КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістр

на тему:

"ОСОБЛИВОСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ"

Виконала: студентка групи МБм-23-1а

191 "Архітектура та містобудування"

Освітньо-наукова програма "Містобудування"

Конюк Аліна Сергіївна

Керівник: доц., канд. арх. Зінов'єва О.С.

Рецензент: доц., канд. арх. Рябець Ю.С.

Загальний обсяг роботи **15** аркушів формату А1, пояснювальна записка **163** с.

Київ - 2025 р.

Актуальність обраної теми: Актуальність дослідження сталого розвитку територіальних громад зумовлена зростанням населення та розширенням мегаполісів, що спричиняє тиск на передмістя та сільські громади. Особливо гостро це питання постає у прифронтових регіонах, де наслідки воєнних дій – руйнування інфраструктури, економічні втрати, міграція населення та соціальна нестабільність – суттєво ускладнюють відновлення і розвиток територій. Окрім того, низький рівень обізнаності населення щодо принципів сталого розвитку знижує ефективність впровадження стратегічних програм. Необхідність комплексного підходу до просторового планування, енергоефективності та соціальної інтеграції підтверджують міжнародні документи, державні стратегії та наукові дослідження, що окреслюють нові виклики і можливості для громад у мирний та воєнний час.

Метою дослідження є виявлення особливостей сталого розвитку території Гостомельської селищної об'єднаної територіальної громади Київської області у повоєнний період.

Передбачувана **наукова новизна** буде полягати у розвитку містобудівних досліджень про сталий розвиток українських селищних територіальних громад у післявоєнний період.

Об'єкт дослідження - територія Гостомельської селищної територіальної громади Київської області.

Предмет дослідження - особливості сталого розвитку території Гостомельської селищної територіальної громади Київської області.

Задачі дослідження:

- проаналізувати досвід реалізації цілей сталого розвитку селищних територіальних громад;

- теоретично обґрунтувати передумови і перспективи сталого розвитку території Гостомельської селищної територіальної громади Київської області;

- виявити і врахувати у проєктних пропозиціях особливості просторового розвитку населених пунктів Гостомельської селишної територіальної громади.

Методи дослідження:

- Метод роботи з літературою;
- Метод системного аналізу;
- Метод статегічного моделювання;
- Метод експериментального проєктування.

Структура роботи

Магістерська робота буде складатися з п'яти розділів: аналітичного, комплексний план просторового розвитку, пропозиції з реорганізації селищ, а також розділи «Естетика містобудування» та «Цивільний захист». Кожний розділ міститиме три параграфи і висновки. Додатки включатимуть завдання на проектування та усі зображення проектної частини.

ОСОБЛИВОСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ДОСВІДУ РЕАЛІЗАЦІЇ ЦІЛЕЙ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СЕЛИЩНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. СТАН ВИВЧЕНОСТІ ПРОБЛЕМИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОСЕЛЕНЬ

Умовні позначення:
- уголь, сторф, сланець, сільськогосподарські землі
- сільськогосподарські землі
- рекреаційні землі

Аналіз стратегії розвитку Монашенівської територіальної громади в Київській області для вирішення подальших можливостей проектування

Історичний досвід містобудівних перетворень

Схема генплану РСЗ при станції Конайківська залізничної мережі "Москва-Донбас" та схема її функціонально- планувальної організації

Принципи організації зелених насаджень забудови РСЗ (станція Конайківська)

Полицька структура Монашенівської територіальної громади

Економічні: Робітниче селище Бровинберг в Ізюмі, побудоване у 1872-1901 рр.

Розподіл сільських громад за обласними кордонами станом на 01.01.2022

Схема розміщення зеленої зелені в м. Київ

«Регіональні фактори в архітектурно-планувальній реорганізації та розвитку сільщ. міського типу (на прикладі Черкаської області)»

1.2. ПРИКЛАДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЦІЛЕЙ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОСЕЛЕНЬ І ГРОМАДИ

Відновлення села Сінці Сторіт

Село Ірба, Ародинів

Project ReGen Villages - оптимізація сільщ

Концепція села з школою економікою. Схема розташування будинків

Bollégy Garden Village

DRAFT MASTERPLAN FRAMEWORK

CONCEPT

MASTER PLAN

1.3. ФАКТОРИ І УМОВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОСЕЛЕНЬ

ФАКТОРИ

Економічні
- Створення нових промислових об'єктів у районі міста
- Залучення інвесторів у місто нових житлових будинків
- Розширення туристичних послуг і культурних центрів
- Розвиток зеленого сектора як перспективної економічної галузі, можливості нових робочих місць
- Інвестиції в інфраструктуру громади
- Підвищення та розвиток місцевого підприємництва
- Розширення можливостей ринку праці

Економічні
- Економічні часи Відділення
- Розвиток зелених зон
- Утилізація та переробка відходів
- Відновлення або створення водних і прибережних зон
- Відновлення або створення водних і прибережних зон
- Підвищення обізнаності населення щодо захисту довкілля
- Створення та захист якісних ресурсів
- Розвиток екотуризму
- Створення безбар'єрного середовища у поєднанні парків до збереження біорізноманіття

Соціальні
- Створення нових видів та якісних послуг для розвитку громади, зокрема соціальних, бібліотек, культурних центрів.
- Доступність соціальної інфраструктури (дитячі садочки, школи, центри соціальних послуг, бібліотеки, культурні центри).
- Підвищення безпеки громадських просторів через освітлення, відеоспостереження тощо, що сприяє зміцненню комфорту та почуттю спільноти.
- Підвищення доступності транспорту та інфраструктури для більшої мобільності.
- Створення комфортних та надійних умов для проживання у громадському і житловому будинках (Укрзалізниця, Київський метрополітен і відомчий фонд).

Культурні
- Збереження культурного спадку - реставрації і відновлення історичних пам'яток та місцевих традицій.
- Підтримка молодих творчого мистецтва та розвиток культурних ініціатив.
- Доступність культурних заходів - розширення мережі клубів, театрів та бібліотек.
- Розвиток культурного туризму - залучення туристів до пам'яток та культурних подій.
- Організація культурних заходів, фестивалів, виставок, ярмарків.

УМОВИ

Ландшафтно-екологічні
- Природні ландшафти
- Можливі небезпечні явища та техногенні об'єкти, НПП, ПЗФ
- Можливість розташування для спокою

Економічні
- Можливість розташування СЕЗ
- Близькість розташування до столиці
- Потенціал розвитку туристичної інфраструктури

Технічні
- Можливість транспортного сполучення
- Можливість інженерного забезпечення
- Можливість розташування інженерних споруд

Культурні
- Історичні та культурні пам'ятки
- Можливість розташування історичних об'єктів
- Можливість розташування культурних об'єктів

РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

Система розселення
Київська область

Бучанський район
382.09 км. кв. - площа району
2.56 % - частка району
141 населених пунктів
12 територіальних громад

с. Озера населення - 65 площа - 17 га
с. Мощун населення - 794 площа - 19 га
с. Горенка населення - 338 площа - 21 га
м. Гостомель - центр громади населення - 1846 площа - 28 га

Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортний перехрест

Гостомельська громада
населення громади - 33 714
площа громади - 66.7 км²
населених пунктів - 4

Київська співмодовність населення
Основні населення
6721 особа
Міське населення
18 666 осіб

Схема Існуючого використання територій

Схема розташування поселень на території громади

Схема об'єктів території Гостомельської громади

Екологічна мережа
Київська область
Гостомельська громада

Сформована мережа
Київська область
Гостомельська громада

Церква Покрови Пресвятої Богородиці

Гостомельський Миколаївський

2.2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ДОСЛІДЖУВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

СХЕМА ЕКОЛОГІЧНОГО РОЗВИТКУ ГРОМАДИ

Умовні позначення

Етапи трансформації та розвитку громади
- СТРАТЕГІЧНЕ ПЛАНУВАННЯ
- ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ
- ВИКОРИСТАННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИХ ТЕХНОЛОГІЙ
- СТИМУЛЮВАННЯ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
- ІННОВАЦІЙНА ТРАНСФОРМАЦІЯ
- МОДЕРНІЗАЦІЯ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- СОЦІАЛЬНА ІНТЕГРАЦІЯ
- МОНІТОРИНГ ТА АДАПТАЦІЯ

Формування моделі прогнозованого розвитку
- АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ
- ПРОБЛЕМИ ТА ПОТЕНЦІАЛИ
- ІНТЕГРАЦІЙНА МОДЕЛЬ
- СТРАТЕГІЧНІ ПРІОРИТЕТИ

Туристичні магніти громади

МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ

2.3. КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Умовні позначення
Територія
- житлової соціальної забудови
- житлової багатоквартирної забудови
- громадської забудови
- промислових підприємств
- комунально-складських підприємств
- кладовищ
- об'єктів спеціального призначення
- сільськогосподарського призначення
- рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
- лісів
- озеленені території
- річок
- водних об'єктів

Експлікація
1. Музейний овощівний центр
2. Центр культури і дозвілля
3. Комунальний сортувальний хаб
4. Центр дослідження енергоефективності
5. Завод з виробництво робототехнічних систем
6. Завод із виробництво екологічними двигун енергії
7. Будівельний хаб з виробництва матеріалів для швидкого зведення житла
8. Комплекс з рибництва та переробки риби
9. Агропромисловий науковий комплекс з вирощуванням нових сортів рослин
10. Науковий з корпусами
11. Авіасервіс з ремонтом та обслуговання спеціалізованої техніки
12. Природний парк
13. Набережна
14. Очисна споруда
15. Пожежне депо
16. Світлофорна станція
17. Центр перевозки сезонних вантажів з поромним виробництвом вторинної сировини
18. Молочний парк
19. Кемпінг-містечко

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ

СХЕМА СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

Умовні позначення
Територія
- житлової соціальної забудови
- житлової багатоквартирної забудови
- громадської забудови
- промислових підприємств
- комунально-складських підприємств
- кладовищ
- об'єктів спеціального призначення
- сільськогосподарського призначення
- рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
- лісів
- озеленені території
- річок
- водних об'єктів

