

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ
містобудівного моніторингу
щодо внесення змін до Генерального плану поєднаного з
детальним планом села Погреби та Схеми зонування
території села Погреби

Дата

Відповідно до статті 23 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Порядку розроблення містобудівної документації Затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 року N 290, враховуючи Порядок проведення містобудівного моніторингу затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 року № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 року № 333) (надалі - Порядок) відділом архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства Зазимської сільської ради Броварського району Київської області підготовлено аналітичний звіт містобудівного моніторингу щодо внесення змін до Генерального плану поєднаного з детальним планом території та Схеми зонування території с. Погреби

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	6
РОЗДІЛ 1. ТОПОГРАФІЧНИЙ МОНІТОРИНГ	8
1.1. Здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території).....	8
1.2. Результат моніторингу змін місцевості, що створюють необхідність оновлення баз топографічних даних.....	8
РОЗДІЛ 2. МОНІТОРИНГ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	9
2.1. Моніторинг стану довкілля, екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення.....	9
2.2. Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки.	11
2.3. Моніторинг стану ґрунтів.	12
2.4. Моніторинг наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічних затоплення, затоплення паводковими водами, районами імовірних провалів та процесів зсувів, а також динаміка цих процесів.	12
2.5. Моніторинг результатів інженерних, геологічних і гідрологічних вишукувань та відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод.....	12
2.6. Моніторинг гідрометеорологічних явищ.....	14
2.7. Моніторинг стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення.	14
2.8. Моніторинг наслідків реалізованих рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.	15
РОЗДІЛ 3. МОНІТОРИНГ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ	16
3.1. Моніторинг динаміки функціонального використання земель, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення.	16
3.2. Моніторинг додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення.	17
3.3. Відповідність земельних ділянок, що відводиться, та об'єктів, що будуються, функціональному призначення території.....	18
РОЗДІЛ 4. МОНІТОРИНГ ЗАБУДОВИ	19
4.1. Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень.	19
4.2. Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки.	19
4.3. Моніторинг надання технічних умов.....	19
4.4. Моніторинг реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт.....	19
4.5. Моніторинг реєстрації виданих дозволів на виконання будівельних робіт.	19
4.6. Моніторинг реєстрації декларацій про готовність об'єктів до експлуатації та виданих сертифікатів.....	19
РОЗДІЛ 5. МОНІТОРИНГ ДЕМОГРАФІЧНОЇ СИТУАЦІЇ ТА РОЗСЕЛЕННЯ	20

5.1. Розвиток системи розселення, квартирної обліку за кількістю та складом родин, забезпеченості житлом.....	20
5.2. Узагальнення результатів встановлення кількості та структури, природного та механічного руху, сальдо міграції, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення.	20
5.3. Баланс 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	20
РОЗДІЛ 6. МОНІТОРИНГ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.....	21
6.1. Моніторинг поточних та прогнозованих параметрів розвитку економіки.....	21
6.2. Моніторинг оздоровчо-рекреаційного та туристичного потенціалу.....	22
6.3. Інвестиційна привабливість території.....	24
РОЗДІЛ 7. МОНІТОРИНГ ПРОСТОРОВИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ	26
7.1. Моніторинг узагальнених обсягів та напрямів сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями (територіальними громадами).	26
7.2. Моніторинг зв'язності території та транспортної доступності місць розселення та об'єктів інфраструктури.....	26
7.3. Моніторинг рівня безпеки дорожнього руху, наявності заторових явищ на вулицях і дорогах.	26
7.4. Моніторинг співвідношення використання різних видів транспорту для здійснення різних типів переміщень.	27
РОЗДІЛ 8. МОНІТОРИНГ ІНФРАСТРУКТУРИ	28
8.1. Моніторинг розвитку транспортної інфраструктури, а саме об'єктів залізничного, автомобільного, водного, повітряного транспорту, в тому числі громадського, транспорту, зовнішнього транспорту, вулично-дорожньої мережі.	28
8.2. Моніторинг розвитку інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, зокрема, водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу природного газу, систем теплопостачання та зв'язку.....	29
8.3. Моніторинг розвитку в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці (території територіальної громади) загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури.	33
8.4. Моніторинг 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.....	33
8.5. Моніторинг забезпечення безбар'єрності вулично-дорожньої мережі та міського простору.....	35
РОЗДІЛ 9. МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	36
9.1. Моніторинг переліку проєктних рішень містобудівної документації та визначення ступеня їх виконання.	36
9.2. Моніторинг виконання проєктних рішень містобудівної документації вищого рівня, передбачених на території, щодо якої здійснюється містобудівний моніторинг.	37

9.3. Моніторинг 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 № 632 (632-2021-п) «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».	37
9.4 Моніторинг відповідності містобудівної документації чинним нормативно-правовим актам.	37
РОЗДІЛ 10. ВИСНОВКИ ЩОДО ДОЦІЛЬНОСТІ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	39
ДОДАТКИ	43
ДОДАТОК 1	44
ДОДАТОК 2	45
ДОДАТОК 3	46

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Містобудівний моніторинг - система спостережень, завданням якою є аналіз реалізації містобудівної документації, оцінка та прогноз стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Основним 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.

З цією метою проводиться збір показників інформації щодо:

- ✓ розвитку території за видами та режимами переважного використання;
- ✓ розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;
- ✓ стану довкілля;
- ✓ динаміки функціонального використання земель, територіального розвитку;
- ✓ рівня розвитку соціальної інфраструктури;
- ✓ інвестиційної привабливості території;
- ✓ прогнозних параметрів розвитку економіки, чисельності населення, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення;
- ✓ надання містобудівних умов та обмежень;
- ✓ надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;
- ✓ стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;
- ✓ даних програм економічного і соціального розвитку та виконання заходів щодо їх реалізації;
- ✓ реалізації містобудівної документації.

Об'єктом містобудівного моніторингу визначено територію населеного пункту, на який було розроблено містобудівну документацію **«Проект змін до генерального плану поєднаного з детальним планом території села Погреби Броварського району Київської області»**, що був затверджений рішенням 15 позачергової сесії Зазимської сільської ради VII скликання від 20.10.2020 року №939-15 позачергової – VII **«Про затвердження проекту змін до генерального плану поєднаного з детальним планом території села Погреби Броварського району Київської області»** та **План зонування території (Схема зонування території, Зонінг)**, затверджений рішенням 43 позачергової сесії Зазимської сільської ради VIII скликання від 03.11.2022 року №3157-43 позачергової - VIII **«Про затвердження містобудівної документації «План зонування території с. Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області»**.

Період проведення: за 2024 рік.

Підстава проведення містобудівного моніторингу:

- ✓ Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- ✓ Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 № 333);
- ✓ Пояснювальна записка начальника відділу архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства – головного архітектора Зазимської сільської ради Про проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації, а саме: «Проект змін до генерального плану поєднаного з детальним планом території села Погреби Броварського району Київської області» та «План зонування території с. Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області».

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування інформаційного повідомлення про початок підготовки аналітичного звіту містобудівного моніторингу на офіційному веб-сайті Зазимської сільської ради від 04.07.2025 року за посиланням <https://zotg.gov.ua/events/proyekt-zmin-do-genplanu-s-pogreby/>.

РОЗДІЛ 1. ТОПОГРАФІЧНИЙ МОНІТОРИНГ

1.1. Здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території).

Проект змін до генерального плану поєданого з детальним планом села Погреби Броварського району Київської області був розроблений ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» у 2020 році та затверджений рішенням №939-15 позачергової – VII від 22.10.2020 р. Зазимської сільської ради. Графічні матеріали виконані з використанням матеріалів інженерно-топографічного знімання у масштабі 1:2000, який виготовлено ТОВ «Київський регіональний інститут земельної реформи» в 2017 році у цифровому вигляді для масштабу 1:2000, та актуалізовано в 2020 році.

План зонування території (зонінг) села Погреби Броварського району Київської області виконаний ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» у 2022 році та затверджений рішенням від 03.11.2022 року №3157-43 позачергової - VIII Зазимської сільської ради. Графічні матеріали виконані з використанням матеріалів інженерно-топографічного знімання у масштабі 1:2000.

Картографічна основа на сьогоднішній день втратила свою актуальність, в зв'язку з частковою забудовою території, та вимагає оновлення з дотриманням вимог законодавства прив'язкою до державної системи координат УСК-2000 та виконанням матеріалів картографічної основи, як набору профільних геопросторових даних з відповідним наповненням атрибутивної інформації.

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

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це забудова території, уточнення вулично-дорожньої мережі, зміна контурів ділянок, у місцях, які потребують уточнення.

Крім цього, оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю отримання коректних матеріалів картографічної основи, для внесення їх до бази геопросторових даних для містобудівної документації та приведення їх у відповідність до вимог чинного законодавства.

РОЗДІЛ 2. МОНІТОРИНГ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

2.1. Моніторинг стану довкілля, 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.

Стан компонентів довкілля характеризується як сталий. Клімат території помірний континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою.

Погреби – село, адміністративна одиниця Зазимської ОТГ, яка була утворена в кінці 2019 року.

Розташоване за 12 км від районного центру м. Бровари. Найближча залізнична станція – Бровари, за 12 км.

Село Погреби розташоване в північно-західній частині Броварського району Київської області і безпосередньо межує з м. Києвом та зв'язано з ним автодорогою територіального значення Т-1008 «Київ – Літочки – Кіпті» - яка в межах села Погреби проходить такими вулицями: - вул. Погребський Шлях, вул. Єдності, вул. Світанкова.

Площа села складає 2499,38 га.

Чисельність населення складає 2890 осіб.

За даними метеорологічної станції «Остер» клімат району помірно-континентальний, помірно-теплий, м'який, з достатнім зволоженням з помірно-жарким літом та помірно-холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить $+6.6^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня -7°C , а найтеплішого – липня $+18^{\circ}\text{C}$. Найнижча абсолютна температура в січні-лютому - 33°C і максимальна в липні $+38^{\circ}\text{C}$ вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими. Середня тривалість безморозного періоду складає 153-172 днів.

Середньорічна кількість опадів становить 500-600 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року (навесні на квітень-травень, а влітку на липень і серпень).

Найбільша середня висота снігового покриву буває в лютому і досягає 20-30 см.

Середня річна швидкість вітру 3.4-4 м/с. Панівні напрямки вітрів: в теплий період є – північно-західні та західні, в холодний період – південно-східні. Відносна середньорічна вологість повітря 77%, в теплий період року вона не перевищує 69%.

В межах населеного пункту наявні незначні промислові зони. На території населеного пункту розташовані 49 підприємств, які є потенційними забруднювачами навколишнього природного середовища. Ці території зосереджені в основному в східній та південно-східній, північній та частково в північній частинах населеного пункту.

Оскільки в межах населеного пункту відсутні стаціонарні пости спостереження за забрудненням повітря, забруднення повітря від цих підприємств

оцінюється на рівні близько 35-40 % загальної кількості викидів забруднюючих речовин і має чітку тенденцію до постійного зростання.

