

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

13.03. КМР. 1697 „С” 2022.11.14. 008. ПЗ

**КИЗИЛО КАТЕРИНИ СЕРГІЇВНИ**

**2023 р.**

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

УДК 332.2:528.4  
(477.41-22)

ДОПОУЖЕНО

Декан факультету  
землевпорядкування

д.е.н. ЄВСЮКОВ Т.О.

(підпис)

(ПІБ)

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри  
землевпорядного проєктування

п.е.н. МАРТИН А.Г.

(підпис)

(ПІБ)

«    » 2023 р.

«    » 2023 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Землевпорядне забезпечення просторового розвитку у  
сільській громаді (в умовах Обухівського району Київської області)»

Спеціальність - 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор

(науковий ступінь та вчене звання)

МАРТИН А.Г.

(підпис)

(ПІБ)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

кандидат економічних наук, доцент

(науковий ступінь та вчене звання)

ГУНЬКО Л.А.

(підпис)

(ПІБ)

Виконала

КИЗИЛО К.С.

(підпис)

(ПІБ)

КИЇВ – 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землевпорядного проектування

д.е.н. МАРТИН А.Г.

2023 р.

**ЗАВДАННЯ**

**ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
СТУДЕНТУ**

КИЗИЛО КАТЕРИНИ СЕРГІЇВНИ

(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Землевпорядне забезпечення просторового розвитку у сільській громаді (в умовах Обухівського району Київської області)», що затверджена наказом ректора НУБіП України від «14» листопада 2022 р. № 1697 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру – за десять днів до захисту магістерської кваліфікаційної роботи.

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи:

1. Законодавчі та нормативні акти України;
2. Земельно-кадастрова інформація про існуючий правовий режим використання земель на території села Григорівка;
3. Інші літературні джерела по даній темі.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Розкрити основні засади процесу управління просторовим розвитком територій;
2. Розкрити необхідність землевпорядної та містобудівної документації при плануванні території громад та населених пунктів;
3. Визначити шляхи удосконалення землевпорядного забезпечення при просторовому розвитку території громади.

Дата видачі завдання « 10 » листопада 2022 р.

Керівник магістерської  
кваліфікаційної роботи

к.е.н. ГУНЬКО Л.А.

Завдання прийняла до виконання \_\_\_\_\_

КИЗИЛО К.С.

## РЕФЕРАТ

Магістерська робота: 77 стор., 2 рис., 12 табл., 1 схема, 6 додатків, 41 джерело.

Метою дослідження є показати принципи управління просторовим розвитком територій громади, на яких реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад та розроблення відповідної документації для регулювання розвитку, забудови та раціонального використання цих територій.

Предмет дослідження - теоретичні, методичні і практичні аспекти удосконалення механізму ефективного просторового розвитку території при розробленні відповідної земельпорядної документації.

Об'єктом магістерського дослідження є процес просторового розвитку території громади (на прикладі с. Григорівка Обухівського району Київської області)

**Основні методи дослідження:**

- польовий (метод, який полягає в експедиційних дослідженнях, використовувався для оцінювання стану території);
- емпіричний (спостереження за об'єктом дослідження);
- камеральний (аналіз літературних, картографічних, та інших матеріалів для вибору оптимальних методологічних підходів щодо організації територій);
- історичний (визначення історичних аспектів формування територій);
- монографічний (аналіз наукових публікацій із даного питання).

**Головними результатами дослідження виступають:**

- Розкриття основних засад процесу управління просторовим розвитком територій.
- Розкриття необхідності земельпорядної та містобудівної документації при плануванні території громад та населених пунктів.

Визначення шляхів удосконалення землепорядного забезпечення при просторовому розвитку території громади.

**Ключові слова:** землеустрій, децентралізація, комплексний план, просторове планування, громада.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

# НУБІП України

## ЗМІСТ

**ВСТУП**..... 7

**РОЗДІЛ I. ВПРОВАДЖЕННЯ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ**..... 9

1.1. Зміст реформи децентралізації..... 9

1.2. Процес децентралізації в Україні та нормативно-правові засади її здійснення..... 14

1.3. Необхідність просторового планування для територіальної громади..... 19

**РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ**..... 25

2.1. Загальні відомості про об'єкт..... 25

2.2. Функціональне використання земель..... 34

2.3. Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу громади..... 46

**РОЗДІЛ III. КОМПЛЕКС ЗАХОДІВ ЩОДО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ**..... 50

3.1. Стратегія територіального розвитку громади..... 50

3.2. Прогноз соціально-економічного розвитку..... 65

3.3. Реалізації рішень щодо просторового соціально-економічного розвитку..... 69

**ВИСНОВОК**..... 75

**СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ**..... 77

**ДОДАТКИ**..... 82

# НУБІП України

# НУБІП України

## ВСТУП

У руслі процесів, пов'язаних з приватизацією землі, які є складовою частиною структурних змін у соціально-економічному реформуванні України, актуальними стають питання розвитку населених пунктів, планувальної організації території адміністративно-територіальних районів згідно з сучасними вимогами.

**Актуальність роботи** зумовлена тим, що в Україні реалізується земельна реформа та реформа децентралізації, які передбачають передачу повноважень і ресурсів на рівень територіальних громад. Важливою складовою та запорукою реалізації цих реформ є можливість громад управляти своїми територіями, в тому числі шляхом розроблення документації щодо просторового розвитку території. Документація з просторового розвитку у громаді дасть можливість визначити послідовні кроки, заходи, плани для формування спроможних громад. В ній визначається планувальна організація, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів. Таким чином, землевпорядне забезпечення просторового розвитку у громаді має допомогти органам місцевого самоврядування ефективно організувати свою роботу щодо управління своїми територіями.

**Метою дослідження** є показати принципи управління просторовим розвитком територій громади, на яких реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад та розроблення відповідної документації для регулювання розвитку, забудови та раціонального використання цих територій.

Для досягнення мети були поставлені наступні завдання:

- Розкрити основні засади процесу управління просторовим розвитком територій.
- Розкрити необхідність землевпорядної та містобудівної документації при плануванні території громад та населених пунктів.
- Визначити шляхи удосконалення землевпорядного забезпечення при просторовому розвитку території громади.

**Об'єктом магістерського дослідження** є процес просторового розвитку

території громади (на прикладі с. Григорівка Обухівського району Київської області).

**Предметом дослідження** є теоретичні, методичні і практичні аспекти удосконалення механізму ефективного просторового розвитку території при розробленні відповідної землевпорядної документації.

**Методи дослідження.** В роботі було використано широкий спектр методів, зокрема: польовий (метод, який полягає в експедиційних дослідженнях, використовувався для оцінювання стану території); емпіричний (спостереження за об'єктом дослідження); камеральний (аналіз літературних, картографічних, та інших матеріалів для вибору оптимальних методологічних підходів щодо організації території); історичний (визначення історичних аспектів формування територій); монографічний (аналіз наукових публікацій із даного питання).



## РОЗДІЛ ВПРОВАДЖЕННЯ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

### 1.1. Зміст реформи децентралізації.

Українська реформа децентралізації була запроваджена починаючи з 2014 року. Ініціатором цієї історичної ініціативи була українська влада, що стартувала під керівництвом тодішнього Президента України Петра Порошенка. Ця реформа була спрямована на покращення системи управління, розподілу повноважень та фінансових ресурсів між центральними та місцевими органами влади.

Початок реформи децентралізації в Україні був пов'язаний з прийняттям законодавчих актів, зокрема "Про засади місцевого самоврядування в Україні" [20], який був прийнятий у 2014 році. Цей закон визначив нові принципи організації місцевого самоврядування та передачі повноважень від центрального уряду до місцевих органів влади.

Важливим етапом впровадження реформи стало створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Це були нові адміністративні одиниці, які об'єднували декілька сусідніх сільських територій або міст. Створення ОТГ дозволило зробити крок у напрямку більш ефективного управління та розподілу ресурсів на рівні місцевих громад.

Децентралізація в Україні - це процес передачі влади та відповідальності від центральних органів уряду до місцевих органів влади та самоврядування.

Ця ініціатива спрямована на поліпшення якості надання публічних послуг громадянам на рівні місцевих територій.

Один із ключових аспектів децентралізації - це делегування фінансових ресурсів з центрального рівня на місцевий рівень. Це дозволяє місцевим органам влади більше самостійно вирішувати питання, що стосуються їхньої території, оскільки вони мають доступ до власних фінансових засобів.

Ще однією важливою складовою децентралізації є змінення ролі громадян у процесах прийняття рішень. Зараз місцеві жителі можуть активно

брати участь у вирішенні питань, які стосуються їхнього району чи громади, через різноманітні механізми громадської участі.

Завдяки децентралізації українські громади отримали можливість більш ефективно керувати ресурсами, розвивати інфраструктуру, забезпечувати якісні публічні послуги та сприяти соціально-економічному розвитку. Цей процес також сприяє підвищенню відповідальності та прозорості владних структур, що сприяє боротьбі з корупцією та недбалістю.

Децентралізація в Україні - це суттєвий крок у напрямку покращення якості життя громадян, збільшення їхньої участі у владних процесах та сприяння розвитку на місцевому рівні.

Основною метою децентралізації є створення більш гнучкого та адаптивного системи управління. Це дозволяє різним регіонам країни враховувати їхні унікальні потреби та особливості при прийнятті рішень.

Важливим аспектом є також розширення повноважень місцевих органів влади в галузях освіти, охорони здоров'я, культури та інфраструктури. Це сприяє більш ефективному розподілу ресурсів та покращує якість надання соціальних послуг. Місцеві органи влади можуть розробляти та реалізовувати власні стратегії розвитку, що відповідають конкретним потребам їхніх громад.

Ще однією важливою складовою децентралізації є зміцнення демократичних процесів. Громадяни мають можливість більше впливати на прийняття рішень, через обрані місцеві ради та механізми публічного обговорення.

Важливо відзначити, що децентралізація - це не лише перерозподіл влади, але й нові виклики. Місцеві органи влади повинні володіти необхідними знаннями та навичками для ефективного управління, а також забезпечувати прозорість та відповідальність у своїй діяльності.

Таким чином, децентралізація в Україні спрямована на створення більш ефективної, гнучкої та відповідальної системи управління, яка враховує потреби та особливості різних регіонів країни.

Але не виключено, що був ряд проблем і викликів з яким зітхнула реформа децентралізації, ось деякі з них:

- Фінансування. Однією з ключових проблем було недостатнє фінансування місцевих громад. Хоча реформа передбачала передачу більшої частини фінансових ресурсів до місцевих органів влади, проте деякі ОТГ виявилися неспроможними самостійно забезпечити якісні публічні послуги через обмежений бюджет.

- Кадрові питання. Реформа створила потребу в професійних кадрах для місцевого самоврядування, але багато місцевих органів не мали достатньої кількості кваліфікованих фахівців для ефективного управління.

- Зміни в менталітеті. Перехід до нової моделі управління вимагав зміни менталітету та робочих практик у місцевих громадах. Це може бути складним завданням і вимагати часу для адаптації.

- Політичний опір. Деякі політичні сили можуть бути несхвалюючими до реформи децентралізації, оскільки вона змінює розподіл влади та впливу між центральним та місцевим рівнями.

- Нерівність між регіонами. Реформа призвела до нерівної динаміки розвитку різних регіонів. Деякі об'єднані територіальні громади мали більше можливостей та ресурсів для розвитку, ніж інші.

- Інформаційна відкритість. Брак відкритої та доступної інформації може ускладнювати процес впровадження реформи, оскільки громади та місцеві органи влади мають бути достатньо інформованими для прийняття обґрунтованих рішень.

Але навіть ці виклики не зупинили процес реформи, яка діє по сьогоднішній день, тому що децентралізації є важливим етапом у розвитку України, спрямованим на зміцнення місцевого самоврядування, покращення якості послуг для громадян та сприяння сталому регіональному розвитку.

Концепцію реформування місцевого самоврядування було затверджено Кабінетом Міністрів України від 1 квітня 2014 року, і вона складалась із 7 блоків, а саме:

1) Визначення обґрунтованої територіальної основи для діяльності органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади, здатних забезпечити доступність та належну якість публічних послуг, що надаються такими органами, а також необхідної для цього ресурсної бази. Цей блок охоплює зміни адміністративно-територіального устрою – в першу чергу укрупнення базового рівня та районів, а от області України змінюватись не будуть, оскільки схожі за параметрами до європейських. Для цього парламентом прийнято закон «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 5 лютого 2015 року, який запустив відповідний процес та вже в жовті 2015 року відбулись вибори органів місцевого самоврядування перших 159 об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Станом на 10 грудня 2018 року створено 874 ОТГ, в яких проживає 9,1 млн осіб та які об'єднали 4004 територіальні громади. Схвалення проекту закону про засади адміністративно-територіального устрою України дозволить завершити цей етап та сформувати територіальну організація держави з урахуванням вимог доступності публічних послуг, збалансованості, цілісності, децентралізації та інше [2].

2) Створення належних матеріальних, фінансових та організаційних умов для забезпечення здійснення органами місцевого самоврядування власних і делегованих повноважень. В межах цього блоку Концепцією передбачено закріплення за місцевими бюджетами власних податків та зборів; недопущення надання іншими органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади податкових пільг, які зменшують власні доходи місцевих бюджетів; надання органам місцевого самоврядування доступу до залучення кредитних ресурсів; надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території тощо. Для досягнення вказаних цілей внесено зміни до Податкового та Бюджетного кодексів, здійснюється підготовка нової редакції закону «Про службу в органах місцевого самоврядування» [2].

