ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ

08305, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна, буд.1/6,
тел. (067) 605-13-17, e-mail: pcucenter2023@gmail.com, Код ЄДРПОУ 44912320

Замовник: **Виконавчий комітет Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області**

Договір: №66/35 від 11.02.2025

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ – ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА КОЦЮБИНСЬКЕ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Київ – 2025

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ

08305, Київська обл., Бориспільський р-н, місто Бориспіль, вул. Ботанічна, буд.1/6,
тел. (067) 605-13-17, e-mail: pcucenter2023@gmail.com, Код ЄДРПОУ 44912320

Замовник: **Виконавчий комітет Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області**

Договір: №66/35 від 11.02.2025

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ – ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА КОЦЮБИНСЬКЕ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Директор **Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО**

Заступник директора, ГІП **Наталія ВАЦЬКІВСЬКА**

Начальник АПВ №1, ГАП **Лідія МАГАЛЯС**

Київ - 2025

ЗМІСТ

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ 4
ВСТУП 5
Розділ 1. Топографічний моніторинг 7
Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища 7
Розділ 3. Моніторинг використання землі 12
Розділ 4. Моніторинг забудови 13
Розділ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення 14
Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності 15
Розділ 7. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності 17
Розділ 8. Моніторинг інфраструктури 18
Розділ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації 20
Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації 34
ДОДАТКИ 36
Додаток 1. Перелік та обсяги показників містобудівної документації на місцевому рівні щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг 37
Додаток 2. Зауваження та пропозиції до проєкту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення 38
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ 39

А В Т О Р С Ь К И Й К О Л Е К Т И В

Робота виконана авторським колективом у складі:

Заступник директора	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
Начальник АПВ №1, ГАП	Лідія МАГАЛЯС
Начальник АПВ №2, ГАП	Ольга НОВАК
Керівник групи	Маргарита ЗАКУСИЛО
Провідний архітектор	Юрій АМОСОВ

В С Т У П

Сучасна містобудівна політика в Україні щодо формування та розвитку територій населених пунктів визначена наступними законодавчими актами:

- Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України;

- Законами України «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про основи містобудування», «Про генеральну схему планування території України», «Про регулювання містобудівної діяльності», а також і іншими законами України, які регулюють різні питання у сфері містобудування, розвитку територій та населених пунктів, в тому числі і розміщення житлової забудови.

Містобудівний моніторинг проведено як систему спостережень, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, відповідно до нормативних вимог, та спрямований на забезпечення сталого розвитку території селища Коцюбинське з урахуванням державних і громадських інтересів.

У сучасному світі підвищена увага стала приділятися питанням сталого розвитку територій. У першу чергу, це стосується країн, що розвиваються, які вступають в епоху масової урбанізації. Процес сталого розвитку здатний забезпечити істотне зростання продуктивності і рівня життя, однак, він може породити собою екологічні та інші ризики, які можуть багато в чому звести нанівець досягнуті позитивні результати. Багато держав з ринковою економікою вже зараз прагнуть до сталого розвитку, тобто до економічного зростання, що забезпечує підвищення якості життя без шкоди для навколишнього середовища і природних ресурсів. Сталий розвиток передбачає зростання економіки, розвиток цивілізації, сучасних технологій і якості життя людини в цілому повинні відбуватися в гармонії з природним середовищем і не допускати виснаження її ресурсів. Однак при сучасному рівні соціально-економічного розвитку домогтися цього досить складно.

У руслі процесів, пов'язаних з набуттям права власності на землю, яка є складовою частиною структурних змін при соціально-економічному реформуванні України, актуальними стають питання розвитку населених пунктів, планувальної організації території згідно з сучасними вимогами, інвестиційною діяльністю та соціальними потребами.

Важливе значення містобудівного аспекту цього питання виникає в зоні впливу міста Києва. Сучасні соціально-економічні процеси викликають на цих землях розвиток житлового, а з врахуванням специфіки регіону садового і дачного будівництва, створення нових підприємств малого та середнього бізнесу, вдосконалення транспортної та інженерної інфраструктури.

Необхідність проведення містобудівного моніторингу обумовлена наступними факторами:

- необхідність прийняття нових сучасних стратегічних та планувальних рішень пов'язаних із змінами соціально-економічних умов розвитку району, головна з яких реформа децентралізації;
- врахування розробленої і затвердженої протягом 2010-2025рр. містобудівної документації в межах сел.. Коцюбинське;
- врахування землевпорядної документації, опрацьованої протягом 2010-2025 років.

Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації - Генерального плану селища Коцюбинське Бучанського району Київської області, розроблено відповідно до наказу Відділу містобудування та архітектури № 4 від 03 грудня 2024 року, на підставі Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 01.09.2011 N 170, з метою отримання показників стану і змін об'єктів містобудування і визначення можливості реалізації положень Генерального плану на підставі таких даних:

- Генеральний план селища Коцюбинське Бучанського району Київської області, розроблений ДП «НДПІ містобудування» та затверджений рішенням 44 сесії Коцюбинської селищної ради № 153 від 15 вересня 2010 року;
- даних Державного земельного кадастру.

Під час розроблення аналітичного звіту було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закону України «Про місцеве самоврядування»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про туризм»;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд»;
- Закон України «Про правові засади цивільного захисту»;
- Закон України «Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Закон України «Про пожежну безпеку»;
- Закон України «Про питну воду та питне водопостачання»;
- Закон України «Про теплопостачання»;
- Закон України «Про електроенергетику»;
- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- Закон України «Про транспорт»;
- Закон України «Про трубопровідний транспорт»;
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 01.09.2011 N 170 «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу»;
- Наказ про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації від 16.11.2011 № 290 (Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 р. за N 1468/20206), Наказ від 05.07.2011 № 103 Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (Зареєстровано у Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 р. за № 902/19640, Наказ Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень від 31.05.2017 № 135 (Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 09 червня 2017 р. за № 714/30582), Наказ Про затвердження Переліку об’єктів будівництва, для проєктування яких містобудівні умови та обмеження не надаються від 06.11.2017 № 289 (Зареєстровано у Міністерстві юстиції України 27 листопада 2017 р. за № 1437/31305);
- Постанова Кабінету Міністрів України від 25.03.97 N 269 "Про затвердження Положення про порядок розпорядження картографічною інформацією";
- Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 N 556 "Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами";
- Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 N 559 "Про містобудівний кадастр"
- Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд.».

Розділ 1. Топографічний моніторинг

1.1. Результати моніторингу здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території)

Містобудівна документація «Генеральний план селища Коцюбинське Бучанського району Київської області» розроблена на топографічній основі М 1:2000, виконаної у 2010 році, що охоплює площу 4923,5 га.

Площа розробки Генерального плану складає 4063,55 га.

Бази топографічних даних станом на 2025 рік не оновлювалися.

1.2. Результати моніторингу змін на місцевості, що створюють необхідність оновлення баз топографічних даних

Основних змін зазнали території:

- в північно-східній частині селища в районі вул. Синьоозерна, вул. Берковецька та Великої Окружної дороги м. Києва;
- в східній частині в районі вул. Доківська та вул. Залізнична;
- вздовж вул. Бакала та вул. Залізнична;
- в західній частині селища в напрямку вул. Меблева.

Об’єкти місцевості та їх характеристики, зображені на картографічній основі, повинні відповідати класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних картах та планах відповідних масштабів (для території населених пунктів, для яких будуть розроблятися генеральні плани - масштабу 1:2000), або вимогам до топографічної карти/плану із спрощеним змістом, що встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Картографічна основа складається відповідно до вимог законодавства у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону, однозначно зв’язаній із Державною геодезичною референцною системою координат УСК-2000.

У ході моніторингу встановлена необхідність оновлення картографічної основи населеного пункту.

Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища

2.1. Результати моніторингу стану довкілля, узагальнених обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання

Селище Коцюбинське характеризується м'яким, помірно-континентальним кліматом з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанції.

Таблиця. Температура повітря, ^{o}C:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна температура повітря													
Немішаєве	-6,1	-5,8	-0,8	6,6	14,3	17,1	19,0	18,1	13,4	7,4	0,9	-4,0	6,7
Абсолютний мінімум													
Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
Максимум температури повітря													
Немішаєве	8	9	18	27	31	33	38	37	32	27	22	11	38

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній – у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см (метеостанція Немішаєве).

Тривалість безморозного періоду – 180 днів, найменша – 146, найбільша - 215 (метеостанція Київ - обсерваторія). Тривалість опалювального періоду – 191 день.

Середня з найбільших декадних висот сніжного покриву за зиму по метеостанції Немішаєве складає 29 см.

Строки появу та сходу снігового покрову в значній мірі залежать від погодних умов, із року в рік можуть дуже варіювати та відрізнятися від середніх багаторічних величин.

Стійкий сніговий покров в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покровом становить 102.

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду, дня		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18.IV	22.III	22.V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покрову, утворення і руйнування стійкого снігового покрову наведені в таблиці:

Кіл-ть днів зі сніговим покровом	Дата появи снігового покрову			Дата утворення стійкого снігового покрову			Дата руйнування стійкого снігового покрову			Дата сходу снігового покрову			% зим з відсутністю стійкого снігового покрову
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Перший сніговий покрив зазвичай невеликий за висотою, але з встановленням стійкого покриву висота його починає повільно збільшуватись. У кінці листопаду висота снігового покриву складає в середньому 2 см, у кінці грудня досягає 8 см, січні – 15 см, лютому – 20 см. Взимку 1939-40 рр. у другій половині лютого спостерігалась найбільша висота снігового покриву – 75 см.

З третьої декади лютого висота снігового покриву повільно знижується.

У першій декаді квітня сніг інтенсивно тане і на кінець декади він залишається менше, ніж на 50% території.

Щільність снігового покрову багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 гк/км3. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи max на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового max прослідкується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий max опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий max опадів в інші сезони року. У червні добовий max опадів досягав 83 мм (15.06.1932 р.), липні – 103 мм (20.07.1902 р.), серпні 74 мм (24.08.1968 р.).

Середня та річна кількість опадів наведені в таблиці.

Таблиця. Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Київ-обсерваторія	29	28	33	47	53	76	73	58	47	42	36	32	554
	Холодний період 158					Теплий період 396							

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але взимку при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру. В окремі роки тривалість опадів щомісячно може перевищувати 300 годин.

Середня та max тривалість опадів наведені в таблиці.

Характеристика	Тривалість опадів, *години*												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

Таблиця. Вологість повітря

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм													
Немішаєве	3,9	3,9	4,9	7,2	10,5	13,3	15,1	14,1	10,9	8,4	5,9	4,4	8,5
Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %													
Немішаєве	89	85	83	72	64	68	68	69	72	79	86	89	77

Таблиця. Напрямок вітру (% повторюваності і середнє число штилів)
по метеостанції Немішаєве:

Період року	Пн.	Пн-С	С	Пд.-С	Пд.	Пд.-З	З	Пн.-З	Штиль
Теплий	12	11	10	15	8	17	8	19	43
Холодний	9	8	10	19	11	18	10	15	24
Рік	11	9	9	17	9	18	9	18	67

Переважними напрямами вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

На південному заході смт Коцюбинське тече річка Любка, яка є правою притокою річки Ірпінь. Бере початок з озера в урочищі Дударів Сінокіс, протікає територією загальнодержавної пам'ятки природи "Романівське болото" і впадає в р. Ірпінь біля залізничного мосту.

