидат географічних наук, доцент,  
доцент кафедри економічної  
та соціальної географії  
**Мельничук Анатолій Леонідович**

**Київ 2024**

**ЗМІСТ**

	Стор.
<b>ВСТУП</b>	<b>5</b>
<b>Розділ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ПІДГРУНТЯ РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ</b>	<b>8</b>
<b>Розділ 2. ОЦІНКА МІСТОБУДІВНОГО ПРОЕКТУВАННЯ МІСЦЕВОГО РІВНЯ</b>	<b>13</b>
2.1 Містобудівна документація на місцевому рівні, покриття нею Київської області, аналіз щодо її актуальності	13
2.2 Оцінка типових містобудівних рішень для сільських населених пунктів Київської області	18
2.3 Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - новий інструмент розвитку на місцевому рівні	46
<b>РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА ПРИЙНЯТТЯ МІСТОБУДІВНИХ РІШЕНЬ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ</b>	<b>52</b>
3.1. Недоліки планування розвитку території на місцевому рівні	52
3.2. Напрями підвищення ефективності планування та прийняття містобудівних рішень на місцевому рівні	61
<b>ВИСНОВКИ</b>	<b>68</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b>	<b>71</b>
<b>ДОДАТКИ</b>	<b>74</b>

## АНОТАЦІЯ

**Анастасія Леоненко.** Планування розвитку території на місцевому рівні: зміни підходів та містобудівних рішень для сільських населених пунктів.

Розглянуто планувальні матеріали 1180 населених пунктів Київської області станом на 2021 рік, зокрема матеріали Генеральних планів населених пунктів, що є основними стратегічними документами. Найкраще забезпечені головною планувальною документацією на місцевому рівні населенні пункти Броварського, Фастівського та Бориспільського районів. Увагу приділено проблемі наявності застарілих або відсутності матеріалів генеральних планів населених пунктів Київської області.

Оцінено підготовчий організаційний етап розробки планувальних документів розвитку території об'єднаних територіальних громад Київської області. З 69 об'єднаних територіальних громад - 31 територіальна громада почала процес підготовчого етапу розробки. Станом на 2024 рік, жоден документ просторового розвитку на місцевому рівні – Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – в Київській області не завершив основний організаційний етап розробки та ще не є затвердженим.

Критичними проблемами системи планування на місцевому рівні є неузгодженість законодавства щодо містобудування, дефіцит кваліфікованих експертів у сфері містобудування, недостатня увага до розвитку сільських територій, неузгодженість візійних, просторових та бюджетних планувальних документів, недостатність даних через деградацію статистичної служби, та відсутність ефективного зв'язку між громадою та місцевими органами влади.

Основними обґрунтування пропозиціями та рекомендаціями щодо поліпшення планування на місцевому рівні: приведення законів сфери містобудування до відповідності, створення чітких, зрозумілих методичних рекомендацій щодо розробки, оновлення, внесення змін до містобудівної

документації, впровадження систематичних заходів з підвищення кваліфікації замовників та розробників містобудівної документації, створення платформ для вільної комунікації із спеціалістами всіх галузей, що пов'язані з процесом планування території, створення різноманітних освітніх просторів з участю експертів з різних сфер містобудування, переосмислення стратегій у визначенні проектних вирішень для сільських територій, залучення мешканців, представників бізнесу, інвесторів та стейкхолдерів до розроблення містобудівної документації, реалізація процедури завантаження розміщення затверджених містобудівних проектів на публічному порталі містобудівного кадастру, гарантування прозорості та легкого доступу до матеріалів містобудівної документації.

**Ключові слова:** містобудівні документи, містобудівні рішення, генеральний план, планування розвитку територій, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, Київська область.

## ВСТУП

В умовах сучасності планування територій розглядається як ключовий інструмент державного контролю, що забезпечує взаємоузгодження інтересів місцевих жителів, представників бізнесу, зацікавлених осіб, інтересів держави.

Сучасна система територіального планування є цілеспрямованою діяльністю, державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, по створенню та підтримки життєвого середовища, що включає у себе прогноз розвитку населених пунктів, перспективне використання територій, проектування необхідних об'єктів, збереження об'єктів природної та культурної спадщини, проектування інженерної та транспортної інфраструктури. Відповідно до Закону України «Про основи містобудування» під час розробки та подальшого впровадження рішень містобудівної документації суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися основних завдань та заходів для забезпечення сталого розвитку населених пунктів і екологічної безпеки територій [1]. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація виступає інструментом державного контролю за плануванням територій [2].

Містобудівне планування здійснюється на трьох рівнях, таких як: державний, регіональний і місцевий.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження планів розвитку територій: комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них [2].

Головним завданням містобудівної документації на місцевому рівні є формування перспективи розвитку через поєднання побуту, праці та відпочинку мешканців на певній території.

Актуальність теми теоретичного обґрунтування та практичного використання відповідних досліджень свідчить зростання обсягу наукових досліджень і публікацій як в Україні, так і за кордоном. Попри існуючу значну наукову основу в галузі розвитку планування, через постійні зміни в законодавстві дослідження продовжують залишатися важливими завданнями і потребують вирішення науковцями. Рівень розробки теми дослідження у науковій літературі: Дослідженням планування на місцевому рівні виділяються роботи вітчизняних та зарубіжних науковців: L. Albrechts, E.R. Alexander, J. Friedmann, J. Morphet, K. Olesen, W. Trousdale, G. Vigar, Г. Айлікової, Ю. Білоконя, О. Денисенко, М. Дьоміна, О. Драпіковського, Т. Криштоп, Д. Мальчикової, Є. Маруняк, А. Мельничука, Ю. Палехи, Г. Підгрушного, Л. Руденка, О. Топчієва.

Об'єктом дослідження є планування та розвиток території на місцевому рівні.

Предметом - стан та тренди оновлення підходів та інструментів планування, містобудівних рішень щодо місцевого розвитку.

Метою даної роботи є аналіз та оцінка системи планування на місцевому рівні, аналіз запропонованих містобудівних рішень у складі затверджених матеріалів містобудівної документації різного типу населених пунктів Київської області.

Завданнями дослідження є:

1. Оцінити законодавче забезпечення у сфері планування та розвитку території на місцевому рівні.
2. Дослідити забезпечення містобудівною документацією на місцевому рівні населених пунктів.
3. Проаналізувати підходи до формування містобудівних рішень містобудівної документації та виявити зміни їх прийняті.
4. Виявити наслідки запровадження нових планувальних інструментів розвитку територій на місцевому рівні.

5. Запропонувати заходи з підвищення ефективності планування та прийняття містобудівних рішень на місцевому рівні.

Методами дослідження є картографічний метод, порівняльно-географічний, описовий, монографічний, метод дослідження кейсів. Значна увага надавалась вивченню законодавчих актів, насамперед державних будівельних норм.

Магістерська робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, переліку використаних джерел. Загальний обсяг роботи складає 91 сторінки, що містить 4 рисунки, 1 таблиця, 11 додатків, список використаних джерел із 30 найменувань.

## **Розділ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ПІДГРУНТЯ РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

Сферою діяльності органів місцевого самоврядування є забезпечення розвитку території, баланс державних, громадських та приватних інтересів, врахування демографічних тенденцій, соціально-економічних потреб і можливостей розвитку конкретної території, формування єдиної системи громадського обслуговування з урахуванням наявної та проектної інфраструктури, радіусів доступності до освітніх, медичних закладів, збереження навколишнього природного середовища, покращення стану транспортної інфраструктури, створення комфортних умов життя та підвищенню якості життя мешканців.

Елементи законодавчого підґрунтя визначають правові основи для розроблення та впровадження містобудівної документації на місцевому рівні, а також встановлюють порядок дій та відповідальність учасників цього процесу.

Відповідно до Закону України «Про основи містобудування» містобудівна діяльність - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури [1].

У контексті територіального розвитку, «планування» означає довгострокове покращення добробуту населеного пункту чи території певної громади шляхом визначення способів створення більш зручних, справедливих, здорових, ефективних та привабливих місць для теперішнього

та майбутніх поколінь [7]. Просторовим плануванням є сукупність дій, щодо забезпечення можливості реалізації містобудівних потреб. Планування територій в загальному розумінні вирішує такі групи задач: архітектурні, економічні, землевпорядні, інженерні, екологічні та інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

1) Архітектурно-планувальні - взаємозв'язок об'ємно - просторової структури населеного пункту та особливостей природного ландшафту, створення завершених композицій населеного пункту загалом, так і при плануванні і забудові окремих його елементів – вулиць, майданів, внутрішньо-квартальних теренів, створення гармонійного середовища при поєднанні архітектури з природними умовами місцевості.

2) Економіко-планувальні - обґрунтований вибір стратегії розвитку, на основі аналізу території, яка враховує потреби місцевого населення, визначення найбільш раціональних форм розселення та освоєння території для усіх видів будівництва, ефективного використання природних ресурсів.

3) Землевпорядні - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

4) Інженерно-технічна підготовка території - впровадження комплексу заходів із забезпечення усіма видами інженерного обладнання (каналізація, водо-, тепло-, енергопостачання, зв'язок тощо).

5) Екологічні - створення найбільш сприятливих і здорових умов життя населення (мікроклімат, рівень озеленення, рівень інсоляції, чистота повітря тощо).

6) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту - визначення умов та заходів для забезпечення захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та їх наслідків.

Формування планувальної структури та розвитку території на місцевому рівні визначають наступні види містобудівної документації як:

- Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади,
- Генеральний план населеного пункту,
- Детальний план території.

З ухваленням Закону України № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який набрав чинності 24 липня 2021 року територіальним громадам надано можливість управляти використанням всієї своєї території, включаючи як територію в межах населених пунктів, так і прилеглі території поза межами населених пунктів. Документація та новий інструмент управління територією, який допомагає їм це робити, називається «Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади». Цей документ фактично покликаний замінити Генеральний план в ієрархії містобудівної документації в територіальних громадах, для виконання низки завдань із землеустрою на місцевому рівні, дає можливість перетворити сформоване бачення щодо майбутнього громади в інструмент управління її розвитком. Також даний документ підлягає розробленню стратегічної екологічної оцінки. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади поєднує в собі різноманітні типи містобудівної та землевпорядної документації, такі як:

- Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади;
- Детальні плани території у межах території територіальної громади;
- Планувальні рішення генеральних планів населених пунктів у межах території територіальної громади;
- Планувальні рішення детальних планів території;

- Проекти землеустрою щодо встановлення межі території територіальної громади;
- Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць територіальної громади;
- Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

Під час створення Комплексного плану проводиться інвентаризація ресурсів громади, включаючи земельні, лісові, водні ресурси. Це є передумовою для організації території та їх ефективного та раціонального використання.

Генеральний план встановлює основні принципи та напрямки планувальної організації та функціонального призначення території. Дана документація формує систему громадського обслуговування, вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання та благоустрою. Також, передбачено заходи з цивільного захисту від небезпечних природних та техногенних процесів, охорону навколишнього середовища, збереження культурної спадщини та традиційного характеру історичних населених пунктів. Генеральний план населеного пункту підлягає стратегічній екологічній оцінці та визначає послідовність реалізації рішень, включаючи етапність освоєння території.

План зонування території є складовою частиною Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або Генерального плану населеного пункту, що визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон.

Детальний план території – це документація, що уточнює положення Генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток певної частини території, розробляється з метою визначення

планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

На місцевому рівні містобудівна документація створюється у вигляді електронних документів, які включають базові та тематичні геопросторові дані, з урахуванням даних, наданих Державним земельним кадастром на актуальній на момент розроблення картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат [2].

Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні: Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, Генерального плану населеного пункту, Детального плану території регулюється Державними будівельними нормами «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» [7], розробленими ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білокопя у 2022 році та відображених на *рис. 1.1.*



Рис. 1.1. Складові частини містобудівної документації на місцевому рівні (розроблено автором)

## **Розділ 2. ОЦІНКА МІСТОБУДІВНОГО ПРОЕКТУВАННЯ МІСЦЕВОГО РІВНЯ**

### **2.1 Містобудівна документація на місцевому рівні, покриття нею Київської області, аналіз щодо її актуальності**

Містобудівна документація включена до категорії відкритих даних згідно із статтею 10 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» та постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 №835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» (із змінами), за винятком матеріалів, які містять відомості, віднесені законодавством до інформації з обмеженим доступом. Відповідно до законодавства, матеріали містобудівної документації мають бути розроблені у вигляді спеціальних наборів геопросторових даних в системі координат УСК-2000. Вони також повинні відповідати єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для створення баз даних містобудівного кадастру, затвердженій наказом Мінрегіону від 14.08.2015 №193 «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру».

На виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» містобудівна документація має бути розроблена у формі електронних документів у вигляді пакету файлів. Ці файли повинні бути у форматах баз даних географічної інформації, таких як File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON). У них міститься повний набір просторових даних та метаданих документації. (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій [5].

У цілому, містобудівна документація визначає стратегічні пріоритети і стандарти, які визначаються для розвитку конкретної території, і є основою для прийняття рішень щодо будівництва та розвитку конкретних територій.

Прогнозування та проектування населених пунктів та територіальних громад має направлене на вирішення проблем, пов'язаних з розвитком виробництва, раціональним землекористуванням, соціальними, економічними, екологічними та іншими проблемами життєдіяльності людини.

На виконання Програм створення геоінформаційної системи ведення містобудівного кадастру та містобудівного моніторингу Київської області на 2017-2021 роки, затвердженою рішенням сесії Київської обласної ради «Про затвердження Програми створення геоінформаційної системи ведення містобудівного кадастру та містобудівного моніторингу Київської області на 2017-2021 роки» від 19 травня 2017 року № 284-14-VII, зі змінами затвердженими рішенням сесії «Про внесення змін до Програми створення геоінформаційної системи ведення містобудівного кадастру та містобудівного моніторингу Київської області на 2017-2021 роки» від 27 квітня 2018 року № 413-21-VII [8], Департаментом містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації разом з Науково-дослідними та проектними організаціями, фахівцями з гіс-технологій у 2021 році було створено геоінформаційну систему ведення містобудівного кадастру та містобудівного моніторингу Київської області.

Розробка даної системи передбачала створення наборів базових геопросторових даних для наповнення бази даних містобудівного кадастру, отримання матеріалів Генеральних планів населених пунктів Київської області, переведення в цифрову форму паперової містобудівної документації Київської області для формування наборів профільних геопросторових даних, наповнення геоінформаційної системи матеріалами Генеральних планів, забезпечення функціонування містобудівного кадастру Київської

області, створення заходів для захисту інформаційної системи містобудівного кадастру.

Загалом територія Київської області складає 28 162 км<sup>2</sup> та включає в себе 26 міст, 30 селищ та 1126 сільських населених пунктів (в тому числі Прип'ять та Чорнобиль), які об'єднані у 69 територіальних громад.

Аналізуючи наявність затвердженої містобудівної документації 1180 населених пунктів Київської області, що були внесені до геоінформаційної системи ведення містобудівного кадастру та містобудівного моніторингу Київської області станом на 2021 рік, зокрема Генеральних планів населених пунктів, що є основними стратегічними документами, які дозволяють розробляти програми економічного й соціального розвитку, збереження природних ресурсів і підтримання санітарно-епідеміологічної, протипожежної та інших видів безпеки, можна прослідкувати тенденцію наявності матеріалів застарілих паперових Генеральних планів.

1. Білоцерківський район – 302 населених пунктів, з них: на 41 населений пункт Генеральні плани не розроблені, на 177 населених пунктів наявні матеріали паперової містобудівної документації 1966-1993 років розробки, для 84 населених пунктів наявні діючі матеріали Генеральних планів.

2. Бориспільський район – 140 населених пунктів, з них: на 8 населених пунктів містобудівна документація не розроблена, на 41 населений пункт наявні матеріали паперової містобудівної документації 1968-1992 років розробки, для 91 населених пунктів наявні діючі матеріали Генеральних планів.

3. Броварський район – 125 населених пунктів, з них: на 17 населених пунктів Генеральні плани не розроблені, на 31 населений пункт наявні матеріали паперової містобудівної документації 1972-1999 років розробки, для 77 населених пунктів наявні діючі матеріали Генеральних планів.

4. Бучанський район – 141 населених пунктів, з них: на 22 населених пунктів Генеральні плани не розроблені, на 51 населений пункт наявні матеріали паперової містобудівної документації 1963-1992 років розробки, для 68 населеного пункту наявні діючі матеріали Генеральних планів.

5. Вишгородський район - 163 населених пунктів, з них: на 48 населених пунктів Генеральні плани не розроблені, на 81 населений пункт наявні матеріали паперової містобудівної документації 1968-1989 років розробки, для 34 населеного пункту наявні діючі матеріали Генеральних планів.

6. Обухівський район - 200 населених пунктів, з них: на 24 населених пунктів Генеральні плани не розроблені, на 118 населений пунктів наявні матеріали паперової містобудівної документації 1967-1991 років розробки, для 58 населених пунктів наявні діючі матеріали Генеральних планів.

7. Фастівський район – 109 населених пунктів, з них: на 11 населених пунктів Генеральні плани не розроблені, на 35 населений пунктів наявні матеріали паперової містобудівної документація 1968-1993 років розробки, для 63 населених пунктів наявні діючі матеріали Генеральних планів.

Основні показники містобудівної документації та терміни реалізації розраховані на двадцятирічний період, тож для багатьох населених пунктів Київської області виникає необхідність оновлення Генеральних планів у зв'язку із завершенням дії розрахункового етапу. У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» оновлення містобудівної документації включає у себе створення актуальної картографічно-геодезичної основи, переведення з паперових носіїв у векторний цифровий формат та відповідність містобудівної документації до вимог законодавства [2].

Лідерами з районів Київської області, що мають не оновлену містобудівну документацію є Обухівський та Білоцерківський райони у відповідності до *рис.2.1*.