3) Розмежування повноважень у системі органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади на різних рівнях адміністративно-

територіального устрою за принципом субсидиарності. Принцип субсидиарності – наріжний камінь організації публічної влади на місцях, відповідно до якого на базовому рівні виконуються усі повноваження, окрім тих, які виконати неможливо чи неефективно та які з цих причин передаються

на вищий рівень. Концепцією передбачено основні повноваження кожного рівня адміністративно-територіального устрою. Для повноцінної реалізації вказаного положення потрібне внесення змін до Конституції України та прийняття нової редакції закону про місцеве самоврядування [2].

4) Розмежування повноважень між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування на засадах децентралізації влади. Від початку реалізації реформи об'єднані громади отримали повноваження у сфері архітектурно-будівельного контролю, право самостійно визначати містобудівну політику, розпоряджатися землями за межами населених пунктів, надавати частину базових адміністративних послуг тощо [2].

5) Запровадження механізму державного контролю за відповідністю Конституції та законам України рішень органів місцевого самоврядування та якістю надання населенню публічних послуг. На жаль, наразі має місце законодавча прогалина щодо цього питання. До недавнього часу

повноваження щодо державного нагляду за відповідністю рішень органів місцевого самоврядування Конституції та законам України та зупинення таких рішень певним чином здійснювали органи прокуратури в рамках виконання функції нагляду за додержанням і застосуванням законів. З моменту ж

позбавлення органів прокуратури такої функції виникла ситуація безконтрольності з боку держави за законністю значної частини актів органів місцевого самоврядування та їхніх посадових осіб, а також відсутності спеціального суб'єкта, який би здійснював такий нагляд [2].

б) максимального залучення населення до прийняття управлінських рішень, сприяння розвитку форм прямого народовладдя. В межах цього блоку Концепцією передбачено запровадження ефективних механізмів участі громадянськості у виробленні органами місцевого самоврядування важливих

управлінських рішень, зокрема з питань визначення стратегії розвитку територіальної громади, затвердження статутів територіальних громад, проектів містобудівної документації; забезпечення права територіальних громад на місцевий референдум; удосконалення процедури та поширення практики утворення органів самоорганізації населення і т.д. [2].

7) удосконалення механізму координації діяльності місцевих органів виконавчої влади. Статус місцевих держадміністрацій має змінитись з органів загальної компетенції на контрольно-наглядові органи у системі виконавчої влади з функцією координації діяльності територіальних органів центральних органів виконавчої влади на відповідній території [2].

Реформа децентралізації є ключовим елементом у створенні більшої локальної автономії та фінансової відповідальності на місцевому рівні управління. Покращиться дуже багато факторів в управлінні територіями України, оскільки буде більше органів самоврядування, яким підлягає певна територія, відповідно і більше концентрації уваги на проблемах.

Після завершення реформи покращиться адміністративно-територіальний устрій, оскільки буде трирівнева система управління на регіональному(область), субрегіональному(район) та базовому рівні (ОТГ).

Також відновиться місцеве самоврядування на перших двох рівнях, яке буде забезпечувати регіональний розвиток, охорону природного середовища, розвиток інфраструктури та соціально-економічний розвиток.

## 1.2. Процес децентралізації в Україні та нормативно-правові засади її здійснення.

Процес децентралізації в Україні - це системний перехід, ініційований починаючи з 2014 року, який передбачає поступове делегування влади та повноважень з центральних органів влади до місцевих громад. Ця ініціатива покликана сприяти рівномірному розвитку регіонів, покращенню якості надання публічних послуг та посиленню впливу громад на прийняття рішень, що стосуються їхнього життя.

Одним із головних етапів реформи є створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ), що об'єднують сусідні населені пункти. Це дозволяє забезпечити ефективніше управління та розподіл ресурсів на місцевому рівні.

Фінансова децентралізація включає передачу фінансових ресурсів з бюджету держави до місцевих бюджетів. Це дозволяє місцевим громадам самостійно розпоряджатися коштами, спрямовуючи їх на розвиток інфраструктури, освіти, охорони здоров'я та соціальних послуг.

Важливою складовою процесу є зміцнення громадської участі та демократичних механізмів. Громадяни отримують можливість активно впливати на рішення, через місцеві ради та інші механізми громадського обговорення.

Перевагами децентралізації є: спрощення системи і процедури прийняття рішення, прозорість і відкритість їх реалізації, порівняно швидке виявлення помилок, скорочення часу для надходження інформації з рівня виконавця на рівень прийняття рішення і навпаки; підвищення відповідальності за здійснені заходи і прийняті рішення, наближеність до споживача суспільних благ тощо.

Але є й недоліки: загроза монолітності політики держави у відповідних сферах; ускладнення координації, та узгодження цілей; ризики прийняття рішень посадовцями неналежної кваліфікації [1].

Особливістю сучасної української моделі організації влади на місцях є створення і дія місцевих органів виконавчої влади не з метою здійснення контрольно-наглядових функцій щодо законності діяльності місцевого самоврядування (як у західноєвропейських державах), а взяття на себе основного обсягу повноважень щодо управління відповідними територіями, що ускладнює розмежування функцій між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування. Розв'язання даної дилеми потребує проведення реформ, змістом яких є подальша децентралізація [41].

Процес децентралізації супроводжується завданнями, такими як створення ефективних механізмів фінансування, підготовка кадрів для

місцевого управління та забезпечення прозорості та відповідальності. Ці кроки спрямовані на створення стійкої та ефективної системи місцевого самоврядування, що відповідає потребам громадян та сприяє розвитку різних регіонів країни.

Основним законом України, який регулює питання децентралізації, є Конституція України, деякими такими конституційними засадами є:

1. Стаття 5 Конституції України. Україна є республікою. Носієм суверенітету і єдиним джерелом влади в Україні є народ. Народ здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Право визначати і змінювати конституційний лад в Україні належить виключно народові і не може бути узурповане державою, її органами або посадовими особами [26]. Децентралізація передбачає передачу більшої частини влади і ресурсів на місцевий рівень з метою надання громадам більшого контролю над своїми справами.

2. Стаття 133 Конституції України визначає правовий статус об'єднаних територіальних громад. Децентралізація включала у себе створення об'єднаних територіальних громад, які отримували більше повноважень і фінансових ресурсів для самостійного управління [26].

3. Стаття 140 Конституції регулює питання розподілу податкових надходжень між бюджетами різних рівнів [26].

4. Стаття 7 Конституції України - місцеве самоврядування є основою демократії в Україні. Децентралізація включала у себе посилення ролі місцевих рад та виконавчих органів громад у прийнятті рішень та управлінні регіонами [26].

Основними правовими актами, що формують нормативно-правову базу децентралізації в Україні, є такі:

- Закон України про засади місцевого самоврядування в Україні [20]:

Прийнятий у 2014 році, цей закон визначає основні засади організації місцевого самоврядування та передачі повноважень від центральних до місцевих органів влади. Він закріплює принципи самостійності та



самовизначення громад, а також встановлює механізми реалізації їхніх повноважень.

- Закон України про місцеві державні адміністрації [21]: Також прийнятий у 2014 році, цей закон регулює діяльність органів виконавчої влади на місцевому рівні. Він визначає функції, повноваження та відносини між органами місцевої влади та державними адміністраціями.

- Закон України про об'єднані територіальні громади [16]: Цей закон прийнятий для підтримки створення об'єднаних територіальних громад, які є ключовим елементом децентралізаційної реформи. Він встановлює процедури

об'єднання місцевих громад та передачі повноважень до цих об'єднаних громад.

- Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» [19]: Цей закон регулює особливості місцевого самоврядування в містах, встановлює структуру органів місцевого самоврядування та їхні повноваження.

- Закон України про вибори депутатів місцевих рад та сільських, селищних, міських голів [13]: Цей закон визначає правила проведення виборів місцевих депутатів та голів місцевих рад.

- Закон України від 13.01.2011 № 2939-VI «Про доступ до публічної інформації» [17] регулює питання доступу громадян до інформації, яка знаходиться у власності, у володінні чи у використанні органів влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, які фінансуються за рахунок державного чи місцевого бюджету, та інших публічних об'єктах.

- Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII «Про інвестиційну діяльність» [18] регулює питання, пов'язані з інвестиційною діяльністю в Україні. Його основною метою є створення сприятливого середовища для залучення інвестицій та розвитку інвестиційних проєктів у країні.

Ці та інші нормативно-правові акти створюють рамки для впровадження децентралізації в Україні, встановлюючи права та обов'язки місцевих органів влади, громад та державних структур на місцевому рівні.

Щоб запустити процес, в першу чергу має бути готовність територіальних громад до розширення власних повноважень. Адже просто сукупність жителів населеного пункту не об'єднанні спільними інтересами не може створити ефективну громаду.

Отже, децентралізація виступає однією з форм розвитку демократії, що дозволяє при збереженні держави та її інститутів, розширити місцеве самоврядування, активізувати населення на вирішення власних проблем та відстоювання власних інтересів і потреб, звузити сферу впливу держави на суспільство, замінюючи цей вплив механізмами саморегуляції, виробленими самим суспільством. Проте виникають сумніви щодо позитивних результатів децентралізації влади в Україні в умовах сьогодення через поспішну розробку пакету законопроектів, що забезпечать процес децентралізації, та через інертність територіальних громад, що отримають широкий спектр повноважень та відповідальності [38].

1 квітня 2014 року було схвалено Кабінетом Міністрів України Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [38].

Було виявлено ряд проблем, однією з яких і було те, що система місцевого самоврядування на сьогодні не задовольняє потреб суспільства.

Функціонування органів місцевого самоврядування у більшості територіальних громад не забезпечує створення та підтримку сприятливого життєвого середовища, необхідного для всебічного розвитку людини, її самореалізації, захисту її прав, надання населенню органами місцевого самоврядування, утвореними ними установами та організаціями високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг на відповідних територіях [38].

Це говорить про те, що органи самоврядування ще не готові брати на себе скільки обов'язків. Тому має бути мотивація. На мою думку, важливими такими мотиваційними чинниками буде фінансова підтримка для реалізації ініціативи на місцевому рівні. Також демонстрація того, як активна участь в громадському житті та реалізація проектів може покращити якість життя громадян. Громадський контроль, який забезпечить можливості громадян брати участь у прийнятті рішень та контролювати діяльність місцевої влади. Постійне навчання та підвищення кваліфікації представників громад. Ще публічне визнання також надасть ОТГ мотивації, оскільки буде стимул розвиватися, щоб показати кращі результати ніж, наприклад, сусідні ОТГ.

### 1.3. Необхідність просторового планування для територіальної громади

Просторове планування є ключовим інструментом для ефективного та збалансованого розвитку територіальних громад. Воно спрямоване на створення відповідного середовища для життя, роботи та відпочинку мешканців, забезпечуючи оптимальне використання території та ресурсів, збереження природних та культурних цінностей та підтримку сталого розвитку.

Основні аспекти необхідності просторового планування для територіальної громади:

1. Ефективне використання території. Просторове планування допомагає визначити оптимальне розміщення різних видів забудови та інфраструктури (житлової, промислової, комерційної тощо) на території громади. Це сприяє мінімізації зайвого використання земель, забезпеченню доступності до всіх видів сервісів та уникненню надмірної забудови.

2. Сталий розвиток. Просторове планування допомагає забезпечити баланс між економічним розвитком, соціальною справедливістю та охороною довкілля. Воно сприяє створенню умов для економічного зростання, збереження природних ресурсів та зниження негативного впливу на навколишнє середовище.

3. **Забезпечення житлових потреб.** Просторове планування враховує потреби у житлових об'єктах та визначає раціональне розташування нових житлових зон. Це допомагає уникнути надмірної густоти забудови, забезпечити доступність житла для різних соціальних груп і забезпечити комфортне місце проживання.

4. **Транспортна та інженерна інфраструктура.** Просторове планування визначає розташування транспортних магістралей, доріг, залізниць та інших інженерних систем. Це допомагає запобігти заторам, забезпечити зручний доступ до різних частин громади та покращити громадський транспорт.

5. **Охорона природи та культурної спадщини.** Просторове планування допомагає визначити зони природної охорони, резерватів, парків та інших об'єктів природної та культурної спадщини. Це забезпечує збереження біорізноманіття та унікальних культурних пам'яток.

6. **Соціальна інфраструктура.** Просторове планування сприяє раціональному розміщенню освітніх, медичних, культурних та спортивних об'єктів. Це робить їх доступними для всіх мешканців територіальної громади.

7. **Участь громади.** Процес просторового планування може включати консультації та участь мешканців громади, що допомагає враховувати їхні потреби та погляди на майбутній розвиток.

8. **Попередження конфліктів.** Просторове планування сприяє визначенню меж використання різних типів територій та зон, що допомагає уникнути конфліктів між різними використаннями земель.

9. **Інвестиційна привабливість.** Чітке просторове планування створює сприятливі умови для інвестицій, оскільки інвестори бачать стратегічний підхід до розвитку та інфраструктури, а також відсутність невизначеності щодо можливих ризиків та змін у майбутньому.

10. **Реагування на зміни.** Просторове планування дозволяє прогнозувати та враховувати зміни, такі як демографічні, економічні та

технологічні, що можуть відбутися на території громади. Це допомагає адаптувати розвіткові стратегії та плани до нових умов.

11. Забезпечення правопорядку. Просторове планування може включати в себе визначення правил забудови, використання та зонування території. Це сприяє забезпеченню порядку, уникненню незаконної забудови та конфліктів в майбутньому.

12. Структура та впорядкування. Просторове планування допомагає створити структуровану та організовану територію, що сприяє зручності в навігації та використанні простору.

Узагалі, просторове планування є основним інструментом для досягнення сталого та гармонійного розвитку територіальних громад. Воно забезпечує баланс між різними інтересами, забезпечуючи якість життя мешканців, економічний розвиток та збереження природних та культурних цінностей.