Зі сходу на північний захід проектовану територію перетинає річка Нивка. Це права притока р. Ірпеню. Довжина річки близько 20 кілометрів. Площа басейну 94 км^2.

Особливістю р. Нивки є наявність великої кількості (близько 20) ставків. У нижній частині водозбору поширені соснові ліси.

Окрім цього, селище межує з територіями НПП «Голосіївський» Північна частина», а саме зоною регульованої рекреації.

У південно-східному напрямку розташована пам’ятка природи місцевого значення «Квіткова гірка».

В проектних межах селища, згідно з генеральним планом, у західній частині населено пункту розташовуються загально зоологічний заказник місцевого значення «Річка Любка» та ботанічна пам’ятка природи загальнодержавного значення «Романівське болото».

На ділянках і у масивах деревної рослинності та зелених насаджень. домінуючою породою є сосна звичайна (96% плющі); вік насаджень коливається від 70 до 120 років. Домінуючим типом ландшафту є напівзакритий, де повнота насаджень у середньому становить 0,59, а домінуючим типом умов місцезростання - складна субір (С2). Стан насаджень - добрий. Стадія рекреаційної дегресії не перевищує I-II класу.

2.2. Результати моніторингу характеристик природної та техногенної безпеки

Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки виконує Головне управління ДСНС України в Київській області відповідно до затвердженого переліку потенційно небезпечних об’єктів та відповідних паспортів цих об’єктів. Головною метою моніторингу є збір, обробка та зберігання інформації про параметри стану потенційно небезпечних об’єктів для прогнозування загроз і динаміки зміни стану об’єктів під впливом природних, техногенних та інших факторів. Узагальнена інформація про моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки концентрується у відповідному структурному підрозділі селищної ради.

Поняття екологічної безпеки сформоване у Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища» в статті 50, згідно якого «Екологічна безпека є такий стан навколишнього природного середовища, при якому забезпечується попередження погіршення екологічної обстановки та виникнення небезпеки для здоров'я людей».

Екологічна безпека передбачає розумне задоволення екопотреб будь-якої людини та суспільства загалом у всіх виявах життєдіяльності, гарантію проживання в екологічно чистому та сприятливому для життєдіяльності середовищі.

При проектуванні, розміщенні, будівництві, введенні в дію нових і реконструкції діючих підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконаленні існуючих і впровадженні нових технологічних процесів та устаткування, а також в процесі експлуатації цих об'єктів забезпечується екологічна безпека людей, раціональне використання природних ресурсів, додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище. При цьому повинні передбачатися вловлювання, утилізація, знешкодження шкідливих речовин або повна їх ліквідація, відновлення та видалення відходів, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров'я людей.

У 2021 році розроблена «Місцева програма запобігання та ліквідації надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру чи терористичних проявів у Коцюбинській селищній територіальній громаді на 2021-2025 роки».

2.3. Результати моніторингу екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення

Моніторингові спостереження за станом довкілля, зокрема забруднення якості атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунту на території у межах населеного пункту окремо не проводилися. Основним джерелом шуму є Велика Кільцева дорога м. Києва, а також залізничний шлях Київ-Ковель, що проходять територію селища з північного-заходу та південний схід.

Санітарно-захисні зони об'єктів виробництва, які є джерелами шкідливого впливу, та можуть створювати небезпеку для довкілля, нанесені в генеральному плані та містяться в розробленій проектній документації на будівництво (реконструкцію) таких об'єктів.

2.4. Результати моніторингу наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів, а також динаміки цих процесів

На території селища небезпечні зони відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зони катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, а також райони імовірних провалів та зсувів відсутні.

2.5. Результати інженерних, геологічних і гідрологічних вишукувань та відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод

Гідрогеологічні умови визначаються розташуванням території селища в межах Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну. Найбільш продуктивним є верхньосарматський водоносний горизонт у відкладах сеноманського ярусу, водовміщувальними породами, для якого є піски та піщаники. Ґрунтові води залягають на

глибині більше 3 м. За хімічним складом води прісні – гідрокарбонатні, кальцієві, залізисті з мінералізацією до 1 г/л. Згідно розвідки геологічної експедиції треста "Київгеологія", проведеної в 1977 році, затверджені запаси підземних вод у кількості 30,5 тис.м^3/добу на 01.01.2004 р.) становлять 36,45 тис.м^3/добу, з них експлуатаційні – 19,75 тис.м^3/добу, не розробляються – 16,7 тис.м3/добу. Прогнозні запаси району та м. Києва становлять 1018,9 тис.м^3/добу (окремо для Києво-Святошинського району прогнозні запаси не затверджувались; водовідбір по м. Києву становить 284,8 тис.м^3/добу). Експлуатаційні запаси питної води по смт Коцюбинське визначені в об'ємі 1,4 тис.м^3/добу (по існуючим водозаборам).

Виходячи з перспективного зростання об'ємів водоспоживання сел. Коцюбинське, Генеральним планом була визначена необхідність проведення гідрогеологічних вишукувальних робіт з послідуючим затвердженням запасів підземних вод питної якості по перспективним ділянкам водозаборів. Дане рішення не було реалізоване.

2.6. Результати моніторингу несприятливих гідрометеорологічних явищ: лавин, селів, рівня поверхневих вод

На території селища Коцюбинське несприятливі гідрометеорологічні явища, а саме лавини, селі, відсутні.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проєктування та природних факторів, в межах селища виділено три категорії територій:

Території, сприятливі для забудови

В геоморфологічному відношенні – це водороздільне плато, пологі схили та надзаплавні тераси річок. Ухил території не перевищує 10%. При забудові на лесовидних ґрунтах необхідно передбачити конструктивні заходи, які враховуватимуть просадку ґрунтів.

Території, малосприятливі для забудови

В геоморфологічному відношенні – це схили долин річок Любки і Нивки та балок з ухилами від 10 до 20%. Ґрунтові води залягають на глибині 3-10 м. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти становить 1,5-2 кгс/см3. При використанні території під забудову необхідно провести планувальні та конструктивні заходи.

Території, несприятливі для забудови

Цей район займає круті схили з ухилом більше 20% та заплавні ділянки річок та балок.

2.7. Результати моніторингу стану здоров’я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров’я населення

Моніторинг стану здоров’я населення на території Коцюбинської селищної ради здійснюється закладами охорони здоров'я, які розташовані на території громади. В цілому стан навколишнього середовища на території населеного пункту можна характеризувати як задовільний. Наявність значних площ озеленених територій в проектних межах селища створює сприятливий мікроклімат та має позитивний вплив на здоров’я населення.

Ключовими проблемами галузі охорони здоров’я є негативні показники стану здоров’я населення - низька народжуваність, висока смертність, зниження тривалості життя та незадовільна його якість. Відповідно до демографічного показника селище відноситься до території з середнім рівнем смертності - 10,06 на 1000 населення.

2.8. Результати моніторингу наслідків реалізованих проєктних рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров’я населення

Значного негативного впливу під час реалізації планованої діяльності на компоненти навколишнього середовища та здоров’я населення не передбачається.

Проведені аналізи виявили потенціал для позитивного впливу проекту містобудівної документації на навколишнє середовище та здоров'я населення. Водночас, було виявлено ряд ризиків та потенційних негативних наслідків, пов'язаних з основними рішеннями щодо планування, прийнятими в даному проекті, що базуються на рішеннях містобудівної документації вищого рівня.

В межах селища необхідно:

- постійний моніторинг демографічних процесів, поліпшення демографічної ситуації в селищі, збереження його трудового потенціалу;

- створення необхідних умов для нормалізації процесів природного і механічного відтворення населення шляхом збереження і зміцнення репродуктивного здоров'я населення;

- належне фінансування існуючих програм з охорони здоров'я населення;

- створення умов для поліпшення здоров'я, зниження смертності та підвищення тривалості життя на основі забезпечення доступності сучасних засобів якісної діагностики, профілактики, лікування та реабілітації для широких верств населення, поліпшення репродуктивного здоров'я населення (у тому числі за рахунок ранньої діагностики захворювань).

Розділ 3. Моніторинг використання землі

3.1. Результати моніторингу динаміки функціонального використання земель

Відповідно до положень генерального плану територію сел. Коцюбинське передбачені наступні функціональні зони:

- Сельбищна;
- Установ і підприємств обслуговування Київської області (громадсько-адміністративні центри обласного значення);
- Громадських центрів селища міського типу;
- Виробничо-складська;
- Комерційна;
- Зелених насаджень загального користування, лісопарків;
- Заказника;
- Зелених насаджень спеціального призначення.

Окремого розділу – плану зонування території у складі генерального плану не розроблялося.

Містобудівна документація «План зонування території (зонінг) був розроблений ДП «НДПІ містобудування» та погоджений Коцюбинською селищною радою у 2015 році.

У динаміці функціонального використання території можна виділити тенденцію зростання житлової зони, а також громадської забудови.

3.2. Результати моніторингу додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення

Планувальна організація сел. Коцюбинське характеризується компактністю забудови, що обумовлено тяжінням до зони зовнішнього транспорту, та оточенням масивами деревної рослинності та зелених насаджень, які обмежують розвиток селища.

На основі концепції розвитку селища проектними рішеннями був вибраний другий варіант – створення єдиного багатофункціонального комплексу центрів обласного значення, де передбачено вісім основних функціональних зон, що ув'язані з планувальною структурою селища та новими районами садибної забудови.

Аналіз наявних територіальних ресурсів показав, що в існуючих межах селища недостатньо вільних територій для подальшого містобудівного освоєння. Велика частина земельних ділянок, яка перебуває у власності громадян для освоєння під житлову забудову потребує також виділення нових територій під об'єкти громадського обслуговування.

3.3. Результати моніторингу надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво

Велика частина земельних ділянок, яка перебуває у власності громадян для містобудівних потреб не освоєна та потребує впорядкування меж населених пунктів, а саме сел. Коцюбинське та м. Києва.

На даний час триває процес оформлення права власності на земельні ділянки, які використовуються власниками, і які ще не використали своє право на таке оформлення.

Окрім цього, підлягають інвентаризації землі загального користування під житловими вулицями та під водними об'єктами.

У 2024 року Коцюбинською селищною радою Київської області передано у приватну власність під забудову 14 земельних ділянок.

3.4. Результати моніторингу відповідності земельних ділянок, що відводяться, та об'єктів, що будуються, функціональному зонуванню території

Відповідно до даних щодо використання земельних ділянок, яке б не відповідало цільовому та функціональному призначенню, відсутні. Видані будівельні паспорти на забудову земельних ділянок та містобудівні умови містять документи на землю з відповідним цільовим призначенням землі та відповідають положенням генеральному плану.