Також значно шкідливо впливають на навколишнє середовище населеного пункту кладовище, шкідливі вихлопи від автотранспорту.

Забруднення атмосферного повітря в селі Погреби здійснюється стаціонарними та пересувними (в основному автотранспорт) джерелами викидів забруднюючих речовин. За останні роки дана проблема є актуальною, що визначається як технічним зносом рухомого складу техніки та різною якістю пального. Найбільша інтенсивність руху відмічається по вулицях Погребський Шлях.

Система санітарного очищення населеного пункту - планово-регулярна, здійснюється за допомогою контейнерів із вивезенням ТПВ по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Вивезення побутових відходів здійснюється за умовами договору заключеного сільською радою з компанією «Грін-Єко».

В межах населеного пункту розташовано кладовище, відкрите. Діюче кладовище має санітарно-захисну зону 300 м. Враховуючи, що воно вже вичерпало свій ресурс, необхідно переглянути питання стосовно зменшення санітарно-захисної зони від нього до 100 м. Рекомендації містобудівного моніторингу рішення даної ситуації враховує.

Водопостачання. Централізованим водопостачанням та каналізуванням житлові та громадські території села не забезпечені, в основному жителі користуються шахтними та трубчатими колодязями, дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами і локальними очисними спорудами.

До мережі централізованого водопостачання каналізації підключені, адміністративна будівля, будівлі дитячої дошкільної установи, загальноосвітня школа I – III ступенів.

Відповідно до хімічного аналізу води, що був проведений на території с. Погреби, якість питної води в межах села має такі показники:

	Показник	Допуск норми ЄС	Допуск норми ДСанПін України	Результат	Документ
1	Колір, бали	До 1	До 2	2	ГОСТ 3351-74
2	Запах, бали	До 1	До 2	2	ГОСТ 3351-74
3	Температура, °С	25	25	25	ГОСТ 3351-74
4	Загальний вміст солей, мг/дм ³	До 1000	До 1500	332	ГОСТ 18164-72
5	pH- водневий показник	6,5-8,5	6,5-8,5	6,8	ДСТУ 4077-2001
6	Загальна жорсткість, мг/екв/дм ³	До 1,5	До 7	<0,2	ГОСТ 4151-72
7	Карбонатна жорсткість, мг/екв/дм ³	До 1,5	Не нормується	<0,1	ГОСТ 4151-72
8	Кальцій (Ca), мг/дм ³	До 100	До 100	4,6	ISO 8288
9	Залізо загальне, мг/дм ³	До 0,2	До 0,2	0,05	ГОСТ 4011-72
10	Марганець, мг/дм ³	До 0,05	До 0,05	0,01	ГОСТ 4182-89
11	Загальна лужність, ммоль/дм ³	До 6,5	До 6,5	0,15	ISO 8288
12	Окислюваність перманганатна, мгО ₂ /дм ³	До 5	До 5	0,21	ДСТУ 4077-2001
13	Поліфосфати (PO ₄)	До 1	До 3,5	0,28	ISO 8288
14	Хлор залишковий, мг/дм ³	До 0,5	До 1,2	<0,01	ГОСТ 18190-82
15	Нітрати (NO ₃), мг/дм ³	До 10	До 50	0,01	ГОСТ 18826-72
16	Нітрити (NO ₂), мг/дм ³	До 0,1	До 1	0,01	ГОСТ 4192-82
17	Солі амонію, мг/дм ³	До 0,2	До 0,5	0,03	ГОСТ 4192-82
18	Аміак, мг/дм ³	До 0,2	До 0,5	0,01	ГОСТ 4192-82
19	Окисно-відновний потенціал, мВ	Не нормується	Не нормується	+198	Не нормується
20	Магній, мг/дм ³	До 150	До 250	0,7	ISO 8288

Рис. 1. Результати досліджень води

Каналізування. На час розроблення містобудівної документації в населеному пункті відсутня централізована каналізація. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. Виробничі підприємства мають власні локальні системи каналізування.

Стічні води скидаються на локальні очисні.

Із несприятливих фізико-геологічних процесів і явищ слід відзначити підтоплення та затоплення території підземними та поверхневими водами.

При проектуванні рекомендується передбачити заходи, що виключають або зменшують несприятливі наслідки підтоплення та затоплення на роботу основ і фундаментів, зокрема:

- ✓ гідроізоляцію підземних конструкцій;
- ✓ антикорозійні заходи щодо захисту підземних залізобетонних і металевих конструкцій від ґрунтової і водної корозії;
- ✓ будівельне водозниження.

Для раціонального природокористування, охорони навколишнього середовища та зниження екологічного та економічного збитку в період будівництва та експлуатації споруди необхідно виконувати заходи щодо захисту ґрунтів і підземних вод від забруднення, зберігати та поліпшувати ландшафт, озеленяти територію.

2.2. Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки.

Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки виконує Головне управління Державної служби надзвичайних ситуацій України у 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.

Рельєф території села Погреби рівнинний з незначним ухилом з півночі на південь. Підґрунтові води залягають на глибині від 0.2 м до 2.5 м, на абсолютних відмітках 93.1-94.65 м. Окремі ділянки блюдцеподібної форми заболочені, а їх абсолютні відмітки знаходяться майже на відмітках урізу води.

Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 91.9 м до 109.2 м в Балтійській системі висот. Перепад висот в межах території проектування складає 17.3 м. Територією проектування протікає річка р. Десна та водотоки, а також безіменний струмок.

На території існуючої забудови та в межах села прокладено мережу меліоративних каналів та споруджено декілька штучних водойм.

Окремі штучні водойми, заболочені впадини гідравлічно пов'язані з р. Десна меліоративними каналами та струмком, які в літній період частково пересихають, а під час проходження весняної повені наповнюються водою.

Згідно листа Українського гідрометеорологічного центру № 13-4/5/18 від 22 червня 2005 р. майже вся територія проектування затоплюється під час проходження

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ

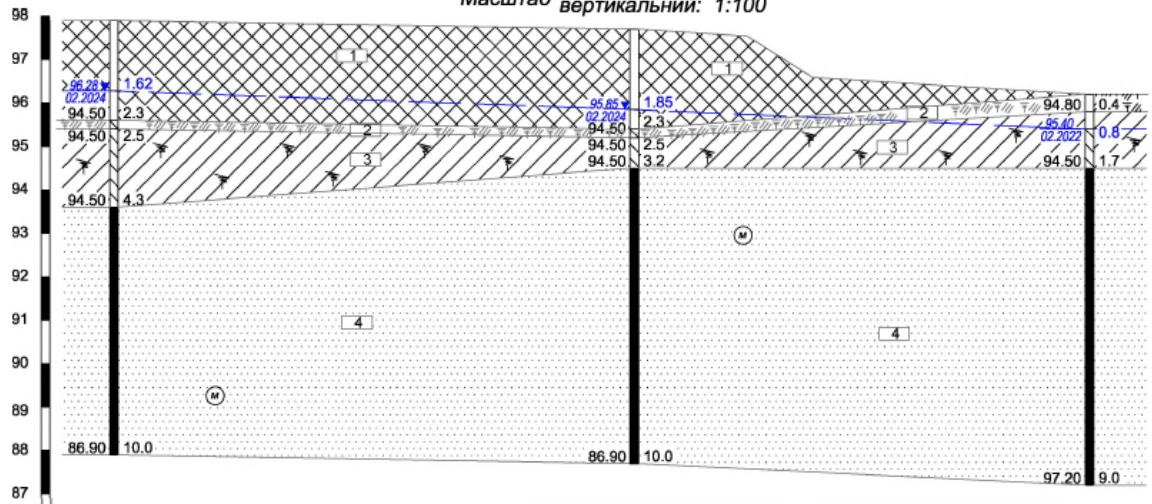
Інженерні вишукування, зокрема картографічне знімання території у масштабі М 1:2000 виконувалось при розробленні генерального плану території в 2020 році. Ці матеріали потребують оновлення, в зв'язку з ситуацією що склалась.

Спеціальні інженерні і гідрологічні вишукування для потреб розробки містобудівної документації не проводилось. Родовища корисних копалин не планується.

Гідрологічні вишукування виконуються рідко, у основному під час будівництва артезіанських свердловин.

Інженерно-геологічний розріз по лінії I-I

Масштаб горизонтальний: 1:200
вертикальний: 1:100



№ свердловини і дата буріння	Св-1 01.02.24	Св-2 01.02.24	Св-3 01.02.24
Абсолютна відмітка устя свердловини, м	87.90	87.70	88
Відстань, м	24.0	21.0	

Ступінь водонасичення та показник текучості ґрунтів



Умовні позначення

- гН Насильний ґрунт: супісок темно-сірий, з домішками будівельного сміття до 50% по об'єму (бита цегла, щебінь, уламки бетону, тощо), злежаний; 36г
- вН Ґрунтово-рослинний шар - суглинок піщанистий, легкий, темно-бурий, тугопластичний; 35б
- аН Суглинок піщанистий, легкий, сірий, сіро-жовтий, м'якопластичний, з рідкими включеннями решток рослин, з домішкою органічних речовин; 35а
- аН Пісок м'який, сіро-жовтий, сірий, середньої щільності, насичений водою, з тонкими прошарками супіску пластичного у верхній частині шару, з лінками піску пілуватого; 29а

Примітка: 29а - номер групи ґрунту за складністю розробки, наведений згідно ДСТУ Б Д.2.2-1:2012, Збірник 1

Межі

- Літологічна межа
- Рівень ґрунтових вод

3	Номер інженерно-геологічного елементу
▲	Місце відбору ґрунту порушеної структури на аналіз
⊗	Пісок мілкий
1.8	Положення рівня ґрунтових вод та його абсолютна відмітка глибина, м
94.80 05.2019	дата заміру

Нормативні та розрахункові характеристики фізико-механічних властивостей ґрунтів

Номер ІГЕ	Вологість, W, д.о.	Показник текучості, L, д.о.	Коефіцієнт пористості, e, д.о.	Коефіцієнт водонасичення, Sr, д.о.	Щільність, г/см ³		Кут внутрішнього тертя, град.		Літоме зчеплення С, кПа		Модуль деформації, E, МПа	Умовний опір R, кПа
					$\rho_{n,II}$	ρ_I	$\varphi_{n,II}$	φ_I	$c_{n,II}$	c_I		
3	0.288	0.67	0.775	1.00	1.95	1.91	18	16	20	13	9	-
4	0.229	-	0.658	0.92	1.96	1.92	32	29	2	1	23	200

Рис.3 Матеріали інженерно-геологічних вишукувань в межах с. Погреби

2.6. Моніторинг гідрометеорологічних явищ.

Гідрологічні явища, що шкідливо впливають на забудову території відсутні.

Згідно з інженерно-геологічною характеристикою територія віднесена до сприятливої для забудови категорії.