Планувальні обмеження
- СЗЗ кладовищ
- СЗЗ комунально-складських підприємств
- СЗЗ виробничих підприємств
- СЗЗ комунальних підприємств
- СЗЗ АЗС
- СЗЗ котельні
- СЗЗ скотомогильника
- ЛЕП 330 кВ
- ЛЕП 110 кВ
- ЛЕП 35 кВ
- Газопровід середнього тиску

Експлікація
1. Дошкільний навчальний заклад
2. Ліцей
3. Загальноосвітня школа
4. Центр культури і дозвілля з бібліотекою та клубними закладами
5. Крематорій
6. Торговельні об'єкти
7. Відділення пошти
8. Волонтерський центр
9. Центр надання послуг
10. Міні-готель для інвесторів
11. Ветеринарна клініка
12. Автосалони
13. Виїзний
14. Пожежний
15. Пекарня
16. Кавярня-простір
17. Інноваційний центр розвитку підприємництва
18. Центр надання державних хаб для населення та бізнесу
19. Центр авіасервісних розробок і виробництва
20. Спортивний центр з інтернатом для спортсменів
21. Інноваційний центр з виготовлення та ремонтування
22. Інноваційна для спортсмен у сфері робототехніки та штучного інтелекту
23. Центр енергоефективних
24. Станція спорудження вышка
25. Центр переробки сезонних вышка з поромними виробництвом вторинної сировини
26. Фабрика з виробництво модульних будинків
27. Міжнародний залізничний хаб

РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЙ М. ГОСТОМЕЛЬ, С. ОЗЕРА, С. ГОРЕНКА

СХЕМА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Озера
Мощун
Гостомель
Горенка

ВІКОВІ ГРУПИ НАСЕЛЕННЯ ГОСТОМЕЛЬ

ТЕПЛОВА КАРТА РУЙНУВАННЯ с. ОЗЕРА

ТЕПЛОВА КАРТА РУЙНУВАННЯ смт. ГОСТОМЕЛЬ

ТЕПЛОВА КАРТА РУЙНУВАННЯ с. ГОРЕНКА

ГЕНПЛАН С. МОЩУН

Руйнування у населених пунктах

ЕКОНОМІКА

Міська мережа
- Найближчого центрів
- Чернігівська зона відпочинку
- Житлового промислових кластерів
- Економічні вузли

Аналіз типової забудови для сільщ

Горянський цвинтар
Церква в селі Озера
Сучасні житлові забудови в Гостомелі
Свинцова Рошта в Гостомелі
Церква в Гостомелі

3.2. ПРОПОЗИЦІЇ З РЕОРГАНІЗАЦІЇ ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВИ СМТ ГОСТОМЕЛЬ, СІЛ ГОРЕНКА І ОЗЕРА

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ
М 1:15 000

Луб'янка
Озера
Раківка
Мощун
Іствиця
Горенка
Буча
Гостомель
Ірпінь
Київ

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ

Умовні позначення
ЗМІНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- Транспортні магістралі загальноміського значення
- Транспортні магістралі районного значення
- Вузли та пункти
- Зупинки громадського транспорту
- Транспорт розвязка в одному рівні
- Транспорт розвязка в різних рівнях
- Зупинки громадського транспорту
- Автостоянки

СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ
М 1:20 000

Умовні позначення
Територія
- житлової соціальної забудови
- житлової багатоквартирної забудови
- громадської забудови
- промислових підприємств
- кладовищ
- комунального транспорту
- спеціалізованого призначення
- рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
- лісів
- озеленені території
- реалізація відновлення житлової та громадської забудови

Художня концепція

3.3. Пропозиції з благоустрою площі біля автостанції в смт Гостомель

СУЧАСНИЙ СТАН ОБРАНОЇ ДІЛЯНКИ ПРИВОКЗАЛЬНОЇ ПЛОЩІ

Місце розташування

Фотофіксація існуючого стану території

Шлях від автостанції до центру Києва 36 хв

ПРИВОКЗАЛЬНА ПЛОЩА
ПРОЄКТНИЙ ПЛАН (М 1:500)

Умовні позначення
- житлові будинки
- мощення
- пішохідна частина
- вимощення
- озеленення
- дерево, кущі
- газон

Експлікація
1. Будинок автовокзалу
2. Зупинка громадського транспорту
3. Велопарковка
4. Інтерактивна карта громади
5. Громадська вбиральня
6. Кафе/кіоск з терасою
7. Дитячий майданчик

ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ДОСВІДУ РЕАЛІЗАЦІЇ ЦІЛЕЙ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СЕЛИЩНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. СТАН ВИВЧЕНОСТІ ПРОБЛЕМИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОСЕЛЕНЬ

Умовні позначення:
- річки, озера, ставки, водосховище
- сільськогосподарські землі
- рекреаційні землі

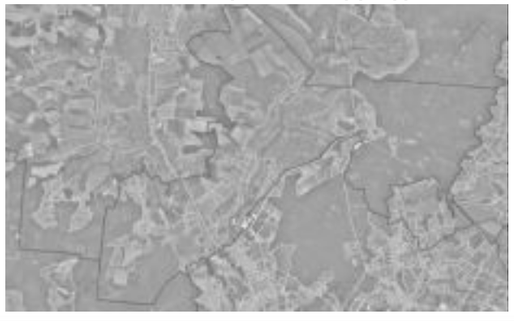
Умовні позначення:
- залізничні сполучення
- сільськогосподарські землі
- рекреаційні землі

Аналіз стратегії розвитку Малоданилівської територіальної громади в Харківській області для визначення подальших можливостей проєктування

Умовні позначення:
- вулиці та дороги
- сільськогосподарські землі
- рекреаційні землі

Умовні позначення:
- існуюча забудова
- сільськогосподарські землі
- рекреаційні землі

Планувальна структура Малоданилівської територіальної громади



- незареєстровані ділянки в Малоданилівській територіальній громаді

Розподіл сільських громад за областями країни станом на 01.01.2022

Співвідношення територіальних громад в Україні станом на 01.01.2022

Історичний досвід містобудівних перетворень

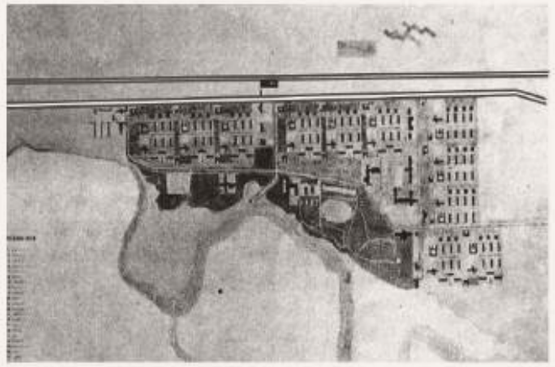
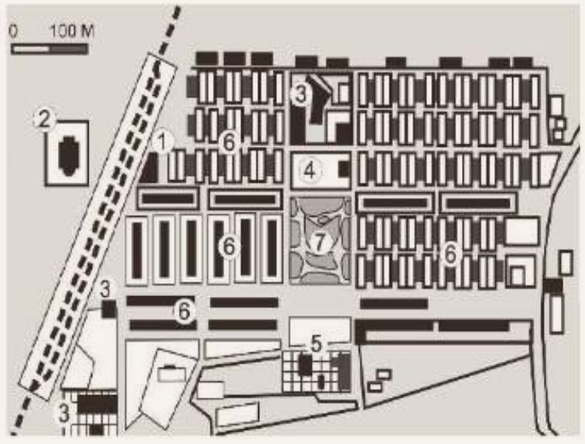


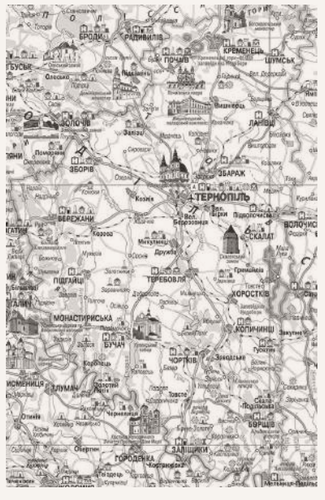
Схема генплану РСЗ при станції Кондрашівська залізничної мережі "Москва-Донбас" та схема її функціонально- планувальної організації

Приклади архітектурних рішень елементів забудови РСЗ (станція Кондрашівська)



Німеччина. Робітниче селище Кроненберг в Ессені, побудовано у 1872-1901 рр.

Схема розміщення залізничної колонії в м. Київ



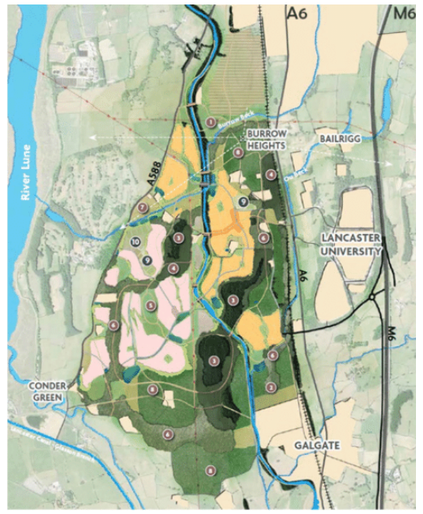
«Рекреаційний фактор в архітектурно-планувальній реорганізації та розвитку селищ міського типу (на прикладі Тернопільської області)»

1.2. ПРИКЛАДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЦІЛЕЙ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОСЕЛЕНЬ І ГРОМАДИ