Правильно виконане просторове планування сприяє витратно-ефективному та екологічно обгрунтованому використанню території та ресурсів, створює затишне та здорове середовище для всіх мешканців та сприяє сталому розвитку територіальної громади в цілому.

Для того, щоб територіальна громада якісно використовувала свої території їй потрібен «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади». В нього входять земельпорядна і містобудівна документація.

Цей план призначений для перспективного планування та функціонального зонування всієї території територіальної громади, встановлення обмежень на використання території навколо режимоутворюючих об'єктів, забезпечення центрального населеного пункту громади генеральним планом, а всіх інших (перш за все невеликих) населених пунктів – планувальними рішеннями, які сприятимуть їхньому сталому розвитку.

Також Комплексний план включає в себе планувальні рішення окремих детальних планів територій, що дозволить сформувати та резервувати

земельні ділянки для розміщення об'єктів, які реалізують державні, регіональні і громадські інтереси. Завдяки цьому, одразу після затвердження комплексного плану з'явиться можливість надавати такі ділянки, а також містобудівні умови та обмеження для проектування відповідних об'єктів.

Результати розроблення Комплексного плану обов'язково мають бути в електронному вигляді стануть джерелом наповнення Державного земельного та містобудівного кадастрів [2].

Складовими такого плану є :

- генеральний план населеного пункту;

- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями Комплексного плану і підлягають включенню до нього;

- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження Комплексного плану;

- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади;

- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу Комплексного плану одночасно з їхнім затвердженням);

- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу Комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України

(включаються до складу комплексного плану як невід'ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

Також до складу Комплексного плану обов'язково включаються матеріали детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

1. За рахунок державного або місцевого бюджету:

- об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);

- об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території

України та схемою планування області;

- об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної

необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);

2. Інших об'єктів, визначених у завданні на розроблення Комплексного плану.

Комплексний план територіальної громади є надзвичайно важливим інструментом для розвитку та успішного функціонування громади. Цей план

визначає стратегічні напрямки розвитку території та враховує потреби та інтереси мешканців. Він допомагає визначити довгострокові цілі і завдання для розвитку громади. Він є основою для прийняття рішень та спрямовує усі

інші рішення та ініціативи, спрямовані на покращення якості життя мешканців. За допомогою нього здійснюється розпорядження ресурсами та

фінансами для реалізації проектів та програм. Це сприяє оптимальному використанню грошей і забезпечує, що пріоритети громади відображаються у

фінансових рішеннях, а також досягнення сталого розвитку, який враховує потреби сучасного покоління без шкоди потребам майбутніх поколінь. Він

включає в себе економічний, соціальний та екологічний аспекти розвитку. Не

мало важливим є те, що завдяки комплексному плану громада бере активну

участь у прийнятті рішень, а це сприяє активності та створює відчуття власної

відповідальності за розвиток місцевості, а як вже було зазначено, з цим поки в Україні є проблеми.

**Висновок до розділу:** Реформа децентралізації є ключовим елементом у створенні більшої локальної автономії та фінансової відповідальності на місцевому рівні управління. Покращиться дуже багато факторів в управлінні територіями України, оскільки буде більше органів самоврядування, яким

підлягає певна територія, відповідно і більше концентрації уваги на проблемах. Для успішності в цьому питанні і потрібен комплексний план територіальної громади, оскільки він встановлює стратегічні напрямки

розвитку території, враховуючи потреби та інтереси мешканців. Його

використовують для розподілу ресурсів та фінансів на реалізацію проектів та програм і він також визначає довгострокові цілі та завдання для розвитку

громади, і становить основу для прийняття рішень та направлення всіх інших

рішень та ініціатив, спрямованих на поліпшення якості життя мешканців. Його

використовують для розподілу ресурсів та фінансів на реалізацію проектів та програм.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України



## РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

### 2.1. Загальні відомості про об'єкт

Об'єктом дослідження є землеустрій під час просторового планування територій громад на прикладі села Григорівка Обухівського району Київської області.

Село Григорівка розташоване за 7 км від м. Обухів та 53 км до м. Київ. Площа села складає 493,7 га. Нисельність населення станом на 01.01.2021 року склала 1705 осіб. Територія с. Григорівка межує:

- на півночі із сільськогосподарськими територіями;
- на північному сході з територією існуючої забудови с. Гусачівка;
- на сході примикає до с. Матяшівки та р. Красна;
- на півдні з територією сільськогосподарського призначення;
- на заході із лісовкритими територіями.



Рис. 2.1.1. Знімок екрану ресурсу Вікіпедія, розташування с. Григорівка

Через територію с. Григорівка проходить автомобільна дорога національного значення Київ-Знам'янка (Н-01), яка забезпечує зв'язок села із сусідніми населеними пунктами. Село має транспортне сполучення із м. Обухів та з Києвом.

Приміські та зелені зони с. Григорівка відображає схема розташування населеного пункту в системі розселення (див. Додаток D).

Якщо розглянути історію цього села, то буде відомо, що територію цю заселяли ще здавна. Про це свідчать три кургани ще з часів Київської Русі, які розташовані на межі села Матяшівки, а також знайдені тут римські монети II століття [40].

Перша писемна згадка про село датується 1450 р., коли литовський князь Свидригайло передав це поселення феодалові Самінову [40].

До сучасних днів це село зазнало багато бід і було у володінні чималої кількості власників.

Після війни Богдан Хмельницький передав село Григорівку та навколишні села Києво-Печерському монастиреві. Проте, після

Андрусівського перемир'я 1667 року, село опинилося під польською владою.

Пізніше, польський король передав Григорівку та навколишні села уніатській митрополії, але міщеві селяни виступили проти цього [40].

В кінці XVII століття, завдяки універсалу гетьмана Скоропадського, Григорівка стала частиною Трипільського маєтку київської православної митрополії. Проте, після виведення російських військ з Правобережжя у 1711

році, польський уряд відмовив у визнанні прав митрополії на село, і сутички про його власність тривали майже до приєднання Правобережної України до Росії [40].

У 1780-х роках село перейшло у власність графа Ксаверія Браницького, а в 1791 році він продав його магнату Ф. Міланському. Григорівка була маленьким селом з невеликою кількістю селянських дворів [40].

До реформи 1861 року, село Григорівка належало польським поміщикам Мілевським, Комаровичам, Мовзалевським і входило до Гусачівської волості Київського повіту Київської губернії. Земля селян була маленькою, і їм доводилося переселятися в інші сусідні села, такі як Леонівка, Антонівка та Казимирівка [40].

Також, до введення в дію у 1845 році григорівської цукроварні, частина вирощеного зерна продавалася, а частина перероблялася на виноградних заводах Гусачівки та Матяшівки, які належали родичам григорівських поміщиків [40].

Після запуску цукроварні в селі Григорівка почали відводити значні площі землі під посів цукрових буряків. Підприємство з часом розширювалося і ставало потужнішим, що призводило до збільшення числа робітників. Поміщикам також належали цегельний завод і водяний млин, що також сприяло збільшенню населення.

У XIX столітті населення села зросло значно: від 84 дворів і 511 осіб у 1864 році до 216 дворів і 1147 жителів у 1900 році. Цей ріст населення в основному був пов'язаний із сім'ями робітників цукрового заводу, які для них будували багатоквартирні будинки [40].

Цукровий завод поступово збільшував виробництво цукру, зростаючи від 533 тонн у 1860-1861 роках до 6 тисяч тонн у 1927-1928 роках. Це збільшення виробництва відбувалося завдяки як оновленню обладнання, так і екенуатації робітників. Умови праці були важкими, і це стосувалося як робітників на заводі, так і селян, більшість з яких були малоземельними або безземельними [40].

У селі Григорівка до 1860 року була лише заводська лікарня з трьома ліжками, де працювали лікар і фельдшер, що обслуговували населення [40].

Починаючи з 1860 року, в селі почала діяти церковнопарафіяльна школа, а з 1901 року відкрилось двокласне народне училище, яке фінансувалося цукрозаводом і приймало передусім дітей робітничої верстви населення. Більшість селян залишалася неписьменними [40].

У жовтні 1905 року робітники цукрового заводу провели страйк, вимагаючи встановлення восьмигодинного робочого дня і підвищення заробітної плати [40].

Упродовж 1917 року в селі панувала стабільність, завод працював, а селяни займалися сільським господарством [40].

Але наприкінці 1918 року в селі виникла сутичка між гетьманцями і ревкомівцями, яка свідчить про турбулентний період в історії України.

З 1918 року по 1920 рік у селі Григорівка проходили загопи Петлюри та Зеленого, що свідчить про те, що село було залучено до подій Громадянської війни в Україні.

Також в 1917 році сільський сход прийняв рішення про будівництво Народного будинку для навчання дітей і дорослих у вечірній час. Поряд з церквою також була споруджена школа, яка згодом розвивалася та адаптувалася до сучасних стандартів. У 1929-1931 роках колективізація

призвела до розкуркулення декількох десятків заможних селян, а їх майно було експропрійовано [40].

У період голоду 1932-1933 років, село Григорівка відчувало його менше, ніж сусідні села, завдяки цукрозаводу, який мав власну пекарню і чайну.

Проте, від голоду померло 93 жителів, більшість з яких були дітьми вдовиних та розкуркулених сімей. У роки репресій розстріляли 6 осіб [40].

Введення у дію вузькоколійної залізниці в 1932-1933 роках сприяло економічному зростанню цукрозаводу та села, оскільки забезпечило надійні постачання необхідних вантажів на завод [40].

У 1939 році село налічувало 1876 жителів, а в 1937 році була побудована нова будівля для лікарні та амбулаторії [40].

Передвоєнні роки позначилися поліпшенням культурно-освітньої та спортивної роботи серед молоді. Урочище поблизу заводу використовувалося для спортивних та культурних заходів.

Під час Великої Вітчизняної війни мобілізували понад 350 осіб з села на фронт. У режимі окупації місцеве населення перебувало 830 днів.

Село Григорівка було звільнено від окупантів 8 листопада 1943 року, і ще два місяці залишалось прифронтовим. Після війни розпочався швидкий

розвиток цукрового та сільськогосподарського виробництва. Цукрозавод збільшив виробництво цукру, а село зросло завдяки будівництву житлових будинків для робітників заводу [40].

Протягом 1960-1990 років цукрозавод став одним із провідних виробників цукру, виробляючи щорічно 20-25 тисяч тонн цукру [40].

Соціальна сфера села також розвивалася, і завод будував житлові будинки для своїх працівників. Проте, у 1999 році завод припинив своє існування через проблеми на ринку збуту цукру [40].

Сільськогосподарський колгосп "Ленінський шлях" досяг значних успіхів у виробництві сільської продукції, об'єднуючи землі сусідніх сіл. Сьогодні ТДВ "Світанок" спеціалізується на зерновому та буряковому виробництві, маючи розвинене молочне тваринництво.

В економічному й географічному відношенні село Григорівка вигідно розташована в центрі Київської області, в Лісостеповій зоні України. Територія села має складний характер рельєфу, із загальним пониженням до р. Красна та існуючих ставків. Найвищою точкою села є гора Гержая.

За даними метеорологічних станцій «Батієва гора» та «Київська обсерваторія» клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря складає 6-7°C, середньомісячна температура найхолоднішого місяця – січня -6°C, а найтеплішого – липня - +19°C. Тривалість безморозного періоду – 180 днів;

для зимового періоду характерні коливання температур та рівня снігового покриву, середня висота якого - близько 15 см, а максимальна – 28 см. Глибина промерзання ґрунту – до 45 см. Середньорічна кількість опадів складає 554 мм.

Розподіл опадів протягом року нерівномірний - основна частина їх випадає влітку - 396 мм. Характер випадання опадів в теплу пору року зливовий, що в свою чергу сприяє розвитку ерозії ґрунтів [39].

Відносна середньорічна вологість повітря – 77%, в теплий період року вона не перевищує 68% [39].

В літній період переважають північні та західні вітри, взимку – західні.

Для холодної пори року характерними є тумани, максимум яких припадає на листопад-грудень. Найменше днів з туманами спостерігається влітку, особливо у червні.

Грунтовий покрив с. Григорівка представлений у таблиці 2.1.1.

Таблиця 2.1.1. Грунтовий покрив с. Григорівка за групами ґрунтів

Шифр	Назва агро виробничої групи ґрунтів
52 г	Чорноземи типові слабогумусовані легкосуглинкові та комплекси з осолоділими ґрунтами до 30 %.
53 г	Чорноземи типові мало гумусні та чорноземи сильно реградовані легкосуглинкові.
55 г	Чорноземи типові і чорноземи сильно реградовані слабозмиті легкосуглинкові.
56 г	Чорноземи типові і чорноземи сильно реградовані середньозмиті легкосуглинкові.
57 г	Чорноземи типові і чорноземи сильно реградовані сильнозмиті легкосуглинкові.
133 г	Лучні легкосуглинкові ґрунти та їх слабо солонцюваті і слабо осолоділі відміни.
141	Болотні неосушені ґрунти.
209 г	Намиті чорноземи легкосуглинкові.
210 г	Намиті лучні ґрунти легкосуглинкові.
215 г	Розмиті ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід легкосуглинкові.

Агровиробничі групи ґрунтів описані відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 [32].

Природна рослинність території сильно змінена господарською діяльністю. Більша частина луків є різнотравно-злакові або чисто злакові низьковрожайні луки, на яких переважає типчак та тонконіг. Також зустрічаються сосна, вільха, береза бородавчата, вишня садова, в'яз листовий, в'яз гладкий, граб звичайний, груша звичайна, дуб звичайний, верба вавілонська, каштан кінський, клен-явір, горіх волоський, кушт - акація жовта,

айва японська, барбарис звичайний, бузина чорна, кизильник, садовий жасмин.