Розділ 4. Моніторинг забудови

4.1. Результати моніторингу надання містобудівних умов та обмежень

Містобудівні умови та обмеження, другі їх примірники, надані до 2021 року, зберігаються у архіві Ірпінської міської ради Київської області, у підпорядкуванні якої знаходилося сел. Коцюбинське.

В період 2021-2025 рр. усі містобудівні умови і обмеження створюються та видаються за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, яка налічує 31 запис щодо діючих містобудівних умови та обмежень в межах Коцюбинської селищної громади Київської області.

Листи про те що містобудівні умови та обмеження не надаються в реєстрі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відсутні.

4.2. Результати моніторингу надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки

Будівельні паспорти забудови земельної ділянки, другі їх примірники, надані до 2021 року, зберігаються у архіві Ірпінської міської ради Київської області, у підпорядкуванні якої знаходилося сел. Коцюбинське.

В період 2021-2025 рр. усі будівельні паспорти забудови земельної ділянки створені та видані за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, яка налічує 50 записів щодо діючих будівельних паспортів в межах селища.

Дані щодо відмови у вдачі будівельного паспорту в реєстрі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відсутні.

4.3. Результати моніторингу надання технічних умов

Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж та мереж газопостачання, водопостачання та водовідведення виконується відповідними суб'єктами господарювання.

Дані щодо наданих технічних умов в реєстрі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відсутні.

4.4. Результати моніторингу реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт, реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, реєстрації декларацій про готовність об'єктів до експлуатації та виданих сертифікатів, статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів, матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва

У структурі селищної ради не утворено окремих підрозділів, до повноважень яких входить реєстрація та видача дозвільних документів у галузі будівництва.

5.1. Результати моніторингу розвитку системи розселення, квартирного обліку за кількістю та складом родин, забезпеченості житлом

Коцюбинська територіальна громада є громадою селищного типу. У склад громади входить один населений пункт - селище Коцюбинське Бучанського району Київської області.

Адміністративний центр громади, сел. Коцюбинське, розташований на відстані 2 км від м. Київ. Відстань до найближчого міжнародного аеропорту «Жуляни» у м. Київ складає 15 км.

Площа територіальної громади: 29.57 км^2.

Відповідно до проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області, площа населено пункту становить 2957,927 га.

Чисельність населення сел. Коцюбинське станом на 01.01.2025 р. складає 17 685осіб.

Житловий фонд селища складається з житлових будинків садибного типу та багатоквартирного типу.

Значна частина мешканців проживає в ЖК Атлант, який розрахований на 8000 мешканців. Будівництво даного ЖК виявило дві проблеми. По-перше, частина мешканців фактично проживають на території селища (подекуди без реєстрації), але при цьому працюють та сплачують податки в м. Києві і, по-друге,- це відсутність достатньої кількості інфраструктурних об'єктів (соціального призначення) не території громади для обслуговування такої кількості мешканців.

Наразі на квартирному обліку перебуває 644 особи.

5.2. Результати моніторингу узагальнених результатів встановлення кількості та структури, природного та механічного руху, сальдо міграції, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення

У зв’язку з військовою агресією росії проти України, відповідно до Закону України “Про захист інтересів суб’єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни”, у період дії воєнного стану або стану війни, а також протягом трьох місяців після його завершення, органи державної статистики призупинили оприлюднення більшості статистичної інформації, тому аналіз соціально-економічного становища здійснено на підставі наявних оперативних даних.

Загалом демографічний фактор селища Коцюбинське можна віднести до чинника, що сприятиме розвитку селища. Основними пріоритетами та цільовими показниками демографічного розвитку території та метою формування повноцінного життєвого середовища є покращення соціальних умов проживання населення та зростання його добробуту.

Протягом останніх років зберігається тенденція до збільшення чисельності населення не за рахунок природного приросту, а за рахунок міграційних процесів. Загальна кількість дитячого населення станом на 01.01.2022 року складає 6943 дитини, із них дошкільного віку -4351, шкільного віку - 2592 дітей.

Населення селища Коцюбинське порівняно менше із громадами сусідами.

Відповідно до аналізу існуючих даних, кількість прибулих перевищує кількість вибулих з громади. Зокрема у 2020 році кількість прибулих до громади склала 691 особу, що перевищує кількість вибулих на 557 осіб.

5.3. Результати моніторингу балансу трудових ресурсів, існуючої та прогнозованої галузевої структури господарського комплексу на місцевому рівні за чисельністю зайнятих в абсолютних та відносних показниках, абсолютний і прогнозований рівень безробіття

Зайнятість населення та сучасний ринок праці протягом останніх років характеризувався наявністю комплексу проблем, серед яких: скорочення пропозицій робочої сили та зростання попиту на неї, низький рівень заробітної плати, брак високопродуктивних робочих місць, невідповідність професійних та загальних компетенцій працівників потребам роботодавців, тіньова зайнятість населення, ймовірний розвиток складної епідемічної ситуації та війна в

країні. Рівень безробіття залишається на високим. Всього осіб, які перебували на обліку (на обліку в службі зайнятості звертаються за пошуком роботи та працевлаштуванням) 5530 осіб, з них отримали статус безробітного 2918 особи.

Станом на 31.12.2021 статус безробітного мали 654 особи, з них 562 отримували виплати допомоги по безробіттю (за попередній рік станом на 01.10.2020 року статус безробітного мали 1162 особи). Кількість осіб забезпечених роботою всього (за направленням, самостійно, договорами ЦПХ) - 1188 осіб; працевлаштування безробітних - 654 осіб; залучено до громадських робіт та робіт тимчасового характеру - 23 особи; направлено на професійне навчання - 55 осіб.

За результатами моніторингу зроблено висновок щодо необхідності запобігання процесам трудової міграції через забезпечення ефективної зайнятості населення,збереження та створення робочих місць, розвиток підприємництва і стимулювання самостійної зайнятості населення, сприяння зайнятості найбільш продуктивних вікових груп населення.

Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності

6.1. Результати моніторингу поточних та прогнозованих параметрів розвитку економіки

Поточними параметрами розвитку економіки Коцюбинської селищної ради Київської області є доходи бюджету, а саме: доходи від податків і зборів, неоподатковані доходи, субвенції та дотації, які надходять від найбільших роботодавців, платників податків, оренди землі, акцизного податку та інше. На території громади проводять господарську діяльність підприємства, організації, приватні підприємці та фізичні особи з якими укладено договори оренди землі, об’єкти культурно-соціальної сфери, які в комплексі створюють на території селища досить потужний соціально-економічної потенціал та, в певній мірі, забезпечують основні потреби мешканців громади. Економічний розвиток Коцюбинської селищної територіальної громади в перспективі значною мірою залежатиме від стартових умов, тобто, від нинішнього стану містобудівного комплексу із економічним і технічним потенціалом, а також територіальної організації.

Разом з тим, у найближчій перспективі відбуватиметься становлення і розвиток малого підприємництва, що вимагає впровадження цілеспрямованої політики по його підтримці шляхом реалізації взаємопов’язаних заходів щодо забезпечення сприятливих правових та організаційних умов для ефективного розвитку. Подальший економічний розвиток та забезпечення повної та продуктивної зайнятості населення (з поетапною ліквідацією безробіття) – необхідні умови для нормального функціонування громади.

6.2. Результати моніторингу виконання заходів стратегій регіонального розвитку, програм економічного і соціального розвиту територій

Відповідно до моніторингового звіту щодо стану розроблення та затвердження стратегічних документів у територіальних громадах станом на 01 січня 2025 року, загальна кількість територіальних громад, які охоплені процесом стратегічного планування (1343) збільшилась на 24 територіальні громади у порівнянні з І кварталом 2024 року (1319).

Стратегія розвитку Коцюбинської селищної територіальної громади розроблена з урахуванням Постанови КМУ від 03 березня 2021 р. №179 «Про затвердження Національної економічної стратегії на період до 2030 року», на основі положень Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України», постанови Кабінету Міністрів України від 16.11.2011 №1186 «Про затвердження Порядку розроблення, проведення моніторингу та оцінки регіональних стратегій розвитку», в рамках «Державної стратегії регіонального розвитку на 2021- 2027 роки та плану заходів з її реалізації», інших нормативно-правових актів.

Головною метою Стратегії є створення умов для економічного зростання та удосконалення механізмів управління розвитком громади на засадах ефективності, відкритості

та прозорості, посилення інвестиційної та інноваційної активності, забезпечення належного функціонування транспортної та комунальної інфраструктури, дотримання високих екологічних стандартів, та внаслідок цього підвищення, конкурентоспроможності громади, доступності широкого спектру соціальних послуг та зростання добробуту населення, узгодження інтересів всіх зацікавлених сторін, створення нових робочих місць.

Стратегія - один із інструментів залучення ресурсів для розвитку. Її наявність - одна з ключових умов надання громаді Грантів (в тому числі міжнародних), позик та залучення інвестицій.

6.3. Результати моніторингу структури та потужностей виробничого комплексу та ділової активності

Економічний потенціал промисловості селища незначний, актуальними залишаються проблеми розвитку промисловості. Значущим видом економічної діяльності у сфері товарного обігу й основною ланкою організації конкурентного середовища залишається роздрібна торгівля. Розвинена інфраструктура торгівлі та послуг є важливою для громади, адже є основою для забезпечення благополуччя мешканців громади та подальшого розвитку бізнесу.

На території громади зареєстровано 1589 суб'єктів підприємницької діяльності, зокрема 472 - юридичні та 1117 фізичні особи, з них сплачують податки 172 юридичні особи та 851 фізична, що складає 36% та 73% відповідно. Питома вага прибуткових юридичних підприємств: мікро - 33,8%, малі - 72%, середні - 40%; фізичних осіб: мікро - 760, малі - 1.

Останні роки, а саме 2022-2024 роки, були не легкими для промислового комплексу. Діяльність підприємств здійснюється в досить складних умовах ринкової нестабільності, залежність економіки від експорту, труднощі з логістикою, висока собівартість продукції, постійне зростання ціни на енергоносії – всі ці фактори негативно впливають на можливість здійснення стабільної виробничої діяльності промислових підприємств.

6.4. Результати моніторингу оздоровчо-рекреаційного та туристичного потенціалу

Туристична галузь має велике значення для розвитку економіки та соціальної сфери сел. Коцюбинське. Пріоритетний напрям розвитку туризму є важливим чинником утворення додаткових робочих місць.

Ландшафтні та рекреаційні території сел. Коцюбинське та громади загалом, являють собою мережу ділянок озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, які розташовані на території населеного пункту та поза ним.

Основними завданням генерального плану є розвиток природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, у т.ч.:

- за межами населеного пункту – приміських та позаміських;
- в межах населеного пункту – зелених насаджень загального користування та спеціального призначення.
- передбачити заходи щодо збереження та охорони лісових ресурсів;
- надати пропозиції щодо очистки русел водойм та організацію рекреаційних зон навколо них.