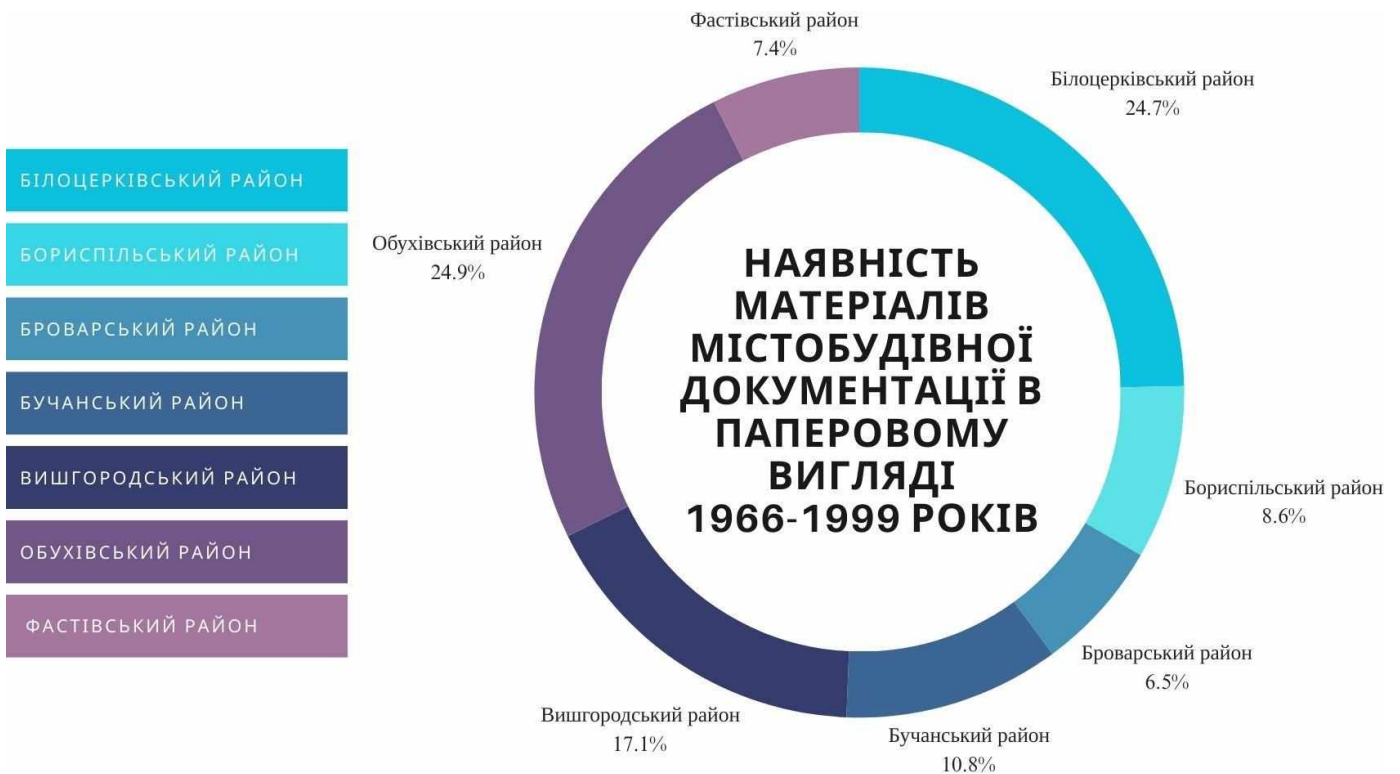


Рис. 2.1. Аналіз наявності матеріалів містобудівної документації Київської області, що потребують оновлення (розроблено автором)

Отже, загалом зі 1180 населених пунктів Київської області наявні матеріали розроблених та затверджених 475 Генеральних планів населених пунктів, 534 населених пунктів мають матеріали Генеральних планів в паперовому вигляді 1966-1999 років, що потребують оновлення та матеріали Генеральних планів 171 населеного пункту відсутні (дані у відсотковому співвідношенні відображені на *рис.2.2*).

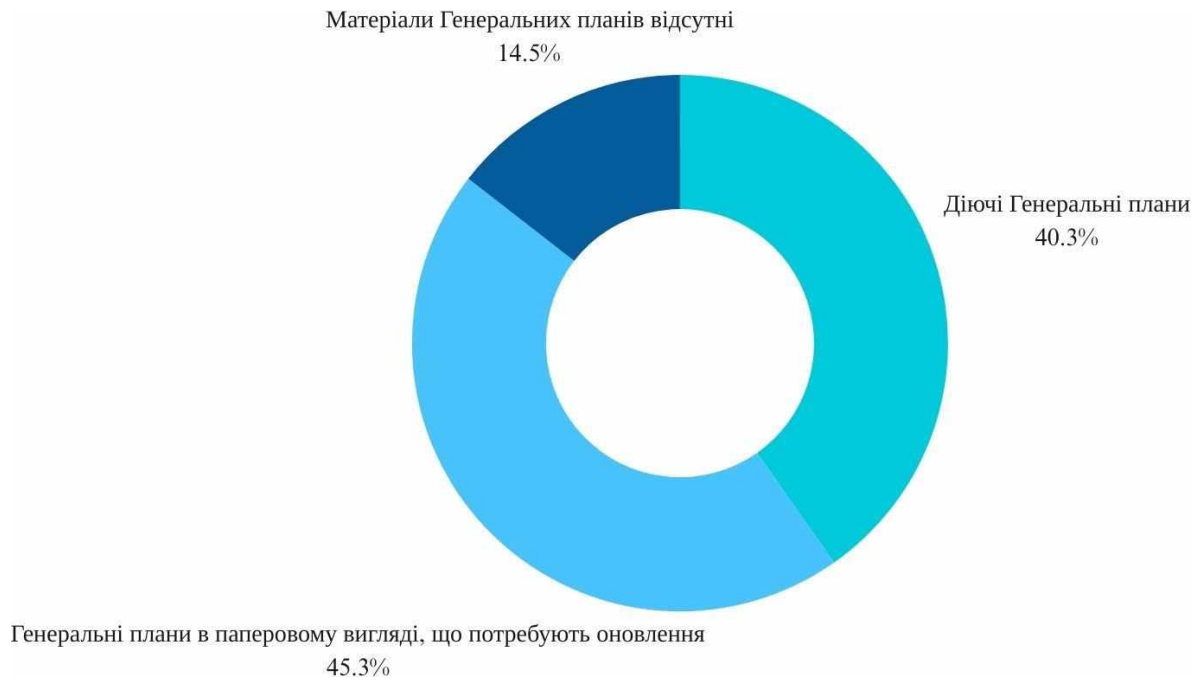


Рис. 2.2. Аналіз матеріалів Генеральних планів населених пунктів Київської області  
(розроблено автором)

Відсутність оновленої та скорегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в населених пунктах. Проблема застарілої містобудівної документації або ж її відсутності призводить до неможливості перспективного використання території в межах населеного пункту, гальмує узгоджене будівництво нових об'єктів, ускладнює всі процеси та процедури. Застаріла містобудівна документація гальмує розвиток населених пунктів та призводить до погіршенню якості життя населення.

## 2.2 Оцінка типових містобудівних рішень для сільських населених пунктів Київської області

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження Комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, Генеральних планів населених пунктів і Детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них [2].

Генеральним планом населеного пункту визнаються рішення щодо розвитку, планування, забудови, охорони природного середовища та

культурної спадщини, та іншого використання території в межах населеного пункту.

При проектуванні проектна межа розроблення Генерального плану населеного пункту (з обґрунтуванням доцільності її зміни) визначається розробником та погоджується замовником, також, вона враховується при подальшому формуванні напрямків розвитку населеного пункту.

Також, визначається просторово-планувальна організація території, функціональне зонування території в межах населеного пункту, допустимі та супутні види використання території, передбачається розрахунок обсягів житлового будівництва спрямованого на поліпшення житлового фонду, розміщення об'єктів освіти, охорони здоров'я, культури, спорту та дозвілля, перспективи розвитку господарського комплексу, розвиток сфери обслуговування, визначається перелік першочергових заходів.

Відповідно до Закону України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» село - це населений пункт з житлово-садибною забудовою, де загальна кількість мешканців становить менше 5 тисяч осіб [4].

Загалом було розглянуто матеріали 10 затверджених Генеральних планів сільських населених пунктів різних районів Київської області, розроблених відповідно до вимог ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст Генерального плану населеного пункту» в період з 2017 по 2021 роки.

1. «Генерального плану села Руде село (Володарського) Білоцерківського району Київської області», розробленого ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ» у 2017 році;

2. «Генерального плану села Рудницьке (Баришівського) Броварського району Київської області», розробленого ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ» у 2017 році;

3. «Генерального плану села Халеп'я Обухівського району Київської області», розробленого ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ» у 2018 році;

4. «Генерального плану села Ковалин (Переяслав-Хмельницького) Бориспільського району Київської області», розробленого ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ» у 2019 році;

5. «Генерального плану села Троїцьке (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області», розробленого ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ» у 2019 році;

6. «Генерального плану села Яхни (Миронівського) Обухівського району Київської області», розробленого ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ» у 2020 році;

7. «Генерального плану села Запруддя (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області», розробленого ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС» у 2020 році;

8. «Внесення змін до Генерального плану села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області», розробленого ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ» у 2020 році;

9. «Генерального плану села Малополовецьке Фастівського району Київської області», розробленого ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС» у 2021 році;

10. «Генерального плану села Строкова Бориспільського району Київської області», розробленого ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС» у 2021 році.

До текстової частини проектів відноситься Пояснювальна записка (книга), Основні положення (книга), Звіт про стратегічну екологічну оцінку (книга). До графічної частини проектів відносяться: Схема розташування населеного пункту в системі розселення, План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень, Генеральний план (основне креслення), Схема проектних планувальних обмежень, Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту, Схема інженерного обладнання території, Схема інженерної підготовки та захисту території.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Ковалин Дівичківської сільської ради (Переяслав-Хмельницького) Бориспільського району Київської області відображений у Додатку Б.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Руде село (Володарського) Білоцерківського району Київської області відображений у Додатку В.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Троїцьке (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області відображений у Додатку Г.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Халеп'я Обухівського району Київської області відображений у Додатку Д.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Яхни (Миронівського) Обухівського району Київської області відображений у Додатку Е.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Рудницьке (Барішівського) Броварського району Київської області відображений у Додатку Є.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Запруддя (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області відображений у Додатку Ж.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Малополовецьке Фастівського району Київської області відображений у Додатку З.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Строкова Бориспільського району Київської області відображений у Додатку И.

Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області відображений у Додатку І.

Проектні рішення Генеральних планів населених пунктів прогнозується на довгостроковий період. Основні показники Генерального плану орієнтовані на період від 15 до 20 років.

Для формування стратегії соціально-економічного розвитку та проектних рішень необхідне виконання аналізу реалізації попередньої містобудівної документації та оцінки території населеного пункту.

I. Попередній Генеральний план с. Ковалин (Переяслав-Хмельницького) Бориспільського району Київської області, складений у 1975 році "УКРНДПРОЦІВІЛЬСІЛЬБУД", був ключовим документом, що регулював розвиток населеного пункту. Відповідно до нього розширення села передбачалося за рахунок використання вільної від забудови території за його межами. У плані було передбачено будівництво нових житлових будинків та різноманітних закладів, таких як спорткомплекс, торговий центр, баня та інші. Однак більшість з цих проектів так і не були реалізовані. Здійснені були лише деякі, серед яких будівництво будинку культури, бібліотеки та магазинів.

Село Ковалин входить до складу Дівичківської сільської об'єднаної територіальної громади і знаходиться в західній частині Бориспільського (Переяслав-Хмельницького) району, а також за 16,5 км на південний захід від районного центру – Переяслав та за 50 км на південний схід від Києва. Житлова забудова представляє собою частину сформованих регулярних кварталів, що створює досить компактну планувальну структуру та більш давню частину, із складною планувальною структурою та географічними особливостями. Існуюча громадська забудова сконцентрована в центральній частині села і представлена середньою загальноосвітньою школою, бібліотекою, культовою спорудою, відділенням зв'язку, спортивним майданчиком, фельдшерсько-акушерським пунктом та закладами торгівлі, будинком старостинського округу. На півночі територія села проходить поруч з діючою норковою фермою, на півночі території знаходяться складські приміщення.

У селі в даний час централізоване водопостачання охоплює лише частину житлової та громадської забудови. Жителі тих частин, що не підключені до централізованої системи, користуються шахтними колодязями

для отримання води. Промислові підприємства мають свої власні системи водопостачання. Щодо каналізації, централізована система відсутня, тому мешканці використовують дворові вбиральні з водонепроникними вигрібними ямами. Опалення та гаряче водопостачання приватних житлових будинків здійснюється за допомогою автономних теплогенераторів, які працюють на природному газі або інших видів палива, таких як палети, дрова або вугілля. Також використовується пічне опалення. Громадські споруди отримують опалення, вентиляцію та гарячу воду від електричних приладів або індивідуальних теплогенераторів, які також працюють на природному газі або твердому паливі.

II. Попередній Генеральний план села Руде Село розроблений проектним інститутом «ХМЕЛЬНИЦЬКАГРОПРОЕКТ» в 1987 році, мав ключове значення у визначенні напрямків розвитку населеного пункту. Відповідно до цього плану, розвиток села передбачалося здійснювати за рахунок використання вільних від будівництва територій поза межами населеного пункту. За рішенням попереднього генерального плану в селі Руде Село було запроектовано: будівництво нових житлових будинків, будівництво закладів щоденного і періодичного користування (дитячий садок, амбулаторія на 3 лікарські посади, бібліотека, декілька магазинів з товарами щоденного попиту, баня, пральня, літнє кафе, танцювальний майданчик, будинок-інтернат для людей похилого віку), розбивка пляжу та облаштування пірсу. Близько 60% проектних рішень попереднього генерального плану не були здійснені. Реалізованими були такі рішення генерального плану села Руде Село, як обладнання бібліотеки, будівництво лікарської амбулаторії, будинку-інтернату для людей похилого віку, магазинів товарів повсякденного вжитку.

Населений пункт Руде Село розташований за 19 км від районного центру смт Володарка у південно-західній частині Київської області. На даний час житлова забудова представлена садибною житловою забудовою, займає переважну частину села і має компактне планування. Значна частина

житлової забудови знаходиться в 300м санітарно-захисній зоні від діючого кладовища. Існуюча громадська забудова сконцентрована в північній, центральній, південно-західній та східній частинах села. На півночі розміщений заклад торгівлі зі складом продуктових товарів. У центральній частині села розміщені сільська рада, пошта, будинок культури, інтернат людей похилого віку, медична амбулаторія, бібліотека, відділення зв'язку, АТС, руїни маєтку Станіслава Залеського, приміщення старої бані, погріб маєтку, контора ТОВ «СГ НОВА», заклад громадського харчування, аптека, територія під будівництво радіо-вежі. У південно-західній частині населеного пункту знаходиться навчально-виховний комплекс, будівля недіючої загальноосвітньої школи, культова споруда, заклад громадського харчування, спортивний майданчик. У східній частині села знаходяться заклади громадського харчування, склад магазину продуктових товарів та культова споруда. У північній частині в межах населеного пункту знаходиться підприємство ТОВ «СГ НОВА» сільськогосподарської техніки. Біля річки знаходиться риборозплідник з прибережно-захисною зоною 25м. На час складання проекту в селі існують локальні системи водопостачання, які охоплюють частину споживачів (населення та виробничі об'єкти). Джерелом для локальних систем є підземні водоносні горизонти. Для забору води в селі діють артезіанські свердловини, які виконані без дотримання усіх поясів зони санітарної охорони і не можуть використовуватися для потреб централізованого водопостачання села. Сумарні об'єми водопостачання складають 96 м<sup>3</sup>/добу. Населення, що не забезпечене водопостачанням від локальних систем, користується шахтними колодязями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках. Існуючі водопровідні мережі виконані за комбінованою (кільцево-розгалуженою) схемою В селі не вирішено у повній мірі питання протипожежного та технічного водопостачання. У момент складання проекту в селі відсутня централізована система каналізації. Мешканці приватних будинків використовують дворові вбиральні з водонепроникними ямами. Також відсутня система відведення та

очищення дощових та снігових вод. Опалення садибних будинків здійснюється за допомогою автономних теплогенераторів, які працюють на природному газі або інших видів палива. Громадські споруди також отримують опалення від місцевих теплогенераторів, що працюють на різних видах палива.

III. Попередній Генеральний план села Довгалівське (Троїцьке) Рокитнянського району Київської області розробляв «УКРМІСЬКБУДПРОЕКТ» Київське виробництво у 1970 році. Даний Генеральний план був основним документом, що регламентував розвиток населеного пункту. Відповідно до зазначеного документу територіальний розвиток населеного пункту повинен був відбуватися за рахунок освоєння вільної від забудови території села. Було запроєктовано такі об'єкти: відділення контори, магазин, комбінат побутового обслуговування, дитсад-ясла на 50 місць з розширенням до 95 місць, групову котельню, фельдшерсько-акушерський пункт, клуб на 400 місць, 2 поверхові 8-ми квартирні будинки для вчителів. Також окремо генеральним планом був запроєктований виробничий двір, де розміщено: пожедепо, автогараж, склад овочів та склад тари, площадка для складування матеріалів, столярна майстерня, котельня, пожежний резервуар, територія для будівництва теплиць. Близько 60 % проектних рішень попереднього генерального плану не були реалізовані. Відповідно до проектних рішень зазначеного генерального плану було частково реалізовано будівництво одноповерхових одноквартирних житлових будинків та будівництво деяких ділянок доріг.