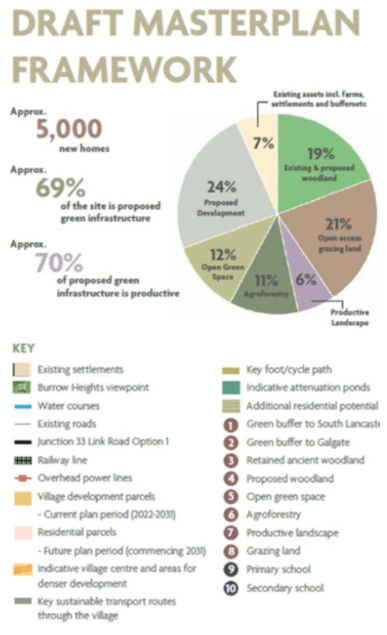
Відновлення села Санді Спрінг

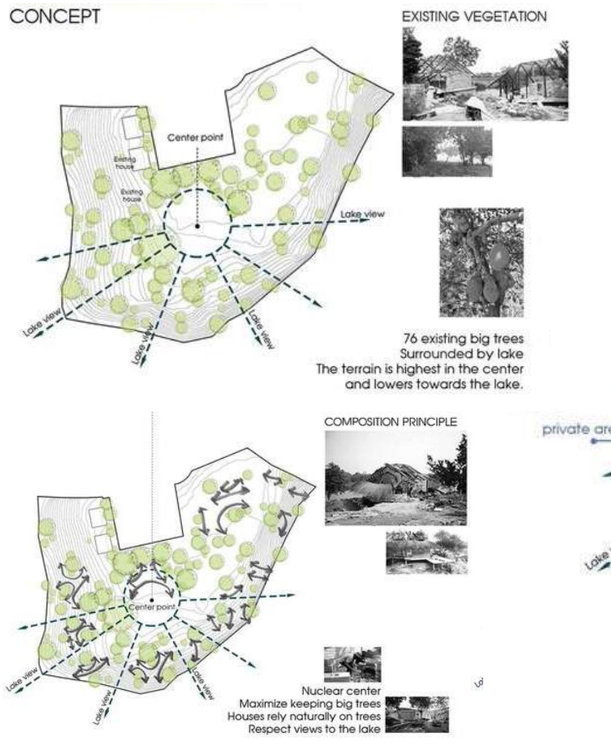
Село Ірбід, Йорданія

Проєкт ReGen Villages - автономне селище

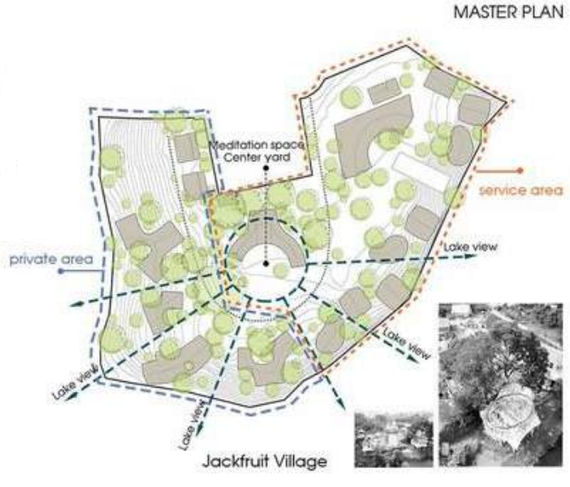


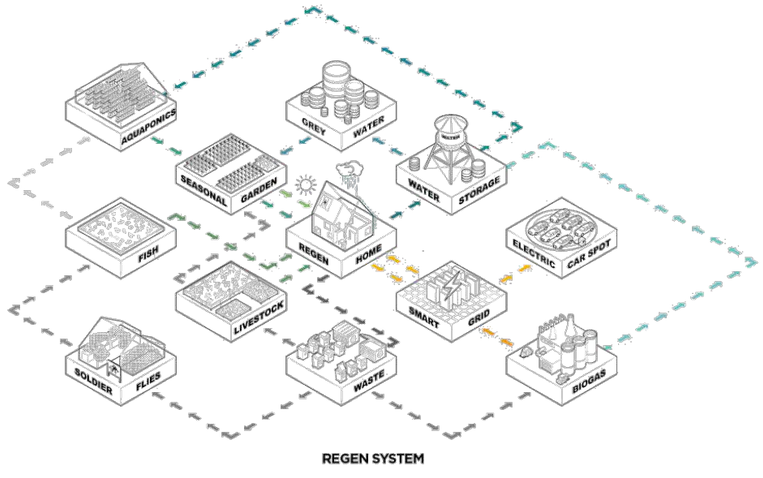
Bailrigg Garden Village



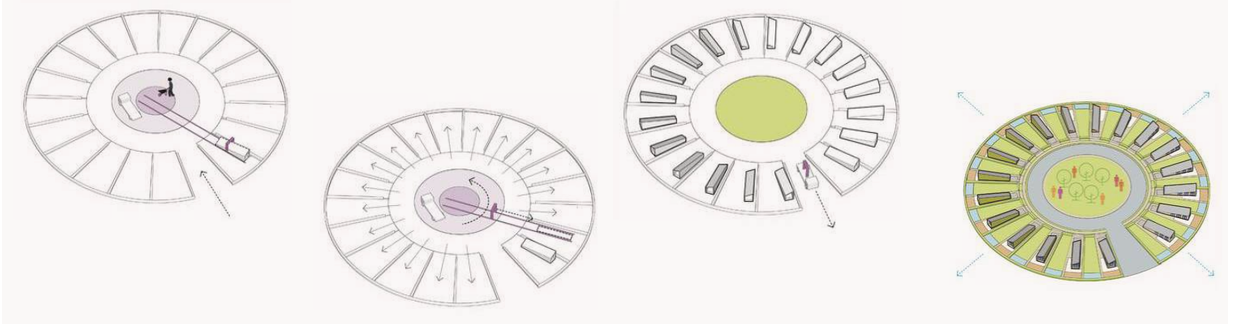


«Jackfruit Village» (село Трай Ланг, В'єтнам)





Концепція села з циклічною економікою. Схема розташування будинків



1.3. ФАКТОРИ І УМОВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОССЕЛЕНЬ

ФАКТОРИ

Економічні

- Створення нових промислових об'єктів і робочих місць
- Залучення інвестицій у якісне нове житлове будівництво.
- Розширення транспортних вузлів і логістичних центрів.
- Розвиток аграрного сектора як перспективний економічний напрям, зважаючи на наявність сільськогосподарських угідь.
- Інвестиції в інфраструктуру громади.
- Підтримка та розвиток малого і середнього бізнесу.
- Розширення можливостей ринку праці.

Екологічні

- Екологічно чисте будівництво.
- Розвиток зелених зон.
- Утилізація та переробка відходів.
- Впровадження відновлювальних джерел енергії для зменшення вуглецевого сліду.
- Відновлення лісів та охорона водних і прибережних зон.
- Підвищення обізнаності населення щодо захисту довкілля.
- Очищення та захист водних ресурсів.
- Розвиток екотуризму.
- Створення заповідників та національних парків для збереження біорізноманіття.

Соціальні

- Стимулювання місцевих ініціатив та волонтерських програм для розвитку самосвідомості та відповідальності громади.
- Доступність соціальної інфраструктури: медичні установи, школи, дитячі садки, бібліотеки, культурні центри.
- Підтримання безпеки громадських просторів через освітлення, відеоспостереження тощо, що підвищує рівень комфорту та спокою мешканців.
- Підтримка громадського транспорту та інфраструктури для пішоходів і велосипедистів.
- Створення безбар'єрного середовища у громадських і житлових будівлях (пандуси, ліфти, спеціальні знаки для людей з вадами зору).

Культурні

- Зереження культурної спадщини - реставрація і підтримка історичних пам'яток та місцевих традицій.
- Підтримка майстрів народного мистецтва та ремесел для збереження культурної спадщини.
- Доступність культурних закладів - розширення мережі музеї, театрів та бібліотек.
- Розвиток культурного туризму - залучення туристів до пам'яток та культурних подій.
- Організація заходів для популяризації місцевої культури: фестивалі, виставки, ярмарки.

УМОВИ

Ландшафтно-екологічні

Території схильні до підтоплення

Наявність водного ресурсу

Шумове забруднення від транспорту

Наявність лісового фонду.
На фото дуб-оберіг, 400 років.

Планувальні

Близкість розташування до столиці

Погано розвинена транспортна інфраструктура

Зона впливу Гостомельського аеродрому

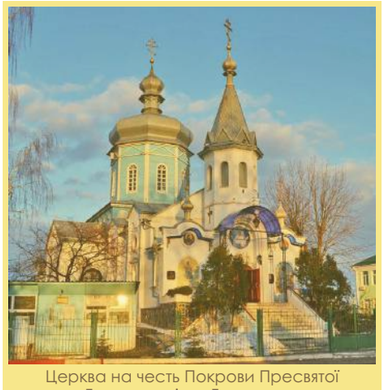
Техногенні

Наявність промилових підприємств

Руйнування інфраструктури внаслідок бойових дій

Забруднення навколишнього середовища

Культурні


Церква на честь Покрови Пресвятої Богородиці, м. Гостомель

Церква Івана Богослова, с. Мощун

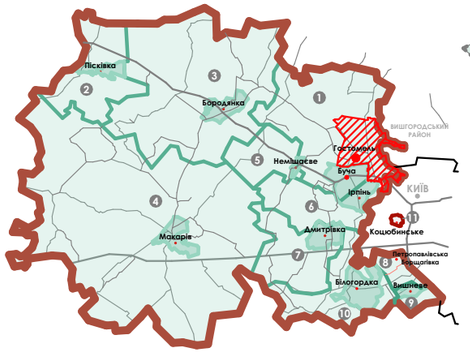
ДОТ №506, с. Горенка

Графіті англійського художника Бенксі на зруйнованій будівлі у Гостомелі

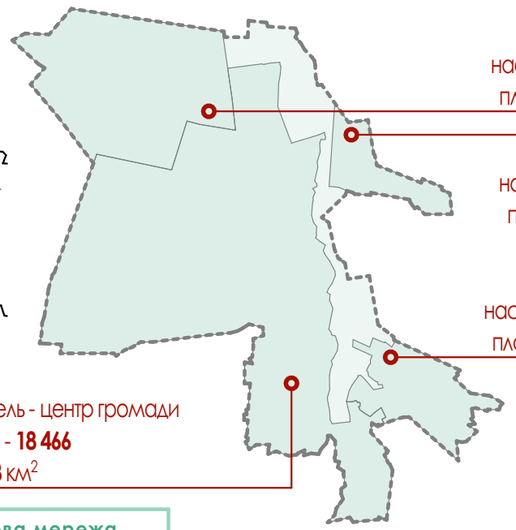
ДОТ №502, с. Горенка

РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ



ЕКСПЛІКАЦІЯ	
1 - Бучанська	6 - Ірпінська
2 - Пісківська	7 - Дмитрівська
3 - Бородянська	8 - Боршагівська
4 - Макарівська	9 - Вишнева
5 - Немішаївська	10 - Білогородська
	11 - Коцюбинська