Тваринний світ представлений поліським та лесостеповим фауністичним комплексом. Основні види тварин: їжак, кріт, білка, куниця, борсук, заєць, землерийки, миші, дятел, сова, домашній горобець, жайворонки, земноводні, рептилії, комахи [27].

В геологічній будові беруть участь породи докембрію, юрської, крейдової, палеогенової, неогенової та четвертинної систем. Кристалічні породи докембрію залягають на глибині 60-170 м і сформовані гнейсами і

гранітами. Відкладення юрської системи залягають на породах докембрію на глибині понад 100 м. Вони сформовані породами батського та келовейського ярусів товщиною до 30 метрів. Батські відкладення сформовані сірими з

зеленуватим відтінком сланцюватими глинами. Породи келовейського ярусу – літологічна одноманітна товща морських алевритово-глинистих порід здебільшого карбонатних [27].

Крейдова система сформована відкладеннями селоманського ярусу, які залягають на відкладеннях юрської системи, а місцями і на кристалічних породах докембрію загальною потужністю до 10 м. Палеогенова система

виявлена всіма чотирма світами: Київською, Буцацькою, Київською і Харківською. Загальна потужність відкладень 40-70 м [27].

В складі Київської світи виділяють три горизонти знизу вгору: вапняковофосфоритні піски, мергель і вапнякові глини і наглинок – алеврит і

алевритові глини. Відкладення Харківської світи сформовані товщею глауконітових пісків і алевритових. Неогенова система сформована білими пісками полтавської світи і горизонтом строкатих глин загальною потужністю до 40 м [27].

Четвертинні відкладення сформовані флювіогляціальними, делювіальними, еоловими і алювіальними відкладеннями. Загальна їх потужність становить 50 м. Делювіальні відкладення зустрічаються на схилах плато, балок, долин рік. Їх потужність становить 1-2 м. Найбільшого



розповсюдження набули еолові породи. Алювіальні відкладення зустрічаються в руслах річок і на їх терасах і представлені дрібними пісками, супісками з прошарками піску [27].

Гідрогеологічні умови району характеризуються наявністю водоносних горизонтів у відкладеннях четвертинної, неонові, палеогенової, крейдяної систем і в породах докембрію [27].

Основними водоносними горизонтами для централизованого водопостачання є бучацько-канівський, сеноманський та горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію. Джерелом децентрализованого водопостачання є водоносні комплекси лесоподібних та флювіогляціальних відкладень. Глибина шахтних колодязів до 15 м. Джерелом живлення водоносних горизонтів є атмосферні опади і прунтові води. За хімічним складом води гідрокарбонатно-магнієво-кальцієві [27].

Поверхневі води представлені р. Красна з каскадом руслових ставків на ній. Річка бере початок на захід від села Вільчанська Новоселиця. Тече в межах Придніпровської височини спершу на схід, далі – на північний схід. Впадає до Дніпра (в Канівське водосховище) при північно-західній частині села Трипілля.

Загальна довжина річки Красна 48,0 км (у т.ч. в межах с. Григорівка майже 6 км) а площа водозбірного басейну 357 км<sup>2</sup>. Русло річки звивисте, його середня ширина 10,0 метрів. Долина річки трапецеоподібна, шириною до 1,8 км та глибиною до 60,0 метрів. Пересічна ширина заплави становить 200 метрів. Похил річки становить 1,7м/км. Живлення водотоку мішане [27].

В межах с. Григорівка річка Красна протікає із південного-заходу на північний-схід по південній та східній околиці села.

За фізико-географічним зонуванням територія села розташована в підзоні П-В1 (Полісся) кліматичної зони П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій – 21°С. Глибина промерзання ґрунту – 120 см [27].



За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженернобудівельних умов, в залежності від ступеня придатності території для забудови, встановлено такі категорії території: I – придатні, II – обмежено-придатні і III – непридатні.

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва виробничих та громадських об'єктів. В геологічній будові приймають участь пілуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і становитимуть природну основу для фундаментів. Грунтові води залягають, в основному, на глибині більше 3 м.

З сучасних фізико-геологічних процесів тут слід відмітити дослідження ґрунтів.

II категорія – обмежено-придатні території.

З фізико-геологічних процесів, які спостерігаються на даній території, слід відмітити:

– високий рівень стояння ґрунтових вод і його значний підйом під час паводків та злив, підтоплення та заболоченість;

Цей рельєф ускладнює прокладання доріг і комунікацій, потребує заходів з інженерного підготовки території.

III категорія – непридатні території:

– території охоронних зон ПЛ напругою 330 кВ та 10 кВ, пам'яток історії та мистецтва, прибережних захисних смуг.

Територія, яка передбачається для ведення нового будівництва, в основному, потребує значних затрат на інженерне підготовки території.

У сейсмічному відношенні відповідно до карти «А» ДБН В.1.1–12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об'єктів у міській та сільській місцевості територія с. Григорівка відноситься до несейсмічної зони (3 балів).

## 2.2. Функціональне використання земель

Функціональне використання земель - це планований і організований спосіб використання земельної площі для різних конкретних цілей або функцій. Воно має на меті розподілити земельні ресурси так, щоб забезпечити оптимальне використання земель для різних потреб і завдань в межах даного територіального простору. Функціональне використання земель визначає, яким чином певна територія використовується для різних видів діяльності та інфраструктури.

Основні мети функціонального використання земель включають:

1. Оптимізація розподілу ресурсів: Функціональне використання земель дозволяє раціонально розподілити обмежені земельні ресурси для задоволення потреб сільського господарства, промисловості, житлового будівництва, комерції, інфраструктури та інших галузей.

2. Планування і розвиток міст і територій: Функціональне використання земель важливо для створення ефективних планів розвитку міст і територій, включаючи розташування житлових районів, бізнес-центрів, зелених зон, інфраструктури та транспортних мереж.

3. Екологічний контроль: Функціональне використання земель допомагає зберігати природні ресурси та зони з особливим природним режимом, забезпечуючи охорону довкілля і біорізноманіття.

4. Ефективне використання інфраструктури: Планування функціонального використання земель допомагає ефективно використовувати інфраструктуру, таку як дороги, електромережі, водопостачання та каналізація.

5. Розвиток економіки: Визначення функціонального використання земель може сприяти розвитку бізнесу, промисловості та торгівлі, створюючи можливості для інвестицій та створення робочих місць.

6. Забезпечення громадських потреб: Планування функціонального використання земель враховує потреби громади у житті, освіті, охороні здоров'я, культурних і рекреаційних можливостях.

7. Створення рекреаційних зон і зелених площ: Забезпечення доступу до зелених зон і рекреаційних місць для відпочинку та фізичної активності громадян.

Функціональне використання земель є важливим інструментом у розвитку ефективного та стійкого використання земельних ресурсів, забезпеченням економічного росту, охороною навколишнього середовища і задоволенням потреб суспільства.

Житловий фонд с. Григорівка зосереджений в садибних та багатоквартирних житлових будинках.

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розмістити 921 садибних будинків.

На проектний етап передбачено вести нове житлове будівництво відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану – середній розмір нової садибної ділянки для розрахунків прийнято 0,12 га.

Разом з існуючими загальна кількість квартир складе:

- в багатоквартирних будинках – 171 квартир;
- в садибних будинках – 1551 квартир.

Норма забезпечення житловою площею для садибної забудови приймається – 40 м<sup>2</sup> на чол.

Житловий фонд нової садибної забудови становить:

$$2763 \text{ чол.} \times 40 \text{ м}^2 = 110520 \text{ м}^2.$$

Передбачається будівництво садибних житлових будинків II і III ступенів вогнестійкості умовною висотою 9 м. На територіях садибної забудови розташовуються 630 садибних будинків, загальна житлова площа яких складає 79673 м<sup>2</sup>. Площа присадибних ділянок становить від 0,06 га до 0,52 га.

Таблиця 2.2.1. Розміщення житлового будівництва в с. Григорівка

№ кварталу	Територія га	Існуюче використання	Тип забудови на ділянці	Прийнятий розмір присадибної ділянки, га	Обсяги житлового будівництва				Чисельність населення, осіб	
					Кількість квартир, шт		Житлова площа, м <sup>2</sup>		існуюча	Проектна
					існуюча	проектна	існуюча	проектна		
1	3,6805	садибна	садибна	0,06-0,25	22	-	4387	-		
	8347	осг	садибна	0,10-0,25	-	32	-	3840		96
2	0,3901	садибна	садибна	0,06-0,15	3	-	421			
	4,5695	садибна	садибна	0,6-0,30	28	-	3625	-		
3	4,8221	осг	садибна	0,10-0,25	-	33	-	3960		99
	2,0243	садибна	садибна	0,10-0,30	14	-	1555	-		
5	1,7357	садибна	садибна	0,11-0,12	9	-	1110	-		
	0,4787	осг	садибна	0,11-0,12	-	3	-	360		9
6	5,4934	садибна	садибна	0,06-0,25	31	-	3759	-		
	0,2256	осг	садибна	0,12	-	2	-	240		6
7	7,4833	садибна	садибна	0,06-0,25	46	-	6043	-		
	5,3838	осг	садибна	0,10-0,25	-	27	-	3240		81
8	6,3299	садибна	садибна	0,06-0,25	46	-	4788			
	3,1798	осг	садибна	0,10-0,15	-	24	-	2880		72
9	9,5203	садибна	садибна	0,06-0,25	56	-	6392	-		
	7,2469	осг	садибна	0,10-0,25	-	36	-	4320		108
10	5,5982	садибна	садибна	0,06-0,25	32	-	3711	-		
	1,4502	осг	садибна	0,10-0,25	-	13	-	1560		39
М	3,0978	садибна	садибна	0,06-0,25	12	-	1764	-		
	4,9778	осг	садибна	0,10-0,25	-	21	-	2520		63
12	6,0644	садибна	садибна	0,06-0,25	34	-	3595	-		
	5,2176	осг	садибна	0,10-0,25	-	26	-	3120		78

13	4,2791	садибна	садибна	0,06-0,25	21	-	2849	-	
	2,8005	осг	садибна	0,10-0,25	-	14	-	1680	42
14		осг	садибна	0,25		6		720	18
15		осг	садибна	0,25		22		2640	66
16	6,5971	осг	садибна	0,25	-	24	-	2880	72
17	6,4566	осг	садибна	0,25	-	24	-	2880	72
18	7,0408	осг	садибна	0,25	-	26	-	312	78
19	6,2317	осг	садибна	0,25	-	22	-	2640	66
21	8,0494	садибна	садибна	0,06-0,25	39	-	5218	-	
	16,1288	осг	садибна	0,25	-	66	-	7920	198
22	3,6329	садибна	садибна	0,15-0,25	13	-	1716	-	
	3,4330	осг	садибна		-	16	-	1920	48
23	5,4095	садибна	садибна	0,06-0,25	22	-	2738	-	
	3,3789	осг	садибна	0,10-0,25	-	17	-	2040	51
24	3,9548	садибна	садибна	0,06-0,25	22	-	2498	-	
25	7,7881	садибна	садибна	0,06-0,25	68	-	8749	-	
	5,3085	осг	садибна	0,10-0,25	-	27	-	3240	81
26	1,5523	осг	садибна	0,10-0,25	-	12	-	1440	36
27	4,2426	осг	садибна	0,10-0,25	-	25	-	3000	75
28	2,2736	осг	садибна	0,10-0,25	-	13	-	1560	39
29	1,8253	осг	садибна	0,10-0,25	-	12	-	1440	36
30	0,7584	садибна	садибна	0,7484	1	-	371	-	
31	0,1876	осг	садибна	0,1876	-	1	-	120	3
				-		-		-	
32	1,2676	садибна	садибна	0,20	3	-	406	-	
33	2,78	осг	садибна	0,09-0,10	-	28	-	3360	84
34	2,32	осг	садибна	0,08-0,11	-	22	-	2640	66
35	3,8711	садибна	садибна	0,06-0,25	19	-	2109	-	
	3,0962	осг	садибна	0,09-0,10	-	31	-	3720	93

36	2,0368	садибна	садибна	0,06-0,25	8	-	1102	-		
	1,3091	осг	садибна	0,09-0,14	-	12	-	1440		36
37	6,1642	садибна	садибна	0,06-0,25	37	-	3299	-		
38	7,2684	садибна	садибна	0,11	30	-	3281	-		
	1,1532	осг	садибна	0,25	-	5	-	600		15
39	6,2313	садибна	садибна	0,15-0,25	23	-	2768	-		
40	4,0520	садибна	садибна	0,15-0,25	17	-	1419	-		
	1,0232	осг	садибна	0,10-0,12	-	9	-	1080		27
41	1,1524	осг	садибна	0,10-0,15	-	10	-	1200		30
42	3,1428	осг	садибна	0,15-0,25	-	26	-	3120		78
43	1,8790	осг	садибна	0,15-0,25	-	16	-	1920		48
44	1,6153	осг	садибна	0,15-0,25	-	14	-	1680		42
45	3,3331	осг	садибна	0,15-0,25	-	27	-	3240		81
46	3,6149	осг	садибна	0,15-0,25	-	30	-	3600		90
48	1,2277	осг	садибна	0,15-0,25	-	10	-	1200		30
49	2,4014	осг	садибна	0,10-0,25	-	20	-	2400		60
50	1,9600	осг	садибна	0,10-0,11	-	17	-	2040		51
51	1,9364	осг	садибна	0,10-0,12	-	16	-	120		48
52	2,1857	осг	садибна	0,10-0,12	-	19	-	2280		57
53	2,8158	осг	садибна	0,10-0,25	-	24	-	2880		72
54	1,3160	осг	садибна	0,10-0,12	-	11	-	1320		33
55	1,5594	осг	садибна	0,10-0,12	-	10	-	1200		30
56	2,3168	осг	садибна	0,15-0,25	-	20	-	2400		48
Всього					630	921	79673	110520		2763
Разом					1551		190193			

# НУБІП України

# НУБІП України

Житловий фонд с. Григорівка зосереджений в садибних та багатоквартирних житлових будинках (див. Додаток 3).

