

я\КІЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

---

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

---

(назва випускової кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ**  
**НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

на тему:

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

Конюк Аліна Сергіївна

(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Київ 2025 р.

**КІЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри

д. арх., проф. \_\_\_\_\_ Н.М. Шебек

“14 “ травня 2025 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

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

(назва )

Виконала Конюк Аліна Сергіївна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

«Містобудування»

(Освітньо-наукова програма)

Групи МБм-23-1А

Керівник: Зінов'єва О.С.

(прізвище, ініціали)

доцент, кандидат архітектури

(науковий ступінь, вчене звання)

Рецензент: Рябець Ю.С.

(прізвище, ініціали)

доцент, кандидат архітектури

(науковий ступінь, вчене звання)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

*Ідентичність підтверджую*

*Я як здобувач вищої освіти КНУБА розумію і підтримую політику закладу з академічної доброчесності. Я не надавав(-ла) і не одержував(-ла) недозволену допомогу під час підготовки цієї роботи. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело.*

**Конюк А.С.**

(підпис, ініціали та прізвище здобувача)

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**

Кафедра: Містобудування

Освітній рівень: ОНП

Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Освітньо-наукова програма: «Містобудування»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Декан архітектурного факультету

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20 25 року

**З А В Д А Н Н Я  
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
ОСВІТЬОГО РІВНЯ МАГІСТРА**

Конюк Аліна Сергіївна

*(прізвище, ім'я та по батькові студента)*

1. Тема роботи: **ОСОБЛИВОСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ  
ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ  
ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

затверджена наказом ректора КНУБА № 85/19/25 від «24» квітня 2025 року

2. Науковий керівник

Кандидат архітектури, доцент Зінов'єва Олена Сергіївна

*(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)*

Керівник проектної частини

Кандидат архітектури, доцент Зінов'єва Олена Сергіївна

*(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)*

3. Строк подання студентом роботи до захисту 05.05.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

Вступ. *(Актуальність теми, мету і завдання та об'єкт і предмет дослідження)*

Розділ 1.

**АНАЛІЗ ДОСВІДУ РЕАЛІЗАЦІЇ ЦІЛЕЙ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СЕЛИЩНИХ  
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

*(Назва розділу)*

Розділ 2.

**ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ  
ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

*(Назва розділу)*

Розділ 3.

**ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ  
ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

*(Назва розділу)*

Розділ 4. **ЕСТЕТИКА МІСТОБУДУВАННЯ**

*(Назва розділу)*

Розділ 5. **ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ**

(Назва розділу)

5. Перелік графічного матеріалу (з точними назвами обов'язкових креслень)

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	31.01.2025
Розділ 2.	25.02.2025
Розділ 3.	25.03.2025
Розділ 4. Естетика містобудування	14.04.2025
Розділ 5. Цивільний захист	21.04.2025
Остаточне оформлення роботи	30.04.2025
Перевірка роботи на плагіат	05.05.2025
Попередній захист роботи на кафедрі	14.05.2025
Захист роботи	19.05.2025

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		дата	підпис
Транспорт	Г.Г. Лисюк, доцент		
Естетика містобудування	Н.М. Шебек, професор		
Цивільний захист			
Дендрологія	А.А. Дзиба		

8. Дата видачі завдання: 01.02.2025 р.

Зав. кафедри

\_\_\_\_\_

(підпис)

Наук. керівник

\_\_\_\_\_

(підпис)

Керівник пр. част.

\_\_\_\_\_

(підпис)

Студент

\_\_\_\_\_

(підпис)

Н.М. Шебек

(прізвище та ініціали)

Зінов'єва О.С.

(прізвище та ініціали)

Зінов'єва О.С.

(прізвище та ініціали)

Конюк А.С.

(прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ (summary)</b> <i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>			
		<b>Конюк Аліна Сергіївна</b>	
<b>ЗВО</b>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<b>Тема</b>	Особливості сталого розвитку території Гостомельської селищної об'єднаної територіальної громади Київської області		
<b>Освітній рівень</b>	Магістр		
<b>Факультет</b>	Архітектурний		
<b>Кафедра</b>	Містобудування		
<b>Спеціальність</b>	191 «Архітектура та містобудування»		
<b>Освітньо-наукова програма</b>	Містобудування		
<b>Наук. керівник</b>	канд. арх., доц. Зінов'єва О.С.		
<b>Обсяг роботи:</b>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	163	5	15
<b>Розділ 1. АНАЛІЗ ДОСВІДУ РЕАЛІЗАЦІЇ ЦІЛЕЙ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СЕЛИЩНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД</b>	<p>У розділі розглянуто теоретичні та практичні підходи до сталого розвитку селищних територіальних громад. Проаналізовано наукові праці щодо соціально-економічного, екологічного, функціонального та культурного розвитку новоутворених громад. Окреслено типові проблеми розвитку селищ: екологічна нестійкість, брак соціальної інфраструктури, економічна слабкість та недосконала просторово-планувальна структура.</p> <p>У дослідженні наведено приклади міжнародного й українського досвіду реалізації цілей сталого розвитку (Vietnam Jackfruit Village, ReGen Villages, Sunflower Village, RE:Ukraine Villages та ін.). Визначено ключові чинники сталого розвитку, які поділено на економічні, екологічні, соціальні та культурні.</p> <p>Розглянуто також умови сталого розвитку Гостомельської громади, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ландшафтно-екологічні (наявність лісів, водойм, ризик підтоплення);</li> <li>• планувальні (розташування, транспортна структура);</li> <li>• соціальні (інфраструктура, безпека);</li> <li>• техногенні (наслідки бойових дій);</li> <li>• культурні (історична спадщина, рівень розвитку культурних закладів).</li> </ul> <p>Зроблено висновок про необхідність комплексного, збалансованого підходу до планування селищних територій для досягнення сталого розвитку в умовах післявоєнного відновлення.</p>		

<p><i>Розділ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ</i></p>	<p>У цьому розділі проаналізовано просторові, екологічні, соціальні, культурні та економічні характеристики території Гостомельської громади, визначено виклики післявоєнного відновлення та запропоновано інтегровану модель розвитку.</p> <p>Проведено SWOT-аналіз громади, виявлено її сильні сторони (географічне положення, природні ресурси, культурна спадщина) та загрози (хаотична забудова, руйнування інфраструктури, екологічні ризики). Запропоновано комплексну модель сталого розвитку, що передбачає баланс між житловими, промисловими, рекреаційними зонами, збереженням природного середовища та культурної ідентичності.</p> <p>Сформовано перспективний просторовий план громади, який включає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ревіталізацію пошкоджених територій;</li> <li>• розширення соціальної інфраструктури;</li> <li>• створення нових промислових об'єктів та інноваційних центрів;</li> <li>• екологічні ініціативи: сміттєпереробка, вітропарки, екомаршрути;</li> <li>• розвиток транспортної та інженерної інфраструктури.</li> </ul> <p>Особливу увагу приділено збереженню історико-культурної спадщини (ДОТи, храм XVIII ст., меморіальні об'єкти) та формуванню комфортного і безпечного середовища для населення. Реалізація стратегії сприятиме інтеграції громади в регіональний простір, відновленню економіки та підвищенню якості життя.</p>
<p><i>Розділ 3 ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ</i></p>	<p>У розділі досліджено історико-просторову еволюцію смт Гостомель, сіл Мощун, Горенка і Озера, сучасну структуру забудови, проблематику повоєнних руйнувань та запропоновано стратегічні заходи просторової реорганізації. Проведено ретроспективний аналіз розвитку територій, визначено ключові етапи та семантичні зміни ландшафтів.</p> <p>Оцінено масштаби руйнувань за даними RebuildUA: найбільших втрат зазнали Гостомель і Горенка. Визначено проблеми в системі землекористування, інженерному забезпеченні, освітній і культурній інфраструктурі. Детально проаналізовано існуючу демографію, транспортну та соціальну структуру.</p> <p>Запропоновано реорганізацію планування Гостомеля: формування ландшафтно-рекреаційної структури, екологічні заходи (сортувальні станції, компостування, очисні споруди), відновлення житлового фонду з розширенням типологій забудови (садиби, таунхауси, багатоквартирне житло).</p> <p>Передбачено створення авіаційно-інноваційного кластеру, технопарку, креативного інженерного хабу, нової освітньої та медичної інфраструктури, транспортного вузла. Розроблено концепцію благоустрою привокзальної площі як сучасного громадського простору. Комплексне планування відповідає цілям сталого розвитку та інтеграції громади в регіональні процеси.</p>