с. Озера
населення - **820**
площа - **17** км^2

с. Мощун
населення - **794**
площа - **19** км^2

с. Горенка
населення - **5 358**
площа - **29,1** км^2

м. Гостомель - центр громади
населення - **18 466**
площа - **38** км^2

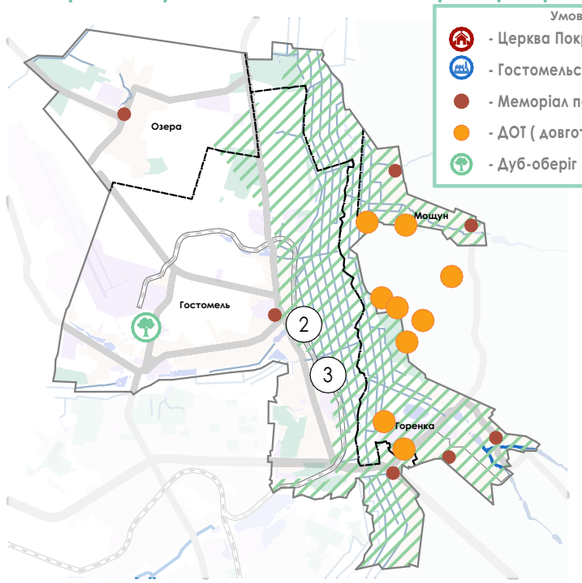
Гостомельська громада

населення громади ~ **33 714**

площа громади ~ **66,7** км^2

населених пунктів - **4**

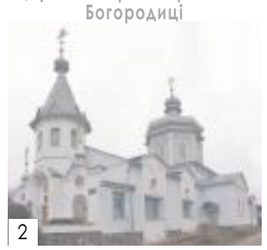
Схема розташування пам'яток на території громади



ДОТ № 502

Гостомельський склозавод

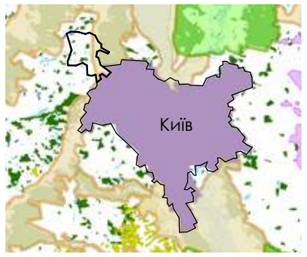
Церква Покрови Пресвятої Богородиці



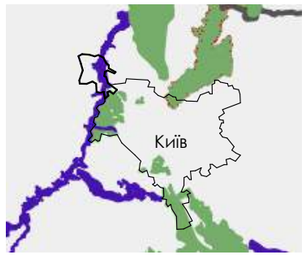
Гостомельський аеродром

Дуб-оберіг

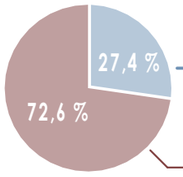
Екологічна мережа



Смарагдова мережа



КІЛЬКІСНЕ СПІВВІДНОШЕННЯ НАСЕЛЕННЯ



Сільське населення
6972 особи

Міське населення
18 466 осіб

Схема існуючого використання території

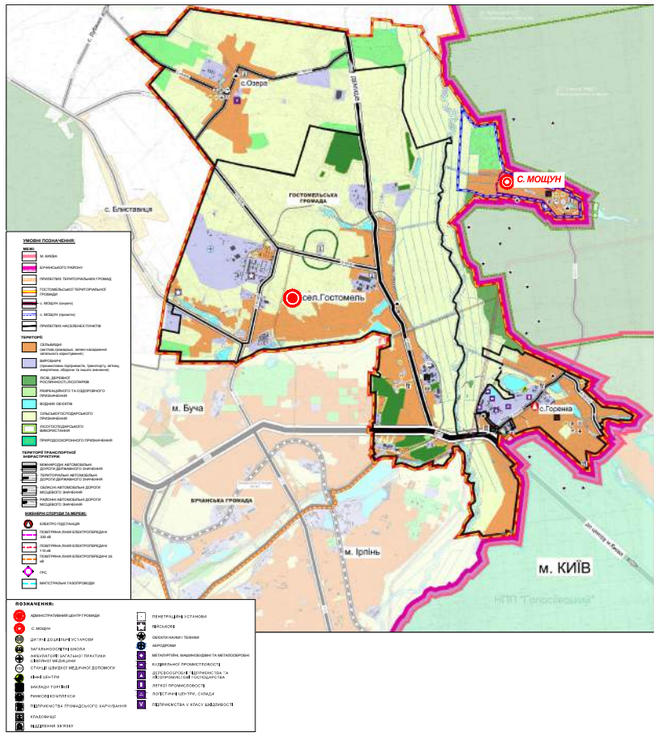
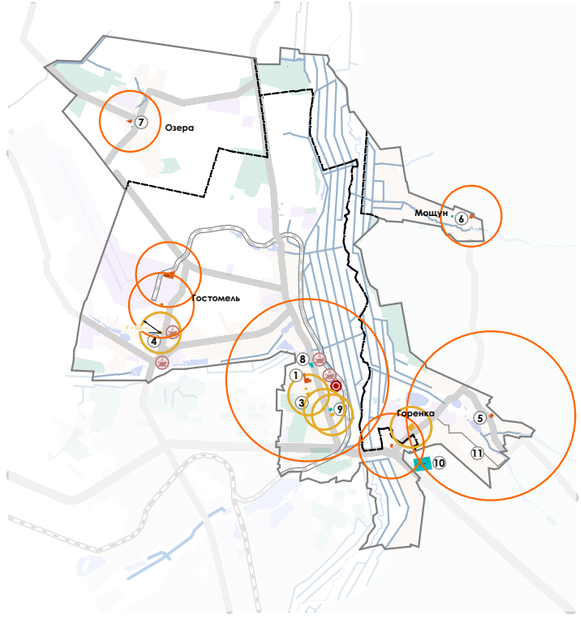


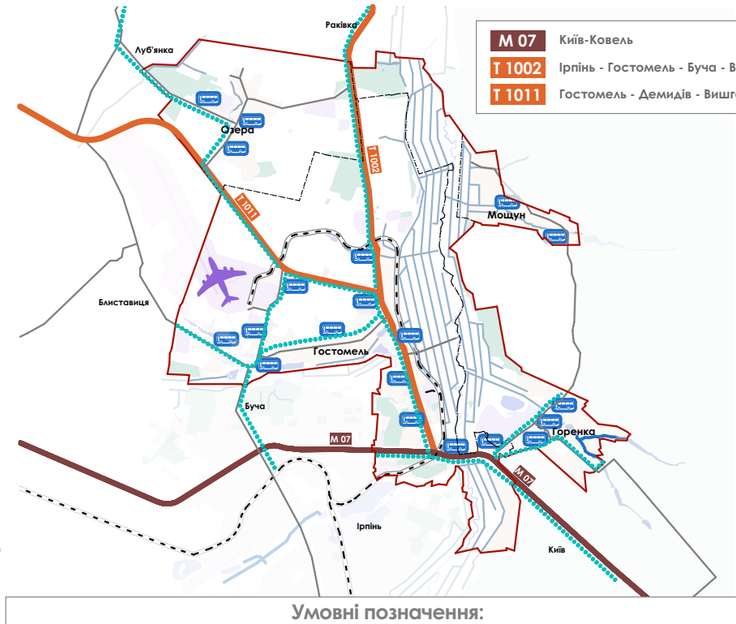
Схема об'єктів території Гостомельської громади



Умовні позначення:
- шкільні заклади
- дитячі садки
- медичні заклади
- громадське харчування
- пожежна частина

Експлікація:
1. Ліцей №1
2. Ліцей № 2
3. Дитячий садок №17 "Веселка"
4. Приватний дитячий садок "Вредний дворик"
5. Ліцей № 3
6. Гімназія №2
7. Гімназія №1
8. Гостомельська амбулаторія
9. Стоматологічна клініка
10. Київська міська туберкульозна лікарня №2
11. Горенська амбулаторія

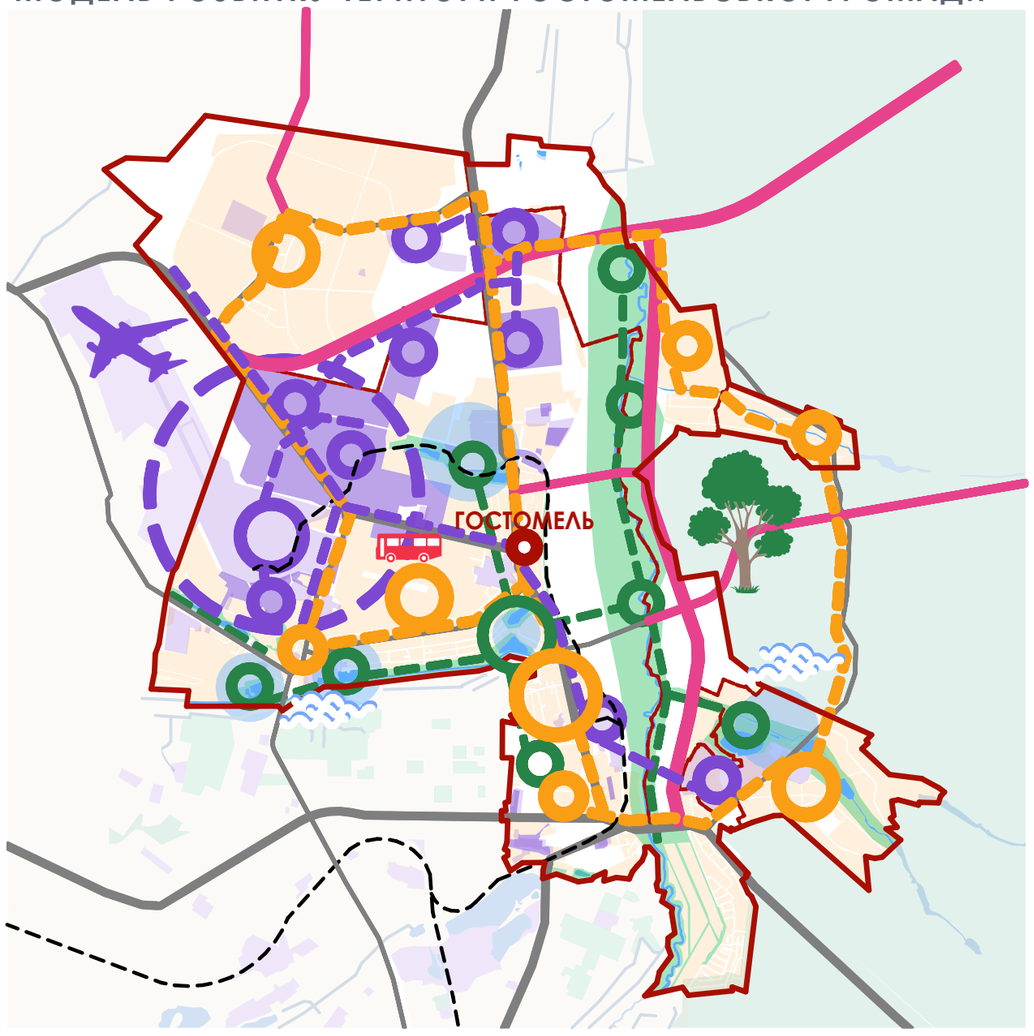
Транспортна мобільність та інфраструктура