На території садибної забудови розташовуються 630 садибних будинків, загальна житлова площа яких складає 79673 м<sup>2</sup>. Площа присадибних ділянок становить від 0,06 га до 0,52 га.

Вздовж вулиць Героїв Майдану, Заводської, Молодіжної та Комсомольської знаходиться територія багатоквартирної забудови.

В с. Григорівка по вул. Героїв Майдану функціонує загальноосвітня школа I-III ступенів на 500 учнів, яка заповнена на 50% (205 учнів) та об'єднана з дитячою дошкільною установою на 60 місць, яка переповнена на 45 % (відвідує 93 дитини).

По провулку Героїв Майдану недобудована будівля дитячої дошкільної установи на 180 місць.

По провулку Героїв Майдану функціонує амбулаторія АЗПСМ на 61 відвідувань в зміну. Будівля амбулаторії потребує ремонту.

В центральній частині с. Григорівка функціонує будинок культури на 300 місць, бібліотека, спортивний зал, храм Святих апостолів Петра і Павла (УПЦ) та установи і підприємства обслуговування, а також адміністративна будівля у складі поштове відділення, філія ВАТ «Ощадбанк» (див. Додаток 2).

Храм Успіння Божої Матері (ММ) на 100 прихожан знаходиться по вулиці Криничній.

Таблиця 2.2.2. Установи і підприємства обслуговування с. Григорівка

Пор. №	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Торгова площа, м <sup>2</sup>
1	Магазин «Наталка»	роздрібна торгівля	230
2	Магазин «Квіти»	квіти, роздрібна торгівля	60

Магазин-кафе (ПП Борцов)	роздрібна торгівля	60
СТ «Сузір'я»	роздрібна торгівля	56
ФОП Геля О.П.	роздрібна торгівля	55
ФОП Геля О.П.	роздрібна торгівля	95
П.П. Микуленко	роздрібна торгівля	56
ПП Волосатова С.В.	роздрібна торгівля	35
ПП Волосатова В.А.	роздрібна торгівля	40
ФОП Кольцова О.П.	роздрібна торгівля	30

Виробнича зона представлена не тільки об'єктами виробництва, а також об'єктами комунально-складського і торговельного призначення.

Таблиця 2.2.3. Установи і підприємства с. Григорівка

Пор. №	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства
1	ТОВ «Фірма Стугна ЛТД»	виробництво товарів легкої промисловості
2	ТОВ НВП «Біокор-Агро»	кормові добавки
3	ПП Кравчук Ю.П.	будівельні матеріали
4	ТОВ «Консоль»	виробництво бетонних виробів
5	ТОВ «Світанок Плюс»	виробництво зернових культур
6	АЗС «Sun oil»	торгівля нафтопродуктами
7	Міжнародний факторинговий союз	невизначений

В межах села функціонує централізоване водопостачання, яким забезпечено потреби мешканців житлової багатоквартирної забудови та основна частина населення садибної забудови. Частково населення садибної забудови користується шахтними та трубчастими колодезями. Виробничі підприємства використовують локальні системи водопостачання для забезпечення власних потреб (див. Додаток 4).

Тут функціонує централізована каналізація, яка забезпечує відведення стоків від житлової багатоквартирної забудови та частини громадських об'єктів на очисні споруди, які розташовуються на південний-схід від села. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з



водонепроникними вигребами (див. Додаток 4).

Теплопостачання окремих громадських будівель та житлової багатоквартирної забудови здійснюється від індивідуальних котелень, що працюють на природному газі. Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газі (див. Додаток 4).

На даний час село Григорівка газифіковано. Джерело газопостачання – розподільний газопровід високого та низького тиску.

Територія кладовища розташована в західній частині с. Григорівка, південно-східна частина з якого закрито кладовище, в центральній частині відбуваються захоронення, а північна частина передбачена для розширення.

Вивезення твердих побутових відходів із території с. Григорівка здійснюється КП «Наш дім» відповідно до укладеного договору.

Якщо розглядати обсяги культурно-побутового будівництва, то в с. Григорівка існуючі заклади культурно-побутового призначення передбачається використовувати за прямим призначенням.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в таблиці 4 на підставі вимог ДБН 360-92\*\* [3] та ДБН Б.2.4-1-94 [5].

Всі ці об'єкти перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування.

Сюди входять:

- Дитячі ясла-садок;
- Початкова школа;
- Основна школа;
- Старша школа;
- Поліклініка, абмудаторія;
- Аптека (категорія VI) ;
- Стадіон;
- Спортивний зал;

НУБІП України

- Адмінбудинок;
- Відділення зв'язку;
- Центр дозвілля;

- Філія районної бібліотеки;

НУБІП України

- Музей історії села;
- Магазин продтоварів;
- Магазин промтоварів;

- Ринковий комплекс;

- Заклади гром. Харчування;

НУБІП України

- Комплексний прийм. Пункт;
- Лазня;
- Пральня;

- Пожедепо;

НУБІП України

- Готель;
- Кладовище.

Аналізуючи об'єкти культурно-побутового будівництва, можна зрозуміти, що село досить таки прогресивне і тут є все необхідне, для комфортного життя його мешканців.

НУБІП України

А от щодо навколишнього середовища, то там присутній ряд проблем. Обстеженням населеного пункту виявлено порушення санітарних розривів, режиму охоронних зон:

Існуючі та нормативні СЗЗ основних виробництв та інших об'єктів приведено в таблиці 2.2.4.

НУБІП України

НУБІП України

Таблиця 2.2.4. Існуючі та нормативні СЗЗ основних виробництв та інших об'єктів

Пор. №	Найменування підприємства	Існуюча СЗЗ, (м)	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ, на основі якого встановлена СЗЗ
1	ТОВ «Фірма Стугна ЛТД»		50	ДСП 173-96 Додаток 4
2	ТОВ НВП «Біокор-Агро»		100	Висновок державної санітарно-екологічної експертизи № 05.03.02-07/41434 від 16.09.2005 р.
3	ПП Кравчук Ю.П.		50	ДСП 173-96 Додаток 4
4	ТОВ «Консоль»		100	ДСП 173-96 Додаток 4
5	ТОВ «Світанок Плюс»			ДСП 173-96 Додаток 5
6	АЗС «Sun oil»		50	ДБН 360-92** таб.№7.9*
7	Підприємства V класу санітарної класифікації		50	ДСП 173-96 Додаток 4
<b>КОМУНІКАЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ</b>				
7	ЛЛ напругою 330 кВ	15	30	ДБН 360-92** таб.№8.5а
8	ЛЛ напругою 10 кВ	10	10	ДБН 360-92** таб.№8.5а
9	Газопровід з тиском понад 3 до 6 кгс/см <sup>2</sup>	7	7	ДБН 360-92** Додаток 8.1 (обов'язковий)
<b>ОБ'ЄКТИ КОМУНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</b>				
10	Свердловини (I пояс зони санітарної охорони)	30	30	СНиП 2.04.02-84 (п. 10.12)
11	Каналізаційна насосна станція (проектна)	20	20/15	ДБН 360-92** Таблиця 8.4

12	Очисні споруди господарсько-побутових стоків (проект)	00	200	ДБН 360-92** Таблиця 8.4
13	Очисні споруди поверхневих вод		20	ДБН 360-92** Таблиця 8.4
14	Кладовище закрите	300	100	ДСП 173-96 Додаток 4
15	Кладовище діюче	300	300	ДСП 173-96 (додаток № 12)
	Біотермічна яма (недіюча)	300	-	ДСП 173-96 Додаток 5
ПРИРОДООХОРОННІ ОБ'ЄКТИ				
15	Прибережна захисна смуга струмків, ставків	1-50	25/50	ВКУ (ст. № 88) (за умов, що склалися)
16	Прибережна захисна смуга річки Красна	1-25	25	ВКУ (ст. № 88) (за умов, що склалися)

# НУБІП України

Підсумувавши функціональне використання земель можна в таблиці

2.2.5

Таблиця 2.2.5. Експлікація земель

Назва показників	Одиниця виміру	Площа
Територія в межах населеного пункту, всього	га	493,7
1. Територія житлової та громадської забудови, всього	га	156,31
1.1 Територія садибної забудови	га	142,71
1.2. Територія багатоквартирної забудови	га	6,75
1.3. Територія громадської забудови	га	6,85
2. Виробнича територія, всього	га	51,13
3. Комерційна територія, всього	га	0,98
4. Комунальна територія, всього	га	3,42
4.1 Територія пляжу	га	-
4.2 Територія кладовища	га	3,42
5. Територія транспортної інфраструктури, всього	га	46,37
5.1. Територія вулично-дорожньої мережі, відкритих автостоянок	га	46,37
6. Ландшафтно-рекреаційна та озеленена територія, всього	га	52,00
6.1. Територія зелених насаджень загального користування	га	
6.2. Територія зелених насаджень спеціального призначення	га	-
6.3. Територія зелених насаджень обмеженого користування	га	
7. Територія водних поверхонь, всього	га	30,43
8. Територія сільськогосподарських угідь, всього	га	153,06
8.1. Території для ведення особистого селянського господарства	га	107,83

8.2. Територія товарного с/г виробництва	га	45,23
------------------------------------------	----	-------

### 2.3. Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу громади

Як і в кожній спільноті, цю громаду не обійшов ряд проблем, ми звісно йдемо до кращого рівня життя, але на це потрібно не один рік, велике бажання працювати і фінанси.

Візьмемо до уваги реалізацію попереднього генерального плану, де межі населеного пункту, які було визначено в ньому, в частині територіального розвитку, у великій мірі не відповідають запитам часу і потребам жителів села у сімейному розселенні, розбудові соціальної інфраструктури, формуванні території виробничих підприємств і території для розташування підприємств малого та середнього бізнесу з метою створення робочих місць, що сприяло б зменшенню щоденних маятникових міграційних потоків працездатного населення до Києва.

Історично склалось так, що земельні ділянки, які відповідно до проекту встановлення меж знаходяться по вул. Лесі Українки в межах с. Григорівка, приватизовані за адресою село Гусачівка, а земельні ділянки, які знаходяться в межах с. Матяшівка по вулицях Яблуневій та Пушкіна, приватизовані за адресою с. Григорівка.

Житлове будівництво та будівництво об'єктів культурно-побутового обслуговування велося згідно з розробленим генеральним планом та детальними планами території житлової забудови. Разом з тим, він не був реалізований в частині будівництва об'єктів культурно-побутового призначення в зв'язку з тим, що не був пов'язаний з реальною економічною ситуацією, ділянки, які передбачались для розташування комунальних об'єктів (артезіанських свердловин) було роздано для ведення ОСГ.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що старий «Проект планировки и застройки с. Григоровка» методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю отримання в

користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б дала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення нових територій для житлової та виробничої забудови, об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, підвищення рівня інженерного благоустрою територій села, а також забезпечити сталий розвиток населеного пункту, визначивши черговість розміщення нової житлової та виробничої забудови, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території села, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища в межах села.

Щодо розвитку села Григорівка, то його визначає низка внутрішніх і зовнішніх чинників, що сприяють чи, навпаки, стримують цей розвиток на перспективу.

До внутрішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку села відносяться:

- добре розвинутий рівень культурно-побутового обслуговування;
- компактна планувальна структура Григорівки, що забезпечує зв'язок з основними об'єктами культурно-побутового обслуговування;
- транспортне сполучення з найближчими містами завдяки проходженню автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ-Знам'янка;
- вагомий рекреаційний потенціал: знаходиться на берегах річки Красної із каскадом мальовничих ставків, є значні лісові масиви;
- наявність тісних побутових, виробничих та культурних зв'язків, що історично склалися, з прилеглими населеними пунктами;
- забезпечення можливості функціонування сільськогосподарських підприємств;
- можливість перепрофілювання недіючих підприємств.

До внутрішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток села, слід віднести:

- складний рельєф;

- проходження (перерізання) через населений пункт автомобільної дороги державного значення Н-01 Київ-Знамянка;

- низький рівень інженерної інфраструктури;

- недостатня кількість місць прикладання праці;

- наявність санітарно-захисних, охоронних зон та прибережних захисних смуг. До зовнішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку села належать:

- розташування села Григорівки в приміській зоні м. Києва;

- оточення села Григорівки землями сільськогосподарського призначення з високими показниками родючості ґрунтів.

До зовнішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток села, можна віднести відсутність належного державного фінансування розвитку об'єктів соціального обслуговування та нестабільна політична та економічна ситуація в Україні в зв'язку із проведенням АТО на сході України.

Проектним рішенням Генерального плану м. Києва та його приміської зони визначено місце села в економічному комплексі Київської області, як перспективного населеного пункту, що має сприятливі умови для розміщення нових потужностей житлового та виробничого будівництва.

Аналіз сучасного стану території села, вихідні дані органів управління, підприємств, установ, проектні розробки в різних галузях господарського комплексу та приміської зони м. Києва покладено в основу перспективного розвитку населеного пункту.

Територіальні ресурси для розвитку житлової, громадської, виробничо-складської, комунальної забудови розміщуються на землях, які згідно з даними державного земельного кадастру відведені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, індивідуального та колективного садівництва і перебувають у приватній власності та землях запасу.