Окрім того, з метою попередження виникнення джерел забруднення ґрунту в межах території проектування проектом містобудівної документації було запропоновано:

- ✓ влаштування організованої планово-регулярної очистки території з утилізацією відходів на полігоні ТПВ,
- ✓ налагоджена робота сміттєзбирання, влаштування майданчиків для контейнерного збору сміття, впровадження елементів сортування вторинних відходів (пластикової упаковки) для зменшення поступлення сміття на сміттєзвалище;
- ✓ розвинута система водопостачання з 100% охопленням всіх споживачів;
- ✓ розвинута система каналізації з 10% охопленням споживачів та з щорічним приєднанням нових територій, наявні потужні очисні споруди.

2.7. Моніторинг стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення.

Здоров'я - це стан повного соціального, біологічного і психологічного благополуччя людини, а не тільки відсутність хвороб та фізичних вад.

Основні складові формування здоров'я, це:

- ✓ 1. Спосіб життя;
- ✓ 2. Вплив навколишнього середовища;
- ✓ 3. Генетична спадковість;
- ✓ 4. Доступність та якість медичної допомоги.

На протязі останніх років чисельність населення в населеному пункті поступово зменшується. основна причина зменшення, це виїзд населення через стан у країні, але і захворювання грають не малу роль. На життя і здоров'я кожної людини впливає навколишнє середовище. Деякі компоненти природного і технічного походження погіршують здоров'я людини. Здоров'я людини залежить від стану навколишнього середовища на 20 %, на 50 % від способу життя.

Одним із основних показників, які характеризують стан здоров'я населення, рівень його життя та рівень медичного обслуговування, є показник середньої очікуваної тривалості життя при народженні. На цей показник впливає рівень смертності від основних причин та є найкращим індикатором, який чутливо реагує на коливання рівнів загальної смертності населення.

Шкідливого впливу природного середовища на здоров'я населення на території проектування протягом тривалого часу не спостерігалось. Надзвичайних забруднень, які б призвели до погіршення якості води і т.д., не відбулося.

Основною проблемою населення є серцево-судинні захворювання, що випливають через неправильний спосіб життя: нераціональне харчування, стреси, паління, зловживання алкоголем, низької фізичної активності. Також збільшується кількість онкохворих, що залежить від спадковості, нездорового способу життя, ультрафіолетового та сонячного випромінювання тощо.

В умовах проведення соціально-економічних реформ, несприятливої демографічної ситуації, погіршення стану здоров'я, як дитячого, так і дорослого населення, перед Держпродспоживслужбою, МОЗ та всіма зацікавленими структурами стоять невідкладні проблеми, що вимагають наукового обґрунтування і вирішення їх на сучасному рівні.

2.8. Моніторинг наслідків реалізованих рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Шкідливого впливу від реалізованих містобудівних рішень, передбачених генеральним планом території, на довкілля та здоров'я населення не спостерігалось.

РОЗДІЛ 3. МОНІТОРИНГ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ

3.1. Моніторинг динаміки функціонального використання земель, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення.

Відповідно до рішень містобудівної документації, територія населеного пункту, відповідно до планувальних рішень містобудівної документації, поділено на наступні функціональні зони:

- ✓ Зона житлової забудови та громадської забудови (Ж та Г);
- ✓ Зона виробничої забудови (В);
- ✓ Зона комунально-складської забудови (КС);
- ✓ Зона транспортної інфраструктури (ТР);
- ✓ Зона інженерної інфраструктури (ІН);
- ✓ Зона ландшафтно-рекреаційних територій (Р);
- ✓ Спеціальні зони (С);
- ✓ Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ).

Житлова зона (Ж) призначена для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих розташованих, вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення цих зон та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон і ділянок, які не завдають негативного впливу на навколишнє середовище.

Перспективні житлові території складаються із садибної, блокованої та багатоквартирної житлової забудови (4-7 поверхів) з вбудованими установами та підприємствами обслуговування і розташовуються на розрізнених ділянках в переважній більшості в південно-західній та північно-західній частині населеного пункту в існуючих межах.

Зона громадської забудови (Г) формується за рахунок упорядкування існуючих об'єктів громадської забудови села та нових об'єктів і територій визначених генеральним планом для громадської забудови в різних частинах населеного пункту. Також на спеціально виділених територіях передбачається будівництво відповідних закладів освіти, торгівлі, відпочинку, для забезпечення необхідних радіусів обслуговування.

Виробнича зона (В) формується за рахунок упорядкування існуючих виробничих об'єктів і територій в північно-східній та в південно-східній частині населеного пункту та проектних виробничих територій в південно-східній та західній частині населеного пункту вздовж вулиці Погребський шлях.

Комунально-складська зона (КС) формуються територіями існуючого, кладовища, пожежного депо III типу та відповідними проектними об'єктами, які повинні забезпечити в повній мірі потреби жителів населеного пункту та вимоги нормативів.

Зона транспортної інфраструктури (ТР) враховує розташування об'єктів, що обслуговують транспортні потреби жителів населеного пункту, та включає власне відповідні елементи (вулиці, дороги, проїзди, будівлі для обслуговування транспортних засобів).

Зона об'єктів інженерної інфраструктури (ІН) представлена централізованими мережами водопостачання та водовідведення, а також відповідними спорудами, що використовуються для задоволення потреб населення.

Зона ландшафтно-рекреаційних територій (Р) формуються за рахунок земель, які визначені під розміщення об'єктів рекреаційного призначення, відповідних зелених насаджень. Рекреаційна зона складається з культурно-розважальних, спортивних та рекреаційних об'єктів, що використовуються для довгострокового та короткочасного відпочинку.

Спеціальна зона (С) призначена для розташування земель та зелених насаджень спеціального призначення, а також земель історико-культурного призначення.

Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ) призначена для розташування в ній земель, цільове призначення яких на даний момент ОСГ, і не може бути змінено, в зв'язку з наявністю на ділянках планувальних обмежень, що не дозволяють розміщувати певні об'єкти будівництва

Враховуючи сьогоденне політичне становище, проведення військових дій на сході та півдні України, та збільшення тенденції до релокації підприємств, з територій, які зазнають постійних обстрілів, виника необхідність в перегляді сформованої містобудівною документацією виробничої зони, та збільшення її площі, з врахуванням потреб.

Також варто відмітити, що за період, після розроблення генерального плану та плану зонування території, було розроблено значну кількість детальних планів території, що деталізують положення генерального плану та плану зонування і потребують внесення їх в містобудівну документацію, з метою формування актуальної документації.

Також, враховуючи близькість розташування поруч з населеним пунктом міста Київ, на сьогодні населений пункт досить інтенсивно освоюється в плані забудови земельних ділянок житловими будинками.

3.2. Моніторинг додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення.

Незважаючи на те що у с. Погреби генеральним планом визначені основні напрямки розвитку населеного пункту та враховано переважні потреби, на даний час існує необхідність у земельних ділянках для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для релокованих підприємств, розширення виробничих потреб підприємств та для покращення інвестиційного клімату. Також існує необхідність у земельних ділянках для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд для учасників бойових дій в Україні та земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків для внутрішньо переміщених осіб.

Велика частина земельних ділянок у межах населеного пункту, яка перебуває у власності громадян для містобудівних потреб не освоєна та потребує відновлення:

нового житлового будівництва садибного типу або реконструкції застарілого житлового фонду.

3.3. Відповідність земельних ділянок, що відводиться, та об'єктів, що будуються, функціональному призначення території.

В сільській раді, даних щодо використання земельних ділянок, функціональне призначення яких, не відповідало б цільовому відсутні. Видані будівельні паспорти на забудову земельних ділянок та містобудівні умови містять документи на землю з відповідним цільовим призначенням землі та відповідають положенням детального плану території.

Проте на сьогодні досить часто виникають ситуації, коли бажання розмістити в межах земельних ділянок об'єктів виробничого або торгового призначення не відповідає рішенням містобудівної документації та потребує внесення змін до неї.

РОЗДІЛ 4. МОНІТОРИНГ ЗАБУДОВИ

4.1. Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень.

Моніторинг надання Містобудівних умов та обмежень, виданих протягом 2020-2023 років Відділом містобудування та архітектури Броварської районної державної адміністрації не проводився, в зв'язку з їх відсутністю в Зазимській сільській раді. Відділом архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства Зазимської сільської ради у 2024 році зареєстровано 21 звернення щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки. У 2025 році зареєстровано 18 звернень щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки. Відмов у наданні містобудівних умов та обмежень у 2024 році було 5; у 2025 році було 6. Переважна кількість відмов, в зв'язку з невідповідністю намірів забудови, містобудівній документації на місцевому рівні. Заяви на видачу містобудівних умов і обмежень надходять через ЦНАП Зазимської сільської ради та через Єдину державну електронну систему у сфері будівництва. Усі містобудівні умови і обмеження створюються та видаються за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

4.2. Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки.

Моніторинг надання Будівельних паспортів виданих до 2024 року Відділом містобудування та архітектури Броварської районної державної адміністрації не проводився, в зв'язку з їх відсутністю в Зазимській сільській раді. Відділом архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства Зазимської сільської ради у 2024 році видано 175 будівельних паспортів забудови земельної ділянки для індивідуальних будинків, у 2025 році видано . Відмов у наданні будівельних паспортів забудови земельної ділянки у 2024 році було 40; у 2025 році було 23. Заяви на видачу будівельних паспортів забудови земельної ділянки поступили через ЦНАП Зазимської сільської ради та через Єдину державну електронну систему у сфері будівництва. Усі будівельні паспорти забудови земельної ділянки створені та видані за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

4.3. Моніторинг надання технічних умов.

Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж та мережі газопостачання виконується відповідними суб'єктами господарювання.

4.4. Моніторинг реєстрації заяв повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт.

Протягом 2024 року в ДІАМ зареєстровано – 0 повідомлень.

4.5. Моніторинг реєстрації сформованих заяв на дозвіл на виконання будівельних робіт.

Протягом 2024 року в ДІАМ зареєстровано – 46 дозволів.

4.6. Моніторинг реєстрації заяв декларацій про готовність об'єктів до експлуатації та виданих сертифікатів.

Протягом 2024 році в ДІАМ зареєстровано – 66 декларацій про готовність об'єктів до експлуатації.

РОЗДІЛ 5. МОНІТОРИНГ ДЕМОГРАФІЧНОЇ СИТУАЦІЇ ТА РОЗСЕЛЕННЯ

5.1. Розвиток системи розселення, квартирного обліку за кількістю та складом родин, забезпеченості житлом.

Територія, населеного пункту входить в загальну систему розселення Зазимської сільської ради, яка є складовою приміської зони м. Києва.

Станом на 01.01.2025 року населення с. Погреби становить 2890 осіб.

Житловий фонд с. Погреби складається з садибних житлових будинків. Станом на 01.01.2025 року в с. Погреби налічувалось 1456 садибних будинків.

Орієнтовний житловий фонд в с. Погреби складає 210900 м².

Квартирний облік за кількістю та складом родин, забезпеченості житлом - відсутній.