Умовні позначення:
- автомобільний шлях міжнародного значення
- автомобільний шлях територіального значення
- автомобільний шлях місцевого значення
- Гостомельський аеродром
- зупинка громадського транспорту
- шлях громадського транспорту
- залізниця

2.2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ДОСЛІДЖУВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ ГРОМАДИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- реновація житлової та громадської забудови
- збереження природних ландшафтів та їх інтеграція у громадськість
- розвиток промислового кластера
- функціонально-планувальні зв'язки
- автостанція
- існуючі транспортні сполучення
- проєктні транспортні сполучення

Території:

- сельбищні
- промилові
- природно-рекреаційні
- водних об'єктів

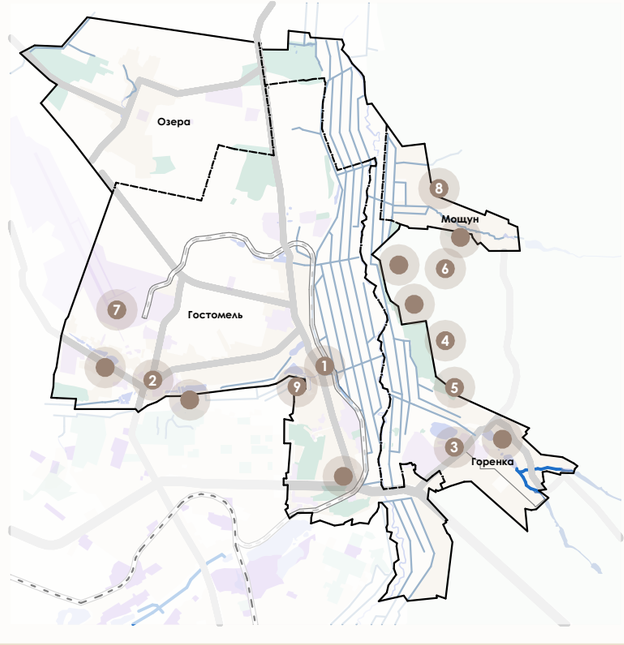
Етапи трансформації та розвитку громади

- крок 1 — СТРАТЕГІЧНЕ ПЛАНУВАННЯ
- крок 2 — ІННОВАЦІЙНА ТРАНСФОРМАЦІЯ
- крок 3 — ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ
- крок 4 — МОДЕРНІЗАЦІЯ ТРАНСПОРТНОЇ ІНДУСТРІЇ
- крок 5 — ВИКОРИСТАННЯ СУЧАСНИХ ТЕХНОЛОГІЙ
- крок 6 — СОЦІАЛЬНА ІНТЕГРАЦІЯ
- крок 7 — СТИМУЛЮВАННЯ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
- крок 8 — МОНІТОРИНГ ТА АДАПТАЦІЯ

Формування моделі прогнозованого розвитку

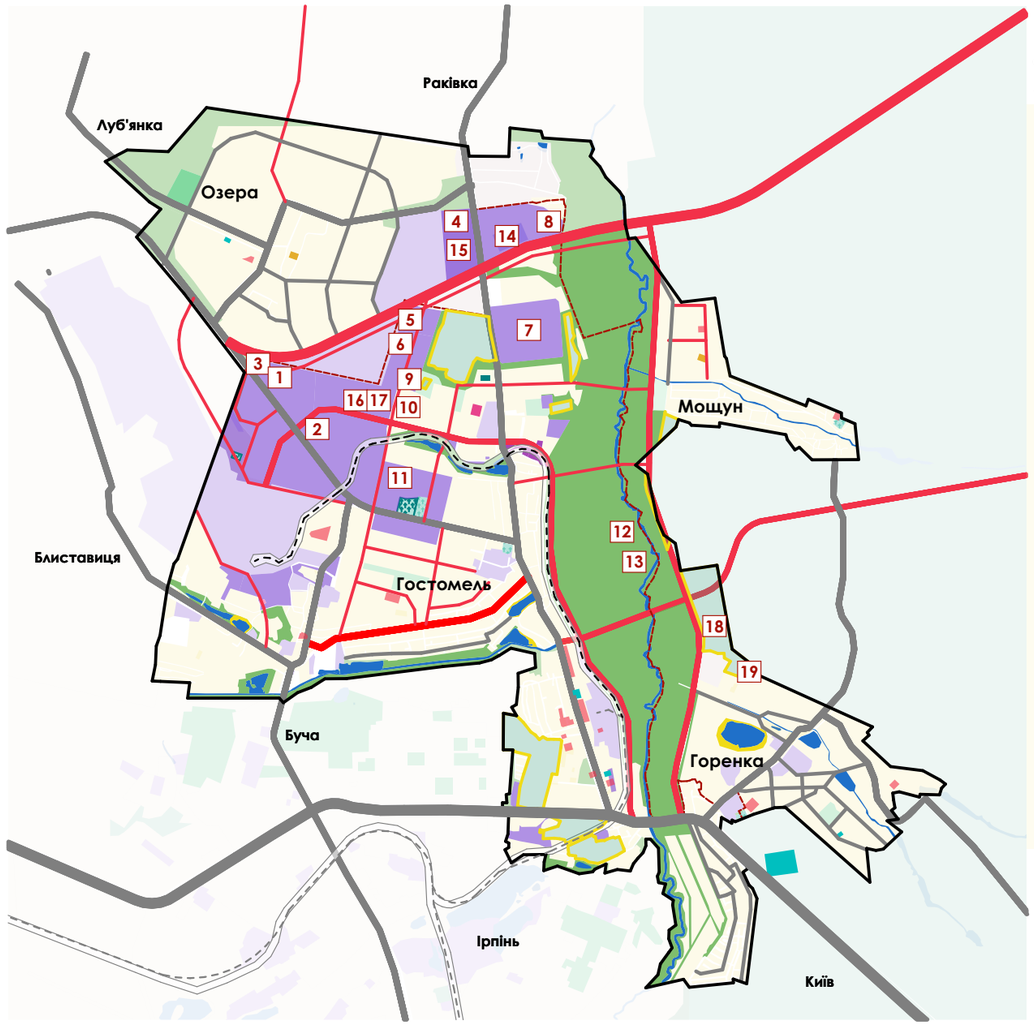
- Оцінка соціально- економічних, екологічних і просторових характеристик громади
- АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ
- ПРОБЛЕМИ ТА ПОТЕНЦІАЛИ
- Виявлення сильних і слабких сторін, можливостей і загроз, які впливають на розвиток громади
- Створення структури, яка забезпечить збалансований розвиток території
- ІНТЕГРАЦІЙНА МОДЕЛЬ
- СТРАТЕГІЧНІ ПРІОРІТЕТИ
- Визначення ключових напрямків розвитку громади, основних точок притяжіння

Туристинчні магніти громади



2.3. КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ



Умовні позначення

існуючі проєктні

межі Гостомельської громади

межі населених пунктів

Дошкільні навчальні заклади

Заклади загальної середньої освіти

Ліцей

Медичний заклад

Радіуси доступності закладів громадського обслуговування:

R = 300 м:

Дошкільні навчальні заклади

R = 800 м:

Заклади загальної середньої освіти

R = 2000 м:

Ліцей

Експлікація

1. Загальноосвітня школа
2. Ліцей
3. Дошкільний навчальний заклад
4. Торгівельний заклад
5. Художня майстерня для розвитку мистецьких напрямків
6. Центр історичного моделювання та реставрації предметів побуту
7. Гончарний центр із навчальними програмами для дітей і дорослих