При формуванні мережі ландшафтних та рекреаційних територій населеного пункту слід виділяти території зелених насаджень загального користування - багатофункціональні та спеціалізовані парки, сквери, бульвари, а також лісопарки.

Селище має найбільш сприятливі умови для розвитку рекреаційної діяльності, враховуючи близькість до м. Києва, де практично територія між р. Ірпінь і західними межами селища використовується жителями як місце короткочасного відпочинку.

Окрім цього, рішеннями генерального плану передбачалася організація нових форм рекреаційної діяльності – житлово-рекреаційних комплексів, що включає збереження цінних зелених насаджень та деревної рослинності в процесі розміщення нового житлового будівництва, де передбачається використання ділянок, вільних від зелених насаджень, а також ділянок, зайнятих чагарниками і малоцінними зеленими насадженнями.

6.5. Результати моніторингу науково-дослідних, дослідно-експериментальних, впроваджувальних, інформаційних, проектних організацій, закладів вищої освіти

На території сел. Коцюбинське науково-дослідні, дослідно-експериментальні, впроваджувальні, інформаційні, проектні організації відсутні. На території селища розташовувався заклад вищої освіти - філіал Київського інституту «Слов'янський університет», що наразі не функціонує.

6.6. Результати моніторингу інвестиційної привабливості території

Коцюбинську селищну територіальну громаду можна вважати потенційно привабливою для інвестування у розвиток об’єктів виробництва, інвестування у відновлювану енергетику та розміщенням нових об’єктів підприємницької діяльності, комерційних закладів обслуговування.

В структурі промислового виробництва провідне місце належить деревообробній галузі.

Крім того, враховуючи розташування сел. Коцюбинське в межах приміської зони столиці, для забезпечення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу території із збереженням природних ландшафтів та історико-культурної цінності, залучення інвестицій та розвиток підприємництва громади, розвиток житлового будівництва, створення нових робочих місць генеральним планом передбачено розширення меж населеного пункту.

Розділ 7. Моніторинг просторових зв’язків та транспортної мобільності

7.1. Результати моніторингу узагальнених обсягів та напрямів сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв’язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями (територіальними громадами)

Громада має вигідне територіальне розташування та розгалужене автомобільне сполучення. Зовнішні зв’язки селища Коцюбинське з іншими населеними пунктами області, а також безпосередньо зі столицею – м. Київ, забезпечується трьома видами транспорту – залізничним, автобусним і автомобільним.

Селище Коцюбинське знаходиться в 11 км від залізничної станції Київ-Пасажирський, в межах населеного пункту розташована залізнична станція Біличі - на колії Київ-Ковель.

Існуюча кільцева автомагістраль безперервного руху проходить за східними межами селища, нова кільцева автомагістраль, запропонована рішеннями генерального плану, перетинатиме територію громади з південного заходу на північний схід, до місця перетину з існуючою кільцевою дорогою.

Також при визначенні транспортного попиту необхідно враховувати дані про транспортну рухомість населення, що проживають в межах громади, але працюють в інших місцях, та населення що прибуває в громаду.

Характеристика маятникової міграції в громаді досить розвинена за рахунок місця розташування у приміських зонах м. Київ. Щоденні, або регулярні переміщення населення від місць їх проживання до місць працевлаштування становить близько 50 % відсотків від працездатного населення, що в свою чергу створюють низку проблем, пов'язаних із масовою автомобілізацією, проблемами транспорту у години пік, нестачею паркомісць, гаражів, зростанням вихлопів та погіршенням екологічної ситуації.

Для вирішення даних питань містобудівною документацією плану потрібно передбачати розвиток місць прикладання праці за всіма видами економічної діяльності, для забезпечення працездатного населення не залежно від рівнів освіти та зайнятості.

7.2. Результати моніторингу зв’язності територій та транспортної доступності місць розселення та об’єктів інфраструктури

Транспортна забезпеченість місць розселення до об’єктів інфраструктури здійснюються залізничним, автомобільним, пасажирським та індивідуальним транспортом.

Внутрішній транспорт – передбачає організацію єдиної системи зв'язків між планувальними районами, в т.ч. всіма функціональними зонами, визначеними в генплані з умовою забезпечення пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту.

Ефективне функціонування сільського пасажирського транспорту є однією з найважливіших умов розвитку соціальної та виробничо-економічної сфери населеного пункту. Кожного року збільшується навантаження на громадський транспорт, неминуче виникають проблеми, пов'язані з наданням транспортних послуг населенню. Транспортна система селища для пасажирів повинна мінімізувати втрати часу та спрямувати його на здійснення продуктивної діяльності.

Питання надання послуг з перевезення пасажирів громадським транспортом є сферою загальних інтересів підприємців та органів місцевої влади, а саме: для підприємців – це здійснення господарської діяльності з метою отримання прибутку, для громади – вирішення питання комфортного та своєчасного проїзду, для держави – це надходження додаткових коштів до місцевого бюджету, утримання та створення нових робочих місць.

7.3. Результати моніторингу рівня безпеки дорожнього руху, наявності заторових явищ на вулицях і дорогах, співвідношення використання різних видів транспорту для здійснення різних типів переміщень (аналіз modal split)

Modal split (модальний розподіл) – це розподіл користувачів, що користуються певними видами транспорту чи способами переміщення в певних пропорціях. З урахуванням загальних тенденцій в межах області, умовний мешканець сел. Коцюбинське має такий розподіл станом на зараз: піша хода – 15%, велосипедний транспорт – 5% автомобільний транспорт – 60%, громадський транспорт нерейковий – 15%, громадський транспорт рейковий – 5%.

В основному, рух вулично-дорожньою мережею можна вважати безпечним, оскільки головні вулиці, які проходять через населений пункт мають асфальтоване дорожнє покриття, заторові явища на вулицях і дорогах не спостерігаються, окрім заїзду зі сторони Великої Окружної дороги м. Києва.

Розділ 8. Моніторинг інфраструктури

8.1. Результати моніторингу розвитку транспортної інфраструктури, а саме об'єктів залізничного, автомобільного, водного, повітряного транспорту, в тому числі громадського, транспорту, зовнішнього транспорту, вулично-дорожньої мережі

Об'єкти водного та повітряного транспорту в межах селища відсутні. Основні види транспорту - автомобільний та залізничний.

Автомобільний транспорт займає провідну роль у внутрішніх і зовнішніх зв'язках громади. Сполучення з обласним центром та іншими районними центрами здійснюється приватними перевізниками. Транспортне сполучення забезпечує доступність до районного та обласного центрів.

Після затвердження генерального плану основного розвитку набула вулично-дорожня мережа. Залізничне сполучення залишилося без змін.

8.2. Результати моніторингу розвитку інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, зокрема, водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу природного газу, систем теплопостачання та зв'язку

Після затвердження Генерального плану селища Коцюбинське Бучанського району Київської області значних змін у інженерній інфраструктурі, зокрема, у водопостачанні, каналізації, газопостачанні та електропостачанні, не відбувалося.

8.3. Результати моніторингу розвитку в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці (території територіальної громади) загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури

Роботи щодо розвитку загальнодержавної та регіональної інфраструктури на території Коцюбинської селищної територіальної громади не проводилися.

8.4. Результати моніторингу стану житлового фонду, об'єктів обслуговування та комунального господарства

Стан житлово-комунального господарства як сектору економіки України вкрай складний, що обумовлено дотаційністю, високою витратністю утримання, неприпустимо високими втратами енергії, тепла, води та інших ресурсів, недостатньою кількістю альтернативних служб (або навіть майже повного їх відсутністю), а також недосконалістю законодавчої та нормативно-правової бази.

Житловий фонд, станом на 01.01.2021 р., становив 25481,2 кв. м загальної площі, що включає 53 житлових будинків та 3152 квартири. Експлуатацію і утримання житлового фонду здійснює Комунальне підприємство "Житлово-комунальне управління "Комунальник" Коцюбинської селищної ради.

Існуючі в житловому фонді проблеми пов'язані з невирішеними протягом багатьох років таких важливих питань, як необхідність своєчасного проведення капітального ремонту в житловому фонді та відсутність джерел покриття витрат, пов'язаних з проведенням капітального, поточного ремонтів та належною експлуатацією та технічним обслуговуванням жилих будинків та прибудинкової території.

Основними принципами раціональної організації системи громадського обслуговування селища на перспективу є:

- повне задоволення потреб населення в різних видах послуг;
- створення рівноцінних умов обслуговування населення як центральних, так і периферійних сельбищних територій;
- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування;

До основних пріоритетів відносяться:

- задоволення потреби населення в закладах дошкільної освіти та закладах загальної середньої освіти;
- розвиток мережі установ культури та мистецтва;
- забезпечення розвитку мережі закладів фізичної культури і спорту;
- розвиток установ сімейної медицини;
- створення багатопрофільних підприємств з метою поліпшення обслуговування населення і надання якісних послуг;
- розвиток туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів.

Розвинена інфраструктура торгівлі та послуг є важливою для селища, адже є основою для забезпечення благополуччя мешканців громади та подальшого розвитку бізнесу. На території сел. Коцюбинське розташований 31 заклад торгівлі та 7 заклалів громадського харчування.

Водопостачання в селищі Коцюбинське на 100% централізоване, зношення мережі становить близько 80%, вода видобувається із 15 власних свердловин. Послуги центрального водовідведення в селищі Коцюбинське надаються чотирма каналізаційно-насосними станціями потужністю 5000 м/куб на добу з подальшим відведенням нечистоти до м. Київ. Теплопостачання значної частини селища Коцюбинське - централізоване. Приватний сектор частково упорядкований: прокладені мережі водопроводу, газопроводу, телефонного, Інтернет зв'язку.

На території селища працює два підприємства комунальної форми власності, які надають послуги з водовідведення, водо-теплопостачання, управління багатоквартирними будинками та благоустроєм селища.

8.5. Результати моніторингу рівня розвитку соціальної інфраструктури, в тому числі забезпеченості територій закладами освіти, охорони здоров'я, пожежними депо, іншими об'єктами життєзабезпечення та закладами/установами надання соціальних послуг

Протягом 2021 року лікувально-профілактичними закладами регіону надавалась медична допомога в плановому та ургентному порядку, як амбулаторно, так і стаціонарно, відповідно до протоколів та стандартів надання медичної допомоги.

Заклади, які надавали медичну допомогу мешканцям селища в 2021 році: КНП «Ірпінська центральна міська лікарня», КНП «Ірпінський міський центр ГІМСД», КНП «Ірпінська стоматологія» та КНП «ЦПМСД Коцюбинської селищної ради».

В умовах адаптації галузі охорони здоров'я до нових економічних відносин, первинній медико-санітарній допомозі відведена провідна роль у медичному забезпеченні населення.