Територія села Троїцьке розташована у західній частині Рокитнянського району Київської області. На момент розроблення Генерального плану с. Троїцьке житлова зона представлена виключно садибною житловою забудовою та має компактне планування. Садибна забудова сформована окремими житловими будинками з присадибними ділянками та господарськими будівлями на них. Значна частина садибної житлової забудови знаходиться в 300м санітарно-захисній зоні від діючого

кладовища, що в центральній частині села. снуюча громадська забудова сконцентрована в центральній частині села, займає незначну площу і представлена відділенням зв'язку, фельдшерсько-акушерським пунктом та клубом, що розміщені в будівлі старої школи, а також бібліотекою, аптекою, підприємством харчування та підприємствами торгівлі. Щодо підприємств торгівлі, на території населеного пункту є 3 магазини з них 2 – змішаної торгівлі, а також Торгівельний центр у якому розміщені супермаркет, аптека та кафе. Всі перелічені об'єкти є діючими і сконцентровані переважно вздовж автодороги регіонального значення Р-04. Щодо освітніх закладів, на даний час загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів місткістю 625 учнів, що обслуговує жителів села Троїцьке, знаходиться в с. Острів. Дітей дошкільного віку обслуговує дитяча дошкільна установа в с. Острів.

У селі відсутня централізована система водопостачання. Жителі житлових будинків користуються шахтними колодзями для отримання води. Промислові підприємства мають свої власні локальні системи водопостачання для господарських та питних потреб. Централізована система каналізації для побутових потреб також відсутня, і мешканці використовують дворові вбиральні з водонепроникними вигрібними ямами. Опалення та гаряче водопостачання приватних житлових будинків здійснюється за допомогою автономних побутових теплогенераторів, які працюють на природному газі або альтернативних джерелах палива, таких як пелети, дрова або вугілля. Крім того, застосовується пічне опалення. Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання існуючих громадських споруд здійснюється від електричних приладів, індивідуальних побутових теплогенераторів (котлів), що працюють на природному газу та твердопаливних котлах. Джерело газопостачання села Троїцьке ГРС «Рокитне», яка розташована в смт. Рокитне. Електропостачання споживачів електроенергії села Троїцьке Рокитнянського району здійснюється від ПЛ - 10 кВ Троїцьке - Бирюки, ПЛ - 10 кВ Троїцьке - Острів.

IV. Попередній Генеральний план села Халеп'я, розроблений Українським науково-дослідним і проектним інститутом цивільного сільського будівництва в 1973 році, був основним документом, що регламентував розвиток населеного пункту. Відповідно до зазначеного документу територіальний розвиток села повинен був відбуватися за рахунок освоєння вільної від забудови території на південь від існуючих меж села та ущільнення існуючої забудови. За рішенням попереднього генерального плану в селі Халеп'я було запроєктовано: будівництво нових житлових будинків, будівництва закладів щоденного і періодичного користування (торговий центр, школа на 192 учні, фельдшерсько-акушерський пункт, баня на 10 місць, котельня, пожежне депо, стадіон, естрада літня, танцмайданчик, автобусна зупинка, човникова станція), розбивка парку культури і відпочинку, закриття існуючого кладовища, огороження і озеленення його території, та винесення нового кладовища на 500м за межі проєктованого села. Близько 40% проєктних рішень попереднього генерального плану не були здійснені. Реалізованими були такі рішення генерального плану села Халеп'я, як будівництво школи, магазину, фельдшерсько-акушерський пункту, котельні, стадіону, автобусних зупинок, човникової станції.

Село Халеп'я є складовою частиною Халеп'янської сільської ради, розташоване на сході Обухівського району. Село розміщено біля Канівського водосховища, зі східного боку межує з ландшафтним заказником місцевого значення «Урочище «Калинове». На момент розроблення Генерального плану житлова зона села представляє собою видовжену форму території витягнуту з півночі на південь, що відгалужується на південний схід, та створює не компактну планувальну структуру села, а також перетинається річкою Сквирка та територією Державного лісового господарства. Існуюча громадська забудова сконцентрована в центральній частині села і представлена сільською радою, поштою, школою, дитячою дошкільною установою, будинком культури, фельдшерсько-акушерським пунктом та закладами торгівлі. Також в північній частині від громадського центру існує

музей Вікентія Хвойки, культова споруда, парк та братська могила воїнів, загиблих в роки Великої Вітчизняної війни. З територією села на заході межує виробнича територія діючої ферми, санітарно-захисна зона від якої складає 500 м., куди потрапляє житлова забудова. Також, неподалік, знаходиться машино-тракторний двір та складські території. Поряд існують фруктові сади, теплиці. У момент складання проекту в селі Халеп'я існують місцеві системи водопостачання, які обслуговують частину мешканців. У селі працюють чотири артезіанські свердловини для забору води, але дві з них потребують тампонування через порушення санітарних норм. Дві інші свердловини можуть бути використані за умови захисту водоносних шарів від забруднення. Ті мешканці, які не мають доступу до місцевих систем водопостачання, користуються шахтними колодязями, розташованими переважно на присадибних ділянках. У селі не вирішені всі питання технічного водопостачання. На момент складання проекту в селі відсутня централізована система каналізації. Мешканці приватних будинків використовують дворові вбиральні з водонепроникними ямами. Опалення садибних будинків здійснюється автономно за допомогою побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі або інших видів палива. Опалення громадських будівель забезпечується місцевими теплогенераторними, які також працюють на природному газі або інших джерелах палива. Газ постачається з ГРС «Нещерів», а електропостачання забезпечується з електростанції ПС 35/10 «Халеп'я» енергосистеми Київської області.

V. Попередній Генеральний план села Яхни Миронівського району Київської області був розроблений в 1969 році проектною організацією «УКРМІСЬКБУДПРОЕКТ», м. Київ і передбачав організацію території села з урахуванням потреб населення та створення комфортних умов для проживання. Це передбачало розвиток інфраструктури, зведення нових об'єктів для роботи, обслуговування та відпочинку. Багато з запланованих заходів так і не було реалізовано.

Село Яхни входить до складу Миронівської міської ради. Знаходиться в південній частині Миронівського району, а також за 9,5 км на південь від адміністративного центру Миронівського району – м. Миронівка та за 114 км на південний схід від міста Київ. Найближчими населеними пунктами до с. Яхни є: в напрямку на північ – с. Нова Олександрівка, на захід – с. Микитяни, на південь – с. Семигори, на схід – с. Михайлівка. На момент розроблення Генерального плану житлова забудова села представлена індивідуальною садибною житловою забудовою, що зосереджена навколо вищезазначених основних планувальних елементів. Існуюча громадська забудова сконцентрована в центральній частині села і представлена двома підцентрами: адміністративним та освітнім. Адміністративний – розташований на східній межі і представлений адмінбудівлею старостату, будинком культури, бібліотекою, відділенням зв'язку, закладами торгівлі, закладом громадського харчування, фельдшерсько-акушерським пунктом. Освітній - розташований на західній межі і представлений Яхнівським НВК (Загальноосвітня школа I-II ступенів – дошкільний навчальний заклад), футбольним полем. Також в селі є культова споруда (Святопокровська церква). На час складання проекту в селі частково присутнє централізоване водопостачання, що охоплює частину житлової і громадської забудови. В східній частині населеного пункту розташовані дві діючі свердловини. Існуючі водопровідні мережі перебувають в задовільному стані. На час складання проекту на території села централізоване каналізування відсутнє. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. Промислові підприємства мають локальні системи каналізування. Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних садибних будинків здійснюється побудинково від індивідуальних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі та від електричних приладів. Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання громадських споруд здійснюється від теплогенераторних з котлами, що працюють на природному газі або від електричних приладів. Електропостачання села Яхни

здійснюється від ПС 110/35/10 кВ «Колос» енергосистеми Київської області. По території населеного пункту проходять ПЛ-110 кВ, ПЛ-35 кВ, ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

VI. Попередній Генеральний план села Рудницьке, розроблений Київським відділенням інституту «УКРЗЕМПРОЕКТ» в 1970 році, був основним документом, що регламентував розвиток населеного пункту. Згідно з зазначеним документом, розвиток території села мав відбуватися шляхом використання незабудованої території на південний захід від меж села. Згідно з попереднім генеральним планом, у селі Рудницьке передбачалося будівництво нових житлових будинків та закладів для різних потреб, які були б використовані щоденно або періодично (будинок культури на 200 місць, столова, дитячий садок, фельдшерсько-акушерський пункт, баня на 20 місць, пожежне депо, магазин господарчих товарів, спортивний комплекс, літній кінотеатр-естрада, танцмайданчик, артскважина і насосна станція), розширення машино-ремонтного двору (стоянка для сільськогосподарської техніки, склад, пилорама із майданчиками для зберігання деревини і пиломатеріалів, майданчик для миття автомобілів), розширення територій ферм (вигульні майданчики, навіси для підстилки, бурти для зберігання коренеплодів, майданчики для сіна, навіси для зберігання грубих кормів, склад концентратів, гноєсховище). Близько 40% проектних рішень попереднього генерального плану не були здійснені. Реалізованими були такі рішення генерального плану села Рудницьке, як будівництво нових житлових будинків, будинку культури, дитячого садочку, фельдшерсько-акушерського пункту, пожежного депо, магазину господарських товарів, насосної станції, стоянки для сільськогосподарської техніки, складу, розширення територій ферм.

Село Рудницьке - складова частина Рудницької сільської ради Баришівського району Київської області. Село розташоване в болотистій місцевості. На сході від села – Чернігівські ліси, на заході степ. У фізико-географічному відношенні с. Рудницьке знаходиться в межах фізико-

географічної області Північно-Дніпровського терасово-рівнинного лісостепу Лівобережно-Дніпровського лісостепового краю в Лісостеповій зоні на Придніпровській низовині. Транспортне сполучення населеного пункту з районним та обласними центрами відбувається за рахунок використання автомобільних доріг, а також за рахунок залізничного полотна (за 18 км знаходиться залізнична станція Баришівка) На момент розробки проекту, житлова зона села має видовжену трикутну форму, що простягається від півночі до півдня, утворюючи некомпактну планувальну структуру. Існуюча громадська забудова сконцентрована в центральній частині села і представлена сільською радою, поштою, школою, дитячою дошкільною установою, будинком культури, фельдшерсько-акушерським пунктом та закладами торгівлі. Також в центральній частині розміщено протипожежне депо. З територією села на заході межує виробнича територія не діючої ферми, частина якої частково здана в оренду під птахоферму. Зона від останньої складає 400 м. Також, неподалік, машино-тракторний двір та господарський двір. Територія має такі об'єкти як сільська рада, пошта, школа, дитяча дошкільна установа (територія після реконструкції), фельдшерсько-акушерський пункт, будинок культури, культова споруда, заклад громадського харчування та заклад торгівлі тощо. Водопостачання забезпечується шляхом використання підземного водоносного шару за допомогою артезіанських свердловин. Проте деякі з цих свердловин були зведені без дотримання необхідних санітарних вимог. Вода зі свердловини подається безпосередньо у водопровідну мережу. При цьому відсутній контроль за якістю води, що подається. Споживачі, що не приєднані до системи водопостачання, користуються шахтними колодзями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках. Водопровідна система не вирішує питань пожежогасіння на території села. На момент складання проекту, в селі Рудницьке відсутня централізована система водовідведення для господарських та побутових потреб. Жителі використовують дворові вбиральні з водонепроникними вигребами. Також відсутнє організоване

відведення та очищення дощових та снігових вод. Опалення садибних будинків здійснюється за допомогою автономних теплогенераторів, що працюють на природному газі та інших видів палива. Громадські будівлі отримують тепло від місцевих теплогенераторів, які також працюють на природному газі. У селі Рудницьке вже газифіковано, а джерелом газопостачання є ГРС «Лукаші». Газ споживачам постачається через мережі високого, середнього та низького тиску. На території села розташовано газорегуляторний пункт (ГРП) та шафований газорегуляторний пункт (ШРП), які знижують тиск газу для споживачів. Електропостачання здійснюється від енергосистеми Київської області, з лініями напругою 10 кВ та 0,4 кВ, які частково прокладені через існуючу забудову і потребують перенесення.

VII. Попередній Генеральний план села Запруддя був розроблений ДП «УКРДІПРОЦИВІЛЬСІЛЬБУД» у 1976 р., м. Київ. Відповідно до рішень попереднього Генерального плану передбачалося розподілення території на квартали та виділення під комунальну забудову, для кладовища та інженерних об'єктів, садибну забудову, громадську, під ландшафтні та рекреаційні території, під вулиці, проїзди та дороги. Території підприємств примикають до існуючих меж села але не входять в них. Щодо будівель та споруд на території села планувалося створити громадський центр який мав включати клуб з спортзалом на 500 місць, заклади торгівлі та громадського харчування, будівлю благодійної християнської організації, школу на 560 учнів, дитячий садок на 90 та на 50 місць, гуртожиток, павільйон для ігор, літню естраду, танцювальну площадку, спортивний комплекс, човникову станцію, баню на 20 місць, пожежне депо на 3 виїзди, котельню, багатоквартирні житлові будівлі та відділення зв'язку. В селі Рудницьке було реалізовано будівництво замість клубу з спортзалом збудовано будинок культури який зараз потребує реконструкції, дитячий садок об'єднано з школою яка включає в себе спортивний комплекс з стадіоном та спортивними майданчиками. Не реалізувалося будівництво човникової

станції, котельні, лазні, багатоквартирних житлових будинків, що обмежилися лише будівництвом приватних садиб.

Село Запруддя входить до складу Запрудянської сільської ради і знаходиться в північно-західній частині Рокитнянського району, а також за 18 км на північний схід від районного центру – Рокитне та за 85 км на південь від Києва. Найближчими населеними пунктами до села Запруддя є: в напрямку на північ - с. Стави, на північний схід - с. Кагарлик - 12,2км та північний захід - с. Шпендівка - 6км (Кагарлицький район), на південний захід примикає - с. Телешівка (Кагарлицький район), на захід - с. Маківка - 4,8км). На момент розробки проекту, більша частина села складається з окремо розташованих садибних будинків, які розташовані вздовж вулиць по обидва береги річки. Біля ділянок житлової забудови розташовуються також індивідуальні ділянки для ведення особистого селянського господарства. Існуюча громадська забудова зосереджена в центральній частині села та представлена: школою поєднаною з дитячим садком, адміністративною будівлею сільської ради в якій поєднано бібліотека та ФАП, будинком культури, підприємствами торгівлі та харчування. а межами села з західної сторони прилягають складські території сільськогосподарського підприємства по зберіганню зернових культур та сільськогосподарської техніки, а також виробничі території недіючої молочно-товарної ферми з 50 метровою санітарно-захисною зоною. За межами села з східної сторони села прилягають території колишнього тваринного господарства яке на сьогоднішній день не працює та знаходиться в напівзруйнованому стан. На час складання проекту в селі централізоване водопостачання відсутнє. Промислові підприємства мають локальні системи водопостачання на виробничі і побутові потреби. Джерелом для локальних систем є підземні водоносні горизонти, що живлять артезіанські свердловини, які розташовуються на територіях існуючої промислової і комунальної забудови. Населення, користується шахтними колодзями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках.

У момент розробки проекту, в селі відсутня централізована система каналізації. Жителі садибної забудови користуються дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а промислові підприємства мають свої власні місцеві системи каналізації. Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних садибних будинків здійснюється за допомогою окремих побудинкових теплогенераторів, що працюють на твердому паливі. Крім того, на території села є громадські споруди, які отримують опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання від теплогенераторних з котлами, що працюють на природному газі або на твердому паливі, таких як дрова. Джерело газопостачання села Запруддя - ГРС «Рокитне». Електропостачання для жителів села здійснюється через ПС 35/10 «Запруддя».

VIII. Попередній Генеральний план села Малополовецьке Фастівського району Київської області був розроблений в 1969 році проектною організацією «УКРЗЕМПРОЕКТ» м. Київ і передбачав раціональну організацію існуючої території та створення комфортних умов для життя населення, а це, в свою чергу, передбачалося втілити за рахунок розвитку інфраструктури села і створення нових об'єктів прикладання праці, закладів побутового обслуговування та відпочинку. Більша частина проектних рішень так і не була реалізована.

Село Малополовецьке є адміністративним центром Малополовецького старостинського округу та входить до складу Кожанської територіальної громади. Знаходиться в південній частині Фастівського району, а також за 23 км на південь від адміністративного центру Фастівського району – м. Фастів та за 96 км на південний захід від міста Київ. Найближчими населеними пунктами до с. Малополовецьке є: в напрямку на південь – с. Красноліси, на захід – с. Яхни, на північний-захід – с. Кожанка, на північ – с. Триліси, на південний-схід – с. Тарасівка. Село Малополовецьке виконує адміністративні функції як центр старостинського округу, до якого входить також село Тарасівка, надає в межах старостинського округу основну частину послуг у сфері освіти, медицини, спорту, культури, торгівлі. Закладами торгівлі та

громадського харчування користуються, крім с. Малополовецьке і с. Тарасівка інші населені пункти Кожанської територіальної громади. Також у с. Малополовецьке розміщений реабілітаційний центр, що обслуговує потреби не лише Кожанської територіальної громади, а й жителів інших територіальних громад Київської області. Зона житлової забудови представлена переважно індивідуальною садибною забудовою із частково сформованими кварталами, житлові території розташовані на ділянках розділених р. Собот, тому планувальна структура не є досить комфортною для майбутнього проектування. Існуюча громадська забудова сконцентрована в центральній частині села і представлена адміністративною будівлею старостинського округу, будинком культури, бібліотекою, відділенням зв'язку, закладами торгівлі, на території промислових підприємств діють їдальні для персоналу, також наявні адміністративні будівлі цих підприємств. Заклади освіти представлені НВК «Загальноосвітня школа I-II ступеня – Дитячий садок» та недіючим закладом дошкільної освіти. Село Малополовецьке забезпечено такими медичними закладами, як, лікарською амбулаторією, відділенням геріатричного профілю, до того ж, на території села будується приватний заклад соціальної та медичної допомоги. В межах села промислові підприємства відсутні, окрім, млина в центральній частині. На півночі розташовано СТОВ «Перемога», на півдні недіюча молочно-тваринна ферма «Комінтерн», а на півдні знаходяться такі підприємства, як: СТОВ «Відродження», ДП «Малополовецьке» і пилорама, поруч знаходиться пасіка. На момент розробки проекту, в селі Малополовецьке частково існує централізована система водопостачання, яка обслуговує частину житлової і громадської забудови. Існуючі водопровідні мережі знаходяться в задовільному стані. Проте, централізоване каналізування відсутнє. Жителі садибної забудови користуються дворовими вбиральнями, а промислові підприємства мають власні локальні системи каналізування. Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних та багатоквартирних будинків здійснюється за допомогою індивідуальних

побутових теплогенераторів, які працюють на природному газі або електричній енергії. Газопостачання для села Малополовецьке вирішено за рахунок використання природного мережного газу. Електропостачання здійснюється від ПС «Кожанка» 110/35/10 кВ енергосистеми Київської області, з лініями напругою 35 кВ, 10 кВ і 0,4 кВ. Жителі отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які прокладені повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій.