СХЕМА СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

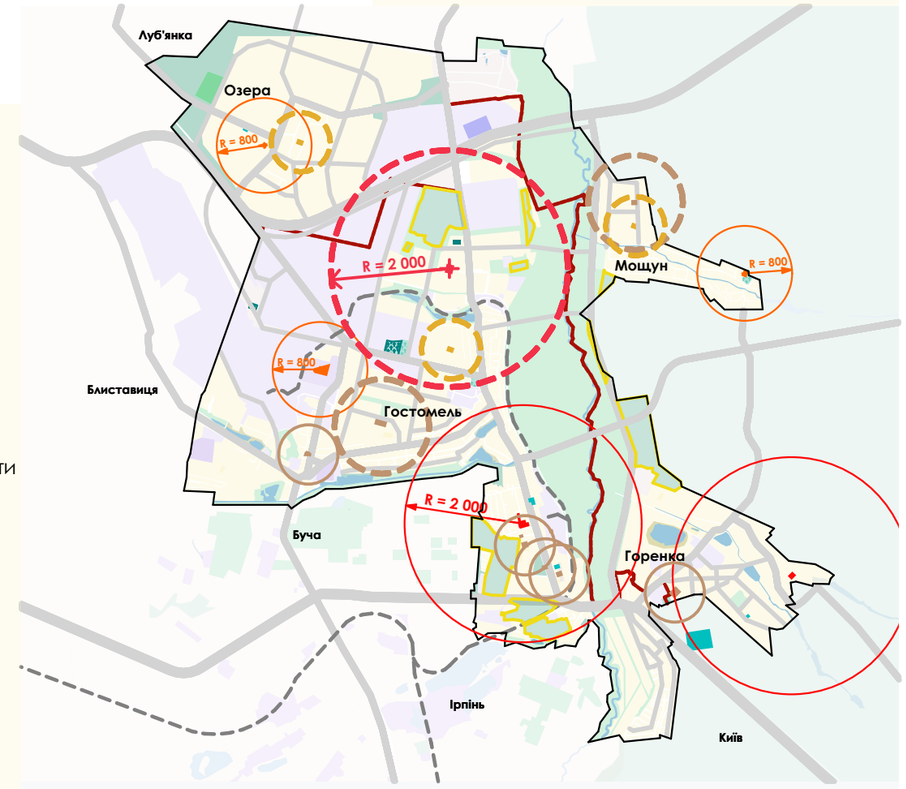
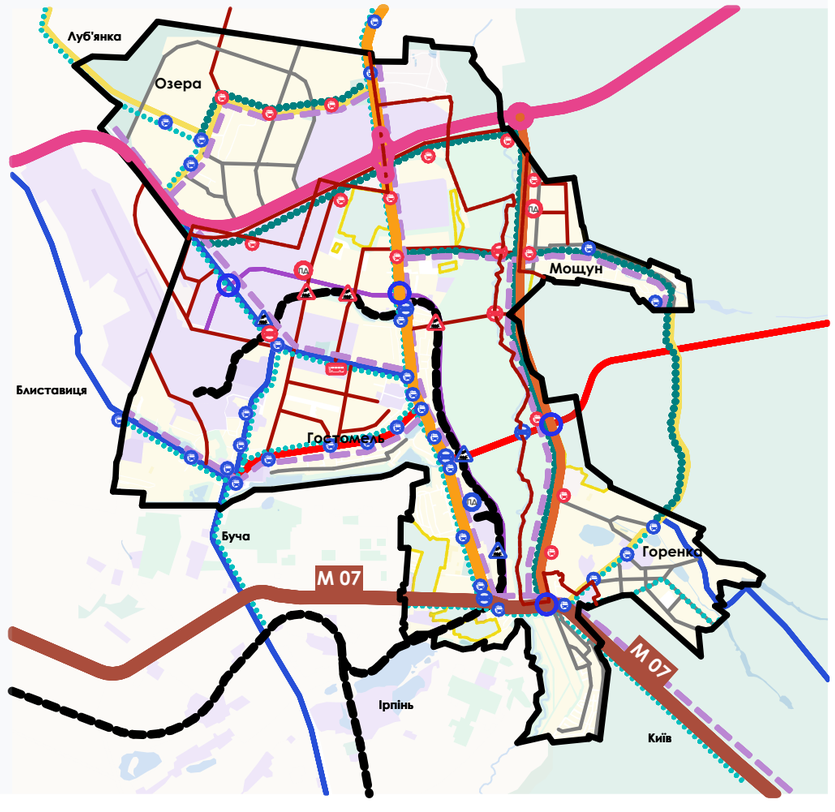


СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ



Умовні позначення

існуючі проєктні

межі Гостомельської громади

межі населених пунктів

ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Міжнародні автомобільні дороги державного значення

Територіальні автомобільні дороги державного значення

Обласні автомобільні дороги місцевого значення

Районні автомобільні дороги місцевого значення

Вулиці та проїзди

Мости, шляхопроводи, естакади

Транспортні розв'язки в різних рівнях

Транспортні розв'язки в одному рівні

Зупинки громадського транспорту

Автостанція

Маршрут руху громадського транспорту

Залізничні переїзди

Залізничні колії

Велодоріжка

межі Гостомельської громади

межі населених пунктів

Території

проєктні існуючі

житлової забудови

громадської забудови

промислових підприємств/інженерно-комунальної забудови

кладовищ

залізничного транспорту

вулиць та доріг

сільськогосподарського призначення

рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла

лісів

озеленені території

пляж

водних об'єктів

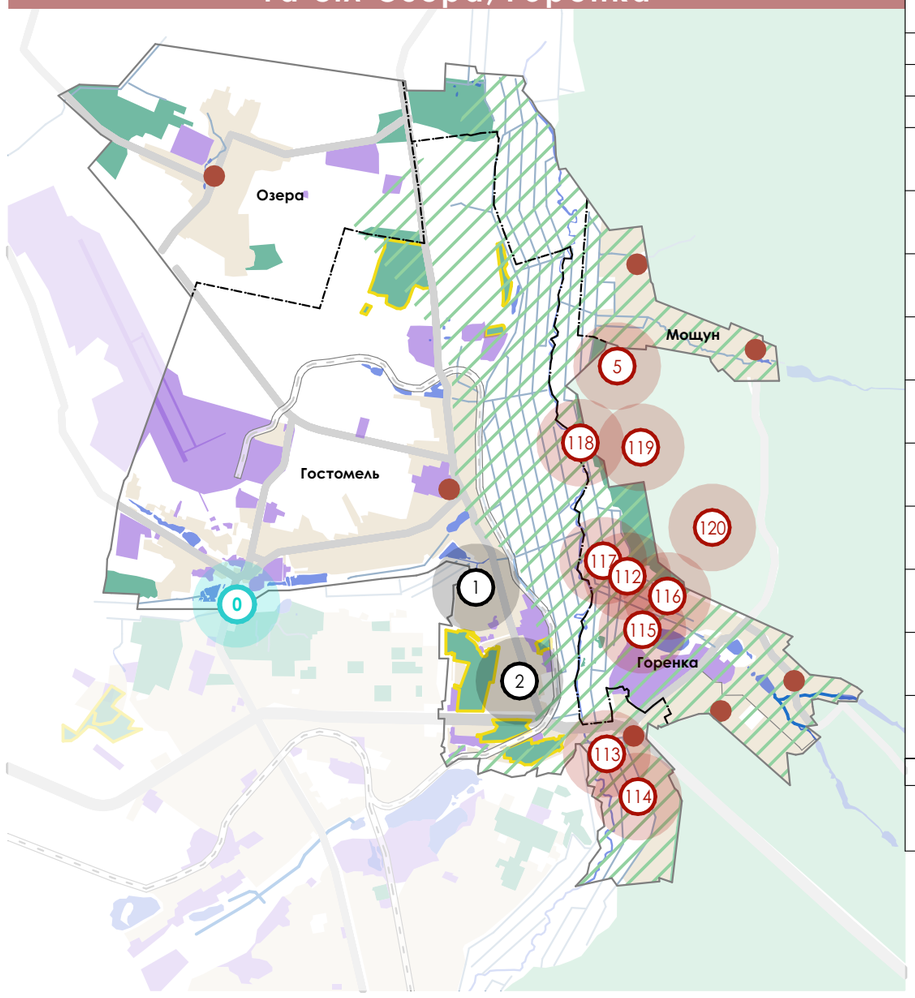
Експлікація:

1. Науковий авіаційний центр
2. Креативний технопарк
3. Міжнародний логістичний хаб
4. Центр досліджень енергоефективності
5. Завод із виробництва роботизованих систем
6. Завод із виробництва альтернативних джерел енергії
7. Будівельний хаб із виробництва матеріалів для швидкого зведення житла
8. Комплекс із рибництва та переробки риби
9. Агропромисловий науковий комплекс з вирощуванням нових сортів рослин
10. Молокозавод і сироварня
11. Автосервіс із укомплектації та обслуговування сільськогосподарської техніки
12. Природний парк
13. Набережна
14. Очисна споруда
15. Вітропарк
16. Сміттєпереробна станція
17. Центр переробки скляних відходів із паралельним виробництвом вторинної сировини
18. Мотузковий парк
19. Кемпінг-містечко

РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИШНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЙ М. ГОСТОМЕЛЬ, С. ОЗЕРА, С. ГОРЕНКА

Схема існуючого використання смт. Гостомель та сіл Озера, Горенка

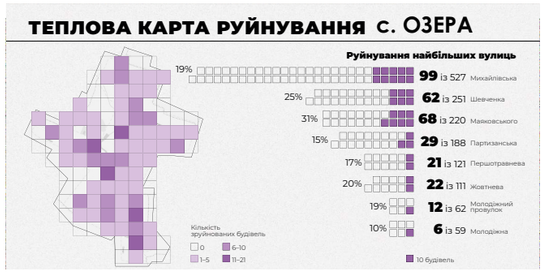


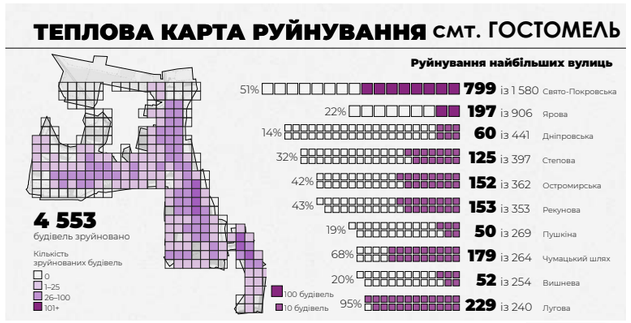
№	Найменування пам'ятки	Вид пам'ятки	Охоронний номер
Перелік пам'яток національного значення			
5	Поле бою: Битва за Мощун	пам'ятка історії	100083
Перелік пам'яток місцевого значення			
112	Дот "АНП" № 504	пам'ятка історії, науки і техніки	513/34-Ко
113	Дот № 483	пам'ятка історії, науки і техніки	513/56-Ко
114	Дот № 481	пам'ятка історії, науки і техніки	513/60-Ко
115	Дот № 502	пам'ятка історії, науки і техніки	513/61-Ко
116	Дот № 503	пам'ятка історії, науки і техніки	513/62-Ко
117	Дот № 505	пам'ятка історії, науки і техніки	513/63-Ко
118	Дот № 510	пам'ятка історії, науки і техніки	513/64-Ко
119	Дот № 512	пам'ятка історії, науки і техніки	513/65-Ко
120	Дот № 513	пам'ятка історії, науки і техніки	513/66-Ко
0	Дуб-оберіг	ботанічна пам'ятка природи	
Перелік об'єктів без статусу, які мають історично-культурну цінність			
1. Церква на честь Покрови Пресвятої Богородиці, м. Гостомель			
2. Гостомельський склозавод			