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

Інформація узагальнених результатів встановлення кількості та структури, природного та механічного руху, сальдо міграції, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення, щодо конкретно території в межах містобудівної документації яка аналізується – відсутня, але зважаючи на узагальнену ситуацію в країні, та в наслідок повномасштабної збройної агресії російської федерації проти України, можна зробити висновок, що особливості демографічної ситуації, загальноекономічної і соціальної сфери вплинули на формування трудових ресурсів, ринку праці і зайнятості населення, в зв'язку з чим спостерігається зменшення кількості працюючих у промисловості, транспорті, будівництві, одночасно зростає чисельність зайнятих в сфері обслуговування населення. Також в країні спостерігається збільшення кількості безробітних, що вимагає відновлення сприяння економічній діяльності та залучення нових територій для розвитку.

Впродовж 2022-2024 р. видано 1013 довідок про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

5.3. Баланс 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

Проектом було передбачено на розрахунковий період розміщення об'єктів обслуговування для забезпечення повсякденних і періодичних потреб населення.

Передбачалося розміщення освітніх закладів, медичних закладів, закладів громадського харчування та відпочинку, закладів торгівлі, офісних будівель об'єктів рекреаційного призначення.

Відповідно, для забезпечення функціонування даних територій виникає необхідність залучення великого кола фахівців та трудових ресурсів на перспективний період. Відповідно, після реалізації проектних рішень прогнозований рівень безробіття знизиться.

РОЗДІЛ 6. МОНІТОРИНГ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

6.1. Моніторинг поточних та прогнозованих параметрів розвитку економіки.

Аналіз тенденцій соціально-економічного розвитку громади свідчить, що економіка громади розвивається під впливом складних і не завжди передбачуваних процесів, зумовлених наслідками соціально-економічних змін в країні. Економічна стабільність громади забезпечується діяльністю суб'єктів господарської діяльності, торгівлі та сфери послуг, малим та середнім бізнесом, що забезпечують ринок споживчими товарами і послугами та сприяють структурній перебудові економіки.

Поточними параметрами розвитку економіки села Погреби 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 села проводять господарську діяльність підприємства, організації, приватні підприємці та фізичні особи з якими укладено договори оренди землі, об'єкти культурно-соціальної сфери, рекреації та туризму, які в комплексі створюють на території села потужний соціально-економічний потенціал та, в певній мірі, забезпечують основні потреби мешканців громади.

Економічний розвиток с. Погреби в перспективі значною мірою залежатиме від стартових умов, тобто, від нинішнього стану містоутворюючого 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.

Водночас не вирішеним залишається ряд питань. Важливим є проведення інвентаризації земель, не встановлено в натурі межі населеного пункту.

Господарський комплекс с. Погреби має диверсифіковану структуру місць прикладання праці, які представлені як малими, так і великими підприємствами.

Сільське, лісове та рибне господарство

На території села підприємства сільського та лісового господарства не зареєстровані.

Промисловість

Промисловість у с. Погреби представлена підприємствами:

- ✓ ТОВ «Укрпелетекспорт» (Виробництво інших видів з деревини, виготовлення виробів з корка, соломки та рослинних матеріалів для плетіння 16.29);
- ✓ ТОВ «Інтерстат» (Виробництво інших харчових продуктів 10.89);
- ✓ ТОВ «Рефконтакт» (Виробництво промислового холодильного та вентиляційного устаткування 28.25);
- ✓ ТОВ «Виробнича група «Захист майбутнього»» (Виробництво іншого верхнього одягу 14.13);

- ✓ ТОВ «Хауз-Бетон» (Виробництво бетонних розчинів, готових до використання 23.63)

Оптова та роздрібна торгівля, ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів

На території села функціонує значна кількість підприємств роздрібною торгівлі.

Також в межах населеного пункту розміщено 5 АЗС, де зайнято 12 осіб, а також розміщено 7 станції технічного обслуговування, в яких працевлаштовано 14 осіб.

Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність

В населеному пункті функціонують такі складські підприємства:

- ✓ ТОВ «Якісний склад-1»;
- ✓ ТОВ «Якісний склад-2»;
- ✓ ТОВ «Якісний склад-3»;
- ✓ ТОВ «Якісний склад-5»;
- ✓ ТОВ «Якісний склад-6»;
- ✓ ТОВ «ВБМ ГРУП»;
- ✓ ТОВ «ОК РЕНТСЕРВІС»;
- ✓ ТОВ «Придесення сервіс»;
- ✓ ТОВ «ПОГРЕБИ АГМ».

Також на території населеного пункту функціонує 2 відділення Нової пошти (6 працюючих) та відділення зв'язку «Укрпошта» (2 працюючих).

Тимчасове розміщування й організація харчування

В межах села Погреби, вздовж основних магістралей населеного пункту розташовані потужні ресторани комплекси:

- ✓ «GAGA»;
- ✓ «Райський дворик»;
- ✓ «Дубровка»;
- ✓ «Хазар Ленкорань»;
- ✓ «Бонжур»;
- ✓ «Фазенда»;
- ✓ «MANNES».

6.2. Моніторинг оздоровчо-рекреаційного та туристичного потенціалу.

Ландшафтно-рекреаційна зона складається з озелених територій загального користування та озелених територій обмеженого користування.

За існуючим станом зелені насадження в населеному пункті складають приватні сади на присадибних ділянках та паркові зони. Також в межах населеного пункту, знаходиться велика кількість вільних від забудови територій, які в майбутньому потенційно можуть бути використані для влаштування парково-відпочинкових зон.

Розбудова житлових кварталів вимагатиме проектування як внутрішньо квартального озеленення (обмеженого користування) так і достатньої кількості зелених насаджень загального користування (скверів, бульварів, набережних, паркової зони) для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення та належних умов відпочинку.

Оскільки відповідно до рішень генерального плану населення становитиме 36150 чоловік, то відповідно до табл. 8.1 – «Нормативні показники площ ландшафтних та рекреаційних територій» площа зелених насаджень загального користування, повинна складати при нормі 12 м² /люд. : 433800 м².

Озеленені території обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, спортивно-оздоровчих установ на територіях підприємств тощо.

Формування зелених зон повинно бути спрямовано на поліпшення екологічної ситуації на території села. Взяті до уваги ті обставини, що в останні роки суттєвого значення набули міжнародні зобов'язання України і заходи, пов'язані зі зміною клімату. В цьому плані озеленені території мають виступати також як суттєвий абсорбент парникових газів (вуглекислого газу, метану, окису азоту та ін.).

Тому на сьогодні важливим елементом розроблення проекту змін, повинно стати визначення додаткових територій, які можуть бути використані, як зелені насадження.

В межах території що аналізується, об'єкти, які б мали рекреаційний або оздоровчий характер відсутні.

Відповідно до облікових карток та технічного звіту про науково-археологічні дослідження території с. Погреби Броварського району Київської області від 05.10.2017 р. в адміністративних межах Погребської (Зазимської) сільської ради знаходяться наступні об'єкти:

- ✓ могила радянського льотчика Кудрявцева Миколи Борисовича, який загинув у вересні 1943 р. (охоронний номер пам'ятки №238, вул. Єдності);
- ✓ пам'ятник воїнам-односельцям, які загинули в роки Великої Вітчизняної війни (охоронний номер пам'ятки №239, вул. Центральна);
- ✓ пам'ятний знак на честь чотирьох радянських розвідників, які загинули у січні 1943 р. (охоронний номер пам'ятки №1353, вул. Світанкова);
- ✓ «Урочище Лани» – багатошарове поселення (розташоване на відстані 1.8 км на захід від с. Погреби, та відстані 550 м на північ від Києва орієнтовна площа 46.5 га), багатошарове поселення репрезентує залишки низки взаємно перекритих поселень, представлених наступними складовими: поселення доби неоліту (Дніпро-Донецька культура – VI – III тис. до н.е.), поселення доби енеоліту та доби ранньої бронзи (заклучний етап трипільської культури СІІ, софіївський тип ХХХІІІ – ХХХ ст. до н.е.), поселення доби ранньої бронзи (середньодніпровська культура шнурової кераміки, ХХVІ – ХV ст. до н.е.), поселення доби пізньої бронзи (бабинська культура, ХVІІІ – ХІ ст. до н.е.), поселення доби фінальної бронзи (білогрудівська культура ХІ – ІХ ст. до н.е.),

поселення доби раннього заліза (милоградська культура VII – II ст. до н.е.), поселення давньоруського часу (райковецька культура кін. VII – поч. X ст.), поселення часів Київської Русі (X – XIII ст.).

- ✓ «Урочище Старуха» – багат шарове поселення (розташоване в західній частині с. Погреби на правому березі стариці «Погребська Старуха» на відстані 770 м на північній захід від автодороги Т-1008 та на відстані 1530 м від перехрестя вул. Єдності та вул. Кутузова, орієнтовною площею 18.6 га), багат шарове поселення репрезентує залишки низки взаємно перекритих поселень, представлених наступними складовими: поселення доби неоліту (Дніпро-Донецька культура – VI – III тис. до н.е.), поселення доби енеоліту та доби ранньої бронзи (заклучний етап трипільської культури СII, софіївський тип XXXIII – XXX ст. до н.е.), поселення доби ранньої бронзи (середньодніпровська культура шнурової кераміки, XXVI – XV ст. до н.е.), поселення доби пізньої бронзи (бабинська культура, XVIII – XI ст. до н.е.), поселення доби фінальної бронзи (білогрудівська культура XI – IX ст. до н.е.), поселення доби раннього заліза (милоградська культура VII – II ст. до н.е.), поселення давньоруського часу (райковецька культура кін. VII – поч. X ст.), поселення часів Київської Русі (X – XIII ст.).
- ✓ «Урочище «Кодак» – багат шарове поселення (розташоване в північно-західній частині с. Погреби урочище «Кодак», орієнтовною площею 2.5 га.), багат шарове поселення репрезентує залишки поселень, представлених наступними складовими поселення часів пізнього середньовіччя (XV–XVIII ст.).

6.3. Інвестиційна привабливість території.

Рішеннями проекту внесення змін до генплану с. Погреби передбачалось більш ефективно використання територій в існуючих межах села. За рахунок незабудованих земель (сільськогосподарські угіддя, землі відведення під садибну забудову - відкриті заболочені землі), планувалось збільшення території житлової садибної та багатоквартирної, громадської забудови, будівництво та розширення вулиць, озеленення (у т.ч. організація зелених насаджень загального користування).

Під садибну житлову забудову планувалось 784,10 га, за рахунок переведення сільськогосподарських угідь (ОСГ), територій садових товариств в територію житлової садибної забудови.

Під багатоквартирну житлову забудову планувалось 71,36 га, за рахунок земель, які за своєю категорією відносяться до сільськогосподарських (ОСГ) та наданих під садибне будівництво.

Будівництво об'єктів громадського призначення передбачалось в кварталах багатоквартирної та садибної забудови, а також вздовж вулиці Погребський Шлях. Планувалась організація примігстральної території 250м в кожену сторону від осі Великої кільцевої автомобільної дороги (ВКАД) навколо Києва, згідно проекту

«Укравтодору», що проходить посередині населеного пункту. Всього територія нової громадської забудови збільшиться на 33,63 га.

Нове будівництво виробничих підприємств пропонувалось в західній частині населеного пункту, вздовж вулиці Погребський Шлях.