Враховуючи те, що території приміської зони м. Києва стають більш привабливими для розташування основного житла населення, а для певної



частини міського населення і для «другого» житла, мали та середні підприємства шукають території для перебазування у зв'язку з меншими ставками оренди землі та земельного податку за межами Києва, с. Григорівка отримуватиме нові перспективні можливості свого економічного розвитку.

Станом на 2020 р. в с. Григорівка зареєстровано 112 заяв на отримання земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

На жаль, Україна має сусіда-державу, що не спроможна вести життя, що відповідає Європі та іншим розвиненим державам, і тому вже з 24 лютого 2022 року ми маємо захищати нашу державу і вкладати всі сили на боротьбу із росією. Деякі процеси в діяльності нашого народу і територій призупинені, тому що мають нижчий пріоритет наразі, але після нашої перемоги весь потенціал піде на відновлення і покращення наших умов життя.

**Висновок до розділу:** було розглянуто загальні відомості про об'єкт дослідження – село Григорівка Обухівського району Київської області, функціональне використання земель, ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу громади. Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території села Григорівка, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

## РОЗДІЛ ІІІ. КОМПЛЕКС ЗАХОДІВ ЩОДО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

### 3.1. Стратегія територіального розвитку громади.

Стратегічним плануванням розвитку громади є створення спільного бачення економічного майбутнього, що несе собою системний шлях до управління змінами й досягнення консенсусу. Невід'ємною частиною стратегії є й процес визначення проблем та погодження реалістичних цілей, проектів та завдань, які допоможуть розв'язати ці проблеми.

Стратегія територіального розвитку громади являється могутнім інструментом об'єднання керівників бізнесу та місцевої влади для організації прозорих публічно-приватних партнерств, які мають позитивний вплив на вирішення питань, пов'язаних із рівнем життя всіх громадян, а також допомагають підтримувати конкурентне становище громади.

Модель стратегії розвитку підбирається та створюється відповідно до потреб громади.

Головною метою розробки стратегії територіального розвитку с. Григорівка є реалізація завдань кардинального покращення якості життя громадян шляхом комплексної модифікації системи управління громадою, підвищенні якості життя у населеному пункті через ефективне використання ресурсів та реалізацію узгоджених інтересів влади, бізнесу та громади, удосконалення наявних територій громади та удосконалення функціональних зон.

Відповідно до частини 3 статті 161 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», комплексний план територіальної громади включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї існуючої та проєктної території [24].

Невід'ємною складовою та деталізацією комплексного плану є генеральний план населених пунктів у межах території ТГ. Генеральних план населеного пункту розробляється у випадку, якщо рішенням про затвердження комплексного плану встановлена така необхідність. Порядок розроблення

комплексного та генерального плану проводиться відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» № 926 від 01.09.2021 року [36].

Генеральний план з одночасним створенням історико-архітектурного опорного плану (ІОАП) розробляється у випадку, якщо населений пункт внесено до Списку історичних населених місць України, тобто якщо на території населеного пункту знаходяться важливі історичні пам'ятки та інше.

Деталізацією генеральних планів населених пунктів, або ж комплексних планів у випадку, якщо генеральний план не розробляється являється детальний план території (ДПТ). Детальні плани території є невід'ємними складовими комплексного та/або генерального планів населеного пункту, проте можуть розроблятися і окремо від них.

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу с. Григорівка, містобудівною документацією пропонується основний напрямок розвитку - це упорядкування функціональних зон: житлової, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, виробничих і комунально-складських приміщень.

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території села Григорівка, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

Генеральний план села Григорівка розроблено із дотриманням основних позицій, передбачених схемою планування території Обухівського району та Київської області, яка розробляється (див. Додаток 2).

Село Григорівка у містобудівному плані - це населений пункт із внутрішньою функціональною структурою, яка формується та розвивається. Головними планувальними вісями с. Григорівка є існуюча автодорога національного значення Київ-Знамянка (Н-01), вздовж якої формуються

території виробничого, комунального та громадського призначення та р. Красна, на яку зорієнтовані території житлової та громадської забудови (див. Додаток 3).

Територія села розвивається на захід, північний-захід та південний схід від існуючих меж, де розташовуються території нової житлової забудови, об'єкти виробничого та громадського призначення, комунальні об'єкти.

Генеральним планом визначено перспективні території для житлової забудови за рахунок прилеглих до існуючої житлової забудови нових територій, які містобудівною документацією пропонується ввести в межі населеного пункту (див. Додаток 2).

Між територією існуючої житлової і громадської забудови та виробничими територіями передбачено розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності за рахунок виробничих територій.

Передбачається розміщення пожежного депо на 1 автомашину та пожежного посту на 1 автомашину. Нове кладовище передбачено в продовженні існуючого кладовища по вулиці Криничній з дотриманням санітарних норм.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках, площу яких для нової садибної забудови прийнято 0,06-0,25 га.

Генеральним планом передбачається розширення меж села Григорівка за рахунок земель з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, ведення індивідуального та колективного садівництва, ведення особистого селянського господарства, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, таким чином, що подальший територіальний розвиток села, у східному - межею сіл Гусачівка та Матяшівка, а у інших напрямках межею земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Проектним рішенням передбачено впорядкування існуючих меж с. Григорівка між суміжними селами с. Матяшівка та с. Гусачівка.

Територія громади є багатofункціональною зоною, громадські та житлові території, зелені насадження, автостоянки та гаражі, місця короткого та довготривалого відпочинку (землі рекреації), магістральні та вуличні мережі, дороги, комунікації та багато іншого.

Громадський центр територіальної громади, або ж конкретного населеного пункту включає у себе головні установи культурно-побутового обслуговування, управління, майданчики для проведення масових заходів та являється його основним структурним елементом.

Площа громадського центру має бути не менше, ніж 8-12 кв.м. на одного жителя, без врахування площинних спортивних установ та парків. Територія громадського центру зонується відповідно до функціонального призначення установ та підприємств, які розміщуються зараз та будуть розміщуватися у перспективі.

Даною містобудівною документацією передбачається завершення формування існуючого громадського центру шляхом підвищення рівня його благоустрою та перенесення адміністративних об'єктів із будівлі існуючої дитячого навчального закладу в окрему адмінбудівлю.

Додатково, для забезпечення максимально допустимих радіусів і комфортних умов обслуговування, громадський центр розміщено на нових територіях в кварталах № 46 та № 48 (див. Додаток 2). Його формують дитяча дошкільна установа на 60 місць, кабінет сімейного лікаря, аптека, центр дозвілля на 700 місць, бібліотека, кафе на 15 посадочних місць, магазин продовольчих товарів.

Враховуючи радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування, проектним рішенням передбачається в житлових масивах розмістити необхідні об'єкти обслуговування.

Розвиток теритой житлової забудови є одним із найважливіших компонентів стратегії розвитку території громади, оскільки впливає як на економічні, так і на соціальні та соціально-політичні показники. Житлова зона складається зазвичай із кількох кварталів, чи мікрорайонів, що об'єднані між

собою громадським центром, парком, стадіоном. Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених під нову забудову територій, які з врахуванням рельєфу органічно поєднані з існуючою вулично-дорожньою мережею. Проектування житлового району та житлових зон ґрунтується на матеріалах генерального плану громади.

Ділянки для розміщення житлової та громадської забудови передбачено в північносхідній та південно-західній частинах. В межах кварталів існуючої житлової забудови передбачено території для ущільнення садибної забудови.

Ці ділянки мають зручне положення та безпосередньо прилягають до існуючої житлової забудови, що, в свою чергу, створює більш зручні умови для вирішення питань інженерного забезпечення території. При цьому зберігається компактність території села в цілому.

В межах кварталів, де розміщені багатоквартирні будинки передбачається встановлення меж багатоквартирної забудови. Житлові квартали садибної забудови передбачено забудовувати житловими садибними будинками II-III ступеня вогнестійкості в 1-2 поверхи. Соціальне житло передбачається в кварталах № 42, 45 (див. Додаток 2).

Зони і ділянки підприємств технічного обслуговування зберігання сільськогосподарських машин і автомобілів, виробництва й переробки сільськогосподарської продукції, ремонту, ділянки комунально-складських об'єктів, дороги, проїзди а інші території відносяться до виробничих територій.

Проектними рішеннями передбачається перепрофілювання будівель і споруд недіючого цукрового заводу та розміщення нових підприємств IV-V класу санітарної шкідливості. Території недіючого цукрового заводу, яка знаходиться в центральній частині с. Григорівка на момент розроблення генерального плану розділена на окремі земельні ділянки, які перебувають у власності або у користуванні фізичних або юридичних осіб.

Існуючі виробничі території зберігаються на проєктний етап з одночасним проведенням необхідних заходів щодо забезпечення дотримання санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

В межі села передбачено включення території ферми ВРХ ТОВ «Світанок Плюс». Містобудівною документацією передбачено впорядкування території ферми, що дозволить частково зменшити шкідливий вплив на довкілля. На подальших стадіях виконавчим органам рекомендовано провести заходи щодо зменшення санітарно-захисної зони від ферми ВРХ.

До комунальних об'єктів на території села входять: проєктне пожежне депо на 1 автомашину, пожежний пост на 1 автомашину, територія свердловин, станції водопідготовки, очисні споруди, КНС та комунальне підприємство. Територія, яка запропонована для розташування нового кладовища відноситься до земель запасу.

Організація вулично-дорожньої мережі населеного пункту є важливим етапом розвитку, оскільки вона включає дороги загального користування, тротуари, мережу вулиць, а також площі, вуличні автомобільні стоянки, зупинки громадського транспорту, які виконують комунікативну та естетичну функцію у даній мережі.

Територія с. Григорівка має зручні транспортні зв'язки із Києвом та прилеглими населеними пунктами по автодорозі національного значення Київ-Знамянка (Н-01).

В с. Григорівка пасажирське транспортне перевезення здійснюється за маршрутами: Київ-Матяшівка, Київ-Красна Слобідка, Київ-Германівка, Київ-Кагарлик, Київ-Миронівка, Київ-Канів, Київ-Звенигородка, Київ-Богуслав, Київ-Долина, Київ-Шубівка, Київ-Біла Церква, Київ-Городище та ін.





Рисунок 3.1.1. Зображення шляху Н-01 через с.Григорівка (ресурс Google).

Додатково рух пасажирського транспорту районного значення передбачається по вулицях Героїв Майдану та із зупинками через 400-600 м. Внутрішнє транспортне обслуговування с. Григорівка не передбачається.

Планувальна структура вуличної мережі в селі запроєктована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку села і забезпечує зручні зв'язки сільськогосподарської зони з виробничою зоною, комунальними територіями і зоною відпочинку, необхідні швидкості руху, а також безпеку руху пішоходів і транспортних засобів (див. Додаток 5).

Поперечні профілі передбачаються з ухилами на проїзній частині 20‰ та на тротуарах 20‰. Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілів вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» [6].

Обладнання вулиць села технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ



2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування» [11], ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Споруди транспорту. Огородження дорожнє тросового типу.

Загальні технічні умови» [12], ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої, Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху» [9] і розробляється на наступних стадіях проектної документації.

Освітлення вулиць в селі виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587:97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» [10] та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання

будинків і споруд. Природне і штучне освітлення» [7]. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачено освітлення світильниками.

Як важливий елемент у боротьбі за чистоту довкілля, як заохочення до здорового способу життя, містобудівною документацією передбачено велосипедні доріжки по головним вулицям, а біля основних громадських будівель велосипедні стоянки.

На проектний етап містобудівною документацією передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села Григорівка з введенням водопроводу в кожную будівлю.

Містобудівною документацією передбачається очищення технологічних стоків від виробничих підприємств на локальних очисних спорудах, що розташовані на територіях даних підприємств.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах села Григорівка передбачається використання проектного пожежного депо на 1 автомашину та пожежний пост на 1 автомашину. Будівництво нових пожежних депо та придбання основної техніки і спеціальної техніки та

пожежно-технічного обладнання містобудівною документацією передбачається на першу чергу будівництва. Розташування нового пожежного депо та пожежного посту забезпечує обслуговування виробничої зони та зони

житлової і громадської забудови села таким чином, що радіус обслуговування виробничих енергоджерел категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а об'єктів житлової та громадської забудови – в межах 3 км по загальній вулично-дорожній мережі.

На території села передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

З метою забезпечення виконання Постанови Кабінету Міністрів України № 265 «Програми поводження з твердими побутовими відходами» від 04.04.2004 р. [37] передбачається подальше впровадження організації роздільного збору твердих побутових відходів села з наступним використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору обсяг вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних садибних житлових будинків передбачається здійснювати поквартирно від індивідуальних газових теплогенераторів, які встановлюються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремих приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання громадських об'єктів передбачається здійснювати від автономних побутових теплогенераторів, які встановлюються у окремих приміщеннях, у приміщеннях, прибудованих до громадських будівель і окремо розташованих спорудах (котельнях), дахових котельнях відповідно до ДБН та працюють на природному газі та електричних приладів.

На даний час село Григорівка газифіковано. Джерело газопостачання – розподільний газопровід високого тиску II категорії ( $P_{у} \leq 6,0 \text{ кгс/см}^2$ , Ду200мм)

від ГРС «Обухів»). Зниження тиску газу з високого ( $P_{у} \leq 6,0$  кгс/см<sup>2</sup>) до середнього ( $P_{у} \leq 3,0$  кгс/см<sup>2</sup>) та з високого ( $P_{у} \leq 6,0$  кгс/см<sup>2</sup>) до низького ( $P_{у} \leq 0,03$  кгс/см<sup>2</sup>) здійснюється в шафових регуляторних пунктах (ШРП).