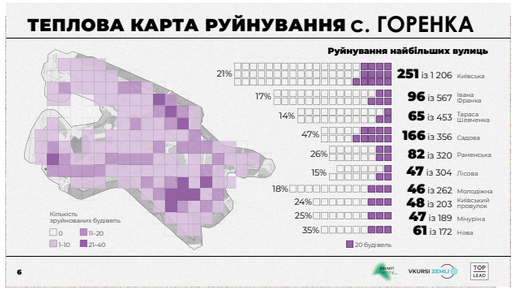
Умовні позначення

зона охоронюваних ландшафтів

братські могили







Умовні позначення

межі громади

межі населених пунктів

ТЕРИТОРІЇ

сельбищні

виробничі

лісів, деревної рослинності лісопарків

рекреаційного та оздоровчого призначення

водних об'єктів

сільськогосподарського призначення

лісогосподарського використання

Аналіз типової забудови для селищ

Горенська школа

Школа в селі Озера

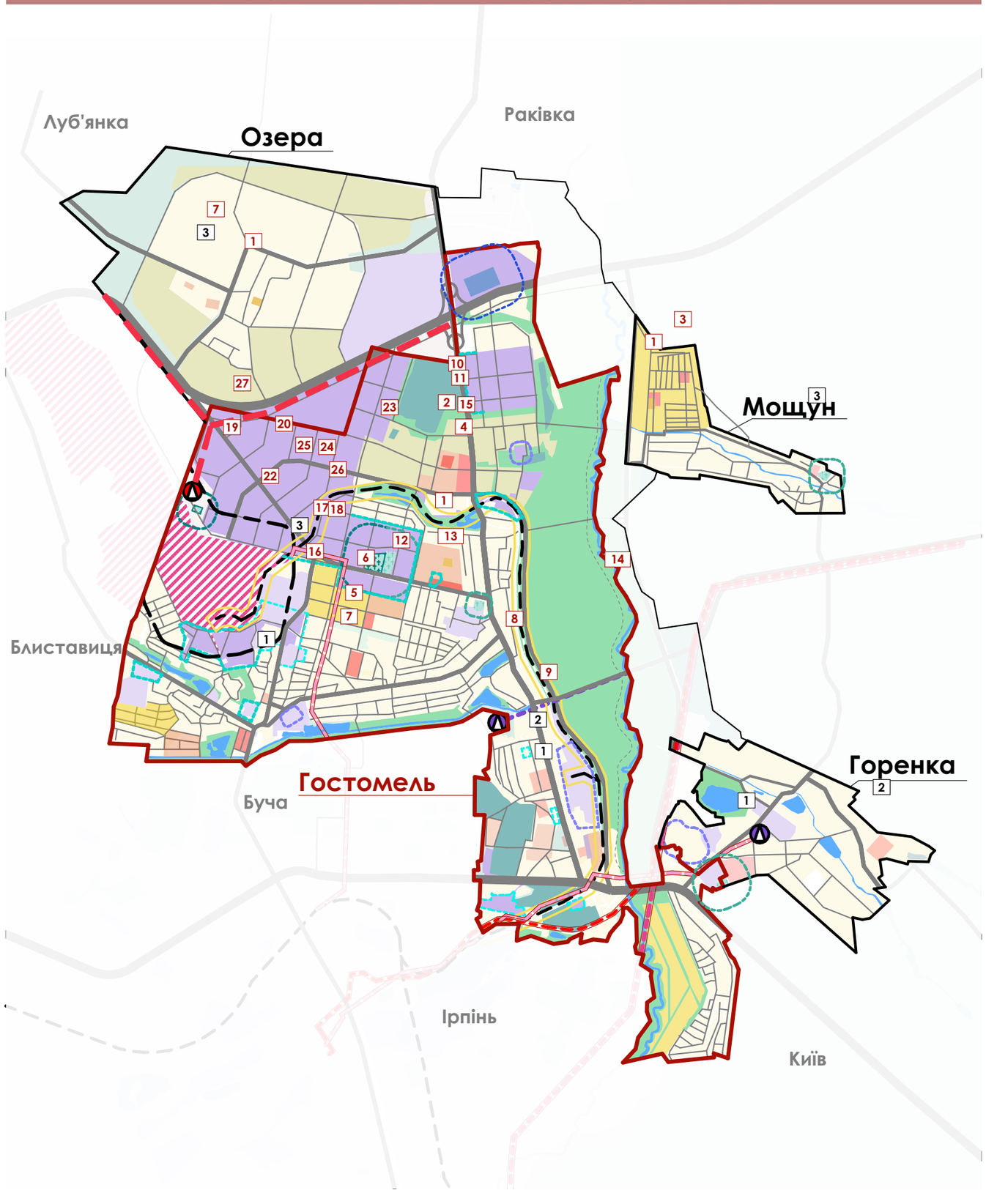
Сучасна житлова забудова в Гостомелі

Селищна Рада в Гостомелі

Церква в Гостомелі

3.2. Пропозиції з реорганізації планування і забудови смт. Гостомель, сіл Озера та Горенка

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ



Умовні позначення

межі Гостомельської громади
межі населених пунктів

існуючі	проєктні	Території
		житлової садибної забудови
		житлової багатоквартирної забудови
		громадської забудови
		промислових підприємств
		кладовищ
		об'єктів спеціалного призначення
		сільськогосподарського призначення
		рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
		лісів
		озеленені території
		водних об'єктів

Планувальні обмеження

- СЗЗ кладовищ
- СЗЗ каналізаційних очисних споруд
- СЗЗ виробничих підприємств
- СЗЗ комунально-складських підприємств
- СЗЗ ЛЕП
- СЗЗ залізниці
- СЗЗ аеродрому
- ЛЕП 330 кВ
- ЛЕП 110 кВ
- ЛЕП 35 кВ
- Електропідстанції

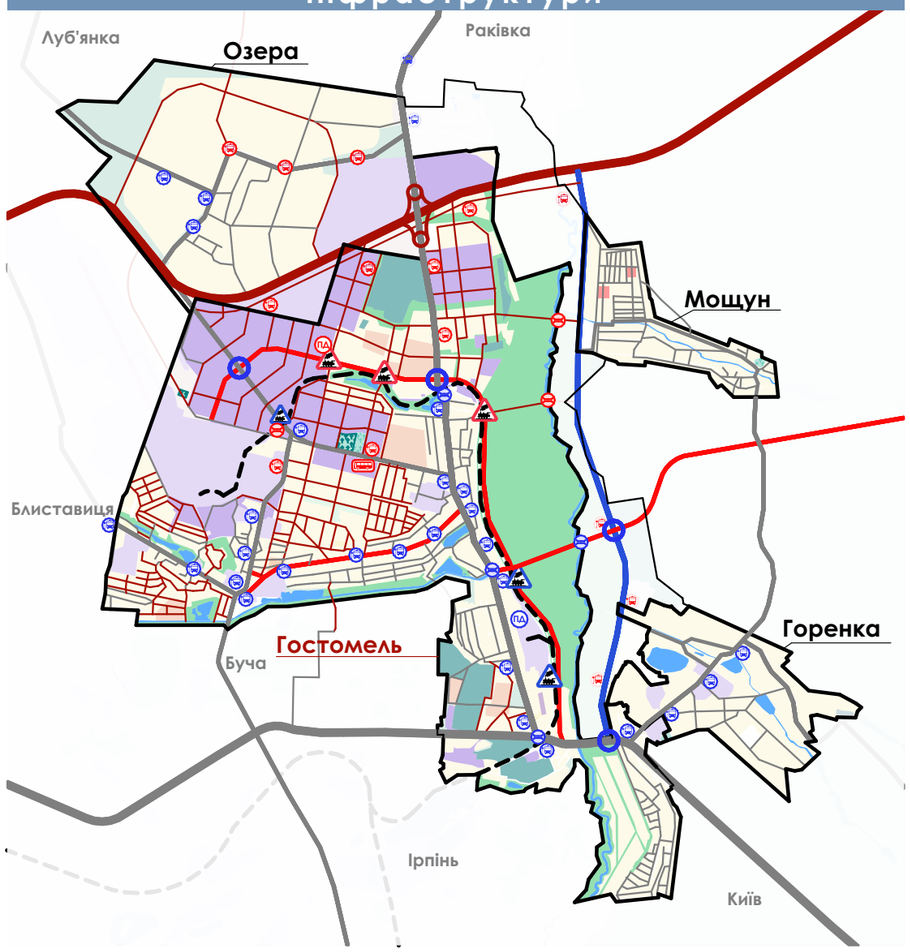
Експлікація

1. Дошкільний навчальний заклад
2. Ліцей
3. Загальноосвітня школа
4. Центр культури і дозвілля з багатофункціональним залом
5. Критий басейн
6. Торговельні об'єкти
7. Відділення пошти
8. Волонтерський центр
9. Музей історії
10. Міні-готель для тварин
11. Ветеринарна клініка
12. Автостанція
13. Велохаб
14. Набережна
15. Пекарня
16. Коворкінг-простір
17. Інноваційний центр розвитку підприємництва
18. Інформаційно-сервісний хаб для населення та бізнесу
19. Центр аерокосмічних розробок і випробувань
20. Науково-дослідний центр з матеріалознавства та аероінженерії
21. Інкубатор для стартапів у сфері робототехніки та штучного інтелекту
22. Технопарк
23. Центр агропереробки
24. Станція сортування відходів
25. Центр переробки скляних відходів із паралельним виробництвом вторинної сировини
26. Фабрика з виробництва модульних будинків
27. Міжнародний логістичний хаб

Художня концепція

3.2. Пропозиції з реорганізації планування і забудови смт. Гостомель, сіл Озера та Горенка

Схема транспортної мобільності та інфраструктури



Умовні позначення

межі Гостомельської громади
межі населених пунктів

ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

існуючі	проєктні	
		Міжнародні автомобільні дороги державного значення
		Територіальні автомобільні дороги державного значення
		Обласні автомобільні дороги місцевого значення
		Районні автомобільні дороги місцевого значення
		Вулиці та проїзди
		Мости, шляхопроводи, естакади
		Транспортні розв'язки в різних рівнях
		Транспортні розв'язки в одному рівні
		Зупинки громадського транспорту
		Автостанція

Маршрут руху громадського транспорту
Залізничні переїзди
Залізничні колії
Велодоріжка