З огляду на вищезазначене, інвестиційно привабливими територіями під час розробки попереднього генерального плану, були визначені незабудовані території в західній та центральній частинах населеного пункту.

Проте, вочевидь, інтенсивній забудові населеного пункту перешкоджає відносно низькій рівень інженерного забезпечення території та екологічні фактори.

РОЗДІЛ 7. МОНІТОРИНГ ПРОСТОРОВИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ

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

Село Погреби розташоване в північно-західній частині Броварського району Київської області і безпосередньо межує з м. Києвом та зв'язано з ним автодорогою територіального значення Т-1008 «Київ – Літочки – Кіпті» - яка в межах села Погреби проходить такими вулицями: - вул. Погребський Шлях, вул. Єдності, вул. Світанкова.

Транспортні зв'язки села з районним та обласним центром, та іншими населеними пунктами здійснюються автомобільним та маршрутним транспортом.

Основні потоки транспортних перевезень проходять по територіальній автодорозі місцевого значення. Дорога через село проходить через існуючий центр.

Виробнича зона представлена не тільки об'єктами виробництва, а також об'єктами складського призначення. Всі вони сконцентровані в основному в східній частині населеного пункту.

7.2. Моніторинг зв'язності території та транспортної доступності місць розселення та об'єктів інфраструктури.

Проектом передбачалося на розрахунковий період розміщення об'єктів обслуговування для забезпечення повсякденних і періодичних потреб населення в межах населеного пункту.

Територія с. Погреби має зручні транспортні зв'язки із м. Бровари, м. Київ та прилеглими населеними пунктами по автодорогах місцевого значення.

Через територію села проходить автомобільна дорога загального користування місцевого значення IV категорії .

Пасажирське транспортне сполучення з м. Київ та іншими прилеглими населеними пунктами передбачається здійснюється за рахунок існуючих приміських автобусних маршрутів №320, №325, №700 м.

Частина пасажиро-перевезень, як зовнішніх, так і внутрішніх, забезпечується легковим транспортом.

Приватні легкові автомобілі, вантажні зберігаються за місцем проживання їх власників на території садибної забудови.

Власники приватного автотранспорту обслуговуються об'єктами АЗС, СТО, які розташовані в с. Погреби.

7.3. Моніторинг рівня безпеки дорожнього руху, наявності заторових явищ на вулицях і дорогах.

Заторові явища на вулицях і дорогах в межах населеного пункту в основному спостерігаються по вулиці Погребський Шлях.

Дороги основних напрямків в задовільному стані.

На перспективу потрібно передбачити влаштування твердого покриття на вуличній мережі, яке на сьогодні є ґрунтове, влаштування тротуарів вздовж існуючих та проектний вулиць та організацію велосипедної доріжки вздовж

існуючих та проектних головних вулиць села. Окрім того на перспективу необхідно розробити проект вуличного освітлення.

Існуючі автодороги місцевого значення на перспективу передбачено реконструювати зі збільшенням параметрів проїзної частини, в межах населеного пункту до 7,0-9,0 м.

Інформація про дорожньо-транспортні пригоди – відсутня.

7.4. Моніторинг співвідношення використання різних видів транспорту для здійснення різних типів переміщень.

Транспортна модель території (модель мобільності) не розроблялась. Провідну роль у внутрішніх і зовнішніх зв'язках громади займає легковий автомобільний транспорт.

РОЗДІЛ 8. МОНІТОРИНГ ІНФРАСТРУКТУРИ

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

Існуюча вулично-дорожня мережа поєднує в собі систему вулиць та доріг сельбищної зони та магістралей, які направлені в бік основних місць проживання, прикладання праці, об'єктів соціальної інфраструктури, місць відпочинку, а також інших населених пунктів району та області.

Існуюча автомобільна дорога місцевого значення проходить безпосередньо через весь населений пункт, що в свою чергу потребує вжиття заходів для забезпечення безпеки руху та зменшення рівня шуму в центральній частині населеного пункту.

У селі заасфальтовані всі існуючі вулиці.

На даний час у селі практично по всіх вулицях є тротуари. Для поліпшення такого стану проектом закладено профілі вулиць з тротуарами з двох сторін.

На території, що аналізується інфраструктурні об'єкти:

- залізничного транспорту – відсутні;
- повітряного транспорту – відсутні;
- громадського транспорту – реалізовані. Рух громадського транспорту здійснюється по магістральній вулиці – Погребський Шлях;
- водного транспорту – відсутні.

Інфраструктурні об'єкти автомобільного транспорту представлені існуючою та запроєктованою вулично-дорожньою мережею та місцями для зберігання автомобілів, а також об'єктами які призначення для обслуговування транспортних засобів.

Пасажиро-перевезення на перспективу планувалось виконувати існуючими приміськими маршрутами, а також індивідуальним легковим автомобільним транспортом.

В зв'язку з територіальним зростанням та збільшенням кількості мешканців, виникає необхідність організації нових приміського автобусних маршрутів, а також на віддалену перспективу організація сільських автобусних маршрутів.

Додатково, для виконання нормативних вимог, щодо відстаней між зупинками транспорту (відповідно ДБН Б.2.2-12:2019), проектом було передбачено розмістити нові зупиночні пункти у межах с. Погреби. Існуючі зупинки передбачено повністю реконструювати. Крім того зупинки на перспективу необхідно обладнати «кишенями» для заїзду автобусів.

Проте, з часу затвердження генерального плану села, проекти розвитку інфраструктури, здебільшого, не були реалізовані.

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

Водопостачання

На час розроблення генерального плану в межах села централізована система водопостачання, забезпечує потреби у воді громадські об'єкти в центрі села (дитячу дошкільну установу, школу, адміністративну будівлю); Населення садибної житлової забудови для водопостачання використовує шахтні та трубчасті колодязі. Виробничі підприємства мають окремі локальні системи водопостачання для забезпечення власних виробничих і протипожежних потреб.

На розрахунковий період містобудівною документацією передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села Погреби з введенням води в кожену будівлю. Для існуючих виробничих підприємств, що експлуатують локальні системи водопостачання, передбачається продовження використання даних систем. Для проектної виробничої забудови передбачається централізоване водопостачання від існуючих і проектних артезіанських свердловин.

Згідно з завданням на проектування джерелом господарсько-питного водопроводу прийнято підземні води, що живлять артезіанські свердловини.

Містобудівною документацією передбачається подавання води, від магістральних кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу м. Києва до споруд водопідготовки, що проектується, на території яких розташовано насосну станцію другого підйому, блок водопідготовки (за необхідності), котельню та резервуари чистої води та у кільцеву мережу водопроводу с. Погреби.

Каналізування

На час розроблення генерального плану в межах с. Погреби централізована господарсько-побутова каналізація охоплює громадську забудову в центральній частині села (дитячу дошкільну установу, школу, адміністративну будівлю) з відведенням стоків на локальні очисні споруди) Населення житлової забудови, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а громадські споруди, два багатоквартирних житлових будинки, виробничі підприємства мають окремі локальні системи каналізування.

На розрахунковий етап містобудівною документацією передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації села Погреби, з відведенням стічних вод до мереж господарсько-побутової каналізації м. Київ, відповідно до розрахункової схеми, яка має бути розроблена КО «Інститут генерального плану м Києва» та ТУ№12587 від Приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал», з подальшим відведенням до існуючих очисних споруд.

Максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків від села складає 11613,3 м³/добу.

Для існуючої і нової садибної забудови, централізоване каналізування яких неможливе, передбачається встановлення локальних очисних споруд на кожній

ділянці, які складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClere», «ТОПАС», «Microclar», «BIOTAL» та фільтруючих колодязів.

При цьому відповідно до примітки 6 додатку И.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» санітарно-захисну зону від септиків пропонується приймати 5 м, від фільтруючих колодязів – 8 м.

Очищення технологічних стоків від виробничих підприємств на локальних очисних спорудах, що розташовані на територіях даних підприємств.

Дощова каналізація

Згідно з завданням на проектування та відповідно до вимог п.11.1.1, 11.1.21 ДБН В.2.2-12:2019, п. 5.8 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою доріг с. Погреби здійснюється закритою системою каналізації поверхневих вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих вод, що проектуються.

Схема каналізування: поверхневі стічні води від кожного з басейнів каналізування самопливними мережами надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, що проектуються, після очищення поверхневі води перекачуються до точки скидання у відкриту водойму, яка буде визначена на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), або можуть використовуватись для потреб поливання.

Очисні споруди представлені водоочисною установкою ЕКМА, розробленою ПП «Екопод».

Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах села Погреби передбачається використання існуючої сільської пожежної частини на 1 автомашину та двох пожежних депо на 3 автомашини і одного пожежного депо на 1 автомобіль кожен, що проектуються.

Базовими нормативними показниками в розташуванні пожежних депо відповідно до п.15.1.3 ДБН В.2.2-12:2019 є район виїзду пожежно-рятувального депо по загальній вулично-дорожній мережі:

- ✓ із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального депо не більше ніж 3 км– у зонах житлової і громадської забудови;
- ✓ із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 2 км– у зонах підприємств з виробництвами категорій А, Б, В, що займають більше 50% всієї площі забудови;
- ✓ із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 4 км для підприємств з виробництвами категорій А, Б, В, що займають менше ніж 50% площі забудови, а також підприємств з виробництвами категорій Г та Д;
- ✓ із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує для території населеного пункту 10 хвилин.

Згідно з ДБН В.2.2-12:2019 (табл.15.1) для міст з населенням більше 21 до 50 тис. жителів слід передбачати 1 пожежну автомашину на 5 тис. осіб, тобто 8

автомобілів з розрахунку 36000 осіб.. Загальна кількість автомобілів складе – 8 одиниць.

Враховуючи масштаби населеного пункту, його розміри та необхідність забезпечення нормативних вимог, проектом передбачається розміщення 2 пожежних депо II типу (на 3 основних пожежних автомобілів) і одного пожежних депо III типу (на 1 основний пожежний автомобіль). Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.1.8 водопостачання пожежного депо забезпечується за I категорією та відповідно до п.15.1.9 забезпечується за I категорією надійності систем електропостачання.

Санітарне очищення

Для села с. Погреби пропонується комбінована система санітарного очищення від твердих побутових відходів:

- ✓ планово-подвірна для громадських центрів та багатоквартирної житлової забудови;
- ✓ планово-квартальна для зони садибної та блокованої житлової забудови.

Теплопостачання

На даний час в с. Погреби мешкає 2864 чоловіки. Існуючий житловий фонд складається із 1456 садибних житлових будинків.

Крім того, на території села розташовані об'єкти культурно-побутового, призначення адміністративні будівлі та виробничі підприємства.

Опалення та гаряче водопостачання існуючих індивідуальних садибних житлових будинків здійснюється від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газу та інших альтернативних видах палива.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання об'єктів соціально-культурного обслуговування, адміністративних будівель та виробничих підприємств здійснюється від місцевих котелень, теплогенераторних та побутових теплогенераторів, які працюють на природному газу та інших альтернативних видах палива.