Наразі в громаді функціонують 2 заклади дошкільної освіти (ЗДО №1 «Ластівка» та ЗДО №2 «Світлячок») та 2 заклади загальної середньої освіти (ЗЗСО I-III ступенів КСР та НВК «Школа I-II ступенів - КГЛ»). З 2021 року в селищі отримали ліцензії та розпочали роботу приватні заклади: Гімназія «ATLANT ONE SHCOL» та дитячий садочок «Білченя».

У закладах дошкільної освіти навчалося та виховувалося 446 дітей, працювало 15 груп, три з яких - інклюзивні. У ЗЗСО здобувало освіту 1714 учнів, які навчалися у 63 класах, з яких інклюзивних - 9. Педагогічний склад ЗДО складає.34 особи, ЗЗСО - 117.

У селищі розташоване пожежне депо на 3 пожежних автомобілі по вул. Меблева та функціонує центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) по вул. Доківська, 2.

Проектними рішеннями генерального плану на розрахунковий період передбачалося нове будівництво дитячих садків на 560 місць, загальноосвітніх шкіл I-III ступенів на 1500 учнів, реконструкція та добудова будинків культури, а також побудова кафе, ресторанів, лазню, пождепо на 4 автомашини, розширити мережу продовольчих та промислових магазинів.

Намічені обсяги розвитку об'єктів громадського обслуговування, станом на 2025 рік, не були реалізовані.

8.6. Результати моніторингу забезпечення безбар'єрності вулично-дорожньої мережі та міського простору

Вулична мережа та вуличний простір селища частково забезпечені засобами безбар'єрності, проте є необхідність їх встановлення у інших відведених для цього місцях. Також необхідно забезпечити засобами безбарє'рності громадські місця та громадський центр населеного пункту, які на даний час лише частково відповідають вимогам щодо забезпечення безбарє'рності.

8.7. Результати моніторингу рівня автомобілізації та забезпеченості паркомісцями за складом парку та видами зберігання

Зберігання транспортних засобів населення, що проживає в садибному житловому фонді здійснюється на присадибних ділянках. Влаштування гостьових автостоянок передбачене біля об'єктів громадського обслуговування, а також в межах багатоквартирного житлового фонду.

За результатами аналізу встановлено, що забезпеченість паркомісцями не є достатньою.

РОЗДІЛ 9. МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

9.1. Результати моніторингу виконання плану реалізації містобудівної документації (за наявності, у разі відсутності формування переліку проєктних рішень містобудівної документації та визначення ступеня їх виконання)

У складі діючого генерального плану розділ «План реалізації містобудівної документації» відсутній.

Не всі території, які були намічені планувальними рішеннями під житлову, громадську та виробничу забудову, були освоєні. Не в повному обсязі здійснювались розвиток та реконструкція вулично-дорожньої мережі селища.

Забудова населеного пункту здійснювалась не містобудівними комплексами, а вибірково, окремими об'єктами. Фактично збільшення житлового фонду здійснювалося за рахунок багатоквартирного будівництва.

Генеральним планом сел. Коцюбинське на першу чергу будівництва передбачено забудову житлового району №3 садибної забудови загальною площею 380,0 га, де на 1523 ділянках розселиться 4569 осіб.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ №3 САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ В СМТ КОЦЮБИНСЬКЕ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан-2010 р.	І черга-2015 р.
1.	**Територія**			
	Територія в межах проекту	га	380,0	380,0
	у тому числі:			
1.1	- житлові квартали та мікрорайони	»	-	152,3
	з неї:			
	а) квартали садибної забудови	»		152,3
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	16,2
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	97,6
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць, доріг мікрорайонного значення)	»	-	70,6
1.5	- інші території	»	-	43,3
2.	**Населення**			
2.1	Чисельність населення, всього	тис. чол.	-	4,569
	у тому числі:			
	- у садибній забудові	»	-	4,569
2.2	Щільність населення	люд./га	-	12,0
	у тому числі:			
	- у садибній забудові	»	-	12,0
3.	**Житловий фонд**			
3.1	Житловий фонд всього	тис. $м^2$ загальної площі %	-	159,9 100%
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови			
	- садибна (1-2 поверхи)	тис. $м^2$ %	-	159,9 100%
3.3	Середня поверховість житлової забудови	пов.	-	1,5
3.4	Середня житлова забезпеченість	$м^2$/люд.		35,0
	у тому числі:			
	- у садибній забудові	»		35,0
3.5	Вибуття житлового фонду, всього	тис. $м^2$ загальної площі	-	-
3.6	Існуючий житловий фонд, що зберігається	тис. $м^2$	-	-
3.7	Житлове будівництво, всього:	тис. $м^2$	-	159,9
	у тому числі за видами:			
	- нове будівництво, із нього			
	житлові будинки садибного типу	»	-	159,9

	(одноквартирна забудова)			
	кількість квартир (будинків) у житловому фонді, що проектується	тис. одиниць	-	1,523
4.	**Установи та підприємства обслуговування**			
4.1	Дошкільні навчальні заклади			
	всього	місць	-	228
	на 1000 чол.	»		50
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади			
	всього	»		502
	на 1000 чол.	»		110
4.4	Поліклініки			
	всього	відв./зм.		110
	на 1000 чол.	»		24
4.5	Спортивні зали			
	всього	1 $м^2$ підлоги		447,7
	на 1000 чол.	»		98,0
4.8	Магазини продовольчих товарів			
	всього	$м^2$ торг. пл.		319,8
	на 1000 чол.	»		70
4.9	Магазини непродовольчих товарів			
	всього	»		137,0
	на 1000 чол.	»		30
4.10	Підприємства громадського харчування			
	всього	місць		182
	на 1000 чол.	»		40
4.11	Установи побутового обслуговування			
	всього	роб. місць		41
	на 1000 чол.	»		9

Окрім цього, генеральним планом передбачалися першочергові заходи з розвитку інженерного обладнання території селища.

Основні напрямки розвитку систем водопостачання включали:

– виконати розвідку підземних джерел водопостачання з наступним затвердженням запасів водних ресурсів по ділянкам водозаборів;

– удосконалення систем подачі та розподілу води будівництвом нових та перекладкою амортизованих водоводів і мереж водопроводу, а також їх захист від корозії;

– розробка технічного проекту "Водопостачання" селища.

Першочергові заходи по розвитку та модернізації системи каналізації смт:

– нарощування пропускної спроможності системи водовідведення, а також каналізування існуючої та проектної садибної забудови.

– модернізація системи каналізації з використанням трубопроводів з сучасних матеріалів з антикорозійною та абразивною стійкістю, реконструкцією насосних станцій, дублювання напірних трубопроводів, прокладкою самопливних колекторів.

– необхідність розробки технічного проекту каналізації селища.

– модернізація виробничої бази, оснащення новою технікою та обладнанням водопровідно-каналізаційного ланцюга УЖКГ селища.

До першочергових заходів з розвитку системи газопостачання рекомендовано:

- одержати погодження на додаткове збільшення газоспоживання від ГРС-5 «Берковець» в Управлінні магістральних газопроводів «Київтрансгаз» або в ВАТ «Київгаз».

- виконати гідравлічну схему газопостачання селища з урахуванням навантажень нових споживачів та забезпеченням стабільної експлуатації системи газопостачання в цілому із залученням спеціалізованих проектних організацій.

- Виконати реконструкцію головного ГРП селища по вул. Пономарьова з заміною регуляторів тиску.

Першочергові заходи розвитку системи електропостачання:

- на період І-ої черги на ПС 110/10 кВ «Біличі» збільшити потужність трансформаторів та оновити технічне устаткування.

- На період І-ої черги та період розрахункового строку із зростанням навантажень - будівництво нових розподільчих пунктів, трансформаторних підстанції ТП-10/0,4 кВ та мереж 10 кВ, 0,4 кВ та зовнішнього освітлення.

Основним напрямком в подальшому розвитку теплопостачання сел. Коцюбинське є вдосконалення децентралізованої системи.

Забезпечення рентабельного та надійного теплопостачання від існуючих джерел теплоти потребує проведення їх модернізації, впровадження енергозберігаючих технологій, повної автоматизації котелень, з урахуванням сучасних розробок і рекомендацій, а також виведення з експлуатації морально застарілого обладнання.

На сьогоднішній день розробка та реалізація містобудівної документації, у тому числі детальних планів території, майже не відбувається.

За період з 2010 в межах сел. Коцюбинське були розроблені та затверджені п’ять детальних планів територій, а також одне містобудівне обґрунтування.

Так як розрахунковий період відповідно до розробленого генерального плану селища визначений станом на 2030 рік, основні техніко-економічні показники на сьогоднішній день потребують уточнень.

Окрім цього, необхідно врахувати пропозиції селищної ради та громадськості, у т.ч. щодо уточнення розташування об’єктів, які будуть забезпечувати населений пункт в частині інженерного облаштування.

Відповідно до діючого генерального плану не реалізовані проектні рішення щодо розширення меж населеного пункту, розташування об’єктів громадського та комунального обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації показав, що в основному реалізація містобудівної документації здійснюється по напрямкам будівництва житлових та комерційних об’єктів відповідно до детальних планів території, що розроблялися.

9.2. Результати моніторингу виконання проєктних рішень містобудівної документації вищого рівня, передбачених на території, щодо якої здійснюється містобудівний моніторинг

На територію проєктування впливають рішення містобудівної документації вищого рівня – Схеми планування території Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року.

Проектними рішенням зазначеної містобудівної документації передбачалося будівництво територіальної автодороги загального користування державного значення у південно-західному напрямку від сел. Коцюбинське, що не враховує діючий генеральний план і, як наслідок, реалізація якої наразі не відбулася.

9.3. Результати моніторингу наявності та актуальності геопросторової інформації у відповідних базах даних на відповідну територію, відповідності форматів геопросторових даних містобудівної документації вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 (632-2021-п) "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"

Геопросторова інформація у відповідних базах даних на територію сел. Коцюбинське, у відповідності до форматів геопросторових даних містобудівної документації вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 (632-2021-п) "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку

території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території", відсутня.

9.4. Результати моніторингу відповідності техніко-економічних показників (індикаторів) проектного та існуючого станів розвитку території відповідно до містобудівної документації, а також досягнутим показникам реалізації програм економічного і соціального розвитку територій

Проект генерального плану виконаний на розрахунковий строк – 20 років до 2030 р. з виділенням І черги – 5 років до 2015 р. Закладена в проекті забезпеченість населення селища житловою площею на період першої черги та на розрахунковий строк передбачає для мешканців більшу комфортність ніж існуюча.