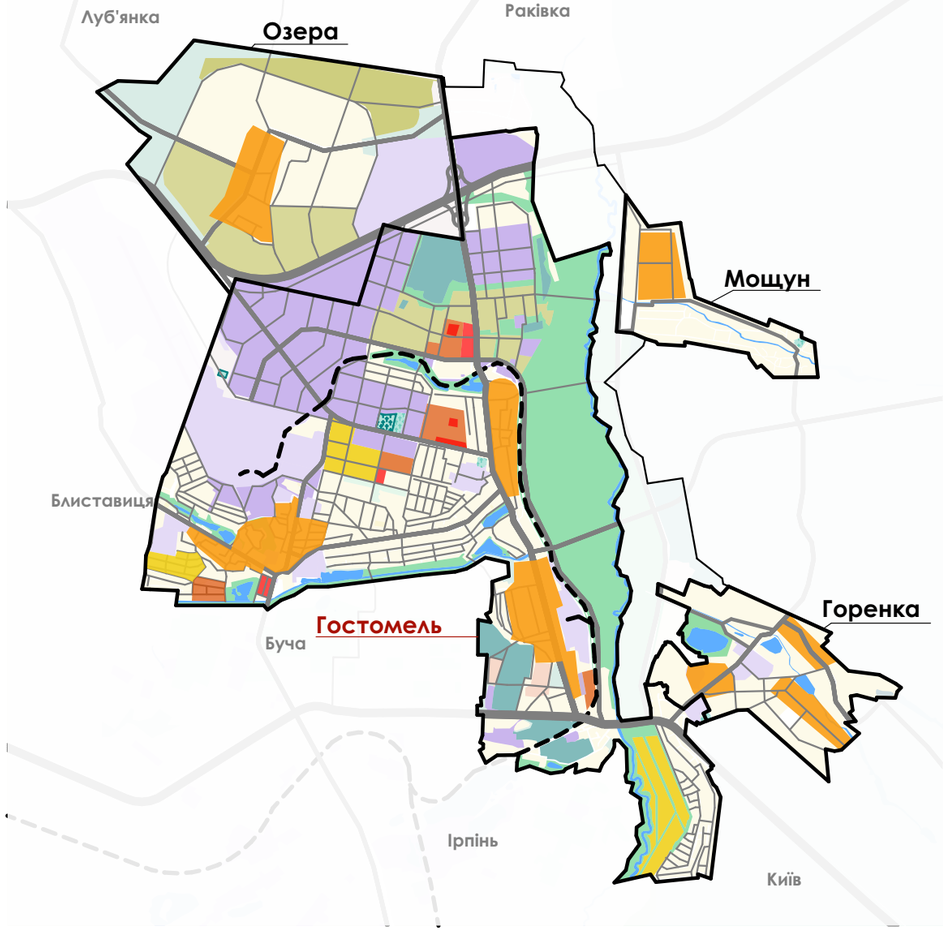
Схема функціонального зонування

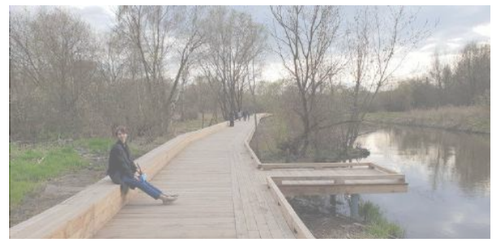
Умовні позначення

межі Гостомельської громади
межі населених пунктів

Території

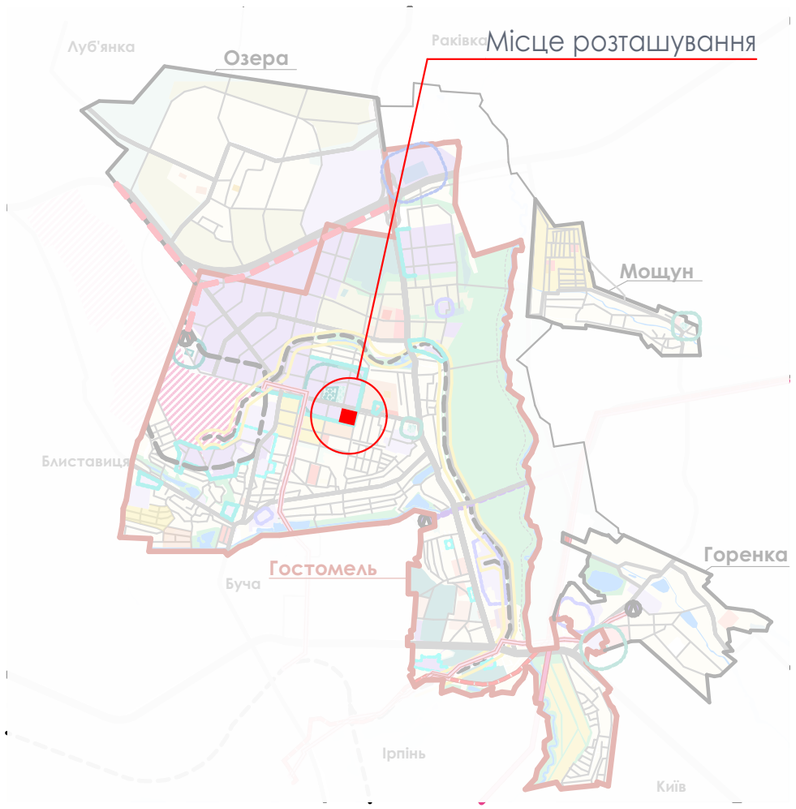
існуючі	проєктні	
		житлової садибної забудови
		житлової багатоквартирної забудови
		громадської забудови
		промислових підприємств
		кладовищ
		залізничного транспорту
		сільськогосподарського призначення
		рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
		лісів
		озеленені території
		реновація/відновлення житлової та громадської забудови





3.3. Пропозиції з благоустрою площі біля автостанції в смт Гостомель

СУЧАСНИЙ СТАН ОБРАНОЇ ДІЛЯНКИ ПРИВОКЗАЛЬНОЇ ПЛОЩІ

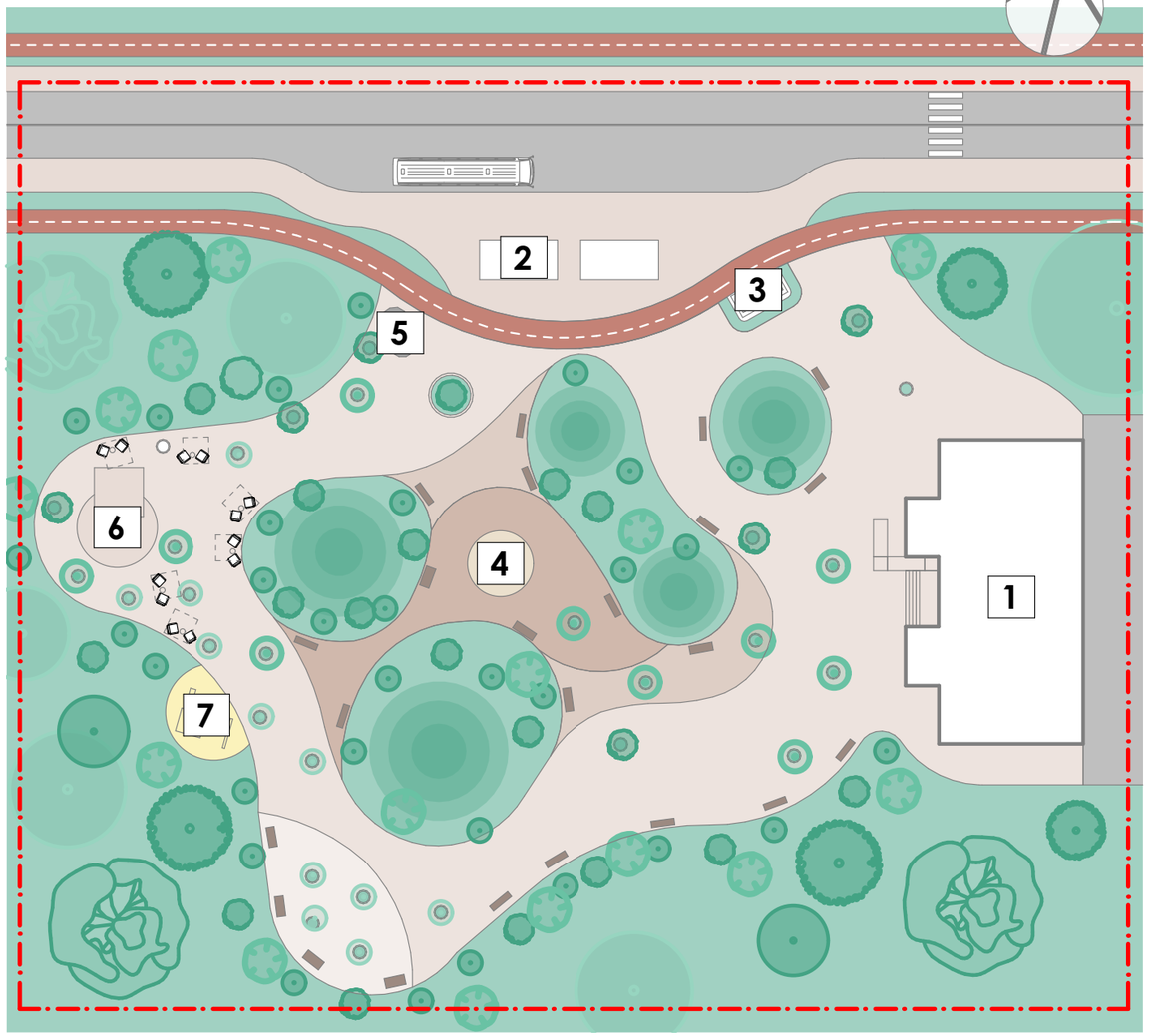


Фотофіксація існуючого стану території

Шлях від автостанції до центру Києва **36 хв**

ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

ПРИВОКЗАЛЬНА ПЛОЩА ПРОЄКТНИЙ ПЛАН (М1:500)



Умовні позначення

- межі ділянки
- мощення
- проїжджа частина
- велодоріжка
- озеленення
- дерева, кущі
- лавки

Експлікація

1. Будівля автовокзалу
2. Зупинка громадського транспорту
3. Велопарковка
4. Інтерактивна карта громади
5. Громадська вбиральня
6. Кав'ярня з терасою
7. Дитячий майданчик