Опалення та гаряче водопостачання садибних та блокованих житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від автономних побутових двоконтурних теплогенераторів, які розміщуються в кухнях або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) згідно з ДБН та працюють на природному газу та інших альтернативних видах палива.

Опалення та гаряче водопостачання квартир багатоквартирних житлових будинків передбачається здійснювати поквартирно від автономних побутових двоконтурних теплогенераторів, які розміщуються в кухнях згідно з ДБН та працюють на природному газу.

Опалення шкіл та дитячих дошкільних установ передбачається від окремо розташованих модульних котелень та дахових теплогенераторних, які працюють на природному газу .

Гаряче водопостачання шкіл , дитячих дошкільних установ та об'єктів культурно-побутового призначення передбачається децентралізоване із застосуванням ємкісних електричних водопідігрівачів.

Для ігрово-групових кімнат першого поверху дитячих дошкільних установ передбачається підігрів підлоги .

Опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання інших об'єктів культурно-побутового призначення передбачається від прибудованих та вбудованих теплогенераторних, які працюють на природному газу, а також від газових, електричних конвекторів та калориферів.

Газопостачання

Джерело газопостачання села Погреби – сталевий газопровід високого тиску II категорії (Ду250мм, $P \leq 0,6$ МПа), що прокладений від ГРС «Алмаз».

Через газовий регуляторний пункт (ГРП-37) та шафові регуляторні пункти (ШРП) тиск газу знижується з високого II категорії ($P \leq 0,6$ МПа) до середнього ($P \leq 0,3$ МПа) та низького ($P \leq 0,003$ МПа) тиску.

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання нових територій забудов від розподільних газопроводів середнього тиску ($P \leq 0,3$ МПа), що проектуються .

До газопроводів середнього тиску приєднуються шафові регуляторні пункти з комбінованими будинковими регуляторами тиску газу (ШРП з КБРТ) для газопостачання садибних та блокованих житлових будинків, шафові газорегуляторні пункти (ШГРП) для газопостачання багатоквартирних житлових будинків та об'єктів культурно-побутового призначення, де знижується тиск газу з середнього ($P \leq 0,3$ МПа) до низького ($P \leq 0,003$ МПа).

Після ШРП з КБРТ та ШГРП газопроводи низького тиску прокладаються по територіях ділянок до вищевказаних споживачів газу.

Електропостачання

Електропостачання споживачів електроенергії с. Погреби здійснюється від ПС 35/10 «ТЕЦ-6».

По території с. Погреби проходять ПЛ-330 кВ, ПЛ -110 кВ ПЛ-10 кВ, ПЛ-0.4 кВ.

Споживачі в межах с. Погреби отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0.4 кВ, які виконано повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0.4 кВ.

В с. Погреби існує 58 трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ загальною потужністю 7522 кВА.

Існуючі повітряні електромережі 10 кВ та 0.4 кВ, які споруджено на залізобетонних опорах, перебувають в задовільному та частково незадовільному стані.

Споживачами електроенергії с. Погреби є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, громадське харчування, медичне обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду за рахунок передбаченого в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення енергоозброєності житла, а також розширення мережі культурно-побутового та

господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання села, містобудівною документацією пропонується:

- ✓ електропостачання існуючих споживачів села буде виконуватись по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ, джерелом електропостачання залишається ПС 35/10 кВ «ТЕЦ-6»;
- ✓ проводити поступову заміну трансформаторів на підстанціях на більшу потужність в міру збільшення електричних навантажень;
- ✓ в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;
- ✓ передбачити будівництво нової трансформаторної підстанції 35/10 кВ «Погреби», як перспективного джерела електропостачання села на проектний етап;
- ✓ здійснювати будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на проектний етап. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;
- ✓ існуючі ПЛ-10 кВ, що перетинають житлову забудову рекомендується прокласти в межах червоних ліній вулиць.

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

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

8.4. Моніторинг 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.

Соціальна інфраструктура села Погреби представлена окремими підприємствами та установами обслуговування. Існуюча соціальна інфраструктура села представлена майже усіма необхідними об'єктами, проте потужність деяких з них не дозволяє забезпечити належний рівень надання соціально гарантованих послуг населенню села.

1. Заклади освіти.

В межах населеного пункту розташовані дитяча дошкільна установа на 80 місць (вул. Соборна), загальноосвітня школа I-III ступенів на 450 учнів (вул. Соборна). Проектним рішенням генерального плану населеного пункту планувалось використовувати за прямим призначенням існуючі заклади освіти. Окрім цього в зв'язку з близькістю розташування м. Київ, діти мають змогу

отримувати освіту в навчальних закладах міста. Також проектом планувалось будівництво ще декількох шкіл та дошкільних навчальних закладів, на спеціально відведених ділянках, з дотриманням необхідних радіусів обслуговування. На сьогодні виникла необхідність перегляду місця розташування освітніх закладів, у зв'язку з їх нераціональним розташуванням, що обмежує права власників земельних ділянок.

2. Заклади охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі.

На час розроблення генерального плану жителі села користуються існуючою амбулаторією, що розташовано в межах села Погреби. Також в зв'язку з близькістю розташування до м. Київ та м. Бровари, частина населення користується послугами Броварської центральної районної лікарні, частина жителів користується послугами приватних медичних закладів, які на сьогоднішній день широко розповсюджені. При проектуванні багатоквартирної забудови можливе розміщення вбудованих медичних закладів в перших поверхах, що буде вирішуватись на подальших стадіях проектування. Також на громадських територіях, які визначені містобудівною документацією розглядається можливість розміщення закладів медичного призначення приватної та державною власності, в залежності від потреб та намірів інвесторів.

3. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди.

На сьогоднішній день, в межах населеного пункту розташовано стадіон, що знаходиться, по вул. Єдності. Проектними рішеннями містобудівної документації передбачалось облаштування нових спортивних майданчиків, стадіонів. На сьогоднішній день виникла потреба в додатковому розміщенні відповідних об'єктів, а також перегляд їх попереднього місця розташування.

4. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллеві.

В населеному пункті кількість установ культури та мистецтва не відповідає нормативним вимогам і не забезпечує належним чином соціально-культурну потребу мешканців села.

З культових споруд у селі розташовано храм Успіння Богородиці УПЦ КП (вул. Соборна).

Музей, культурно-дозвіллевий центр чи будь-які інші об'єкти культури та мистецтва у селі відсутні.

Проектними рішеннями в межах рекреаційної зони планувалось будівництво культурно-дозвіллевих об'єктів. Нажаль на сьогодні дані рішення не реалізовані.

5. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування)

На сьогодні населений пункт в повній мірі забезпечений об'єктами торгівлі. Для задоволення потреб населення в продуктах харчового та промислового призначення планується використовувати існуючі заклади торгівлі, які розташовано дисперсно по всій території населеного пункту. Проектними рішеннями передбачається розміщення нових закладів на територіях, які визначені під їх розміщення.

6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, установи правопорядку.

Адміністративну будівлю, що розташована в межах населеного пункту планується використовувати за прямим призначенням. Також за необхідності на територіях, які визначені для розташування об'єктів громадського обслуговування можливе додаткове розміщення таких закладів.

7. Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку.

У селі розташоване відділення поштового зв'язку «Укрпошта».

Відділення чи філії банків відсутні, хоча існує потреба в розміщенні банківських установ. Потребу на подальшу перспективу планується задовольнити за рахунок розміщення вбудованих відділень в перших поверхах багатоквартирних житлових будинків.

8. Установи житлово-комунального господарства

В межах населеного пункту розташовано кладовище традиційного захоронення, що знаходиться в північній частині населеного пункту, поруч з вулицею Завбірська. На сьогодні воно вичерпало свої територіальні можливості, і підлягає закриттю.

Пожежне депо розташоване по вул. Соборній. Найближчі існуючі пожежні депо знаходяться в місті Київ.

На сьогодні значна кількість об'єктів обслуговування не досягає нормативного показника забезпеченості. Будівництво нових закладів поки не планується.

8.5. Моніторинг забезпечення безбар'єрності вуличної-дорожньої мережі та міського простору.

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

РОЗДІЛ 9. МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

9.1. Моніторинг переліку проєктних рішень містобудівної документації та визначення ступеня їх виконання.

Проаналізувавши містобудівну документацію «Проєкт змін до генерального плану поєднаного з детальним планом села Погреби Броварського району Київської області» та План зонування території (зонінг) села Погреби Броварського району Київської області можна сформуванати наступний перелік проєктних рішень (див. табл. 9.1.1.)

Перелік проєктних рішень

Перелік проєктних рішень детального плану території	Ступінь виконання (виконано/частково виконано/не виконано)
1. Розпочати роботи щодо проєктування та будівництва пожежних депо	Не виконано
2. Розроблення плану червоних ліній	Виконано
3. Перевірочний розрахунок водопровідних мереж та мереж господарсько-побутової каналізації	Не виконано
4. Розроблення та затвердження схеми санітарного очищення населеного пункту і налагодження ефективної системи санітарного очищення території	Не виконано
5. Будівництво очисних споруд зливової каналізації	Не виконано
6. На територіях, які передбачені для забудови, розробити детальні плани території	Частково виконано
7. Розробити проєкт організації дорожнього руху села	Не виконано
8. Забезпечення централізованого водопостачання житлової садибної забудови, яка знаходиться в межах санітарно-захисної зони кладовища	Не виконано
9. Розробка проєкту землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон і прибережних захисних смуг	Не виконано
10. Будівництво та реконструкція невідкладних об'єктів для вирішення актуальних проблем розвитку об'єктів громадського обслуговування, охорони культурної спадщини, будівництва об'єктів транспорту, інженерного забезпечення, будівництва інфраструктури	Не виконано
11. Озеленення зовнішніх доріг	Не виконано
12. Проведення інженерного підготовлення території та вертикального планування, благоустрою, озеленення, влаштування твердого покриття	Частково виконано

вулиць, доріг	
13. Прокладання вулиць бордюрного профілю з облаштуванням закритої зливової каналізації для відведення дощових і талих вод	Не виконано
14. Організація впорядкованого стоку поверхневих вод за допомогою створення нагірних канав і лотків на схилах ярів та їхніх тавельгів	Не виконано
15. Реконструкція існуючих автомобільних доріг	Не виконано
16. Улаштування дощової каналізації закритого типу	Не виконано
17. Підсіпка території для захисту від підтоплення і затоплення	Частково виконано
18. Будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу	Частково виконано
19. Централізоване каналізування території для багатоквартирної, громадської забудови	Частково виконано
20. Встановлення контейнерів для сміття	Частково виконано
21. Створення фонду захисних споруд	Не виконано

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

Містобудівною документацією вищого рівня, зокрема, «Схемою планування території Київської області», передбачені проєктні рішення для реалізації на території с. Погреби, зокрема будівництво об'їзної автомобільної дороги м. Києва. На період проведення моніторингу, дані проєктні рішення не були реалізовані, будівництво не розпочато.

9.3. Моніторинг 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 № 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 села Погреби, під час розробки попередньої містобудівної документації, не була створена.