#### ІХ. Попередній генеральний план с. Строкова не розроблявся.

Село Строкова знаходиться у підпорядкуванні Студениківської сільської ради. Населений пункт розташований в східній частині Київської області, за 72 км на південний-схід від міста Бориспіль, та за 111 км на південний-схід від обласного центру м. Київ. У територіальному відношенні найближчими населеними пунктами до села є: у напрямку на північ – с. Студеники, північний-схід – с. Сомкова Долина та с. Соснівка, на південний-схід – с. Помоклі, на південь – с. Травневе, на захід – с. Велика Каратуль. У момент розробки проекту, у селі переважно присутня індивідуальна садибна забудова, яка зосереджена навколо вищезазначених основних планувальних елементів. Існуючий житловий фонд формують 308 одноквартирних будинків садибного типу. Існуюча громадська забудова представлена: будівлею школи (недіюча), фельдшерським пунктом, будинком культури на 270 місць з сільською радою (старостатом) та сільською бібліотекою, культовою спорудою, 2 магазинами, пожежно-рятувальним підрозділом на 1 спецавтомобіль та поштовим відділенням зв'язку. В південній частині села розташована територія сільськогосподарського підприємства. За межами населеного пункту в безпосередній близькості розташовані: на півдні - сільськогосподарське підприємство по переробці продукції рослинництва, продовольчого та фуражного зерна, насіння зернових та олійних культур, трав без відділення протруювання, на південному заході – підприємство по зберіганню, обслуговуванню та ремонту сільськогосподарської техніки, на півночі сільськогосподарське підприємство великої рогатої худоби та

сільськогосподарське підприємство свиноферма. На час складання проєкту на території села централізоване водопостачання відсутнє. Виробничі підприємства, розташовані за межами населеного пункту, мають локальні системи водопостачання. Джерелом для локальних систем є підземні водоносні горизонти, що живлять артезіанські свердловини, які розташовуються на територіях існуючої промислової забудови. У селі мешканці використовують шахтні колодязі, які переважно розташовані на присадибних ділянках. У момент розробки проєкту, централізована система каналізації відсутня. Жителі садибної забудови використовують дворові вбиральні. Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних садибних будинків організовано на рівні кожного будинку, за допомогою індивідуальних побутових теплогенераторів, які працюють на природному газі. Крім того, на території села розташовані громадські споруди, опалення, вентиляція та гаряче водопостачання яких забезпечується теплогенераторними котлами, що працюють на природному газі або електричній енергії. На теперішній час газопостачання с. Строкова вирішено на базі використання природного мережного газу. Електропостачання села Строкова здійснюється від ПС 110/10 кВ «Ново-Жовтнева» енергосистеми Київської області, яка розташована на півночі села Студеники.

Х. Попередній Генеральний план села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області був розроблений проєктною організацією «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» м. Київ у 2013 році і містив стратегічні заходи щодо оптимального використання наявної території та забезпечення комфортних умов для мешканців. Це передбачало розвиток інфраструктури села та створення нових промислових, соціальних і рекреаційних об'єктів, що відповідають потребам населення. Зважаючи на стрімкий розвиток населених пунктів неподалік від міста Києва та особливості села Нові Петрівці, пропонувалося включити в його межі земельні ділянки для майбутньої забудови житловими, комунальними та громадськими об'єктами. Згідно з проєктними пропозиціями старого генерального плану в межі села

вводилися додатково 1166,4591 га території за рахунок, переважно, земель сільськогосподарського призначення.

Село Нові Петрівці входить до складу Новопетрівської сільської ради та є адміністративним центром Петрівської сільської територіальної громади та входить до складу Вишгородського району Київської області. Знаходиться в південній частині Вишгородського району, а також за 12 км на північ від міста Київ. Найближчими населеними пунктами до с. Нові Петрівці є: в напрямку на північ – с. Старі Петрівці, на південь районний центр – м. Вишгород. На сході територію села омиває Київське водосховище. Нові Петрівці та Вишгородський район займає вигідне географічне положення та знаходиться у північній частині Київської області. В районі наявна висококваліфікована робоча сила, розвинута транспортна та енергетична інфраструктура, що в свою чергу сприяє розвитку різних галузей економіки.

Близькість до столиці України, Києва, має значний вплив на соціально-економічний розвиток села Нові Петрівці. Цей населений пункт має доступ до електроенергії та газу, а також наявні артезіанські свердловини. В селі розвинуті послуги з телефонного зв'язку, а також активно функціонує підприємницька сфера.

Аналіз запропонованих проектних рішень Генеральних планів щодо перспективного використання території сільських населених пунктів Київської області відображено в *табл. 2.1.* в Додатку А.

Стратегія соціально-економічного розвитку с. Ковалин (Переяслав-Хмельницького) Бориспільського району Київської області у складі Генерального плану спрямована на стимулювання розвитку сільськогосподарського виробництва, а саме: розвиток тепличного господарства, ягідництва, фермерського господарства, що дасть можливість для розвитку складських територій та харчової промисловості в межах населеного пункту. Проектними рішеннями Генерального плану села Ковалин запроектовано розміщення альтернативних джерел енергії (території під сонячні батареї), передбачено значний розвиток рекреаційної

сфери за рахунок організації рекреаційної території із контактним парком, парку культури та відпочинку, етнографічного парку та облаштування навколо водойм зон відпочинку. Для території с. Ковалин передбачено комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки сільськогосподарської продукції. Реалізація стратегії розвитку села Ковалин передбачає впровадження наступних заходів: залучення інвестицій для розвитку сільського господарства, збільшення зайнятості мешканців шляхом розвитку соціальних та виробничих сфер, покращення використання комунальної інфраструктури, підвищення ефективності транспортної системи, забезпечення доступу до освітніх, культурних, медичних та соціальних послуг для мешканців, збереження екологічної безпеки за рахунок очищення водойм та створення місць для відпочинку.

Генеральним планом с. Руде Село (Володарського) Білоцерківського району Київської області в межах проектних територій передбачено відновлення існуючого недіючого тваринницького комплексу, розміщення свиноферми, кролеферми, складів для постійного та тимчасового зберігання сільськогосподарської продукції розміщення комбікормового заводу, господарського двору, стаціонарних зерноочисних та сушільних пунктів, транспортно-логістичного комплексу, цеху по вичинці та пошиттю готової хутряної продукції, пилорами, млина, консервного заводу, Запроектовані пляжі навколо водойми, культурно-дозвільний центр та готель, аероклуб зі злітно-посадковими смугами та агротуристичний комплекс, в рамках розвитку альтернативних видів енергетики передбачено будівництво підприємства по виробництву пелетів із сільськогосподарських відходів. Для села Руде Село передбачено комплексні рішення, які спрямовані на активізацію виробництва та переробки сільськогосподарської продукції.

Стратегія соціально-економічного розвитку с. Троїцьке (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області у складі Генерального плану полягає у створенні оптимальної взаємодії між основними галузями діяльності села. Основний акцент у майбутньому

розвитку населеного пункту полягає у залученні інвестицій для поліпшення існуючих та проектних об'єктів обслуговування населення. Особлива увага приділена оздоровчо-рекреаційному напрямкові. Проектними рішеннями генерального плану було передбачено розчистку русла р. Поправка та р. Насташка, з урахуванням прибережних захисних смуг від неї, передбачено благоустрій існуючих зелених насаджень та створення нових скверів, створення пляжу та парку. Проектні об'єкти розраховані на потреби суміжних територій, а також об'єкти обслуговування транспортної сітки. Генеральним планом в межах проектних територій передбачено розміщення підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень, підприємство миття шерсті, обробки волосся, щетини пуху, пера, рогів, копит, завод фруктових та овочевих соків та безалкогольних напоїв, м'ясопереробний цех, склади для зберігання промислової продукції тощо. Для території с. Троїцьке передбачено комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки сільськогосподарської продукції та садибної забудови.

Проектом генерального плану села Халеп'я Обухівського району Київської області передбачено розмістити клуб органічного землеробства, будинок відпочинку, пляжів, а також передбачено спорудження туристичного готелю, музею. Проектом запропоновано побудувати парк, типу технопарк, в якому передбачені території громадського обслуговування, майданчики для активного та пасивного відпочинку, стадіон. На території є можливість для проведення фестивалів, ярмарок, народних гулянь, дитячих змагань тощо. Більшість підприємств, передбачених в проектних межах села Халеп'я є супутніми або допоміжними до функціонування існуючих об'єктів господарства (консервний завод, холодильний цех та частина складських територій, територій для клубу органічного землеробства). Для території с. Халеп'я передбачено комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки сільськогосподарської продукції та садибної забудови.

Стратегія соціально-економічного розвитку с. Яхни (Миронівського) Обухівського району Київської області визначає декілька стратегічних напрямків подальшого розвитку проектних територій зокрема: виробничий, сільськогосподарський, рекреаційний, екологічної безпеки та соціального розвитку. Ці напрямки сприятимуть зростанню виробництва у промисловому та сільськогосподарському секторах на основі його інноваційно-інвестиційної складової, а також стимулюватимуть вирішення проблеми безробіття та поліпшення якості соціальної інфраструктури для підвищення рівня життя мешканців. Проектом генерального плану передбачено розбудова підприємств з переробки рослинної продукції, підприємств готової харчової продукції, розміщення логістичного комплексу, що дозволить сформувати потужну транспортно-складську базу для розвитку всього господарського комплексу села. Перспективним проектом майбутнього громади може стати розвиток на території с. Яхни рекреаційної сфери та туризму за рахунок обладнання риболовно-спортивного клубу, човнової та байдаркової станцій, культурно-дозвільного центру, музею та інших об'єктів на території населеного пункту. Для території с. Яхни передбачено комплексні узгодженні рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки сільськогосподарської продукції.

Проектом генерального плану села Рудницьке (Баришівського) Броварського району Київської області на перспективу передбачено створення нових підприємств різного спрямування (молочно-тваринницька ферма, олійниця, крупорушка, підприємство легкої промисловості та частина складських територій). Передбачено розміщення автозаправної станції, машинно-тракторного двору, зернотоку, сміттесортувальної станції. Господарський комплекс села Рудницьке має чітку сільськогосподарську спеціалізацію що склалась історично під впливом різних чинників таких як: віддаленість від основних транспортних магістралей; периферійне місце розташування села. Для території с. Рудницьке передбачено узгодженні рішення із перевагою розвитку тваринництва.

Стратегія соціально-економічного розвитку с. Запруддя (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області у складі Генерального плану спрямована на розвиток сільськогосподарського виробництва, а саме: розвиток рослинництва, садівництва (збільшення потужності функціонування існуючих підприємств), що дасть можливість для розвитку складських територій та харчової промисловості в межах населеного пункту. Проектом передбачається розмістити виробничий комплекс з переробки м'ясної продукції, господарський комплекс обслуговування ставів розпліднення мальків, придорожній комплекс обслуговування автомобілів, передбачені території садів, ягідництва. Для території с. Запруддя передбачено узгодженні рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки сільськогосподарської продукції.

Стратегія соціально-економічного розвитку с. Малополовецьке Фастівського району Київської області у складі Генерального плану спрямована на стимулювання розвитку промислового виробництва. Передбачено розміщення пилорами, ремісничих господарств, підприємства по переробці продукції рослинництва, виробництва оліємаргарину, хлібозаводу, молочного та маслопереробного заводу, консервного заводу, фабрики харчової заготівельної, меблевої фабрики. Також, проектними рішеннями Генерального плану передбачено розвиток фермерського господарства, комплексу переробки продукції рослинництва та органічного землеробства, що дасть можливість для розвитку складських територій, харчової та легкої промисловості в межах населеного пункту. Для території с. Малополовецьке передбачено узгодженні рішення із перевагою інтенсифікації промислового виробництва та інтенсивної житлової забудови.

Основні акценти у перспективі розвитку с. Строкова Бориспільського району Київської області у складі Генерального плану спрямовані на реконструкцію існуючих сільськогосподарських підприємств ВРХ та свиноферми, які розташовані на півночі за межами населеного пункту, зі зменшення поголів'я та розміщення автомобільно-заправного комплексу,

станції технічного обслуговування та складські приміщення. Передбачено розміщення сільськогосподарського підприємства (рослинництво) та розміщення складів зберігання сільськогосподарської продукції. Для території с. Строкова передбачено комплексні узгодженні рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки сільськогосподарської продукції.

Проектними рішеннями Генерального плану (Внесення змін до Генерального плану) села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області планується розвиток невеликих приватних підприємств, які займатимуться переробкою деревини та виробництвом будівельно-декоративних матеріалів, а також переробкою сільськогосподарської продукції для задоволення зростаючих потреб Києва. Передбачено розвиток різних галузей промисловості, сільського господарства, розширення транспортно-складських зон населеного пункту, при цьому поліпшуючи екологічну ситуацію у сільському середовищі загалом. Оскільки збільшується площа житлової забудови, акцентується на розвитку розважально-ресторанного сектору, торгівельних та обслуговуючих закладів. Для території с. Нові Петрівці передбачено комплексні узгодженні рішення із перевагою інтенсифікації промислового виробництва та житлового забудови.

Враховуючи вище проаналізовані матеріали містобудівної документації, що є основою для вирішення питань раціонального використання територій, регулювання розселення, вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, упорядкування територій, реалізація розвитку сільських населених пунктів: с. Ковалин (Переяслав-Хмельницького) Бориспільського району Київської області, с. Руде село (Володарського) Білоцерківського району Київської області, с. Троїцьке (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області, с. Халеп'я Обухівського району Київської області, с. Яхни (Миронівського) Обухівського району Київської області, с. Рудницьке (Баришівського)

Броварського району Київської області, с. Запруддя (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області, с. Малополовецьке Фастівського району Київської області, с. Строкова Бориспільського району Київської області, с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області передбачається через впровадження:

- комплексних узгоджених рішень із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки сільськогосподарської продукції;

- комплексних узгоджених рішень із перевагою інтенсифікації виробництва, переробки сільськогосподарської продукції та збільшення обсягів житлового фонду за рахунок садибної забудови;

- комплексних узгоджених рішень із перевагою розвитку тваринництва;

- комплексних узгоджених рішень із перевагою інтенсифікації промислового виробництва та збільшення обсягів житлового фонду за рахунок садибної та багатоквартирної забудови.

Результати передбачених проектних рішень Генеральних планів Київської області відображено на *рис. 2.1*.

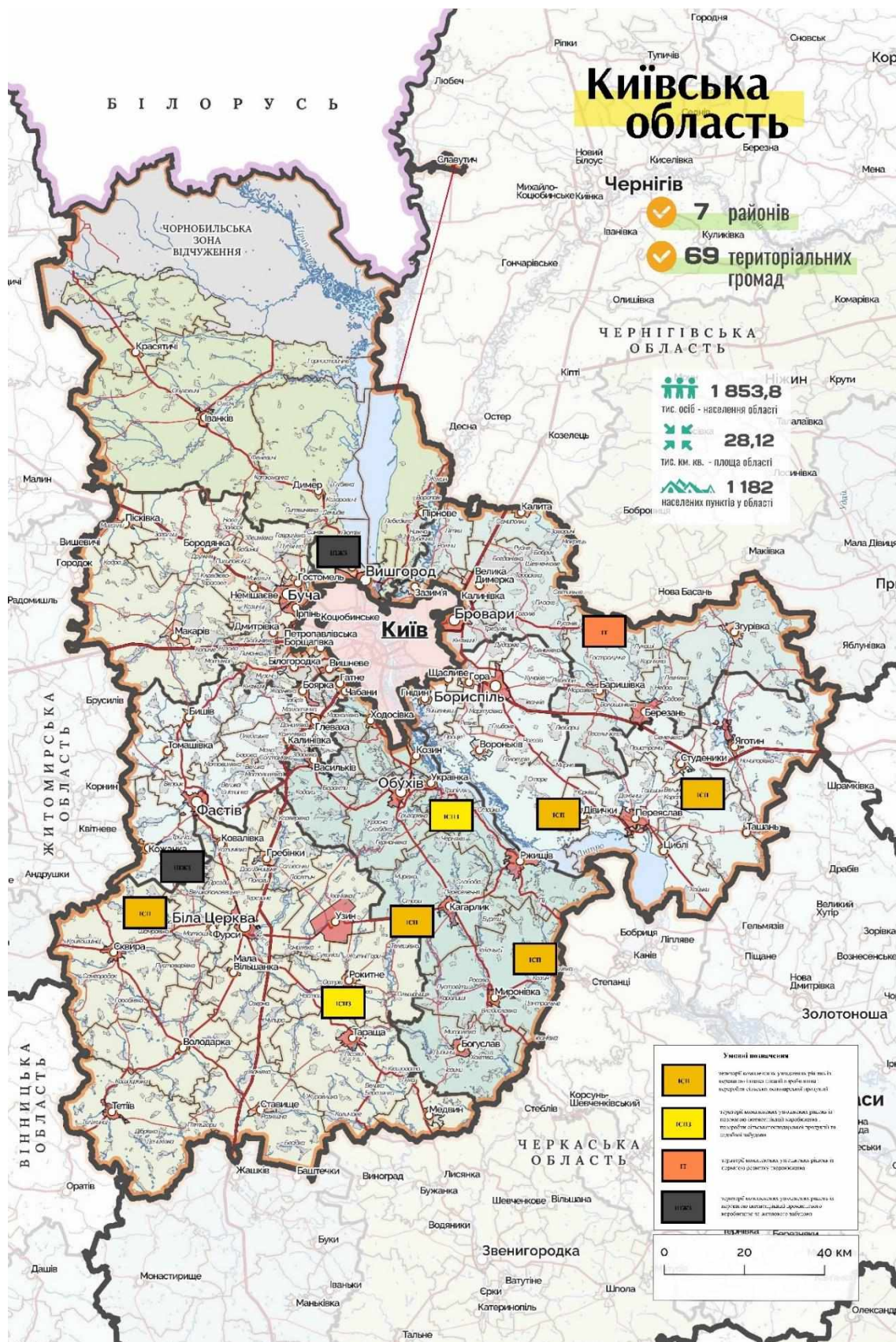


Рис. 2.1. Аналіз містобудівних рішень 10 затверджених Генеральних планів сільських населених пунктів різних районів Київської області (розроблено автором)

Також, враховуючи вимоги «Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у чому числі для здоров'я населення», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 р. № 1272 Замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг змін стану довкілля, здоров'я населення, та умов його життєдіяльності.