<p><i>Розділ 4. ЕСТЕТИКА МІСТОБУДУВАННЯ</i></p>	<p>Розділ присвячено художньо-композиційним принципам формування середовища Гостомельської громади як багат шарового простору колективної пам'яті. Обґрунтовано концепцію "архітектоніки пам'яті", де природні, історичні, інфраструктурні та символічні структури переплітаються у цілісну композицію. Ключовими просторовими домінантами виступають річка Ірпінь, Покровська церква, дуб-оберіг, аеродром та поле бою в Мошуні.</p> <p>Запропоновано тематичне зонування території на чотири типи просторів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• вузли пам'яті — сакральні об'єкти, місця боїв;</li> <li>• струмки часу — природні ландшафти;</li> <li>• крила мрії — зони технологічного розвитку;</li> <li>• зони спокою — житлові і побутові середовища.</li> </ul> <p>На основі сценарного моделювання визначено траєкторії переміщень мешканців, гостей і туристів, враховано їхній ритм, очікування та тип взаємодії з простором. Окремо описано маршрути емоційного переживання — пішохідні та велосипедні, які проходять через природні, історичні та меморіальні об'єкти громади.</p> <p>Просторово-часове моделювання проаналізувало зміну активності території за добовими та сезонними циклами. Влітку активізуються рекреаційні зони, взимку — громадські простори.</p> <p>Об'ємно-просторова композиція базується на чергуванні природних "плям" та історичних домінант із збереженням ритму природи. Засоби виразності — природні матеріали (камінь, дерево), мінімалістичні форми, тепла колористика, делікатне освітлення та візуальні акценти — підтримують емоційну ідентичність простору, створюючи середовище гідності, пам'яті та гармонії.</p>
---	--

<p><i>Розділ 5. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ</i></p>	<p>У розділі здійснено оцінку потенційних загроз і розроблено систему заходів цивільного захисту для території Гостомельської громади. Враховано природні, техногенні та інфраструктурні ризики, зокрема: наявність густої забудови, лісових масивів, аеродрому «Антонов», промислових об'єктів, транспортних вузлів.</p> <p>Проаналізовано кліматичні умови та рельєф, визначено зони потенційного підтоплення та підвищеної пожежної небезпеки. Окреслено основні загрози: пожежі, витіки хімічних речовин, вибухи на виробництвах. Запропоновано заходи протипожежного захисту: нові пожежні депо, евакуаційні маршрути, системи оповіщення та інфраструктура доступу.</p> <p>Розроблено сценарії реагування на надзвичайні ситуації, зокрема план евакуації населення. Визначено точки збору (ЗЕП), проміжні та приймальні пункти евакуації, кількість необхідного транспорту. Особливу увагу приділено евакуації осіб з інвалідністю: передбачено спеціалізовані автобуси. У разі нестачі транспорту запропоновано поетапну або пішу евакуацію.</p> <p>Передбачено створення Центру координації дій у НС, вдосконалення системи сповіщення (включно з SMS-оповіщенням), навчання населення та служб реагування. Запропоновані заходи підвищують готовність громади до дій у кризових умовах і знижують ризики для життя та здоров'я мешканців.</p>
--	---

<p><i>Висновки по роботі:</i></p>	<p>У дипломному проєкті досліджено особливості сталого розвитку Гостомельської громади з урахуванням її просторових, соціально-економічних, екологічних, культурних та безпекових аспектів.</p> <p>На основі аналізу міжнародного й українського досвіду визначено модель сталого розвитку громади, що передбачає збереження природного середовища, розвиток інфраструктури, посилення соціальної стабільності та відновлення культурної ідентичності.</p> <p>Запропоновано стратегічні планувальні рішення: функціональне зонування, створення рекреаційних та інноваційних кластерів, модернізація транспортної мережі, формування автостанції, відновлення житлових масивів та меморіальних просторів.</p> <p>Розроблено художньо-просторову концепцію території як «архітекtonіки пам'яті», з урахуванням емоційних сценаріїв, природних структур та культурних маркерів.</p> <p>Здійснено оцінку ризиків і розроблено комплекс заходів цивільного захисту, включно з евакуацією, пожежною безпекою та створенням центрів реагування.</p> <p>Комплексне бачення розвитку Гостомельської громади відображає інтегрований підхід до планування післявоєнного відновлення на основі принципів сталого розвитку, безпеки, спадкоємності та гармонійної взаємодії людини з простором.</p>
-----------------------------------	--

**Ключові слова: сталий розвиток, просторове планування, містобудування**

**Keywords: sustainable development, spatial planning, urban planning**

Укладач: \_\_\_\_\_ / Колюк А.С./  
(прізвище та ініціали)

Наук. керівник: \_\_\_\_\_ / Зінов'єва О.С./  
(прізвище та ініціали)