У складі генерального плану селища Коцюбинське Бучанського району Київської області визначені основні техніко-економічні показники населеного пункту на розрахунковий період (до 2030 року), що наведені далі.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ГЕНПЛАНУ СЕЛИЩА КОЦЮБИНСЬКЕ

Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан на 01.01.2010 р.	Розрахунковий період - 2030 р.
1. Населення, всього на території, підпорядкованій селищний Раді, у т.ч. тільки селища	тис.чол.	**14,514**	**27,562**
2. Територія	га		
а) в межах **СЕЛИЩНОЇ РАДИ**, всього,	га	3817,9	3817,9
у т.ч. тільки **СЕЛИЩА МІСЬКОГО ТИПУ**	га	**396,1**	**3817,9**
у т.ч. - ***сельбищна*** , всього	га	**245,56**	**1349,26**
у т.ч. – існуюча	га	**197,46**	**197,46**
- проектна	га	**-**	528,3
- резерв сельбищної території	га	**48,3**	623,5
• **житлова забудова**, всього	га	**163,66**	**535,46**
у т.ч. існуюча	га	64,4	64,4
- ділянки під садибну забудову на раніше виділених територіях	га	99,26	99,26
проектна, всього, в т.ч.:	га	-	**371,8**
- на землях запасу під садибну забудову	га	-	36,3
- на відводах під середньоповерхову забудову	га	-	12,0
- на вільних територіях	га	**-**	323,5
у т.ч. **садибна**	га	**146,56**	**484,16**
у т.ч.: існуюча	га	47,3	47,3
- ділянки під садибну забудову	га	99,26	99,26
проектна, всього, в т.ч.:	га	-	337,3
- на землях запасу під садибну забудову	га	-	36,3
- на вільних територіях	га	-	301,3
малоповерхова	га	**3,5**	**3,5**
середньоповерхова	га	**5,2**	**39,4**
у т.ч.: існуюча	га	**5,2**	**5,2**
проектна	га	**-**	**34,2**
- на відводах під середньоповерхову забудову	га	**-**	**12,0**
- на вільних територіях	га	**-**	**22,2**
багатоповерхова	га	**8,4**	**8,4**

- резерв житлової забудови	га	**-**	**623,5**
• цивільна забудова	га	**18,2**	**37,6**
• зелені насадження	га	**3,5**	**30,3**
• вулично-дорожня та транспортна мережа	га	**12,1**	**122,4**
- виробнича		**122,94**	**637,34**
• промислова	га	**57,54**	**57,54**
• комунально-складська	га	**15,4**	**15,4**
• комерційна	га	**-**	**205,3**
• зовнішнього транспорту	га	**10,7**	**183,0**
• дороги	га	**26,8**	**163,6**
• спеціального призначення	га	**12,5**	**12,5**
- інші (ландшафтно-рекреаційна)	га	**27,4**	**1787,3**
• спортивно-оздоровча зона	га	**10,7**	**182,7**
• заказник	га	**-**	**179,3**
• громадсько-адміністративний центр	га	**-**	**100,0**
• цінні лісові насадження	га	**-**	**76,7**
• лісопарки	га	**-**	**632,2**
• зелені насадження обмеженого призначення	га	**-**	**70,8**
• санітарно-захисні зони	га	**10,8**	**487,8**
• річки, водойми	га	**-**	**40,0**
• кладовище	га	**-**	**12,6**
• інші території	га	**5,9**	**49,2**
б) поза межею населеного пункту для селищних потреб, всього	га	**3421,8**	**-**
Крім цього, історичні території селища міського типу, які фактично зайняті територіальною громадою м. Києва	га	**247,1**	**247,1**
3. Житловий фонд, всього	тис.м^2 кількість квартир	195,6 3070	889,3 10709
Розподіл житлового фонду по видах забудови:			
в садибній забудові		61,0 776	437,4 4361
в малоповерховій забудові		10,8 230	10,8 115
в середньо поверховій забудові		44,4 690	211,7 3292
в багатоповерховій забудові		79,4 1374	229,4 2941
Середня забезпеченість населення загальною площею	м^2/чол.	13,5	32,26
4. Нове житлове будівництво, всього	тис.м^2 кількість квартир	360,6 2144	693,7 7754
на виділених ділянках під садибну забудову		60,6	376,4

		577	3585
малоповерхове		-	-
середньоповерхове		-	167,3 2602
в багатоповерховій забудові, що будується		150,0 1567	150,0 1567
5. Сфера обслуговування, у т.ч**.**			
Дитячі дошкільні заклади, всього	тис.місць	0,280	0,960
на 1000 чол. населення	місць	19	34
Загальноосвітні школи, всього	тис.місць	1,400	3,032
на 1000 чол. населення	місць	100	110
Лікарні, всього	тис.ліжок	0,035	0,190
на 1000 чол. населення	ліжок	2,5	6.9
Поліклініки, всього	тис.відвідувань за зміну	0,250	0.661
на 1000 чол. населення	відвідувань за зміну	18	24
Пожежні депо, всього	Пожежних автомобілів	3	6
на 1000 чол. населення	Пожежних автомобілів	0,2	0,2
6. Магістралі загальноміського значення			
Протяжність вулиць та магістралей, всього	км	10,7	134,3
у тому числі магістралей загальноміського		7,9	86,3
Щільність вуличної мережі, всього	км/км^2	2,9	6,8
у тому числі магістралей загальноміського		2,1	4,4
Рівень автомобілізації	машин на 1000 чол.	120	250
Кількість місць зберігання автомашин мешканців населеного пункту легкових автомобілів, всього, в т. ч. :	машино-місць	1740	6890
- для середньоповерхової забудови	машино-місць	1500	3245
- для садибної забудови	машино-місць	240	3645
7. Інженерне обладнання:			
• **Водопостачання**			
Загальне водоспоживання	тис.м^3/на добу	2,2	15,7
Потужність головних споруд водопроводу	тис.м^3/на добу	1,8	14,2
Джерела водопостачання, що використовуються		підземні	Підземні, в-д ДП Водоканалу Києва
• **Каналізація**			
Загальне надходження стічних вод	тис.м^3/на добу	2,5	12,5
Сумарна потужність очисних споруд		Транспортування на ОС КП	Транспортування на ОС КП

		«Водоканал» Київ	«Водоканал» м.Київ
Забезпеченість житлового фонду каналізацією		80%	100%
• **Електропостачання**			
Сумарне споживання електроенергії	млн.кВт.год на рік	133,82	408,52
Джерела покриття електронавантажень	млн.кВт.	0,053	0,102
• **Теплопостачання**			
Подача тепла, всього	МВт (Гкал/год)	128,76(110,71)	330,52(284,2)
• **Газопостачання**			
Споживання газу, всього	млн.$м^3$/рік	39,3	95,5
Джерела газопостачання		ГРС-5 «Берковець»	ГРС-5 «Берковець»
• **Санітарна очистка території**			
Об'єми побутового сміття, всього	тис.$м^3$/рік	5,5	9,1
у т.ч. підлягає вивезенню			9,1

Відсоток реалізації об’єктів будівництва різного функціонального призначення за останні роки, включаючи поточне будівництво складає біля 1% в проєктних межах селища (згідно ГП).

9.5. Результати моніторингу встановлення відповідності проектних рішень усіх видів містобудівної документації між собою, а також відповідності документам стратегічного планування усіх рівнів

За період з 2010 в межах сел. Коцюбинське були розроблені та затверджені детальні плани територій, перелік яких наведено нижче та відображено на схемі у складі графічних матеріалів.

1 - Детальний план території житлової садибної забудови в рамках генерального плану (основні техніко-економічні показники наведені в підрозділі 9.1);

2 - Детальний план території житлового кварталу середньо поверхової забудови по вулицях Зелена та Кооперативна;

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан-2010 р.	Проектний період-2014 р.
1.	Територія			
	Територія в межах проекту	га	2,3	2,300
	у тому числі:			
1.1	- житлові квартали та мікрорайони	»	-	0,4412
	з неї:			
	а) квартали середньоповерхової забудови	»		0,4412
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	0,8173
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць, доріг мікрорайонного значення)	»	-	0,5065
1.5	- інші території	»	-	0,5350
2.	Населення			

2.1	Чисельність населення, всього	тис. чол.	-	0,480
	у тому числі:			
	- у середньоповерховій забудові	»	-	0,480
2.2	Щільність населення	люд./га	-	208,0
	у тому числі:			
	- у середньоповерховій забудові	»	-	208,0
3.	Житловий фонд			
3.1	Житловий фонд всього	тис. $м^2$ загальної площі %	-	15,3797 100%
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови			
	- середньоповерхова (4 поверхи+мансарда)	тис. $м^2$ %	-	15,3797 100%
3.3	Середня поверховість житлової забудови	пов.	-	4+манс.
3.4	Середня житлова забезпеченість	$м^2$/люд.		32,04
	у тому числі:			
	- у середньоповерховій забудові	»		32,04
3.5	Вибуття житлового фонду, всього	тис. $м^2$ загальної площі	-	-
3.6	Існуючий житловий фонд, що зберігається	тис. $м^2$	-	-
3.7	Житлове будівництво, всього:	тис. $м^2$	-	15,3797
	у тому числі за видами:			
	- нове будівництво, із нього			
	житлові будинки середньоповерхові (багатоквартирна забудова)	»	-	15,3797
	кількість квартир (будинків) у житловому фонді, що проектується	тис. одиниць	-	0,264
4.	Установи та підприємства обслуговування			
4.1	Дошкільні навчальні заклади			
	всього	місць	-	34
	на 1000 чол.	»		70
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади			
	всього	»		72
	на 1000 чол.	»		150
4.4	Поліклініки			
	всього	відв./зм.		12
	на 1000 чол.	»		24
4.8	Магазини продовольчих товарів			
	всього	$м^2$ торг. пл.		38,4
	на 1000 чол.	»		80
4.9	Магазини непродовольчих товарів			
	всього	»		72,0
	на 1000 чол.	»		150
4.10	Підприємства громадського харчування			
	всього	місць		19
	на 1000 чол.	»		40
4.11	Установи побутового обслуговування			
	всього	роб. місць		4
	на 1000 чол.	»		9

3 - Детальний план території забудови земельної ділянки по вул. Доківська для будівництва та обслуговування житлово-громадського центру;

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан -2012 р.	Етап від 3 років до 7 років – (2017-2021р.).	Етап від 15 років до 20 років – (2029-2034р.).
I.	ТЕРИТОРІЯ				
	Територія в межах проекту, у тому числі :	га	13,0000	13,0000	13,0000
1.	Житлова забудова, у тому числі:		-	2,5680	6,2787
	Площа забудови житлових багатоповерхових будівель		-	0,4977	1,2250
	Проїзди		-	0,8482	1,7672
	Пішохідні доріжки, асфальтоване покриття			0,4470	0,9871
	Майданчики		-	0,3666	0,6994
	Стоянки			0,4085	1,600
2.	Ділянки установ і підприємств обслуговування (дитячий садок+початкова школа, підпр. гром. обслуговування, школа мистецтв)		-	-	2,9797
3.	Зелені насадження загального користування (окрім мікрорайонного значення)		-	0,3145	0,5907
4.	Вулиці в червоних лініях		-	-	0,8340
5.	Виробничо-комунальна територія		12,6582	9,4757	1,5
6.	Квартал середньоповерхової забудови		0,6418	0,6418	-
7.	Площа кварталу житлової середньоповерхової забудови (на резерв передбачається реконструкція під багатоповерхову забудову).		-	-	0,8169
II.	НАСЕЛЕННЯ				
	Чисельність населення, всього, у тому числі	тис.осіб	-	2,150	5,380
	- у багатоквартирній забудові		-	2,150	5,380
	Щільність населення, у тому числі	чол./га	-	450	413
	- у багатоквартирній забудові		-	450	413
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД				
	Житловий фонд, всього у тому числі:	тис.м^2 загальної площі %	-	61,1016 100,0%	150,0744 100%
	Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м^2/чол.	-	28,4	27,9
	- у багатоквартирній забудові		-	29,3	28,8
	Житлове будівництво, всього	тис.м^2 загальної		61,1016	150,0744