В результаті дослідження реалізації проектних рішень Генеральних планів було виявлено проблему відсутності системного контролю здійснення запропонованих проектних рішень для розвитку населеного пункту.

### **2.3 Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - новий інструмент розвитку на місцевому рівні**

З ухваленням Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який набрав чинності 24 липня 2021 року до 1 січня 2025 року органам місцевого самоврядування необхідно сприяти розробленню нового важливого планувального документа на місцевому рівні, метою якого є врахування потреб кожного населеного пункту в складі територіальної громади, врахування інтересів сусідніх територій, з подальшою можливістю забезпечення умов для життєздатної, стабільної та процвітаючої спільноти.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – це майбутній дієвий інструмент управління розвитком території громади, який визначає загальні пріоритети розвитку, формує модель перспективного розвитку території з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських, приватних та інтересів суміжних територіальних громад, а також вирішує спірні питання.

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 № 926 розроблення

Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади реалізується трьома (I - підготовчим, II - основним та III - завершальним) організаційними етапами:

I. Прийняття Замовником рішення про розроблення комплексного плану території відповідної територіальної громади, оприлюднення даного рішення, повідомлення про початок розроблення комплексного плану та збирання пропозицій від громадськості, визначення території проектування, розроблення актуалізованої картографічної основи у цифровій формі в державній системі координат УСК-2000, збирання та аналізування всіх необхідних матеріалів для розробки комплексного плану (отримання офіційних листів щодо державних інтересів та офіційних листів щодо інтересів суміжних територіальних громад, формування переліку раніше розробленої містобудівної документації для відповідної території (матеріалів затверджених раніше генеральних планів, детальних планів території, історико-архітектурних опорних планів із визначеними межами історичних ареалів та інформацією про об'єкти культурної спадщини та затверджені зони їх охорони, відомостей про об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони (у разі затвердження); пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони (у разі затвердження); затверджені правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони (у разі затвердження); охоронювані археологічні території, музеї; визначення відомостей, які необхідні для врахування у планувальних рішеннях містобудівної документації (2)), складання переліку документів державного планування (концепцій, стратегій, проектів, програм, інших документів щодо сучасного стану та планів розвитку відповідних територій) (2), формування переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо

впорядкування територій для містобудівних потреб, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади (2)), розроблення картографічної основи у цифровій формі в Державній геодезичній системі координат УСК-2000), визначення побажань щодо розвитку та перспективного використання території, формування завдання шляхом проведення громадського обговорення, визначення розробника, укладання договору та публікація календарного плану розроблення комплексного плану.

II. Надання всіх вихідних матеріалів розробнику для врахування під час розроблення комплексного плану, просторовий аналіз та аналіз вихідних даних, підписання завдання з визначеними індикаторами, здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки, виготовлення розробником матеріалів комплексного плану, дотримання процедури громадського обговорення проекту, проведення громадського слухання, представлення розробником матеріалів комплексного плану, коригування проекту за результатом розгляду та врахування зауважень та пропозицій від громадськості, представлення розробником матеріалів комплексного плану під час засідання архітектурно-містобудівної ради, коригування проекту за результатом розгляду та врахування зауважень та пропозицій від членів архітектурно-містобудівної ради.

III. Подання замовником проекту містобудівної документації для проведення експертизи, надання висновку експертизи, коригування проекту за результатом розгляду та врахування зауважень та пропозицій експертизи, подання розробником матеріалів комплексного плану на затвердження,

розгляд та прийняття замовником рішення щодо затвердження комплексного плану.

Також, важливою складовою комплексного плану є база геоданих, що передається у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації. Наповнення бази геоданих містобудівної документації, створеної відповідно до структури є обов'язковою вимогою під час розроблення матеріалів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Розроблення Комплексного плану вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту передачі готового проекту у вигляді електронного документа, прийняття Замовником Рішення про затвердження матеріалів Комплексного плану, внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру.

Комплексний план – це необхідний документ для стабільного ефективного та раціонального використання ресурсів громади, пошуку нових джерел доходів та залучення майбутніх інвесторів, тож станом на 2024 рік чимало громад в Україні почали розроблення Комплексного плану, незважаючи на війну та постійні руйнування інфраструктури прифронтових територій територіальних громад.

За даними Департаменту містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації 31 територіальна громада Київської області розпочала підготовчий етап розроблення Комплексного плану території територіальної громади, а саме:

1. Білоцерківський район: Білоцерківська міська територіальна громада, Рокитнянська селищна територіальна громада, Медвинська сільська територіальна громада, Таращанська міська територіальна громада, Узинська міська територіальна громада, Маловільшанська сільська територіальна громада.

2. Бориспільський район: Гірська сільська територіальна громада, Бориспільська міська територіальна громада, Ташанська сільська територіальна громада, Дівичківська сільська територіальна громада, Яготинська міська територіальна громада, Вороньківська сільська територіальна громада, Пристоличка сільська територіальна громада.

3. Фастівський район: Фастівська міська територіальна громада, Глевахівська селищна територіальна громада, Гатненська сільська територіальна громада, Кожанська селищна територіальна громада, Боярська міська територіальна громада, Бишівська сільська територіальна громада, Гатненська сільська територіальна громада, Томашівська сільська територіальна громада.

4. Бучанський район: Борщагівська сільська територіальна громада, Білогородська сільська територіальна громада, Дмитрівська сільська територіальна громада, Макарівська селищна територіальна громада.

5. Обухівський район: Богуславська міська територіальна громада, Васильківська міська територіальна громада, Обухівська міська територіальна громада.

6. Броварський район: Березанська міська територіальна громада, Броварська міська територіальна громада.

7. Вишгородський район: Петрівська сільська територіальна громада.

Як наслідок, вище зазначені громади вже прийняли рішення щодо розроблення комплексного плану, отримали перелік державних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад, проаналізували наявність затвердженої містобудівної документації на території громади та почали опитування з метою визначення основних проблем, та напрямів розвитку громади для подальшого визначення пріоритетних завдань та шляхів розвитку територіальної громади через реалізацію певного переліку індикаторів.

Також, важливим документом для територіальних громад, що містить інформацію про економічну та екологічну ситуацію у громаді, аналіз негативних впливів, завданих збройною агресією Російської Федерації та іншими чинниками, аналіз можливостей та ресурсів для подолання цих впливів є програма комплексного відновлення території територіальної громади. Над даними матеріалами уже працюють 126 українських громад та у майбутньому дані програми стануть основою для розроблення комплексних планів.

## **РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА ПРИЙНЯТТЯ МІСТОБУДІВНИХ РІШЕНЬ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

### **3.1. Недоліки планування розвитку території на місцевому рівні**

З метою виявлення проблем та окреслення подальших перспектив планування розвитку території через розроблення містобудівної документації на місцевому рівні було проаналізовано етапи виконання проектів містобудівної документації, як результат було сформовано ряд недоліків.

1. Проблема невідповідності законодавства під час розроблення Комплексного плану просторового розвитку, Генерального плану населеного пункту та Детального плану території.

Відсутність чіткого та прозорого порядку розроблення та затвердження містобудівної документації, відсутність порядку розроблення і затвердження історико-архітектурних опорних планів (у складі Генеральних планів), недоліки процедури розроблення стратегічної екологічної оцінки та недосконалість національної онлайн-платформи «ЕкоСистема», яка містить актуальну інформацію про стан довкілля, незрозумілий взаємозв'язок Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади та Стратегії розвитку території територіальної громади, збільшення обсягів інформації, що повинні містити проекти містобудівної документації, що частково суперечить можливостям органів місцевого самоврядування та розробників містобудівної документації у пошуку вихідних даних для створення нових схем та розроблення необхідних пунктів Пояснювальної записки проекту містобудівної документації.

Визначена проблема суттєво впливає на якість розробки містобудівної документації, на можливості органів місцевого самоврядування пояснити сутність розробленої містобудівної документації, визначених проектних рішень, висвітлення порядку розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації громадськості та представникам бізнесу.

2. Проблема відсутності зв'язку між Програмою соціально-економічного розвитку та матеріалами містобудівної документації, викликаний слабкою взаємодією розробників містобудівної документації та економічного структурного підрозділу територіальної громади.

Це спричинене взяттям відповідальності за розробку містобудівної документації суто архітектурним підрозділом територіальної громади, поширеністю неузгодженості взаємозв'язків між підрозділами громади, недостатнім приділенням уваги розробників містобудівної документації до дослідження документів соціально-економічного розвитку населеного пункту та громади в цілому, обмеженим часом розробників для пошуку, вивчення та аналізу вихідних даних для розробки містобудівної документації. Визначена проблема суттєво впливає на ефективність та можливість використання містобудівної документації після її затвердження, призводить до додаткових витрат ресурсних, фінансових у зв'язку з необхідністю коригування зазначених документів і є причиною для внесення змін до містобудівної документації. Невідповідність містобудівної документації програмі соціально-економічного розвитку території населеного та території громади є порушенням Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

3. Проблема недостатньої кількості висококваліфікованих фахівців у сфері містобудування.

Зазначений недолік сформувався через низку факторів як низький рівень популяризації цього виду діяльності серед дітей та молоді; потреба у спеціалістах різного профілю (в архітекторах, інженерах, екологах, геодезистах, економістах, географів соціально-економічного спрямування, землевпорядниках, урбаністах тощо); необхідність постійного вдосконалення, сприйняття змін щодо порядку розроблення містобудівної

документації, в інших нормативно-правових документів, що прямо або опосередковано впливає на процес розроблення містобудівної документації; посередні перспективи кар'єрного зростання в межах компаніях, організаціях, установах, що розробляють містобудівну документацію, що також впливає на мотиваційну складову вдосконалення та розроблення якісної містобудівної документації. Ще однією важливою причиною недостатньої кількості висококваліфікованих працівників у сфері містобудування є різниця в рівні підготовки, наданні практичних навичок та вмінь в різних закладах вищої освіти, потреба у більшій кількості викладачів з практичним досвідом роботи у цій сфері. Необхідно відзначити важливість просторового мислення, вміння здійснювати прогнозування, володіти навичками суспільно-географічного моделювання, прийомами та способами картографічного дослідженнями, методами соціологічного дослідження, наявності загальної ерудованості та комунікативних навичок для вдалої співпраці із спеціалістами із різних сфер, а також із замовниками містобудівної документації, представниками громади населеного пункту, бізнесу у процесі розроблення містобудівної документації.

4. Проблема дефіциту професійних кадрів в органах місцевого самоврядування.

Варто відзначити схожі причини появи цієї проблеми з попереднім визначеним недоліком. Одним з основних факторів є те, що структурний підрозділ, який відповідальний за розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації спеціалізується в основному у справах архітектури та землевпорядкування і є недостатньо компетентними в інших сферах, що є суттєвим недоліком упродовж всього процесу розробки містобудівної документації, супроводжується необхідністю злагодженої роботи більшості структурних підрозділів територіальної громади, у зв'язку з цим часто виникають затримки на окремих етапах розробки, недосконала перевірка проектних рішень містобудівної документації. Зміни у порядку розроблення містобудівної документації також завдають багато труднощів

працівникам в органах місцевого самоврядування, які потребують більше часу, можливостей професійного зростання для розуміння внесених змін. Значну складність для працівників місцевого самоврядування становить також якісний збір вихідних даних, налагодження ефективної співпраці з розробниками містобудівної документації, що зумовлює збільшення термінів виконання цього етапу розробки та знижує якість виконання документації, оскільки збір вихідних даних є ключовим елементом для врахування всіх соціально-економічних, екологічних, інженерних, архітектурних, культурних, археологічних особливостей розвитку території населеного пункту та інтересів жителів територіальної громади, представників бізнесу. Спостерігається нерівномірність поширення кваліфікованих працівників в структурних підрозділах територіальних громад України, більша складність залучення кваліфікованих працівників до сільських територіальних громад та громад, що розміщені на віддалі від районних центрів. Також варто відзначити потребу у покращенні комунікативних навичок, дослідження працівниками сучасних методів та інструментів обробки та аналізу інформації.

5. Проблема розроблення розділу «Землеустрій та землекористування» у складі містобудівної документації на місцевому рівні.

Недоліками, з якими стикаються інженери-землевпорядники під час розроблення документації, заключаються у відсутності доступу до вихідних даних (в деяких випадках взагалі відсутність вихідних даних), наприклад: проектів формування меж територій сільських рад та населених пунктів, актуальної на рік розроблення топографічної зйомки, кадастрового поділу, відомостей про земельні ділянки за даними Державного земельного кадастру.

Також, слід зазначити проблему не розуміння уповноваженого представника органу самоврядування важливості якісної, актуальної на рік розроблення топографічної зйомки та її відповідність вимогам чинного законодавства, оскільки топографічне топознімання дозволяє формувати земельні ділянки та визначати режимоутворюючі об'єкти щодо яких

встановлюються обмеження, що вносяться до Державного земельного кадастру для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

6. Застарілість генеральних планів населених пунктів та відсутність механізму притягнення до відповідальності за їх відсутність.

Для повноцінного розвитку території населеного пункту, приваблення інвестицій, приватного капіталу, участі у державних програмах з розбудови соціальної інфраструктури, моніторингу екологічного стану території, розбудові інженерних мереж відсутність генерального плану є критичним недоліком, що може спричинювати поширення незаконної забудови, стагнацію соціально-економічного розвитку території, суттєве зменшення залучення жителів громади до проблем функціонування території населеного пункту, погіршення екологічної ситуації тощо. Описаний недолік є поширеним явищем й через відсутність чіткого механізму контролю, попередженню появи таких ситуацій, регулярному моніторингу актуальності, відповідності містобудівної документації. Також відсутність або неактуальність генерального плану шкодить реалізації документів стратегічного планування, зменшує ефективність впровадження програм соціально-економічного розвитку території. Спричинює неточності ведення землевпорядкування в межах території населеного пункту. Важливим також елементом, що регулюється генеральним планом є актуалізація меж території населеного пункту, тому за його відсутності спостерігаємо поширення незаконної житлової забудови за межами населеного пункту, зловмисне використання неактуальних меж території населеного пункту для розробки детальних планів території за межами населених пунктів та розвитку інших явищ, що негативно впливають на сталий розвиток території населеного пункту та громади в цілому.

7. Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану [2], хоча

розроблення та затвердження Детального плану території у разі коли Генеральний план населеного пункту не розроблений не забороняється.

Цей недолік спричинений попередньо визначеною проблемою, а також не врахуванням діючим законодавством окремих випадків розробки Детальних планів території та тієї шкоди комплексному просторовому розвитку населеного пункту, стратегії та програмам соціально-економічного розвитку, є небезпечним явищем для збереження історико-культурної, археологічної спадщини в межах території населеного пункту, стану навколишнього середовища. Також розробка таких детальних планів впливає на зменшення довіри громадськості щодо захисту органами місцевого самоврядування їх прав та свобод, збільшення соціальної напруженості між громадськістю та бізнесом, що у свою чергу зменшує інвестиційну привабливість території населеного пункту. До розробки Детальних планів для населених пунктів, де не розроблені чи не відповідні державним будівельним нормам Генеральні плани, повинна бути прикута максимальна увага контролюючих органів та рецензентів проекту для врахування інтересів територіальної громади, стратегічного планування території населеного пункту, проте навпаки спостерігається зменшення уваги до недоліків проекту при недостатній кількості вихідних даних, що потребує термінового коригування.

8. Недостатня увага розвитку сільських населених пунктів та реалізації рішень щодо покращення якості життя сільських територій.

Проблемами планування та забудови сільських населених пунктів є обезлюднення сільських населених пунктів, занепад виробничих підприємств, збільшення мешканців, які перебувають за межею бідності, малоефективне використання наявних об'єктів соціальної, виробничої та транспортно-складської інфраструктури, низький рівень або відсутність сфери послуг, слабе забезпечення населення об'єктами інженерної інфраструктури.