Генеральним планом передбачається будівництво індивідуальних садибних житлових будинків та громадських споруд. Для забезпечення газом нових територій при проектуванні передбачити встановлення годовного газорегуляторного пункту (ГРП 6/3) на газопроводі високого тиску ( $P_{у} \leq 6,0$  кгс/см<sup>2</sup>) для зниження тиску з високого ( $P_{у} \leq 6,0$  кгс/см<sup>2</sup>) до середнього ( $P_{у} \leq 3,0$  кгс/см<sup>2</sup>). Забезпечення газом нових територій передбачити від газопроводів середнього тиску ( $P_{у} \leq 3,0$  кгс/см<sup>2</sup>).

До газопроводів середнього тиску, що прокладаються по вулицях, під'єднуються комбіновані будинкові регулятори тиску (КБРТ) та шафові регуляторні пункти (ШРП) для газопостачання індивідуальних садибних житлових будинків, громадських будівель та виробничих підприємств.

Після КБРТ та ШРП газопроводи низького тиску прокладаються по територіях нової забудови до споживачів. Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання села.

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів. Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування. Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ, та його коефіцієнт корисної дії.

Основні заходи з економії газу та пропозиції щодо скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення наведено у таблиці 3.1.1.

Таблиця 3.1.1. Основні заходи з економії газу та пропозиції щодо

скорочення частки природного газу

Пропозиції щодо скорочення

частки природного газу в системі енергозабезпечення

№п/п Основні заходи з економії газу

1. Надійна і безпечна робота системи газопостачання села – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ.

Використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії.

2. Прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання, що дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій.

Впровадження енергозберігаючих технологій.

3. Введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті.

Використання енергозберігаючих матеріалів.

4. Впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат в житлових, громадських, адміністративних будівлях і виробничих спорудах

Використання енергозберігаючих світильників

	шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції.	
5.	Впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.	Використання енергозберігаючих ламп.
6.	Впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз тощо).	Використання нової системи сонячних панелей.

Електропостачання споживачів електроенергії с. Григорівка здійснюється від енергосистеми Київської області по електричних мережах 10 кВ від ПС 110/35/10 «Обухів». По території с. Григорівка проходять ПЛ-330 кВ, ПЛ-35 кВ, ПЛ-10 кВ та ПЛ-0,4 кВ. Споживачі в межах с. Григорівка отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконано повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

Відповідно до довідки ПАТ «Київобленерго» від 30.10.2015р. №853/2 /017 в с. Григорівка існує 21 трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ: ТП-24 2х160 кВА, ТП-29 250 кВА, ТП-30 250 кВА, ТП-31 100 кВА, ТП-53 160 кВА, ТП-203 160 кВА, ТП-245 630 кВА, ТП-266 100 кВА, ТП-290 400 кВА, ТП-421 100 кВА, ТП-461 160 кВА, ТП-530 160 кВА, ТП-538 160 кВА, ТП-620 160 кВА, ТП-871 100 кВА, ТП-878 160 кВА, ТП-977 250 кВА, ТП-1077 63 кВА, ТП-1078 63 кВА, ТП-1165 40 кВА, ТП-1205 250 кВА. Існуючі повітряні електромережі 10 кВ, які споруджено на залізобетонних опорах, перебувають в задовільному

стані. Існуючі повітряні електромережі 0,4 кВ споруджено на залізобетонних опорах і вони частково знаходяться в незадовільному стані.

Результати розрахунків перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень приводяться в таблицях 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4.

Таблиця 3.1.2. Розрахунок електричних навантажень громадсько-побутових та комунальних споживачів.

№ п/п	Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, тис. осіб		Питома норма, кВт год на 1 мешканця в рік		Річне споживання електроенергії, млн.кВт, год.		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний стан	Існуючий стан	Проектний стан	Існуючий стан	Проектний стан	Існуючий стан	Проектний стан	Існуючий стан	Проектний стан
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	1,709	4,468	800	950	1,36	4,24	3000	4100	0,45	1,03
	Разом					1,36	4,24			0,45	1,03

Таблиця 3.1.3. Розрахунок електричних навантажень промислових споживачів та споживачів громадсько-побутового призначення

№ п/п	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн. кВт, год.		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний стан	Існуючий стан	Проектний стан	Існуючий стан	Проектний стан
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Комунальні споруди	0,20	0,90	4100	4100	0,05	0,22
2	Об'єкти громадсько-побутового призначення	4,14	2,91	4100	4100	1,01	0,71
3	Виробництво	8,52	8,52	4100	4100	2,08	2,08

Разом	12,86	12,33	3,14	3,01
-------	-------	-------	------	------

Таблиця 3.14. Розрахунок електричних навантажень с. Григорівка

№ п/п	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн.кВт/год.		Загальне навантаження, тис.кВт	
		Існуючий стан	Проектний стан	Існуючий стан	Проектний стан
1	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	1,36	4,24	0,45	1,03
2	Комунальні споруди	0,20	0,90	0,05	0,22
3	Об'єкти громадсько-побутового призначення	4,14	2,91	1,01	0,71
4	Виробництво	8,52	8,52	2,08	2,08
	Разом	14,22	15,57	3,59	4,04
	Інші невраховані витрати 10%	1,42	1,65	0,35	0,40
	Всього по селу		33,86		8,38

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду, яке передбачається за рахунок нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення кількості електрообладнання та побутової техніки, що використовується в повсякденному побуті сучасного українця, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться і споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючий стан в системі електропостачання села, містобудівною документацією пропонується:

– електропостачання існуючих споживачів села здійснювати по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ, залишаючи джерелом електропостачання ПС 110/35/10 кВ «Обухів»;

– проводити поступову заміну трансформаторів на підстанціях на більшу потужність в міру збільшення електричних навантажень;

– в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;

– передбачити реконструкцію трансформаторної підстанції 35/10 кВ «Музичі», як перспективного джерела електропостачання села на проектний етап, зі збільшенням потужності трансформаторів;

– здійснювати будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на проектний етап. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;

– існуючі ПЛ-10 кВ, що перетинають житлову забудову рекомендується прокласти в межах червоних ліній вулиць.

Протягом всього проектного етапу під час містобудівного освоєння території необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови села передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

Рішеннями генерального плану передбачені території для розміщення виробничих та комунально-складських підприємств. Рівень озеленення малих підприємств має бути не менше 20-30%.

Так як загальний ухил рельєфу в межах села спрямований в сторону р.

Красна та водойм, генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річки та ставків і охорони її від забруднення, а саме:

– впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-медіоративною організацією території водозбору в межах населеного пункту;

– здійснення агротехнічних, агролісомеліоративних та гідротехнічних протиерозійних заходів, а також створення для організованого відведення поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски тощо) під час будівництва і експлуатації вулиць, доріг та інших інженерних комунікацій.



Території, які визначені для містобудівних потреб, до затвердження генерального плану с. Григорівка, розроблення та затвердження детальних планів на цих територіях та розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, рекомендується використовувати відповідно до існуючого цільового призначення (див. Додаток 2).

### 3.2. Прогноз соціально-економічного розвитку.

Процес змін, що спрямовується на підвищення рівня розвитку соціальних та економічних сфер населеного пункту трактується, як прогноз соціально-економічного розвитку села. Даний процес повинен відбуватися із найвищим рівнем задоволення потреб сільського населення та найнижчими втратами для природного середовища, з урахуванням інтересів держави.

Маючи на меті сформувати цілісну систему розвитку села, чи територіальної громади, збалансувати їх соціально-економічний розвиток та поліпшити якість життя громадськості важливо приділити особливу увагу децентралізації місцевої влади. Важливо чітко розмежувати функції та повноваження центральних, регіональних та місцевих органів самоврядування, затвердити генеральні плани населених пунктів, перейти до ефективної моделі використання земельних ресурсів, як основного засобу виробництва у сільськогосподарській діяльності.

Сталий розвиток сільських територіальних громад, сільської місцевості та, в цілому, економіки сільських територій України сприятиме розробка політики сільського розвитку. Осягнення даних цілей можливе за фінансової підтримки потенціалу громад, надання правової допомоги, а також запровадження уніфікованих місцевих стратегій розвитку, розроблених заінтересованими сторонами такими, як жителі сільської місцевості, або лідери думок сільського населення. Соціально-економічний розвиток полягає у тому, щоб зробити провідні послуги доступнішими сільському населенню, розвинути інфраструктуру у сільській місцевості та диверсифіковані види діяльності, зберегти місцеві сільські традиції та культурні пам'ятки, підвищити рівень життя населення у сільських регіонах.

Реалізація програми соціально-економічного розвитку с. Григорівка Обухівського району Київської області буде здійснюватися на основі аспектів, що закладено у генеральний план та описано у пункті 3.1 даного магістерського дослідження, а також зображено на додатках 2, 3, 4.

Програма соціально-економічного розвитку с. Григорівка розробляється відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 26.04.2003 № 621 «Про розроблення прогнозних і програмних документів економічного і соціального розвитку та складання проєктів Бюджетної декларації та державного бюджету» (зі змінами), Закону України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Прогноз соціально-економічного розвитку базується на врахуванні конкурентних переваг та обмежень, ідентифікації основних проблем та виборі стратегічних напрямків розвитку села та громади, який представлено у вигляді SWOT-аналізу у таблиці 3.2.1.

У SWOT-аналізі описано:

- сильні сторони села, тобто його переваги, наявність ресурсів, які допомагають для ефективного досягнення мети у соціально-економічному розвитку;
- слабкі сторони села, тобто його внутрішні недоліки та обмеження, що запобігають досягнення мети у соціально-економічному розвитку;
- можливості, тобто зовнішні фактори, які несуть собою позитивний вплив для можливостей соціально-економічний розвитку;
- Загрози, тобто зовнішні фактори, які несуть собою негативний вплив для можливостей соціально-економічний розвитку;

Таблиця 3.2.1. SWOT-аналіз с. Григорівка Обухівського району

Київської області

Сильні сторони

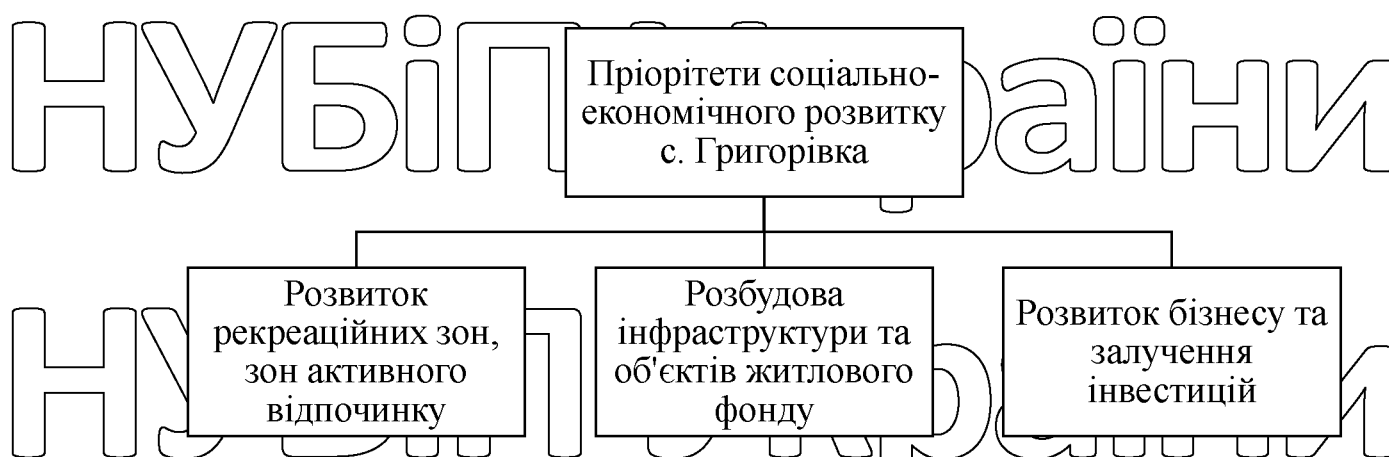
Слабкі сторони

Близькість до столиці України – м. Києва (орієнтовно 55 км).	Низький рівень громадської активності.
Близькість до річки Дніпро (орієнтовно 18 км).	Значне завантаження автомобільним транспортом дороги Н-01.
Близькість до Трипільської ТЕС.	Недостатня кількість місць для спорту та дозвілля.
Житло дешевше, ніж у м. Київ та м. Обухів.	Відсутність рекреаційних зон.
Наявність місць для потенційних рекреаційних зон.	Недостатній рівень матеріально-технічного забезпечення закладів охорони здоров'я, культури та освіти.
Наявність дорожньої мережі з твердим покриттям.	Відсутність ДЮСШ.
Наявність системи централізованого водопостачання та водовідведення.	Відсутність сучасного корпусу стаціонарного лікування.
Політика місцевої влади спрямована на розвиток та залучення інвестицій.	
Наявність місць для потенційних житлових будинків.	
Можливості	Загрози
Активний розвиток та впровадження онлайн-сервісів держави для населення та бізнесу.	Подальша ескалація війни з рф.
Розвиток потенційних рекреаційних зон та мінімального туризму.	Відсутність достатнього фінансування села та громади.
Поліпшення дорожньої мережі з твердим покриттям.	Неврегульованість значної кількості проблем і питань щодо повноважень

<p>Розбудова багатоквартирних будинків та збільшення житлового фонду села.</p>	<p>територіальної громади на законодавчому рівні.</p>
<p>Підвищення рівню матеріально-технічного забезпечення закладів охорони здоров'я, культури та освіти.</p>	

На основі результатів соціального та економічного аналізу, а також SWOT-аналізу, можна зробити прогноз соціально-економічного розвитку с. Григорівка Обухівського району Київської області, тобто покращення фінансового, соціального становища та добробуту населення, ефективнішого використання наявних ресурсів. Прогноз соціально-економічного розвитку села зображено на схемі 3.2.1.