Містобудівний кадастр, відділом архітектури, містобудування та земельних відносин Зазимської сільської ради ведеться.

9.4 Моніторинг відповідності містобудівної документації чинним нормативно-правовим актам.

Проєкт змін до генерального плану поєднаного з детальним планом села Погреби Броварського району Київської області, затверджений рішенням 15

позачергової сесії Зазимської сільської ради VII скликання від 20.10.2020 року №939-15 позачергової – VII «Про затвердження проекту змін до генерального плану поєднаного з детальним планом території села Погреби Броварського району Київської області». Даний проект було розроблено з дотриманням вимог Державних будівельних норм України ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», частина з яких які втратили чинність.

План зонування території (зонінг) села Погреби Броварського району Київської області виконаний ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» у 2022 році та затверджений рішенням від 03.11.2022 року №3157-43 позачергової - VIII Зазимської сільської ради, який було розроблено на основі ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», що на сьогодні втратив чинність.

Станом на 2025 рік, ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території» та ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» втратив чинність. Відбулись суттєві зміни в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо порядку розробки, складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні.

Також, дана містобудівна документація, не відповідає, чинному порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (далі – Постанова).

Проте, здебільшого, ці зміни не стосуються проектних рішень затвердженої містобудівної документації, вона зберігає чинність, а внесені зміни не вимагають негайного приведення містобудівної документації у відповідність із новим порядком.

Таким чином містобудівна документація, що була розроблена в попередні роки, не в повній мірі відповідає, чинному Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, а визначені функціональні зони не відповідають додатку 60, Порядку ведення Державного земельного кадастру.

РОЗДІЛ 10. ВИСНОВКИ ЩОДО ДОЦІЛЬНОСТІ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

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 економічних заходів державного, регіонального та місцевого рівнів, стабільне соціально-економічне зростання, підвищення ефективності місцевої економіки.

Основними завданнями сталого розвитку є:

- ❖ створення підприємств, які саморозвиваються на підставі формування економічного обороту місцевих ресурсів у результаті підвищення економічної активності населення, відродження традиційних та розвиток нових виробництв, розвиток ринкового процесу та відповідних виробничо-збутових зв'язків;
- ❖ підвищення привабливості проживання населення в населеному пункті, вдосконалення послуг житлово-комунального господарства, а саме: водопровідно-каналізаційної мережі, вулично-дорожньої мережі, мережі з видалення та утилізації побутових відходів, а також структури цивільного захисту населення.
- ❖ розвиток місцевого самоврядування до формування соціально-організованого та відповідального громадянського суспільства.

Розвиток с. Погреби, здебільшого, орієнтований на забезпечення сталого розвитку територій населеного пункту, відповідності тенденцій розвитку Цілям Сталого Розвитку ООН. Насамперед, слід більше уваги приділити питанням екології, забруднення питних джерел водопостачання, поверхневих водойм, зменшити вплив техногенних факторів на екологію населеного пункту.

Для виявлення найбільш важливих внутрішніх і зовнішніх факторів, що мають значення для розвитку використовується SWOT-аналіз.

SWOT-аналіз являє собою ефективний метод ідентифікації внутрішніх сильних і слабких сторін і розпізнавання зовнішніх можливостей і загроз. SWOT-аналіз показує, яким чином краще застосувати власні сили і зменшити внутрішні слабкості, оптимально використовуючи зовнішні можливості та усуваючи загрози. Сильні та слабкі сторони, можливості та загрози зведені у таблицю, SWOT-аналізу.

Таблиця SWOT-аналіз території проектування

	Сильні сторони	Слабкі сторони
Внутрішні чинники	Розвиток дрібного та малого бізнесу	Висока міграція працездатного населення
	Якість викладацького персоналу освітнього закладу	Зменшення кількості населення
	Патріотичне виховання молоді	Наявність можливостей для догляду за дорожнім покриттям
	Якість культурно-масових об'єктів	Забезпечення водопостачання
	Наявність адміністративних будівель	Якість дорожнього покриття
	Наявність інтернету	Система цивільного захисту населення
	Доступ до дошкільної освіти (дитячий садок)	Рівень зайнятості населення
	Доступ до базової шкільної освіти	Відсутні дієві канали комунікації

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ

		«влада – громада», електронні сервіси є недружніми до споживача.
	Наявність централізованих мереж водопостачання	Існують проблеми утилізації ТПВ, пов'язані з неефективною системою збору відходів, відсутнє сортування та перероблення, наявні стихійні сміттєзвалища. Обсяги заповнення полігону ТПВ доходять експлуатаційної межі.
	Наявність в межах території закладів торгівлі	Система оповіщення населення
	Використання газу	Система цивільного захисту населення
	Вигідне географічне положення – знаходження поруч з транспортним коридором між Київ – Одеса, та автодороги Т-10-23	Наявність рекреаційних об'єктів місцевого значення
	Наявність медичної інфраструктури.	Наявність можливостей для догляду за громадськими зеленими насадженнями
		Рівень зайнятості населення
		Забрудненість води
		Забрудненість ґрунту
		Замулення водойм
		Замулення річок
		Забрудненість повітря
	Можливості	Загрози
Зовнішні чинники	Зростання цін на енергоносії спонукає до впровадження енергоефективних технологій	Трудова міграція, відтік працездатного населення
	Продовження реформ у країні, що сприятиме покращенню інвестиційного клімату	Продовження бойових дій на території України.
	Урбанізація сприятиме збільшенню кількості трудових ресурсів	Слабкий рівень довіри між людьми та інституціями.
	Активізація залучення іноземних інвестицій завдяки покращенню стосунків з ЄС	Старіння населення громади.
	Розвиток інформаційних технологій	Низький рівень життя: низька з/п, пенсійні виплати
	Енергетична реформація світового суспільства, розвиток відновлювальної та нетрадиційної енергетики	Ріст цін на товари і послуги із-за прив'язки курсу до іноземних валют
	Зростання популярності зеленого, культурного туризму серед населення України та Європи	Відсутність дієвих програм розвитку підприємництва і бізнесу
	Урбанізація сприятиме збільшенню кількості трудових ресурсів	Виїзд молоді за кордон та «відплив умів»
		Незадовільний стан дорожнього покриття вулиць та доріг
		Забруднення зовнішнього середовища

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

За результатами містобудівного моніторингу можна зробити наступні

висновки:

1. Окремі положення генерального плану с. Погреби не враховують потенціальних можливостей і потреб розвитку населеного пункту на сучасному етапі.

2. Графічна частина виконана на паперовій основі за допомогою растрової графіки, не відповідає нормам та положенням ряду нормативних документів, зокрема, Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926.

3. Генеральний план с. Погреби було розроблено на основі державних будівельних норм, які втратили чинність.

4. Під час проведення містобудівного моніторингу, було виявлено території, де наявні інвестиційні наміри, реалізація яких потребує внесення змін в генеральний план населеного пункту села Погреби. Проте, негативне ставлення населення до збільшення територій багатоквартирної забудови, потребує додаткового обговорення таких інвестиційних намірів з населенням під час розробки нового (внесення змін) генерального плану та проведення його громадського обговорення.

5. Існує потреба в додаткових територіях для розміщення нових закладів культурно-побутового обслуговування та об'єктів соціально-культурного призначення.

6. Були виявлені території, функціональне призначення яких, відповідно до чинної містобудівної документації, не відповідає існуючому цільовому призначенню земельних ділянок, що не дає змоги їх власникам, реалізувати власні наміри забудови.

7. Існує потреба запровадження нових заходів та проектних рішень, які зменшать негативне екологічне навантаження на територію та забезпечать дотримання природоохоронного законодавства.

8. Містобудівна документація містить переважно актуальні проектні рішення, які зберігають актуальність, проте не були реалізовані в зв'язку із складною ситуацією в країні, яку спричинила збройна агресія російської федерації.

9. Існує потреба запровадження нових заходів та проектних рішень для інженерного захисту територій, що зменшать негативне навантаження на територію та існуючі будівлі.

10. Деякі проектні рішення не можливо реалізувати, в зв'язку з чим вони потребують уточнення.

Враховуючи висновки результатів містобудівного моніторингу, звернення фізичних та юридичних осіб (додаток 3), та результати громадського обговорення для забезпечення сталого розвитку території села з урахуванням державних і громадських інтересів, з метою виконання законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 р. № 632 «Про затвердження Порядку

визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території», постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», існує обґрунтована необхідність для внесення змін в чинний генеральний план с. Погреби.

Внесення змін до містобудівної документації сприятимуть більш ефективнішому використанню території с. Погреби та території Зазимської сільської ради вцілому.

**До затвердження нового генерального плану с. Погреби рекомендується використовувати існуючий проект у частині, положення яких не суперечать чинному законодавству України та чинним будівельним нормам.*

ДОДАТКИ

ДОДАТОК 1

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведеного шляхом опублікування повідомлення на офіційному веб-сайті Зазимської сільської ради від 04.07.2025 року.

zotg.gov.ua/events/proyekt-zmin-do-genplanu-s-pogreby/

ГОЛОВНА ПРИДЕСЕННЯ САМОВРЯДУВАННЯ ДОКУМЕНТИ ЖИТТЯ ГРОМАДИ ДЛЯ



ПОВІДОМЛЕННЯ



ПРО ПОЧАТОК ПІДГОТОВКИ АНАЛІТИЧНОГО ЗВІТУ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ТА ПРО ПОРЯДОК НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО НЕОБХІДНОСТІ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ ОБ'ЄКТА МІСТОБУДУВАННЯ «Проект змін до генерального плану поєднаного з детальним планом села Погреби Броварського району Київської області»

Проект змін до Генплану с. Погреби

ІНФОРМАЦІЙНЕ ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ПОЧАТОК ПІДГОТОВКИ АНАЛІТИЧНОГО ЗВІТУ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ТА ПРО ПОРЯДОК НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО НЕОБХІДНОСТІ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ ОБ'ЄКТА МІСТОБУДУВАННЯ

ДОДАТОК 2

Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією.