Основними помилками про розробці проектних рішень для сільських населених пунктів, що допускаються розробниками, є поверхневе дослідження особливостей розвитку села, хибні, неточні прогнози зміни чисельності населення, тенденцій розвитку економіки населеного пункту, відсутність креативних, індивідуальних підходів до вирішення гострих проблем, погане розуміння сутності сільського способу життя і необхідності врахування цього фактору для створення комфортного, зручного простору для жителів села, віддаленість визначених розробниками стратегічних напрямків розвитку території населеного пункту від можливостей їх реалізації, нечітке визначення першочергових заходів реалізації містобудівної документації населеного пункту без розробки кошторису.

Важливим аспектом сповільнення розвитку сільських території є недоотримання фінансових ресурсів через відсутність розробленої нормативно-грошової оцінки та оцінки інвестиційної привабливості земель, пасивний пошук інвесторів, недостатній рівень навичок та вмій спілкування з представниками бізнесу, громадськості села, слабе розуміння працівниками органів місцевого самоврядування переваг та недоліків конкретних сільських населених пунктів в межах їх територіальних громад, відсутністю конкретних дій щодо підвищення рівня благоустрою території та комфортності проживання жителів сільських населених пунктів.

9. Брак взаємодії з громадськістю, підприємцями, зацікавленими сторонами (стейкхолдерами) під час розроблення містобудівної документації, несучасні форми участі громадськості.

Дана проблема спричинена відсутністю налагодженого довірливого взаємозв'язку спільноти населеного пункту з органами місцевого самоврядування. Однією з причин цього є різні статево-вікові групи, що потребують специфічних підходів взаємодії, пошуків різноманітних форм участі, що будуть для них більш комфортними. Натомість спостерігаємо здебільшого використання універсальних підходів взаємозв'язку, таких як: анкетування, опитування, громадські обговорення та слухання, які часто

мають низьку відвідуваність, особливо серед представників молоді, осіб працездатного віку (найчастіше громадські обговорення та слухання проходять у робочий час). Обмеженість інструментів, методів взаємозв'язку з громадськістю, бізнесом спричинений вже зазначеними проблемами недостатньої кількості кваліфікованих працівників як серед розробників містобудівної документації, так і серед органів місцевого самоврядування. Також недоліком вважаємо способи інформування населення щодо проведення обговорення проекту виключно через офіційний сайт громади та газетні видання, ігноруючи соціальні мережі. Недостатнє розуміння у представників органів місцевого самоврядування як шляхів зв'язку з громадськістю, так і методів врахування думки громадськості, розробників містобудівної документації, бізнесу при виникненні дискусій, конфліктних ситуацій щодо напрямків, розвитку, функціонального призначення територій населеного пункту. Спостерігається намагання вирішити ключові питання, проектні рішення містобудівної документації окремо зі сторонами конфлікту, або дискусії, замість того, щоб створити майданчики для плідної співпраці громадськості, бізнесу, розробників та органів місцевого самоврядування, які дали б позитивний ефект, не лише при розробці містобудівної документації, а й досягнення окремих цілей стратегії соціально-економічного розвитку території територіальної громади, збільшення свідомості громадян як активних учасників змін простору їх населеного пункту.

10. Малоефективне здійснення контролю за дотриманням вимог законодавства при розробленні, оновленні, внесенні змін, затвердженні та реалізації містобудівної документації на місцевому рівні як відповідними структурними підрозділами місцевого самоврядування, так і структурними підрозділами районних та обласних державних адміністрацій.

Спостерігаємо потребу у регулярному проведенні моніторингу, звітів з чіткими методичними рекомендаціями щодо реалізації затвердженої містобудівної документації відповідними структурними підрозділами органів місцевого самоврядування, наявності письмового підтвердження

врахування розробником містобудівної документації рекомендацій громадських обговорень та слухань, звернень жителів населеного пункту та представників бізнесу, рекомендацій містобудівної ради при структурному підрозділі відповідної обласної державної адміністрації та письмове підтвердження перевірки дійсного врахування цих пропозицій та рекомендацій, проведеної органами місцевого самоврядування, перед затвердженням проекту містобудівної документації. Значною проблемою також є відсутність публічного висвітлення результатів моніторингу, звітів щодо реалізації проектних рішень містобудівної документації та залучення представників громадськості та бізнесу до зазначених процесів.

11. Недостатня прозорість та надання вільного доступу до затверджених та актуальних проектів містобудівної діяльності.

Цей недолік виник у результаті поєднання проблем дефіциту кваліфікованих працівників в органах місцевого самоврядування у сфері архітектури, містобудування та землевпорядкування, малоефективного здійснення контролю за дотриманням вимог законодавства при розробленні, оновленні, внесенні змін, затвердженні та реалізації містобудівної документації на місцевому рівні, слабо налагодженому зв'язку органів місцевого самоврядування з представниками громадськості та бізнесу.

Проблема доступності до матеріалів у процесі планування призводить до створення перешкод для участі зацікавлених сторін та громадськості у процесі планування, відсутності думки та реакції громадськості та неотримання зворотного зв'язку від учасників через відсутності належної процедури. Спостерігаємо потребу у створенні сприятливих умов для залучення зацікавлених осіб, збільшення контролю відповідними структурними підрозділами у доступному висвітленні документації в електронному вигляді на офіційних інтернет-ресурсах територіальної громади та в паперовому вигляді у конкретному загальновідомому місці.

Наголошуємо на системному висвітленні матеріалів містобудівної документації під час розроблення кожного етапу даної документації.

10. Недоліки норм законодавства, методичних рекомендацій у процедурі проходження Стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації.

Реєстр СЕО містить невідповідності, що ускладнюють проходження процедури, а саме: на етапі визначення дати громадських слухань, дату можливо поставити тільки після 15 днів з дня початку обговорень (Постанова КМУ 511), а відповідно до чинного законодавства (Постанова КМУ 555) громадські слухання проектів МД проводяться в строк, не раніше 10 днів з дати оприлюднення проекту МД на місцевому рівні; відсутня технічна можливість ввести до Реєстру заяву про визначення СЕО, що виконана згідно Методичних рекомендацій щодо стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації; технічні обмеження по завантаженню об'єму файлів ДДП (400 мб).

Ще однією важливою складовою цього недоліку є відсутність чітких методичних рекомендацій щодо проведення післяпроектного моніторингу, що спричиняє різне трактування норм Закону України Про стратегічну екологічну оцінку, що спричинює малу ефективність реалізації цього важливого документу для покращення екологічної ситуації території населеного пункту.

### **3.2. Напрями підвищення ефективності планування та прийняття містобудівних рішень на місцевому рівні**

Завдяки сформованому нами переліку проблем та недоліків планування території на місцевому рівні було визначено конкретні рекомендації щодо напрямів підвищення ефективності планування та прийняття містобудівних рішень на місцевому рівні.

Першим напрямком покращення процесу планування території на місцевому рівні є приведення у відповідність законодавства у сфері містобудування: створення чітких, зрозумілих методичних рекомендацій щодо розробки, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, де були б враховані більшість проблемних моментів, що виникають під час

розробки комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану території населеного пункту та детальних планів території, конкретних пояснень щодо оптимального взаємоузгодження цих документів містобудівної документації. Важливим розділом методичних рекомендацій мають стати детальні роз'яснення щодо Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, її взаємозв'язку з документами стратегічного планування території населеного пункту та програмами соціально-економічного розвитку території. Необхідним блоком рекомендацій також має стати чіткий опис етапу збору вихідних даних для розробки містобудівної документації, враховуючи обсяг неточностей, помилок у визначенні проектних рішень, що виникають у разі недосконалого виконання цього етапу розробки. Наприклад, опис дій у разі не отримання інформації у визначений термін Законом України «Про доступ до публічної інформації».

Методичні рекомендації спрямовані на підвищення усвідомленості розробників містобудівної документації щодо всіх нюансів розробки містобудівної документації на місцевому рівні, пояснені моментів неузгодженості у Порядку розроблення, оновлення та внесення змін та затвердження містобудівної документації та державними будівельними нормами, покращення розуміння основних аспектів розробки, затвердження цих документів працівниками органів місцевого самоврядування.

Важливим напрямком підвищення ефективності планування та прийняття містобудівних рішень на місцевому рівні є розробка комплексних заходів з підняття рівня кваліфікації розробників містобудівної документації. Відповідний комплекс заходів включає сприяння введенню у програми здобуття повної загальної середньої освіти пізнавальних практикумів для отримання загального розуміння та здобуття навичок містобудування, розробка якісних, з практичним спрямуванням освітніх програм у вищих навчальних закладах щодо містобудування у сферах економіки, суспільної географії, геодезії, картографування та землевпорядкування, екології,

соціології, архітектури та будівництва, інженерії, максимальне сприяння керівництвом установ, організацій, підприємств у сфері містобудування влаштування молодих спеціалістів, надання можливостей їх розвитку, сприяння вільної комунікації із спеціалістами всіх галузей, що пов'язані з процесом планування території, створення доступних, різноманітних онлайн та офлайн освітніх та пізнавальних просторів з присутністю спеціалістів з різних галузей містобудування, представників органів місцевого самоврядування, що матимуть на меті обмін практичним досвідом, спільного обговорення та створення алгоритмів вирішення окремих кейсів, дослідження сучасних, актуальних методів та інструментів дослідження простору, налагодження взаємозв'язків для майбутньої плідної співпраці.

Пов'язаним з попереднім напрямком підвищення ефективності планування є навчання та комплексна робота із зростання рівня кваліфікації працівників структурних підрозділів органів місцевого самоврядування у сфері планування території. На працівників органів місцевого самоврядування, які мають приймати участь на всіх етапах розробки містобудівної документації на місцевому рівні покладено значне навантаження і велика відповідальність.

Важливим аспектом навчання працівників органів місцевого самоврядування є розвиток комплексного, просторового бачення території громади, окремих населених пунктів, чітке пояснення порядку етапів розробки, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, навчання сучасним методам обробки, аналізу інформацію, соціологічних досліджень, програмним забезпеченням та іншими інструментам, що використовуються при розробці містобудівної документації, розвиток комунікативних навичок та вмінь для злагодженої співпраці з розробниками містобудівної документації та представниками, громадськості, бізнесу. Важливим є також здійснення системного контролю, моніторингу якості навчання працівниками відповідних структурних підрозділів територіальних громад, районних та обласних державних

адміністрацій для коригування індивідуальних програм підвищення кваліфікації працівників місцевого самоврядування. Варто підкреслити також необхідність коригування надання більшого практичного спрямування до програм підготовки працівників органів місцевого самоврядування цього профілю у закладах вищої освіти.

Вагомим напрямком покращення ефективності планування території на місцевому рівні є приділення значної уваги до вирішення проблем соціально-економічного розвитку територій сільських населених пунктів. Перш за все, вирішення цієї проблеми полягає у збільшенні обсягів отримання фінансових ресурсів на покращення планувальної структури населеного пункту шляхом розроблення нормативно-грошової оцінки та оцінки інвестиційної привабливості земель, активний пошук інвесторів, підвищення рівня навичок та вмінь спілкування з представниками бізнесу, громадськості села працівниками органів місцевого самоврядування, чітке та коректне визначення переваг та недоліків сільських населених пунктів в межах територіальних громад, реалізація конкретних дій, програм соціально-економічного розвитку територіальної громади щодо підвищення рівня благоустрою території та комфортності проживання жителів сільських населених пунктів. Важливим аспектом вирішення цієї комплексної проблеми є також змін підходів при визначенні проектних рішень розробниками містобудівної документації в бік пошуку унікальних, креативних рішень наявних проблемних питань розвитку території сіл, глибоке вивчення особливостей розвитку населеного пункту з визначенням причинно-наслідкового зв'язку змін території, проведення соціологічних досліджень з представниками громадськості, бізнесу, потенційними інвесторами щодо їх бачення розвитку сільського населеного пункту, спільного пошуку шляхів підвищення його привабливості, комфортності для проживання, пошуку шляхів ефективного використання нефункціонуючих об'єктів громадськості, транспортно-складської інфраструктури, проектування багатофункціонального, потрібного для жителів сільського

населеного пункту публічного простору, приділення більшої уваги можливостям реалізації проектних рішень з визначенням коректного кошторису та потенційних джерел їх фінансування.

Для покращення якості просторового планування території населеного пункту невід'ємним елементом є налагодження вискоєфективного механізму залучення мешканців, представників бізнесу, інвесторів та стейкхолдерів. Фундаментом для налагоджених таких взаємозв'язків є висококваліфіковані працівники органи місцевого самоврядування, які розуміють і використовують найбільш комфортні та поширені засоби масової інформації в межах території громади для ефективного інформування населення щодо заходів у процесі розробки та затвердження містобудівної документації, володіють різноманітними, сучасними методами соціологічних досліджень, збирають актуальну інформацію щодо розвитку бізнесу, зміни інвестиційної привабливості, особливостей соціально-економічного, культурного, екологічного стану території громади, вчасно та повною мірою інформують населення щодо проведених моніторингу, звітів аналізу реалізації містобудівної документації, документів стратегічного планування. Необхідним аспектом також є залучення молоді до зрозумілого, ознайомлення з механізмами функціонування території громади, давати можливість їм впливати на соціально-економічне, культурне, екологічне середовище населеного пункту. Комунікація в соціальних мережах має життєво важливе значення для сприяння зацікавлення та залучення молоді. Також вважаємо за потрібне створення моделі відкритого діалогу представників громадськості та бізнесу, спрямованого на досягнення основних стратегічних соціально-економічних цілей розвитку території громади, вчасного пошуку вирішення суперечок, конфліктів щодо функціонального призначення території, проектних рішень містобудівної документації відповідно до діючого законодавства та принципів сталого розвитку території громади.

Містобудівна документація та документи стратегічного планування території громади є формальністю без запровадження ефективного механізму контролю за виконанням проектних рішень містобудівної документації та документів стратегічного планування території громади. Важливим є визначення чітких повноважень та зобов'язань контролюючих органів з проведення регулярних перевірок реалізації відповідних документів, дотримання вимог законодавства щодо проходження всіх етапів розробки, оновлення, внесення змін та затвердження документації. Також акцентуємо увагу на потребу чіткого викладення у методичних рекомендаціях до документів містобудівної документації та стратегічного планування алгоритму проведення післяпроектного моніторингу, обов'язкового до публічного викладення, що сприятиме покращенню процесу контролю за дотриманням реалізації проектних планувальних рішень на місцевому рівні.

Ефективне планування території на місцевому рівні та реалізація проектних рішень неможлива без створення повноцінного відкритого доступу до матеріалів містобудівної документації, повного висвітлення етапів розробки відповідних документів в рамках передбачених Законом України «Про доступ до публічної інформації» та Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». Звертаємо увагу на потребу контролю органами місцевого самоврядування, а також відповідними структурними підрозділами районних та обласних державних адміністрацій за викладенням у відкритий доступ актуальних матеріалів щодо планування території у повному обсязі та в тому вигляді, що було затверджено місцевими депутатами на сесії відповідної територіальної громади.

Окремо відзначаємо важливість вдосконалення, постійного оновлення, внесення актуальних даних, можливість використання матеріалів на багатьох сучасних електронних пристроїв, завантаження затверджених проектів містобудівної документації до містобудівного кадастру, що є одним з ключових елементів дотримання прозорості та вільного доступу до матеріалів планування території на місцевому рівні та об'єктом

відповідальності структурних підрозділів обласних державних адміністрацій, що займаються питаннями архітектури, містобудування та землепорядкування. Важливим завданням є створення доступної оцифрованої системи містобудівної документації.

## ВИСНОВКИ

Планування територій представляють комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів і детальні плани територій. Це документація, яка одночасно включає містобудівні та землевпорядні аспекти, спрямована на розвиток, планування, забудову та інші форми використання території населеного пункту.

Сьогодні сучасне проектування територій на місцевому рівні зазнає трансформацій, а саме забезпечення розроблення нового важливого планувального документа на місцевому рівні – Комплексного плану просторового розвитку території об'єднаної територіальної громади. Даний документ покликаний враховувати потреби всієї громади в цілому, як за межами так і в межах населених пунктів, що в подальшому надасть можливість для ефективного керування всією територією громади.

Наразі найбільш поширеним та ключовим документом, все ж таки, залишається генеральний план, який визначає планувальну та функціональну організацію території та послідовність реалізації рішень та етапність освоєння території.

Розглянуто планувальні матеріали 1180 населених пунктів Київської області, що були внесені до геоінформаційної системи ведення містобудівного кадастру та містобудівного моніторингу Київської області станом на 2021 рік, зокрема наявні матеріали розроблених та затверджених 475 Генеральних планів населених пунктів, 534 населених пунктів мають матеріали Генеральних планів в паперовому вигляді 1966-1999 років, що потребують оновлення та матеріали Генеральних планів 171 населеного пункту відсутні. Лідерами з районів Київської області, що мають не оновлену містобудівну документацію є Обухівський та Білоцерківський райони.

Загальна реформа системи планування на місцевому рівні акцентована на розробленні двох типів планувальних документів – Стратегії розвитку територіальної громади (візійний документ) та Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (документ

просторового розвитку). 31 територіальна громада почала процес підготовчого етапу розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Війна з РФ та масштабне враження внаслідок неї території Київської області викликало доповнення планувальної документації у вигляді Плану відновлення та розвитку територіальної громади (візійний документ) та Програма комплексного відновлення території територіальної громади (документ просторового розвитку). Над матеріалами Програма комплексного відновлення території територіальної громади уже працюють 126 українських громад та у майбутньому дані програми стануть основою для розроблення комплексних планів.

До основних проблем розвитку системи планування на місцевому рівні варто віднести: неузгодженість законодавства у сфері містобудування, складність та нечіткість порядку розроблення, оновлення та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні, недостатня кількість висококваліфікованих фахівців у сфері містобудування, недостатня увага плануванню територій сільських населених пунктів, розірваність та відносну ізольованість візійних, просторових та бюджетних планувальних документів на місцевому рівні, збільшення обсягів інформації, що повинні містити проекти містобудівної документації в умовах руйнування системи їх збору, відсутності стійкої системи статистики на місцевому рівні, брак кваліфікованих кадрів, низьку культуру планування в Україні, брак фінансування та масштабні руйнування внаслідок довго тривалої війни.