Схема 3.2.1. Прогноз соціально-економічного розвитку села Григорівка Обухівського району Київської області.



Розвиток рекреаційний зон та зон активного відпочинку, оскільки село та громада має на меті покращити умови проживання для зацікавлення молоді та має природний потенціал, що є сприятливим для розвитку туристичної галузі.

Розбудова інфраструктури та об'єктів житлового фонду, оскільки село прагне розвивати транспортну, енергетичну та комунальну інфраструктуру,

покращувати якість автомобільних доріг та систем водопостачання, водовідведення, газопостачання, енергопостачання, підвищувати стандарти якості життя у селі та якість надання послуг.

Розвиток бізнесу та залучення інвестицій, оскільки село хоче розвивати малий та середній бізнес, що дозволяє вирішити проблеми малої кількості робочих місць, сприяє наповненню місцевих бюджетів за рахунок податків та зборів, вирішує спектр соціально-економічних проблем, дозволяє збагатити сільські території якісними послугами та товарами, а також село прагне забезпечити сталий розвиток та активне залучення інвестицій.

### 3.3. Реалізації рішень щодо просторового соціально-економічного розвитку.

Підготовка плану реалізації рішень стратегії територіального та соціально-економічного розвитку с. Григорівка Обухівського району Київської області проводиться відповідно до цілей, що були поставлені, із урахуванням наявних та перспективних фінансових ресурсів.

Просторовий соціально-економічний розвиток має проводитись у середньостроковій перспективі, тобто протягом 3-4 років. План реалізації стратегії складається із програм, у відповідно до них.

Території, які визначені для містобудівних потреб, до затвердження генерального плану с. Григорівка, розроблення та затвердження детальних планів на цих територіях та розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, рекомендується використовувати відповідно до існуючого цільового призначення.

Під час проведення будь-яких земляних робіт з метою зведення об'єкта містобудування можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» [22], виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення

відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини в проектних межах с. Григорівка необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

Належна охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. № 1760 [33], наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р. [34], «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р. [28], Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Режими використання пам'яток місцевого значення встановлює обласна державна адміністрація.

Використання території в межах охоронних зон визначається згідно з чинним законодавством, зокрема ДБН Б.2.2-2-2008 [4], ДБН В.3.2-1-2004 [8].

Встановлення зон охорони пам'яток не може бути підставою для примусового вилучення з володіння (користування) земельних ділянок у юридичних та фізичних осіб за умов дотримання землевласниками та землекористувачами правил використання земель історико-культурного призначення.

План зонування території (Зонінг) розробляється на основі генерального плану населеного пункту.

Містобудівний регламент встановлюється для окремих частин території населеного пункту на основі генерального плану населеного пункту, як правило, за наявності схеми зонування всієї території населеного пункту. Для спрощення оформлення будівництва на території села, що історично склалася і в більшій чи меншій мірі забудована, рекомендується розробити план зонування.

Детальний план території розробляється на основі затвердженого генерального плану. Його розроблення рекомендується для тих територій, які вільні від будь-якої забудови і де виникає потреба для розподілу на окремі земельні ділянки за різним чи однорідним функціональним використанням.

До першочергових заходів реалізації генерального плану с. Григорівка відноситься:

- на основі затвердженого генерального плану розробити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Григорівка;
- для спрощення оформлення будівництва на території села, що історично склалася і в більшій чи меншій мірі забудована пропонується розроблення плану зонування території;
- на територіях, які передбачені для забудови, розробити детальні плани території;
- провести заходи щодо зменшення санітарно-захисної зони від території сільськогосподарського підприємства;

- провести заходи щодо впорядкування існуючої громадської забудови в центральній частині с. Григорівка;
- розчищення русел р. Красна, струмків та ставків шляхом проведення робіт з благоустрою берегів;

- будівництво нового пожежного депо та придбання основної техніки та пожежно-технічного обладнання;
- забезпечення централізованого водопостачання житлової та громадської забудови, яка знаходиться в межах 300 м санітарно-захисної зони від кладовища;

- провести заходи щодо зменшення санітарно-захисної зони від кладовища;
- провести заходи щодо закриття біотермічної ями та впорядкування території навколо неї;

- розробити проекти господарсько-побутової та дощової каналізації по вулиці/Набережній та Героїв Майдану;
- перенесення ЛЕП 10 кВ з території земельних ділянок існуючої житлової та громадської забудови;

- розробити проект дитячої дошкільної установи на 60 місць по провулку Героїв Майдану.

Основні показники генерального плану с. Григорівка та балансу території описано у таблицях 3.3.1 та додатку 6.

Таблиця 3.3.1. Баланс території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан на 2016 р.	Розрахунковий етап 2026 р.
Територія в межах населеного пункту, всього	га	493,7	675,07
1. Територія житлової та громадської забудови, всього	га	156,31	303,84
1.1. Територія садибної забудови	га	142,71	278,94



1.2. Територія багатоквартирної забудови	га	6,75	9,19
1.3. Територія громадської забудови	га	6,85	15,71
2. Виробнича територія, всього	га	51,13	64,42
3. Комерційна територія, всього	га	0,98	14,86
4. Комунальна територія, всього	га	3,42	16,39
4.1 Територія пляжу	га	-	0,65
4.2 Територія кладовища	га	3,42	3,95
5. Територія транспортної інфраструктури, всього	га	46,37	76,34
5.1. Територія вулично-дорожньої мережі, відкритих автостоянок	га	46,37	76,34
6. Ландшафтно-рекреаційна та озеленена територія, всього	га	52,00	133,13
6.1. Територія зелених насаджень загального користування	га	-	86,98
6.2. Територія зелених насаджень спеціального призначення	га	-	15,91
6.3. Територія зелених насаджень обмеженого користування	га	-	30,24
7. Територія водних поверхонь, всього	га	30,43	44,84
8. Територія сільськогосподарських угідь, всього	га	153,06	21,25
8.1. Території для ведення особистого селянського господарства	га	107,83	21,25
8.2. Територія товарного сільськогосподарського виробництва	га	45,23	-

**Висновок до розділу:** правильно розроблена стратегія розвитку громади забезпечує плановану та спрямовану на досягнення цілей діяльність, оптимальне використання ресурсів, залучення громадян і партнерів, та досягнення сталого соціального і економічного прогресу. Також зросте якість життя жителів, відбудеться ефективне управління ресурсами та фінансами, збалансований розвиток інфраструктури та галузей економіки, забезпечення сталого росту та довгострокової стійкості.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

# НУБІП України

## ВИСНОВОК

Децентралізація започаткувала ефективне керування ресурсами серед українських громад, що дозволяє сприяти соціально-економічному розвитку, забезпечувати якісні публічні послуги, розвивати інфраструктуру, а також підвищує відповідальність та прозорість владних структур, що слугує боротьбі з недбалістю та корупцією.

# НУБІП України

Децентралізація в Україні є суттєвим кроком на шляху до поліпшення життя громадян, збільшення їхньої участі у владних процесах та сприяння розвитку на місцевому рівні.

# НУБІП України

Надзвичайно важливим аспектом у механізмі успішного функціонування громади та її розвитку є комплексний план, що визначає стратегічні напрямки розвитку території та враховує потреби та інтереси мешканців. Комплексний план сприяє оптимальному використанню грошей і забезпечує відображення пріоритетів громади у фінансових рішеннях, а також включає в себе економічний, соціальний та екологічний аспекти розвитку.

# НУБІП України

Створення генерального плану населеного пункту є важливим аспектом організації містобудівних систем, де взаємозв'язок дослідницьких і проектних задач та диференціація розділів діяльності по їх змісту являються територіально вирішеними. Генеральний план села має відповідати цільовим стратегіям, чи програмам, прийнятим рішенням, що віддзеркалюють комплекс соціальних процесів та їх взаємозв'язок із просторовими можливостями.

# НУБІП України

На місцевому рівні планування територій реалізовується шляхом розробки детальних планів території (ДПТ), генеральних планів населених пунктів та планів зонінгу території. План зонінгу території зазвичай розробляється як складова генерального плану, проте може існувати і розроблятися окремо, як складова містобудівної документації.

# НУБІП України

Важливим та необхідним документом довстрокового планування стратегії територіального розвитку громади, її соціально-економічного розвитку є генеральний план. За наявності правових механізмів його реалізації

# НУБІП України

він ефективно працює та виконує свої функції. У той же час, план зонування (зонінгу) території бере за основу правове зонування та має на меті прискорення створень у сфері містобудування, поліпшення сектору економіки сільських територій, формування ринку нерухомості.

Завдяки децентралізації українські громади отримали можливість більш ефективно керувати ресурсами, розвивати інфраструктуру, забезпечувати якісні публічні послуги та сприяти соціально-економічному розвитку. Цей процес також сприяє підвищенню відповідальності та прозорості владних структур, що сприяє боротьбі з корупцією та недбалістю.

Децентралізація в Україні – це суттєвий крок у напрямку покращення якості життя громадян, збільшення їхньої участі у владних процесах та сприяння розвитку на місцевому рівні.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Robbins S. P. Podstawy zarządzania / S.P. Robbins, D.A. DeCenzo // Nauka administracji. – Warszawa: Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, 2002. – S. 235–

236.

2. USAID, Chemonics / Розробка комплексних планів. Посібник для громад. 2022р. 88 с.

3. ДБН 360-92\*\* Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень : офіц. текст від 17.04.1992 р. № 44.

4. ДБН Б.2.2-2-2008. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування : офіц. текст від 11.06.2008 р. № 249.

5. ДБН Б.2.4-1-94. Планування і забудова сільських поселень : офіц. текст від 05.01.1994 № 6.

6. ДБН В.2.3-5-2001. Вулиці та дороги населених пунктів : офіц. текст від 11.04.2001.

7. ДБН В.2.5-28-2006. Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення : офіц. текст від 15.05.2006 № 168.

8. ДБН В.3.2-1-2004. Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини : офіц. текст від 13.09.2004 р.

9. ДСТУ 2735-94. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила застосування. Вимоги безпеки дорожнього руху : офіц. текст від 25.08.1994 № 215.

10. ДСТУ 3587-97. Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану : офіц. текст від 31.07.1997 № 441.

11. ДСТУ 4100:2014. Безпека дорожнього руху. Знаки дорожні. Загальні технічні умови. Правила застосування пунктів : офіц. текст від 29.12.2014 № 1484 «Про прийняття європейських стандартів як національних стандартів

України, пробих національних стандартів України, скасування національних стандартів України та міждержавних стандартів в Україні»

12. ДСТУ Б В.2.3-25:2009. Огородження дорожнє тросового типу.  
Загальні технічні умови : офіц. текст від 24.12.2009 № 684.

13. Закон України «Про вибори депутатів місцевих рад та сільських, селищних, міських голів»: офіц. текст від 14.01.1998 р. № 14/98-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/14/98-%D0%B2%D1%80#Text>

14. Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»: офіц. текст від 17.11.2009 № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>

15. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»: офіц. текст від 28.04.2021 № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n1474>

16. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»: офіц. текст від 05.02.2015 р. № 157-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>

17. Закон України «Про доступ до публічної інформації»: офіц. текст від 13.01.2011 р. № 2939-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17#Text>

18. Закон України «Про інвестиційну діяльність»: офіц. текст від 18.09.1991 р. № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>

19. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: офіц. текст від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>

20. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: офіц. текст від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>

21. Закон України «Про місцеві державні адміністрації»: офіц. текст від 09.04.1999 р. № 586-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14#Text>

22. Закон України «Про охорону культурної спадщини»: офіц. текст від 08.06.2000 р. № 1805-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>

23. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»: офіц. текст від 23.05.2017 № 2059-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19#Text>

24. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: офіц. текст від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

25. Земельний кодекс України: офіц. текст від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

26. Конституція України: офіц. текст від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

27. Кулеба О. Екологічний паспорт Київської області 2022 р. URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Ekologichnyj-pasport-Kyivska-oblast.pdf>

28. Наказ Міністерства культури України «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини»: офіц. текст від 11.03.2013 р. № 158. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0528-13#Text>

29. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва»: офіц. текст від 23.06.2021 № 681. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#Text>

30. Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території

територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» : офіц. текст від 09.06.2021 № 632. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text>

31. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки» : офіц. текст від 5.08.2020 № 695. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text>

32. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» : офіц. текст від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>

33. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» : офіц. текст від 27 грудня 2001 р. №1760. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1760-2001-%D0%BF#Text>

34. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» : офіц. текст від 13 березня 2002 р. № 318. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/318-2002-%D0%BF#Text>

35. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації» : офіц. текст від 25.05.2011 № 548. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-%D0%BF#Text>

36. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» : офіц. текст від 01.09.2021 р. № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>

37. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Програми поводження з твердими побутовими відходами» : офіц. текст від 4 березня



2004 р. № 265 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/265-2004-%D0%BF#Text>

38. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні»: офіц. текст від від 1 квітня 2014 р. № 333-р. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#Text>

39. Сергійчук І.І. / Київський національний університет будівництва та архітектури. Характеристика клімату Київської області. 2016 р. URL:

<https://studfile.net/preview/5025387/page:2/>

40. Столяр П.Л. / Історія села Григорівка Обухівського району Київської області. Історія міст і сіл Української РСР. 2017р. URL:

<http://ukrskr.com.ua/kiyivska/obuhivskiy/grigorivka-obuhivskiy-rayon-kiyivska-oblast>

41. Шibaєва Н.В., Бабан Т.О. / Харківський національний технічний університет сільського господарства імені Петра Василенка // Складові процеси децентралізації в Україні. URL:

[https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/18492/1/25\\_171\\_2016.pdf](https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/18492/1/25_171_2016.pdf)

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**ДОДАТКИ**

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України