Перелік та обсяги показників містобудівної документації на місцевому рівні щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається структурою Баз геоданих містобудівної документації, затвердженої відповідно до 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"

Структура бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні затверджена наказом Міністерства розвитку громад на території України 22.02.2022 № 56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22/print>

ДОДАТОК 3

Перелік територій, щодо яких надійшли пропозиції, щодо необхідності внесення змін до генерального плану с. Погреби

№ з/п	Опис території	Передбачалося генеральним планом	Стан реалізації	Виявлені Проблеми/Перешкоди	Пропозиції щодо внесення змін
1	Між вул. Щаслива та вул. Героїв України	Присадибні ділянки	Присадибні ділянки	<i>Відсутній під'їзд до ділянок</i>	<i>Передбачити вулицю</i>
2	3221286401:01:055:0009 (постійне користування ТОВ «ТОП»)	Ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Ведення товарного сільськогосподарського виробництва	<i>Фактично земельна ділянка не використовується за цільовим призначенням</i>	<i>Змінити цільове призначення земельної ділянки під садибну забудову (через розроблення ДПТ)</i>
3	3221286401:01:006:0030	Земельна ділянка під садибну забудову	Земельна ділянка під садибну забудову	<i>Фактично відсутній під'їзд до ділянки</i>	<i>Передбачити під'їзд до земельної ділянки з вул. Залюцинська</i>
4	Пров. Синьоозерний (Суворова)			<i>Фактично - садибна забудова в червоних лініях</i>	<i>Зменшити ширину вулиці у відповідності до фактичної забудови</i>
5	3221286401:01:044:0011	дорога	Земельна ділянка приватної власності для ведення особистого селянського господарства гр. Рога О.І.	<i>Відповідно до Генплану земельна ділянка гр. Рога О.І. повністю накладається на дорогу</i>	<i>Закільцювати дорогу (з вул. Завбірська по вул. Юності на вул. Завбірська)</i>
6	3221286401:01:028:0052	Присадибні ділянки	Фактично - проїзд		<i>Передбачити проїзд між вул. Майданівська і вул. Солов'їна</i>
7	Пров. Ярослава Мудрого (Горького)				<i>Відкоригувати пров. Ярослава Мудрого у відповідності до фактичної забудови</i>
8	Локації 5.18 і 4.8 на масиві Заозір'я, проїзд з масиву Заозір'я на вул. Рибальська	5.18- торговельно-розважальний комплекс; 4.8- дитяча дошкільна установа на 90 місць з початковою школою на 120 місць		Ділянки фактично під водою	<i>Прибрати з Генплану</i>
9	3221286401:01:034:0099	Територія громадської	Земельна ділянка під садибну		<i>передбачити садибну забудову</i>

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ

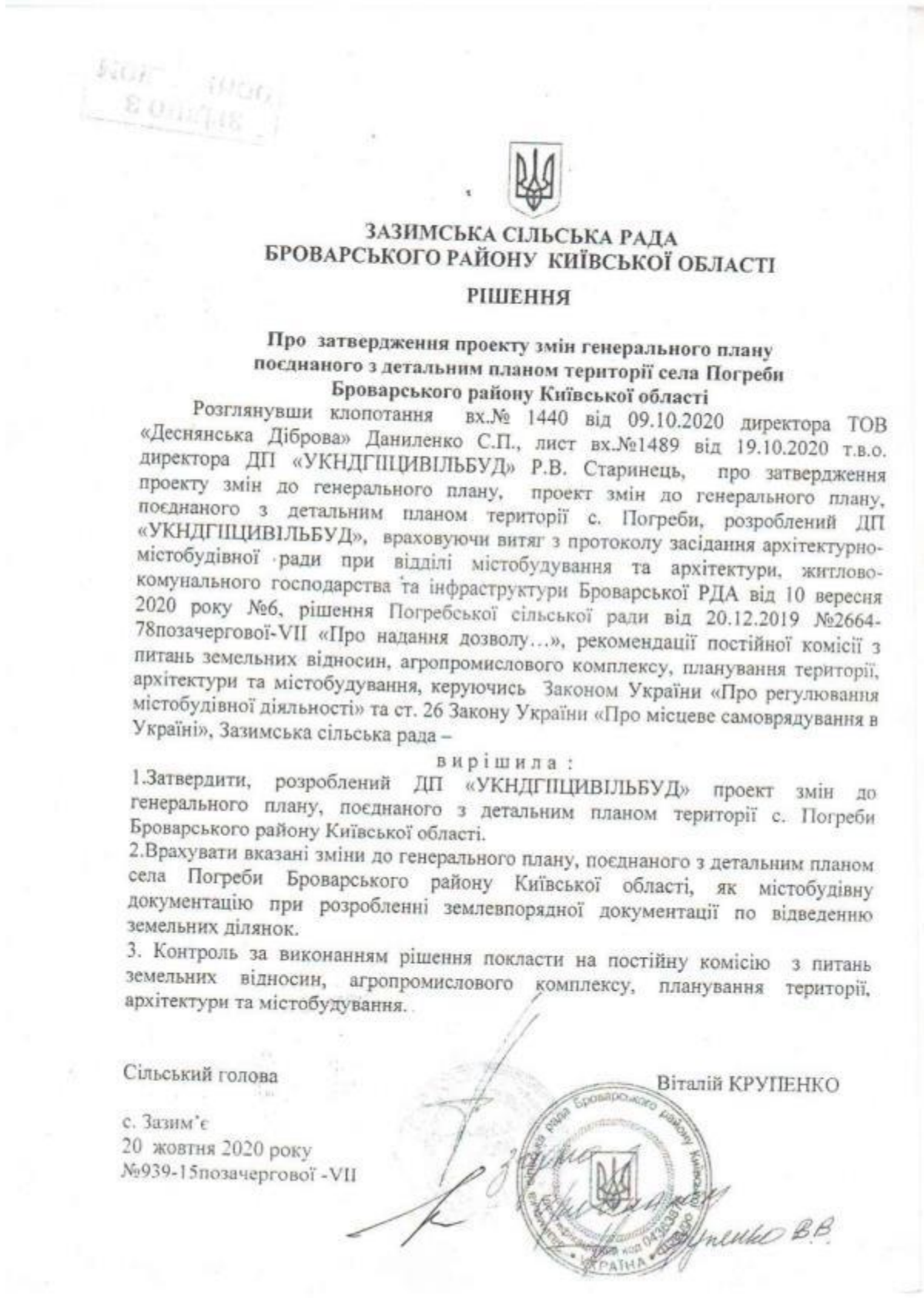
		забудови	забудову гр. Крикуна Д.І.		
10	3221286401:01:027: 0035	Садибна забудова	Садибна забудова	У Генплані відсутній під'їзд до ділянки	<i>Передбачити дорогу до ділянки з кадастровим номером 3221286401:01:027:0035 від буд. 49 вул. Героїв України до буд.61вул. Героїв України</i>
11					<i>Зменшити ширину вул. Чижика О. та Окружної дороги з 48 м до 32 м</i>
12					<i>Зменшити охоронну зону газопроводу, що проходить по межі між с. Погреби і м. Київ – до 150 м</i>
13					<i>Збільшити промислову зону на північ від земельної ділянки з кадастровим номером: 3221286400:02:006:0230 та запроєктувати зону під ведення комерційної діяльності на північний захід від зазначеної ділянки</i>
14					<i>Вказати на Генплані розміри охоронних зон, прибережних захисних смуг</i>
15					<i>Відкоригувати висотність багатоквартирної забудови на масиві Діброва</i>
16					<i>Прибрати міжквартальні проїзди на масиві Лани в зоні промислової забудови</i>
17					<i>Визначити доцільність території інженерної інфраструктури</i>

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ

18	Земельні ділянки з кадастровими номерами: 3221286401:01:006:0142; 3221286401:01:006:0144; 3221286401:01:006:0138; 3221286401:01:006:0139; 3221286401:01:006:0069; 3221286401:01:006:0068; 3221286401:01:006:0067; 3221286401:01:006:0066	Садибна забудова	Багатоквартирна забудова		<i>Внести зміни до генплану у відповідності до фактичної забудови, тобто на зазначеній території передбачити багатоквартирну забудову(заява Баюка Р.Д.)</i>
19	Земельні ділянки з кадастровими номерами: 3221286400:02:006:0288; 3221286400:02:006:0272; 3221286400:02:006:0275	Цільове призначення – ведення фермерського господарства та товарного сільськогосподарського виробництва			<i>Передбачити в генеральному плані можливість зміни цільового призначення земельних ділянок під садибну забудову(заяви гр. Галицького Р.С. та Присняк Я. А.)</i>
20	Земельні ділянки з кадастровими номерами: 3221286400:02:006:0290; 3221286400:02:006:0271	Цільове призначення – ведення фермерського господарства та товарного сільськогосподарського виробництва			<i>Передбачити в генеральному плані можливість зміни цільового призначення земельних ділянок під комерцію (заяви гр. Галицького Р.С. та Присняк Я. А.)</i>

ДОДАТОК 4

Рішення про затвердження проекту змін генерального плану поєднаного з детальним планом території села Погреби Броварського району Київської області



ДОДАТОК 5

Рішення про затвердження містобудівної документації «План зонування території села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області»



ДОДАТОК 6

Рішення про проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області



**ЗАЗИМСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

Про проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації

Відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної документації», Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 вересня 2011 року №170, у зв'язку зі створенням 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, а також зверненнями фізичних та юридичних осіб щодо зміни об'єктів містобудування Зазимська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Зазимській сільській раді виступити замовником проведення Аналітичного звіту за результатами аналізу проектних рішень Генерального плану населеного пункту села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області, затвердженого рішенням Зазимської сільської ради від 20 жовтня 2020 року № 939-15 позачергової - VII «Про затвердження проекту змін генерального плану, поєднаного з детальним планом території села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області» та раніше розроблених проектів містобудівної документації (детальних планів території) для здійснення містобудівного моніторингу.
2. Відділу земельних ресурсів та екології провести інвентаризацію прийнятих рішень про затвердження проектів землеустрою щодо оформлення прав користування земельних ділянок, які не були враховані в Генеральному плані села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області.
3. Відділу архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства Зазимської сільської ради за результатами містобудівного моніторингу розпочати роботи про дострокове внесення змін до Генерального плану села Погреби.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на відділ архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства та на постійну комісію з питань земельних відносин, агропромислового комплексу, планування території, архітектури та містобудування.

Сільський голова

Віталій КРУПЕНКО

с. Зазим'я
08 листопада 2024 року
№ 4767-89-позачергової - VIII



Пояснювальна записка

До проекту рішення сесії Зазимської сільської ради VIII скликання «Про проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації» у зв'язку зі створенням 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, а також зверненнями фізичних та юридичних осіб щодо зміни об'єктів містобудування та виявленими розбіжностями між Планом зонування, затвердженим рішенням Зазимської сільської ради від 03.11.2022 року №3157 – 43 позачергової – VIII та Генеральним планом села Погреби, затвердженого рішенням Зазимської сільської ради від 20.10.2020 року №939 – 15 позачергової - VII.

Даний проект рішення підготовлено відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної документації», Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 вересня 2011 року №170, У проекті рішення розглядаються питання:

- визначення замовника проведення Аналітичного звіту за результатами аналізу проектних рішень проведення Генерального плану населеного пункту села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області, затвердженого рішенням Зазимської сільської ради від 20 жовтня 2020 року № 939-15 позачергової - VII «Про затвердження проекту змін генерального плану, поєднаного з детальним планом території села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області» та раніше розроблених проектів містобудівної документації (детальних планів території) для здійснення містобудівного моніторингу для здійснення містобудівного моніторингу;

- відділу земельних ресурсів та екології провести інвентаризацію прийнятих рішень про затвердження проектів землеустрою щодо оформлення прав користування земельних ділянок, які не були враховані в Генеральному плані села Погреби Зазимської сільської ради Броварського району Київської області.

Начальник відділу архітектури,
містобудування та житлово-комунального
господарства -
головний архітектор



Irina Musacheva

Ірина МУСАЄВА

ДОДАТОК 7

Графічне відображення змін, яких потребує містобудівна документація (генеральний план)