		площі			
	у тому числі за видами:				
	багатоквартирна забудова, із неї:	тис. м^2 будинків		61,1016	150,0744
	Кількість будинків	будинків	-	8	20
	- 1 тип будинку		-	5	10
	- 2 тип будинку		-	3	10
	Кількість квартир	квартира	-	1155	2730
	- 1 тип будинку		-	840	1680
	- 2 тип будинку		-	315	1050
IУ.	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові)				
•	дошкільні навчальні заклади	місць	-	150	200
•	загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	150	300
•	стаціонар	ліжок	-	30	76
•	поліклініка	відв. за зміну	-	51	129
•	магазини	м^2 торг.площі	-	215,0	538,0
•	Підприємства громадського харчування	місць	-	86	215
•	Установи побутового обслуговування	роб.місць	-	19	48
VI	Інженерне забезпечення території				
	водопостачання всього:	Тис.м^3 макс /добу		795,0	2021,0
	каналізація, сумарний об'єм стічних вод	Тис.м^3 макс /добу		795	3300
	електропостачання, річне споживання	млн.м^3/рік	-	7000	14800
	теплопостачання	МВт*год/рік		14,870	32,590
	тверді відходи	т.тн/рік		710	1775

4 - Детальний план території забудови земельної ділянки площею 16,0 га, що розташована по вул. Залізничній, 15 для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків;

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан -2012 р.	Етап від 3 років до 7 років – (2015-2019р.).	Етап від 15 років до 20 років – (2027-2032р.).
I.	ТЕРИТОРІЯ				
	Територія в межах проекту, у тому числі :	га	16,0000	16,0000	16,0000
1.	Житлова забудова, у тому числі:		-	3,7800	10,6300
	▪ квартали багатоповерхової забудови, в т.ч.		-	3,7800	10,6300
	Площа житлової багатоповерхової забудови		-	0,6300	1,1500

	Проїзди		-	0,5700	1,6000
	Пішохідні доріжки			0,1800	1,304
	Майданчики		-	0,8000	1,6400
	Зелені насадження			1,4500	3,336
	Стоянки			0,1500	1,600
2.	Ділянки установ і підприємств обслуговування (дитячий садок+початкова школа, підпр. гром.обслуговування)		-	0,7	1,84
3.	Зелені насадження загального користування (окрім мікрорайонного значення)		16,0000	0,9200	1,7800
4.	Вулиці (в червоних лініях, паркінг), в т.ч.:		-	0,6000	1,75000
	-вулиці		-	0,6000	1,1000
	- паркінг		-	-	0,6500
5.	Резервна територія			10,0000	-
II.	НАСЕЛЕННЯ				
	Чисельність населення, всього, у тому числі	тис.осіб	-	2,418	5,560
	- у багатоквартирній забудові		-	2,418	5,560
	Щільність населення, у тому числі	чол./га	-	403	348
	- у багатоквартирній забудові		-	403	348
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД				
	Житловий фонд, всього у тому числі:	тис.м^2 загальної площі %	-	70,753 100,0%	160,348 100%
	Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м^2/чол.	-	29,3	28,8
	- у багатоквартирній забудові		-	29,3	28,8
	Вибуття житлового фонду	тис.м^2 загальної площі	-	-	-
	Житлове будівництво, всього	тис.м^2 загальної площі		70,753	160,348
	у тому числі за видами:				
	багатоквартирна забудова, із неї:	тис. м^2 будинків		70,753	160,348
	Кількість будинків	будинків	-	10	23
	- 1 тип будинку		-	8	16
	- 2 тип будинку		-	2	7
	Кількість квартир	квартира	-	1406	3097
	- 1 тип будинку		-	1216	2432
	- 2 тип будинку		-	190	665
IУ.	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ				
•	дошкільні навчальні заклади	місць	-	84	194
•	загальноосвітні навчальні	учнів	-	266	612

	заклади				
•	стаціонар	ліжок	-	34	78
•	поліклініка	відв. за зміну	-	58	133
•	магазини	$м^2$ торг.площі	-	241,8	556,0
•	Підприємства громадського харчування	місць	-	17	39
•	Установи побутового обслуговування	роб.місць	-	5	11

5 - Детальний план території, орієнтовною площею 15 га, розміщення об'єктів комерційного призначення по вул. Залізнична, Вокзальна та Дяківська.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ)

№ п/п	Територія	Одиниця виміру	Показник	%
	ТЕРИТОРІЯ В МЕЖАХ ПРОЕКТУ	га	5,375	100,00
1	Територія комерційних утворень	га	0,799	14,87
2.	Комунальні території	га	0,378	7,03
3.	Території громадської забудови	га	0,455	8,46
4.	Території залізниці	га	1,512	28,13
5.	Територія садибної забудови	га	0,381	7,09
6.	Зелені насадження загального користування	га	0,110	2,05
7.	Зелені насадження спеціального призначення	га	0,460	8,57
8.	Територія Центрального парку	га	0,657	12,22
9.	Вулиці (в червоних лініях)	га	0,415	7,72
10.	Проїзди, під'їзди	га	0,132	2,45
11.	Пішохідні доріжки	га	0,015	0,28
12.	Автостоянки	га	0,061	1,13

Окрім цього, розроблене «Містобудівне обґрунтування розміщення житлового будівництва».

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ МІСТОБУДІВНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ (ЗА УКРУПНЕНИМИ ПОКАЗНИКАМИ)

Найменування	Одиниці виміру	Нормативні показники	Номери житлових кварталів					Всього
			1	2	3	4	5	
Територія житлового району	га							147,11
Територія житлових кварталів багатоповерхової забудови (9-16-21 пов.)	га	-	18,7	36,2	24,2	25,8	23,7	128,6
Населення	тис. чол.		7,8	15,4	8,1	9,6	10,6	51,5
Щільність населення	чол./га		417	425	335	372	410	400
Житловий фонд	тис.$м^2$	30 $м^2$ загальної житлової площі на 1 жителя	234.8	461,1	244,3	287,6	317,6	1545,4
Потреба в дошкільних	місць	5% від	390	770	405	480	530	2575

закладах		чисельності населення						
Потреба в загальноосвітніх школах	місць	11% від чисельності населення	858	1694	891	1056	1166	5665

БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

Найменування	Території житлових кварталів (га)					Всього
	1	2	3	4	5	
Загальна територія житлового району, в т.ч.:						147,11
- вулиці і проїзди						18,51
- територія житлових кварталів багатоповерхової забудови (9-16-21 пов.) в червоних лініях, в т.ч.:	18,7	36,2	24,2	25,8	23,7	128,6
◦ житлова забудова	14,4	26,5	13,6	16,7	17,7	88,9
◦ громадська забудова	4,1	5,4	4,9	4,1	4,8	23,3
◦ зелені насадження загального користування	0,2	4,3	5,7	5,0	1,2	16,4

Детальні плани території, у т.ч. містобудівне обґрунтування, які розроблені в межах населеного пункту відповідають рішенням затвердженого генерального плану селища Коцюбинське Бучанського району Київської області.

Проте, безпосередньо сам генеральний план (2010 р.) не враховує всі перспективи розвитку, передбачені Схемою планування території Київської області (2021 р.).

З огляду на вищевказане, необхідно привести показники містобудівної документації на місцевому рівні до показників містобудівної документації вищого рівня, а також Стратегії розвитку Коцюбинської селищної територіальної громади (2021 р.).

9.6. Результати моніторингу відповідності містобудівної документації чинним нормативно-правовим актам з питань містобудівної діяльності та державним будівельним нормам

За результатами проведеного аналізу встановлено необхідність приведення містобудівної документації в межах громади, а саме генерального плану сел. Коцюбинське, до вимог діючого законодавства, а саме:

- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року № 711-IX;
- Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13 квітня 2020 року № 554-IX Із змінами, внесеними згідно із Законом №1657-IX від 15.07.2021;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII;
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926 (зі змінами);
- Постанова КМУ «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. № 654;
- Постанова КМУ «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру» від 14.08.2015 № 193 та ін. нормативні акти.

Необхідно взяти до уваги, що з 01.10.2019 року набрав чинності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Таким чином, показники генерального плану необхідно відкоригувати, провести перерахунок економічної частини з урахуванням діючих нормативно-правових актів, реалізованої містобудівної документації, уточнити архітектурно-планувальну структуру території та відповідно інженерно-транспортне забезпечення населеного пункту.

Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації

10.1. Оцінка загального забезпечення сталого розвитку територій та населених пунктів, відповідності тенденцій розвитку Цілям Сталого Розвитку ООН

Сталий розвиток території, як процес якісних змін, повинен бути спрямований на підвищення рівня якості життя та зайнятості населення на основі реалізації комплексу екологічних, соціальних і екологічних заходів державного, регіонального та місцевого рівнів, стабільне соціально-економічне зростання, підвищення ефективності сільської економіки. Основними завданнями сталого розвитку є:

- підвищення привабливості проживання населення на сільських територіях, розвиток житлово-комунального господарства, а саме водопровідно-каналізаційної мережі, вулично-дорожньої мережі, мережі з видалення та утилізації побутових відходів, а також структури цивільного захисту населення;
- формування соціально-орієнтованої ринкової економіки, забезпечення можливостей, мотивацій та гарантій праці громадян, якості життя, раціонального споживання матеріальних ресурсів;
- активне співробітництво з усіма країнами і міжнародними організаціями з метою раціонального використання екосистем, забезпечення сприятливого і безпечного майбутнього;
- розвиток місцевого самоврядування до формування соціально-організованого та відповідального громадянського суспільства.

10.2. Аналіз сильних і слабких сторін розвитку території, можливостей і загроз (SWOT-аналіз), характеристику порівняльних переваг, викликів та ризиків щодо перспектив її розвитку

У результаті проведеного SWOT-аналізу було визначено порівняльні переваги, виклики та ризики, які існують чи можуть існувати у громаді.