Покращення процесу планування території на місцевому рівні залежить від приведення у відповідність законодавства у сфері містобудування, створення чітких, зрозумілих методичних рекомендацій щодо розробки, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, впровадження систематичних заходів з підвищення кваліфікації замовників та розробників містобудівної документації, створення платформ для вільної комунікації із спеціалістами всіх галузей, що пов'язані з процесом

планування території, створення доступних, різноманітних онлайн та офлайн освітніх та пізнавальних просторів з присутністю спеціалістів з різних галузей містобудування, зміни підходів при визначенні проектних рішень для сільських населених пунктів, залучення мешканців, представників бізнесу, інвесторів та стейкхолдерів до розроблення містобудівної документації, реалізація процедури завантаження затверджених проектів містобудівної документації до відкритого порталу містобудівного кадастру, чітке забезпечення дотримання прозорості та вільного доступу до матеріалів містобудівної документації.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

### *Законодавчі та нормативні документи:*

1. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1996 р. № 2780-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 52, ст.683.
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 34, ст.343.
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 № 711-IX. Відомості Верховної Ради України. 2020. № 46, ст.394.
4. Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України: Закон України від 28.07.2023 № 3285-IX. Відомості Верховної Ради України. 2023. № 88, ст.330.
5. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території: Закон України від 9 червня 2021 р. № 632.
6. Рішення Київської обласної ради восьмого скликання «Про внесення змін до Програми створення геоінформаційної системи ведення містобудівного кадастру та містобудівного моніторингу Київської області на 2017-2021 роки» URL: [https://kor.gov.ua/wp-content/uploads/2024/04/Projekt\\_rishennia\\_KOR\\_HIS\\_MBK-1.pdf](https://kor.gov.ua/wp-content/uploads/2024/04/Projekt_rishennia_KOR_HIS_MBK-1.pdf)
7. Рішення Київської обласної ради восьмого скликання «Про затвердження Звіту про результати проведення моніторингу виконання Плану заходів з реалізації у 2021-2023 роках Стратегії розвитку Київської області на 2021-2027 роки за 2021 рік і Звіту з оцінки результативності реалізації Стратегії розвитку Київської області на 2021-2027 роки та Плану заходів з її реалізації у 2021-2023 роках за 2021 рік» URL: <https://kor.gov.ua/wp-content/uploads/2024/03/Proiekt-rishennia.pdf>
8. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» URL: [https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14\\_2021.pdf](https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf)
9. Наказ міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» № 56 від 22.02.2022 р.
10. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20.03.2018 № 2354-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2018, № 16, ст.138.
11. Про Єдину екологічну платформу «ЕкоСистема»: Постанова кабінету міністрів України № 1065 від 11.10.2021 р.

### *Книги (підручники, навчальні посібники, монографії та ін.):*

12. Довідник із залучення громадськості до процесів містобудування в Україні/ Дарина Пасюта та ін. Rozkvit: урбаністична коаліція для України

та Ініціативна група з відбудови України (URAG) Міжнародний підрозділ Американської асоціації планування (APA), 2023. 42 с.

13. Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні (перша редакція). Мінрегіон України. ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД», 2021. 230 с.

14. Методичні рекомендації розроблення програми комплексного відновлення території громад. Благодійний фонд «Право на захист» Проект «Зменшення вразливості до ризиків катастроф в Україні (Фаза II)», 2023. 45 с.

15. Криштоп Т. Рись Р. Кошелюк Л. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад. «U-LEAD з Європою», 2021. 119 с.

16. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності на 2019-2030 роки. URL: <https://city2030.org.ua/sites/default/files/documents/Kontseptsiya.pdf>

17. Корнієць Р. Сільський розвиток. Посібник для фахівців з аграрного та сільського розвитку територіальних громад, 2023. 158 с.

18. Посібник для громад. Розробка комплексних планів, 2022. 88 с.

#### ***Наукові статті у журналах або розділи книг:***

19. Ландшафтне планування в Україні / Л.Г. Руденко, Є.О. Маруняк, О.Г. Голубцов та ін. Київ: Національна академія наук України Інститут Географії, 2014. 144 с.

20. Методика інтеграції екологічної складової розвитку у просторове планування України (регіональний рівень) / Л.Г. Руденко, Є.О. Маруняк, Ю.М. Палеха, О.Г. Голубцов, Ш. Хайланд та ін. Київ: Національна академія наук України. Інститут Географії НАН України, 2016. 72 с.

21. Містобудівне та територіальне планування. Науково-технічний збірник/ М.М. Осетрін. та ін. Київ КНУБА, 2016. 517 с.

22. Мельничук А.Л., Філозоф Р. С., Денисенко О.О. Територіальне управління ризиками: використання гіс-інструментів. Вісник ОНУ. Сер.: Географічні та геологічні науки, 2016. 12 с.

23. Третяк А. М., Третяк В.М., Лобунько Ю.В. Інформаційні проблеми розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. Міжнародний науковий журнал «Грааль науки», 2021. 9 с.

24. Нестеренко С.Г. Радзінська Ю. Б. Напрями розвитку містобудівної документації в Україні. Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, 2021. 2 с.

25. Палеха Ю.М. Олещенко А. В. Містобудівна документація у державах європейського союзу і в Україні: порівняльний аналіз. 2016. 8 с.

26. Мединська Н.В. Публічність містобудівної документації як передумова ефективного громадського контролю за розвитком урбаністичних систем. 2016. 6 с.

27. Маруняк Є.О. Територіальний розвиток України в контекст виконання угоди про асоціацію України з ЄС. За матеріалами доповіді на засіданні Президії НАН України 7 липня 2021 року, 2021. 8 с.

28. Степанюк А. Кюнцлі Р. Просторове планування територій як новий вид містобудівної діяльності. проблеми та перспекти. Архітектурний вісник КНУБА № 22-23, 2021. 7 с.

***Електронні ресурси:***

29. Про відновлення та регіональний розвиток після війни / Інститут громадянського суспільства. А. Ткачук, Ю. Третяк, 2022. URL: <https://www.csi.org.ua/news/pro-vidnovlennya-ta-regionalnyj-rozvytok-pislya-vijny/>

30. Інфографіки: розробка планів відновлення, 2023. URL: <https://u-lead.org.ua/news/282>

## **ДОДАТКИ**

**Таблиця 2.1. Аналіз запропонованих проектних рішень Генеральних планів щодо перспективного використання території сільських населених пунктів Київської області**

Назва населеного пункту Генерального плану, Найменування розробника	Рік розроблення	Рік затвердження	Розрахунковий етап	Напрямки розвитку населених пунктів  Запропоновані проектні рішення	С1 Традиційне рослиництво С2 Інтенсивне землеробство С3 тваринництво	Ж1 інтенсивна садибна забудова (1 тис. + мешканців), Ж2 садибна збудова (менше 1 тис. + мешканців), Ж3 багатоквартирна і блокована збудова	І1 Високотехнологічне виробництво І2. Глибока переробка сировини І3. Харчова та лісова промисловість	Р1 Комплексні та різновидні рішення Р2 Зонування розбудова нових зон і об'єктів Р3 Покращення стану існуючих територій і об'єктів	А1 Передбачено	СП1 комплексні рішення СП2 Будівництво окремих об'єктів СП3 облаштування існуючих
1. Село Ковалин (Переяслав-Хмельницького) Бориспільського району Київської області  Розробник ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ»	2019	2020	До 2039 року	Сільськогосподарський, виробничий, рекреаційний та екологічної безпеки <b>(СВРЕБ)</b>  <b>С2С3Ж1І2І3Р2 А1СП2</b>  комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки с/продукції <b>(ІСП)</b>	Розвиток тепличного господарства, ягідництва, фермерського господарства (збільшення потужності функціонування ТОВ «Гіволі ФІОР» (норкової ферми, розбудова МТФ до 100 голів)	874 проектних садибних будинків  <i>(1500 осіб – проектне населення)</i>	Передбачено розміщення підприємства з виробництва фруктових соків, меблевої фабрики, швейного цеху	Передбачено організація рекреаційної території із контактним парком, парком культури та відпочинку, етнографічного парку та облаштування навколо водойм зон відпочинку	Запроєктовано розміщення альтернативних джерел енергії (території під сонячні батареї)	Запроєктовано будівництво спортивного комплексу
					<b>С2, С3</b>	<b>Ж1</b>	<b>І2, І3</b>	<b>Р2</b>	<b>А1</b>	<b>СП2</b>
2. Село Руде село (Володарського) Білоцерківського району Київської області  Розробник ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ»	2017	2018	До 2037 року	Сільськогосподарський  <b>(С)</b>  <b>С3Ж1І2І3Р1Р3А1СП2</b>  комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки с/продукції <b>(ІСП)</b>	Передбачено Відновлення існуючого недіючого тваринницького комплексу розміщення свиноферми, кролеферми, складів для постійного та тимчасового зберігання сільськогосподарської продукції,	493 проектних садибних будинків  <i>(1044 осіб – проектне населення)</i>	Передбачено розміщення комбикормового заводу, підприємства з виробництва грубих кормів необмолоченого хліба та рослинного волокна, холодильні цехи, бійні дрібних тварин та птахів, ветпункт, пункт пакування та сортування готової продукції, м'ясокопильня	Запроєктовані пляжі навколо водойми, культурно- дозвільний центр та готель, аероклуб зі злітно-посадковими смугами та агротуристичний комплекс	Передбачено будівництво підприємства по виробництву пелетів із сільськогоспод арських відходів	Проектом генерального плану села передбачено створення спортивного комплексу та стадіону
					<b>С3</b>	<b>Ж1</b>	<b>І2І3</b>	<b>Р1Р3</b>	<b>А1</b>	<b>СП2</b>

3. Село Троїцьке (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області  Розробник ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ»	2019	2020	До 2039 року	Соціальний, екологічної безпеки, оздоровчо – рекреаційний (СоЕБОР)  <b>СЗЖ2І2ІЗР2РЗСП1СПЗ</b>  комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки с/продукції та садибної забудови (ІСПЗ)	Передбачено розміщення кролеферми та вівцеферми	295 проектних садибних будинків  (835 осіб – проектне населення)	Передбачено розміщення підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень, підприємство миття шерсті, обробки волосся, щетини пуху, пера, рогів, копит, завод фруктових та овочевих соків та безалкогольних напоїв, м'ясопереробний цех, склади для зберігання промислової продукції т	Передбачено благоустрій існуючих зелених насаджень та створення нових скверів, створення пляжу та парку	-	Передбачено облаштування стадіону та будівництво спорткомплексу
					<b>СЗ</b>	<b>Ж2</b>	<b>І2ІЗ</b>	<b>РЗ</b>	-	<b>СП1СПЗ</b>
4. Село Халеп'я Обухівського району Київської області  Розробник ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ»	2018	2018	До 2038 року	Сільськогосподарський, рекреаційний (СР)  <b>С1Ж2І2ІЗР1СП2</b>  узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки с/продукції та садибної забудови (ІСПЗ)	Передбачено розміщення клубу органічного землеробства	665 проектних садибних будинків  (782 осіб – проектне населення)	Передбачено розміщення консервного заводу, холодильного цеху  Передбачено будівництво підприємств легкої промисловості та розміщення складів зберігання сільськогосподарської продукції	Проектними рішеннями передбачено створення пляжів, розміщення багатофункціонального дозвільного комплексу, а також будинку відпочинку, передбачено спорудження багатофункціонального дозвільного комплексу у складі технопарку, туристичного готелю, музею	-	Передбачено будівництво стадіону та спортивних майданчиків загального користування
					<b>С1</b>	<b>Ж2</b>	<b>І2ІЗ</b>	<b>Р1</b>	-	<b>СП2</b>
5. Село Яхни (Миронівського) Обухівського району Київської області  Розробник ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ»	2020	2020	До 2040 року	Виробничий, рекреаційний, екологічної безпеки та соціального розвитку. (ВРЕБСо)  <b>Ж1</b>  комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки с/продукції (ІСП)	-	108 проектних садибних будинків  (1000 осіб – проектне населення)	Передбачено розміщення логістичного комплексу, підприємства з переробки продукції рослинництва, підприємства готової харчової продукції	Пропонується створити зони активного та пасивного відпочинку в кварталах житлової забудови, розчистити захаращені території під сільські парки та сквери. Проектом передбачено благоустрій та	Запроектовано розміщення альтернативних джерел енергії (території під сонячні батареї)	Передбачено розміщення спортивних зал загального користування

								ревіталізацію водойм та їх прибережних територій, в яких пропонується облаштувати пішохідні доріжки і майданчики для відпочинку		
					-	Ж1	I2I3	P1, P3	A1	СП2
6. Село Рудницьке (Баришівського) Броварського району Київської області  Розробник ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ»	2017	2017	До 2037 року	Сільськогосподарський, виробничий та рекреаційний (СР)  <b>СЗЖ2I2P2СП1</b>  узгодженні рішення із перевагою розвитку тваринництва (ІТ)	Передбачено розміщення МТФ	300 проектних садибних будинків <i>Два квартали відведено під соціальне житло (694 осіб – проектне населення)</i>	Передбачено розміщення машинно-тракторного двору та зернотоку, розміщення олійниці, крупорушки та підприємства легкої промисловості	Передбачено побудову багатофункціонального дозвільного центру, музею, передбачено створення пляжу	-	Передбачено будівництво стадіону та спортивних майданчиків загального користування
					С3	Ж2	I2	P2	-	СП1
7. Село Запруддя (Рокитнянського) Білоцерківського району Київської області  Розробник ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ ПЛЮС»	2020	2020	До 2040 року	Виробничий, сільськогосподарський та рекреаційний (СВР)  <b>С1С3Ж1I3P2P3СП2</b>  узгодженні рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки с/продукції (ІСП)	Передбачено розвиток овочевих та плодкових сільськогосподарських культур, території садів, розплідника фруктових дерев, та рибного господарства	1003 проектних садибних будинків <i>(1800 осіб – проектне населення)</i>	Проектом запропоновано розміщення виробничого комплексу з переробки м'ясної продукції, комплексу обслуговування ставів розпліднення мальків, харчового заводу (м'ясна та рибна продукція), консервного та м'ясокопильного заводів, збільшення потужності виробництва діючих сільськогосподарських підприємств (ПСА «Запруддянська», СФГ «Нива-2», ПП «Шаравара П.М.»), що спеціалізуються на вирощуванні зернових культур	Передбачено створення парків відпочинку, пляжів для купання, канатного парку, вело-скейт парку, скалодрому, кемпінгу, клубу спортивної риболовлі, клубу спортивного дозвілля	-	Передбачено будівництво спортивного комплексу
					С1С3	Ж1	I3	P2, P3	-	СП2

<p>8. Село Малополовецьке Фастівського району Київської області</p> <p>Розробник ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ ПЛЮС»</p>	2021	2022	До 2041 року	<p>Сільськогосподарський, виробничий, туристично- рекреаційний та соціального розвитку <b>(СВТРСо)</b></p> <p><b>С1Ж1Ж3ІЗР1А1СП2</b></p> <p><b>узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації промислового виробництва та інтенсивної житлової забудови (ІПЖЗ)</b></p>	<p>Передбачено розвиток фермерського господарства, комплексу переробки продукції рослинництва та органічного землеробства, розвитку тепличного господарства, пасічництва</p>	<p>174 проектних садибних будинків</p> <p>2 багатоквартирних будинків (17 квартир)</p> <p><i>(1308 осіб – проектне населення)</i></p>	<p>Передбачено розміщення пилорами, ремісничих господарств, підприємства по переробці продукції рослинництва, виробництва оліємargarину, хлібозаводу, молочного та маслопереробного заводу, консервного заводу, фабрики харчової заготівельної, меблевої фабрики</p>	<p>Пропонується створити зони активного та пасивного відпочинку в кварталах житлової забудови, розчистити захаращені території під сільські парки та сквери.</p> <p>Проектом передбачено благоустрій та ревіталізація водойм та їх прибережних територій в яких пропонується облаштувати пішохідні доріжки і майданчики для відпочинку в прибережних захисних смугах, влаштувати пляжі біля водойм</p>	Проектується розміщення сонячних батареї	Проектом проектується стадіон та спортивний комплекс
<p>9. Село Строкова Бориспільського району Київської області</p> <p>Розробник ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ ПЛЮС»</p>	2021	2023	До 2041 року	<p>Сільськогосподарський, комунальний та соціальний розвитки <b>(СКСо)</b></p> <p><b>С1С3Ж2Р1СП2</b></p> <p><b>узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації виробництва і переробки с/продукції (ІСП)</b></p>	<p>Передбачено розміщення сільськогосподарськог о підприємства (рослинництво) та розміщення складів зберігання сільськогосподарської продукції. Передбачено реконструкцію свиноферми. Передбачено реконструкцію існуючого сільськогосподарськог о підприємства ВРХ</p>	<p>332 одноквартирних садибних будинків (квартир)</p> <p><i>(636 осіб – проектне населення)</i></p>		<p>На перспективу будуть представлені зеленими насадженнями загального користування, лугопарками та пляжем. Пропонується облаштувати зони активного та пасивного відпочинку серед житлової забудови розмістити зелені насадження вздовж вулиць і доріг</p>	-	Передбачено розміщення спортивних залів загального користування
					С1	Ж1Ж3	ІЗ	Р1	А1	СП2