	Сильні сторони	Слабкі сторони
Внутрішні чинники	• Вигідне географічне розташування • Відносно сприятлива екологічна ситуація • Наявність лісових масивів в межах громади • Природні та кліматичні умови для туризму • Розвинута транспортна інфраструктура • Досить розвинута інфраструктура • Розвинута інженерна інфраструктура • Збільшення чисельності населення за рахунок механічного приросту • Безпечний радіоекологічний стан території • Розвинена мережа закладів громадського обслуговування та соціальної інфраструктури	• Висока міграція працездатного населення • Наявність об'єктів регіонального та державного значення (у т.ч. на прилеглих територіях), що створюють негативний вплив на сельбищні території • Неналежна очистка дощових вод • Недостатній рівень розвитку електротранспорту • Слабко розвинена система зелених насаджень загального користування • Неповне забезпечення жителів об’єктами та місцями відпочинку • Зростання алергічних захворювань населення • Негативний вплив підприємств, що розташовані в межах сельбищних територій • Застаріла база топографічних даних

	Можливості	Загрози
Зовнішні чинники	• Підвищення рівня життя • Розвиток альтернативної енергетики • Формування на регіональному рівні комплексної системи управління відходами • Впровадження енергоощадних технологій внаслідок підвищення конкурентоспроможності підприємств • Розвиток міжрегіональних та міжнародних соціально-економічних та культурних зв'язків • Подальша інтеграція в ЄС	• Погіршення соціально-демографічної ситуації, зокрема в результаті збройної агресії російської федерації • Зростання рівня захворюваності населення внаслідок забруднення довкілля • Знищення біорізноманіття через надмірний антропогенний вплив на природні комплекси та об'єкти • Можливі зміни інвестиційних намірів через політичну і економічну нестабільність і війну в України • Значна залежність регіону від зовнішнього постачання енергоресурсів

10.3. Обґрунтування необхідності (у разі визначення такої) внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу

При проведенні містобудівного моніторингу було виконано оцінку стану та прогноз змін об'єктів містобудування, їх вплив на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів, внаслідок чого було встановлено розбіжності з питань використання земельних ділянок для містобудівних потреб.

Для забезпечення повноцінної містобудівної діяльності селища Коцюбинське Бучанського району Київської області, підвищення інвестиційної привабливості території населеного пункту необхідно внести зміни до генерального плану населеного пункту, з урахуванням існуючої ситуації, що склалась, та подальшого перспективного розвитку території, що є доцільним та своєчасним рішенням, яке обумовлене необхідністю врахування потреб громади, концептуального розвитку приміської зони міста Києва щодо системи розселення населення, а також перспективного сталого формування транспортної та інженерної інфраструктури.

ДОДАТКИ

Додаток 4
до Договору на виконання робіт № 66/35
від «11» лютого 2025 року

«ПОГОДЖЕНО»
Директор ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»

_____ Юлія МЕЛЬНИЧЕНКО
«11» лютого 2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Коцюбинський селищний голова

_____ Сергій ДАНІШ
«11» лютого 2025 р.

«ПОГОДЖЕНО»
Начальник відділу містобудування
та архітектури Коцюбинської селищної ради

_____ Валентина УНИНЕЦЬ
«11» лютого 2025 р.

ЗАВДАННЯ
на розроблення
АНАЛІТИЧНОГО ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ – ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА КОЦЮБИНСЬКЕ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Об’єкт містобудівного моніторингу	Генеральний план селища Коцюбинське, затверджений рішенням 44 сесії Коцюбинської селищної ради № 153 від 15 вересня 2010 року
2.	Підстава	Наказ Відділу містобудування та архітектури № 4 від 03 грудня 2024 року
3.	Замовник	Коцюбинська селищна рада Бучанського району Київської області
4.	Строк розроблення	Строк розроблення аналітичного звіту визначається календарним планом договору № 66/35 від «11» лютого 2025 року
5.	Мета	Обґрунтування необхідності внесення змін до Генеральний план селища Коцюбинське
6.	Перелік наявних вихідних даних	п. 4-5 Розділу ІІІ Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 170 від 01.09.2011 зі змінами внесеними згідно з Наказом Міністерства розвитку громад та територій № 333 від 14.12.2021., у т.ч.: • Генеральний план селища Коцюбинське Бучанського району Київської області, затверджений рішенням 44 сесії Коцюбинської селищної ради № 153 від 15 вересня 2010 року;

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
		• Розроблені в межах селища детальні плани території; • матеріали топографо-геодезичної зйомки в межах села; • дані містобудівного кадастру, Державного земельного кадастру, Національної інфраструктури геопросторових даних (за наявності); • наявні аерокосмічні матеріали, просторово-орієнтовані дані наземного лазерного сканування, матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва(за наявності); • надані містобудівні умови та обмеженнями; • отримані зауваження та пропозиції громадськості щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів містобудування та до проєкту аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу;
7.	Склад та зміст аналітичного звіту	Відповідно до Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 170 від 01.09.2011 зі змінами внесеними згідно з Наказом Міністерства розвитку громад та територій № 333 від 14.12.2021 <u>Аналітичний звіт включає такі розділи:</u> Розділ 1. "Топографічний моніторинг" Розділ 2. "Моніторинг навколишнього середовища" Розділ 3. "Моніторинг використання землі" Розділ 4. "Моніторинг забудови"
		Розділ 5. "Моніторинг демографічної ситуації та розселення" Розділ 6. "Моніторинг соціально-економічної діяльності" Розділ 7. "Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності" Розділ 8. "Моніторинг інфраструктури" Розділ 9. "Моніторинг реалізації містобудівної документації" Розділ 10. "Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації" Додаток 1. Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією Додаток 2. Зауваження та пропозиції до проєкту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення
8.	Графічні матеріали	Розробити схеми, що ілюструють розділи аналітичного звіту, у разі необхідності.
9.	Формат електронних документів	- графічні матеріали (у форматі PDF); - текстові матеріали (у форматі PDF).

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
	містобудівної документації	
10.	Кількість примірників документації	Розробник передає 2 примірники на паперових носіях та 1 примірник - електронна версія на оптичному носії (формат PDF).
11.	Додаткові вимоги	Замовнику, за участі розробника забезпечити проведення громадських обговорень та громадських слухань щодо проекту аналітичного звіту.

Заступник директора, ГІП
ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ» Наталія ВАЦЬКІВСЬКА

Головний архітектор проектів
ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ» Ольга НОВАК

Додаток 1. Перелік та обсяги показників містобудівної документації на місцевому рівні щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг

Завданням містобудівного моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів.

До завдань містобудівного моніторингу належать:

1) встановлення відповідності оновлених показників вихідних даних для розроблення відповідного виду містобудівної документації, стану і змін об'єктів містобудування показникам схем планування окремих частин території України, схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів, комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території;

2) наповнення Бази геоданих містобудівної документації, створеної відповідно до структури, визначеної постановою Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 (632-2021-п) "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території" отриманими оновленими показниками вихідних даних, стану і змін об'єктів містобудування;

3) формування даних і метаданих наявної та оновленої геопросторової інформації у загальнодержавних та галузевих базах даних, в тому числі містобудівного кадастру, Державного земельного кадастру, Національної інфраструктури геопросторових даних;

4) формування даних і метаданих з використанням наявних аерокосмічних матеріалів, просторового орієнтованих даних наземного лазерного сканування, матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва;

5) формування у разі відсутності переліку проєктних рішень містобудівної документації з урахуванням положень Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року N 926 (926-2021-п);

6) моніторинг стану реалізації містобудівної документації на всіх рівнях шляхом аналізу переліку проєктних рішень містобудівної документації, відповідності намірів забудови містобудівній документації згідно з наданими містобудівними умовами та обмеженнями, аналізу актуальності реалізованих та нереалізованих проєктних рішень містобудівної документації;

7) оцінка та прогноз впливу реалізації містобудівної документації на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів;

8) аналіз відповідності положень містобудівної документації вимогам законодавства, норм та правил щодо забудови та використання територій;

9) виявлення порушень містобудівного законодавства, зокрема в частині використання територій, забудови, благоустрою, що впливають або можуть вплинути на показники містобудівної документації, забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів;

10) створення на базі містобудівної документації ефективного механізму моніторингу існуючого стану та перспективи розвитку території, аналізу ефективності використання бюджетних та позабюджетних коштів, забезпечення комплексності забудови та розвитку інфраструктури території;

11) аналіз темпів та актуальності розроблення містобудівної документації, визначення необхідності розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації.

Додаток 2. Зауваження та пропозиції до проєкту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення

№ п.п	Реєстраційний номер	Автор звернення
1.	596/01.28 від 24.02.2025 р.	ПрАТ «ВПБФ «АТЛАНТ»
2.	597/01.28 від 24.02.2025 р.	ТОВ «Консант К»

ПрАТ
«ВИРОБНИЧА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА

"АТЛАНТ"

Місцезнаходження: 07401, Київська обл.,
Броварський р-н, місто Бровари,
вул.Горіхова, будинок 4
Адреса для листування: 02192, м. Київ,
Дарницький бульвар, 8-А
ЄДРПОУ 19016506
ІПН № 190165026650
п/р № UA963003460000026005012780001
АТ «СЕНС БАНК»
п/р № UA953348510000000026004188513
АТ «ПУМБ»
телефон: 067-610-68-16
e-mail: 19016506@ukr.net

Голові Коцюбинської селищної ради
Бучанського району Київської області
Данішу С. П.

№ 36 від 21.02.2025р.

Повідомлення про наміри

В рамках проведення містобудівного моніторингу просимо Вас при внесенні змін до генерального плану також врахувати наші пропозиції щодо внесення змін до детального плану територій по вул. Доківська, розробленого інститутом ДП «НДПІ Містобудування» та затвердженого рішенням Коцюбинської селищної ради №644 від 15.05.2014 р.

Генеральний директор
ПрАТ «ВПБФ «АТЛАНТ»

Бондаренко В. В.

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
КОЦЮБИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Вхід. № 596/01.28
«21» 02 2025 р.

Шинкель В.В.
24.02.2025

ТОВ "Консант К"

08298, Київська область, смт. Коцюбинське, вул. Пономарьова, 30

код ЄДРПОУ 33801021

№ 21-02/25-Зем
"21" лютого 2025р.

Голові Коцюбинської селищної ради
Київської області
Данішу С. П.

ТОВ «Консант К»
08298, Київська обл., м. Ірпінь, смт. Коцюбинське, вул. Пономарьова, буд. 30
код ЄДРПОУ 33801021
телефон (044) 463-9430

Повідомлення про наміри

Відповідно до угоди від 01.01.2024р. про поновлення договору оренди земельної ділянки № 139 від 22.12.2006р. товариство з обмеженою відповідальністю «Консант К» (надалі – Товариство) є землекористувачем земельної ділянки з кадастровим номером 3210946200:01:034:0004.

На сьогоднішній день цільове призначення ділянки - «для обслуговування виробничої бази» в категорії «Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення».

В рамках проведення містобудівного моніторингу просимо Вас врахувати інтереси Товариства по забудові даної ділянки багатоповерховою житловою забудовою.

Директор
ТОВ «КОНСАНТ К» **Олександр КРИВЕНКО**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
КОЦЮБИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Вхід. № 597/01-25
«24» 02 2025 р.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