					C1, C3	Ж2	-	P1	-	СП2
10. Село Нові Петрівці Вишгородського району Київської області  Розробник ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ»	2020	2021	До 2040 року	Виробничий, сільськогосподарський, рекреаційний, екологічної безпеки та соціального розвитку  (СВРЕБСо)  <b>С1Ж1Ж3Н12Р1Р2Р3А1СП1</b>  комплексні узгоджені рішення із перевагою інтенсифікації промислового виробництва та житлового забудови (ПЖЗ)	Передбачено збереження існуючих підприємств зі збільшенням потужності виробництва діючих сільськогосподарських підприємств	4226 проектних садибних будинків  4884 проектних квартир (багатоквартирна забудова)  46 проектних будинків блокованої забудови  (25000 осіб – проектне населення)	Передбачено передбачено розміщення ТОВ «ЛВП «НОРМА» (виробництво виробів промислового призначення), меблевої та швейної фабрик, підприємства з виготовлення металопластикових вікон, підприємства з виробництва транспортних засобів, підприємства з виготовлення готової продукції харчування, підприємства з виробництва будівельних матеріалів, комплексу підприємств з виготовлення побутових електроприладів, підприємства з виготовлення побутових товарів повсякденного вжитку, підприємства з виробництва побутової хімії, підприємства з виробництва дитячих іграшок, підприємства з виробництва парфюмерії Передбачено розміщення промислово- технологічного парку «Київщина»	Пропонується створити зони активного та пасивного відпочинку в кварталах житлової забудови, розчистити захаращені території під сільські парки та сквери. Проектом передбачено розчищення благоустрій та ревіталізацію водойм та їх прибережних територій в яких пропонується облаштувати пішохідні доріжки і майданчики для відпочинку, забезпечити належний вигляд та благоустрій територій в прибережних захисних смугах, розміщення пляжів. Узбережжя Київського водосховища на річці Дніпро пропонується використати в якості рекреаційних територій для відпочинку мешканців села. Пропонується організація Петрівської набережної. Біля ставка пропонується організація Мотузкового парку. Крім того, на берегах ставків та	Запроєктовано розміщення альтернативних джерел енергії (сонячні батареї, вітряні електростанції)	Передбачається розміщення: багатофункціона льного спорткомплексу (фітнес центр, спортивні зали, льодовий стадіон, криті спортивні майданчики), льодовикового стадіону

								вздовж Київського водосховища пропонується організація пляжних зон.		
					<b>C1</b>	<b>Ж1Ж3</b>	<b>ІІІ2</b>	<b>P1P2P3</b>	<b>A1</b>	<b>СП1</b>

Розроблено автором



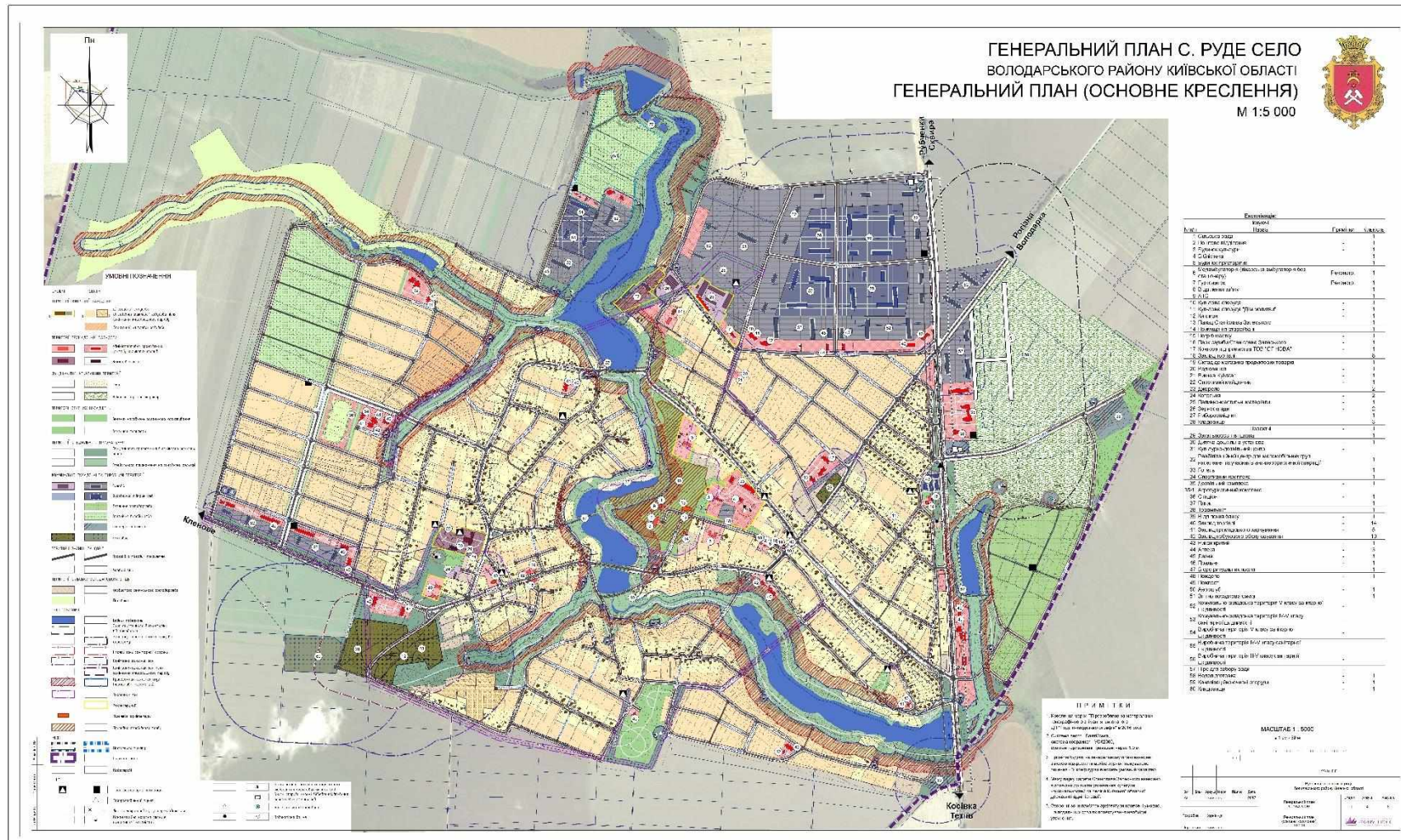


Рис. В.2. Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Руде село Володарського району Київської області



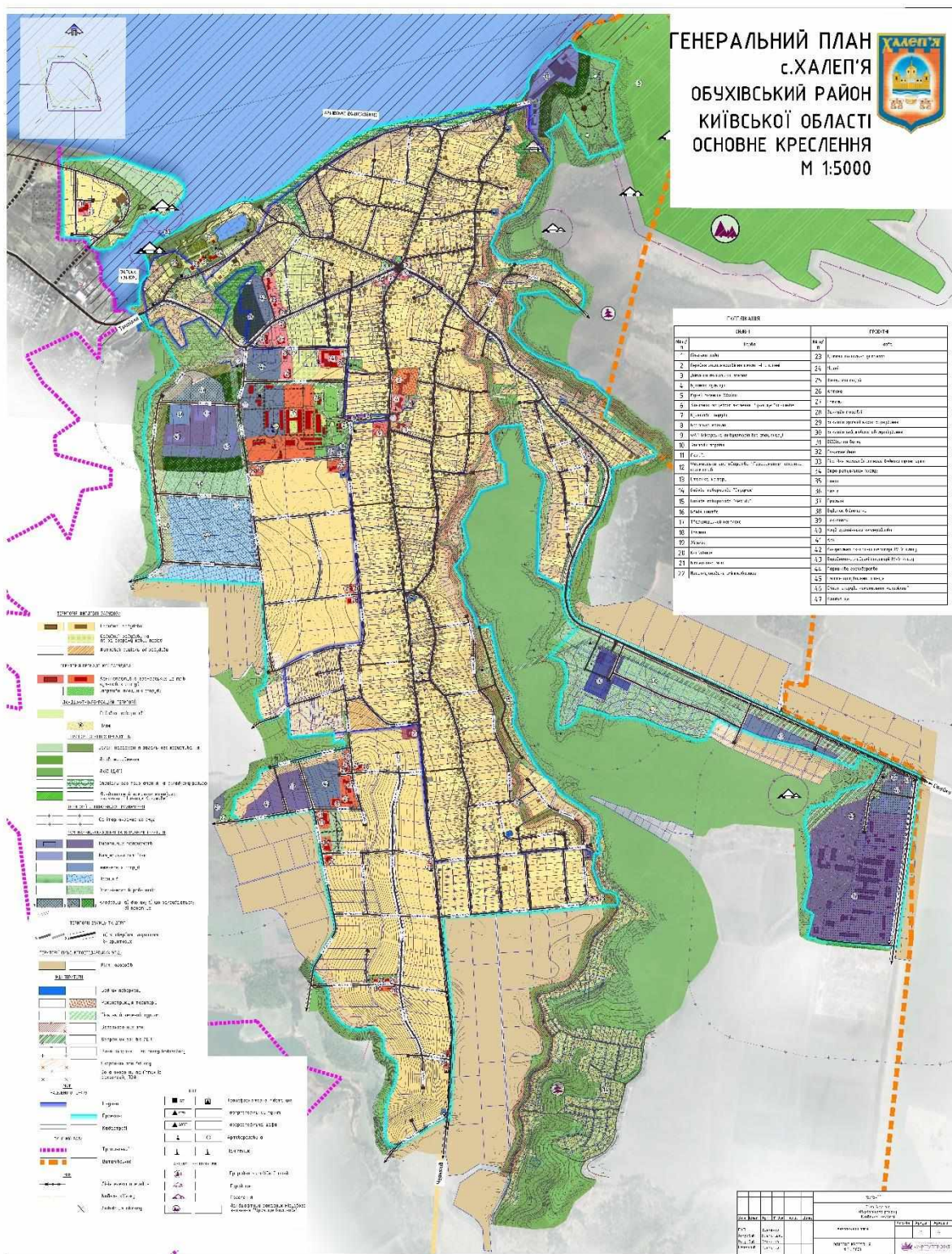


Рис. Д.4. Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Халеп'я Обухівського району Київської області



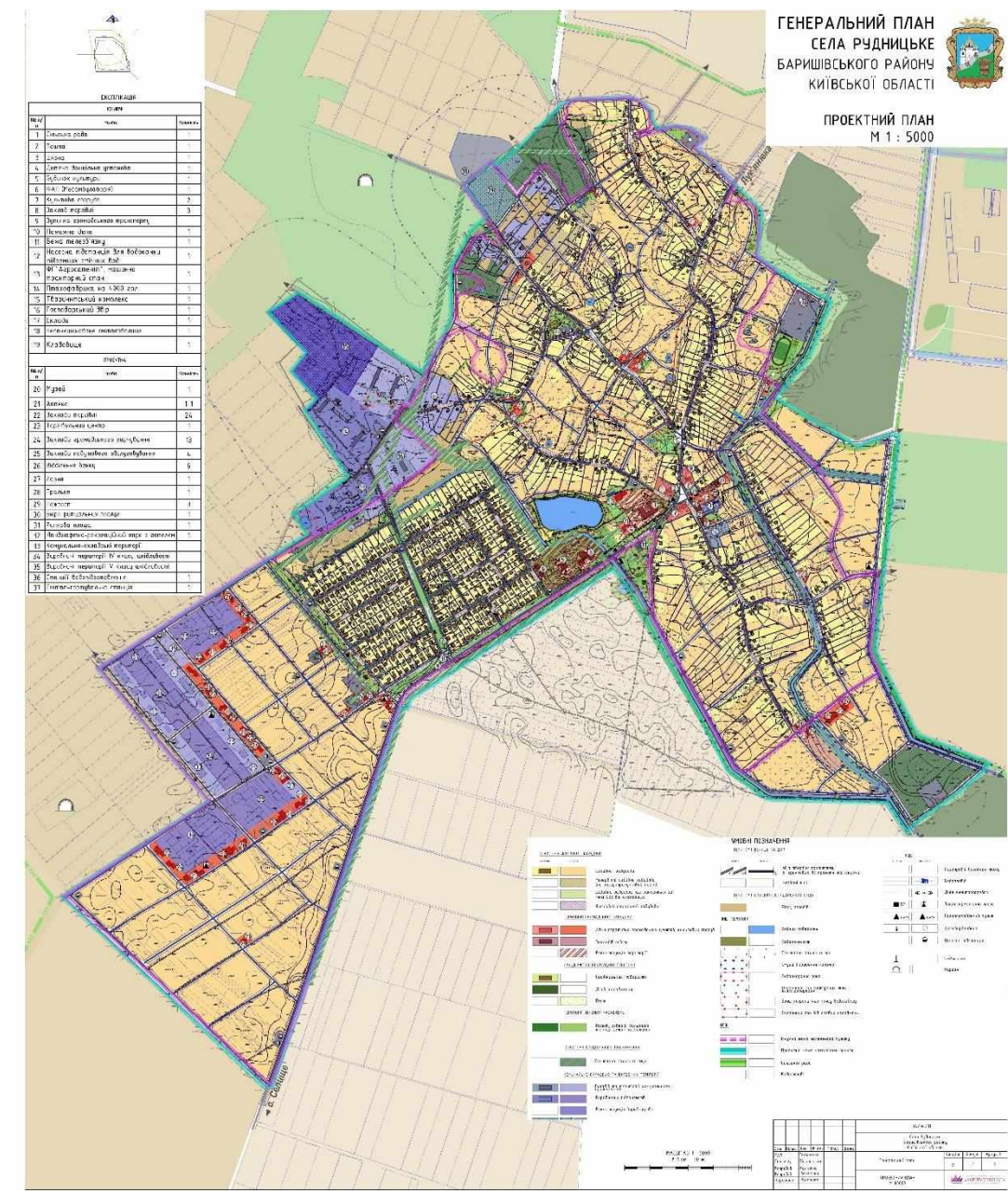


Рис. Є.6. Генеральний план (основне креслення) у М 1:5000 с. Рудницьке (Баришівського) Броварського району Київської області



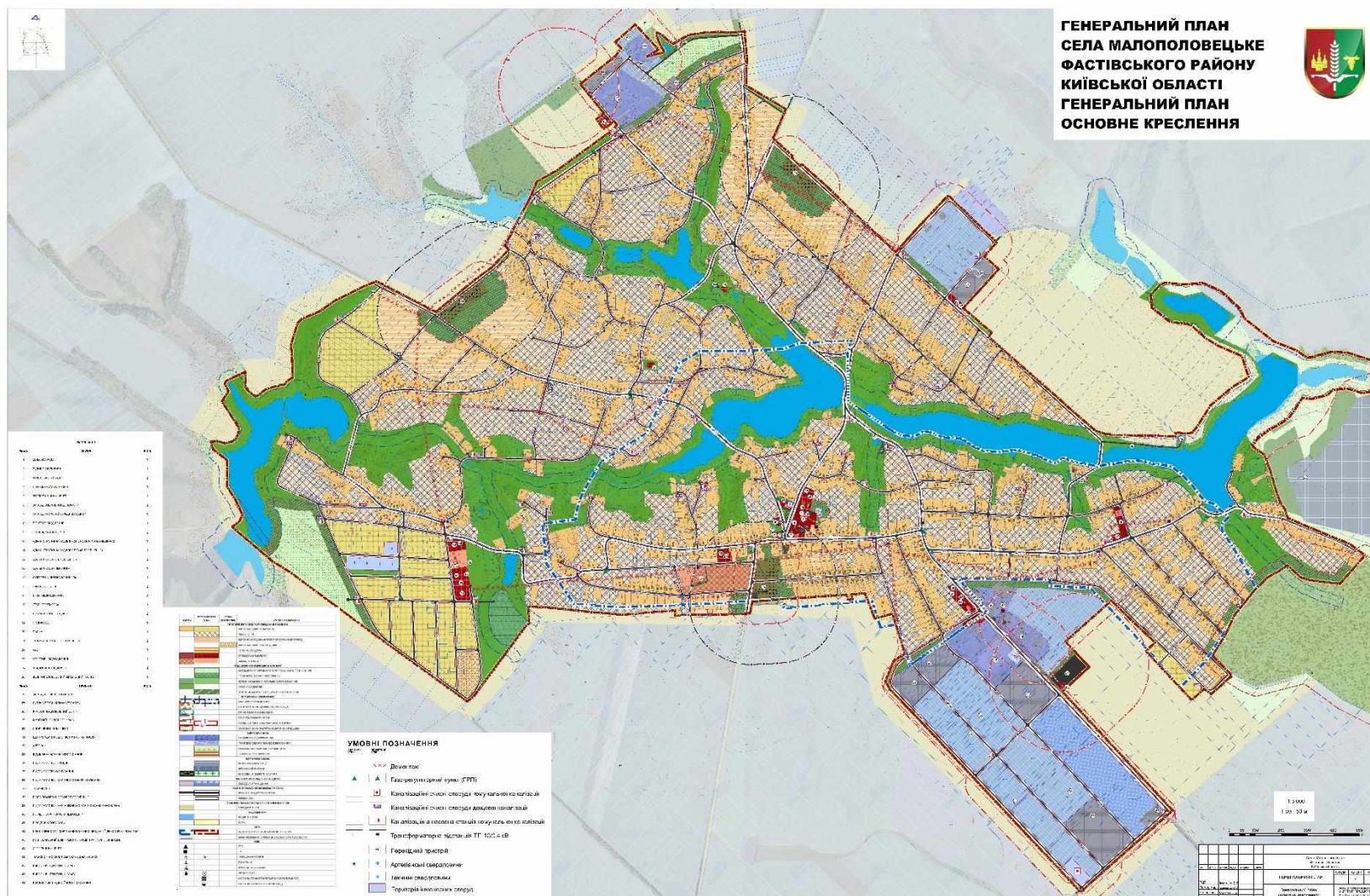


Рис. 3.8. Генеральний план у М 1:5000 с. Малополовецьке Фастівського району Київської області