## ЗМІСТ

ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК.....	12
ВСТУП.....	13
РОЗДІЛ 1 АНАЛІЗ ДОСВІДУ РЕАЛІЗАЦІЇ ЦІЛЕЙ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СЕЛИЩНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	
1.1. Стан вивченості проблеми сталого розвитку поселень .....	17
1.2. Приклади реалізації цілей сталого розвитку поселень і громади.....	26
1.3. Фактори і умови сталого розвитку поселень.....	40
Висновки до розділу 1.....	45
РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
2.1. Аналіз сучасного стану території громади .....	47
2.2. Модель розвитку досліджуваної території у довгостроковій перспективі.....	61
2.3 Комплексний план просторового розвитку території громади .....	65
Висновки до розділу 2.....	78
РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	
3.1. Аналіз сучасного стану території смт. Гостомель, сіл Мощун, Горенка і Озера.....	80
3.2. Пропозиції з реорганізації планування і забудови смт. Гостомель.....	97
3.3. Пропозиції з благоустрою привокзальної площі в смт Гостомель.....	108
Висновки до розділу 3.....	113
РОЗДІЛ 4. ЕСТЕТИКА МІСТОБУДУВАННЯ	
4.1. Художня концепція містобудівного об'єкта.....	114
4.2. Енерго-інформаційне моделювання містобудівного об'єкта.....	115
4.3. Просторово-часове моделювання містобудівного об'єкта.....	120
Висновки до розділу 4.....	123
РОЗДІЛ 5. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ	

5.1. Характеристика району в якому проектується об'єкт.....	124
5.2. Характеристика об'єкту проектування.....	126
5.3. Розрахунок заходу Цивільного захисту .....	130
Висновки до розділу 5.....	133
ВИСНОВКИ .....	134
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	135
ДОДАТКИ .....	140

## ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК

**Сталий розвиток** - комплексна модель розвитку територій, яка забезпечує задоволення потреб нинішнього покоління без загрози для можливостей майбутніх поколінь задовольняти свої потреби. Ґрунтується на балансі екологічних, економічних, соціальних та культурних факторів.

**Просторове планування** - система дій і рішень, спрямованих на раціональне використання, організацію та розвиток територій з урахуванням природних, соціально-економічних і культурних чинників. Метою є забезпечення збалансованого розміщення функцій, об'єктів і населення.

**Урбаністичне середовище** - сукупність архітектурних, інженерних, природних і соціокультурних елементів, що формують умови життя людини в межах міської або селищної забудови. Визначається структурою забудови, функціональним наповненням, якістю публічного простору та рівнем взаємодії між мешканцями.

**Велосипедна інфраструктура** - система елементів міського середовища, призначена для безпечного та зручного пересування велосипедистів. Включає велодоріжки, велосипедні парковки, пандуси, дорожню розмітку та інші об'єкти.

**Транспортний хаб** - функціонально організований центр пересадки, де сходяться різні види транспорту (громадський, міжміський, велосипедний тощо), що забезпечує зручне та швидке переміщення пасажирів. Виконує роль логістичного вузла в системі мобільності громади.

**Реновація** - процес оновлення та модернізації існуючої забудови, інфраструктури або об'єктів міського середовища з метою підвищення їхньої функціональності, енергоефективності та естетичної якості. Реновація може включати як реставрацію історичних будівель, так і адаптацію занедбаних територій до нових потреб.

## ВСТУП

### Актуальність дослідження

Проблема сталого розвитку даної території виникає через зростання населення та економічний розвиток великих міст (Києва), що призводить до розвитку передмістя та прилеглих територій, які можуть бути позбавлені доступу до ресурсів та стикатися з проблемами використання території. Не менш важливим є те, що у населення низький рівень усвідомлення та зацікавленості у питаннях сталого розвитку, що може призводити до незацікавленості у програмах та проектах розвитку їх населених пунктів. Важливо пам'ятати про наслідки військових дій, які мають значний вплив на розвиток селищних громад, а саме: економічні втрати (зруйнована інфраструктура, підприємства); зселення та міграція; соціальна напруженість (воєнний конфлікт може призвести до розколу та нестабільності в селищних громадах); обмежений доступ до освіти та охорони здоров'я.

Актуальність даної проблеми підтверджують наступні документи:

- Habitat III, Конференція ООН з житла і сталого міського розвитку, Кіто, 2016 р. [1];
- Рекомендації Європейського Союзу щодо сталого розвитку міст та населених пунктів, визначені в рамках Європейської стратегії з інтегрованого розвитку міст (EIDHR), 2015 р. [2];
- Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні", 2015 р. [3];
- Стратегія сталого розвитку "Україна-2020", ухвалена урядом України у 2015 році [4];
- Стратегії розвитку Київської області на 2021-2027 роки [5];
- Стратегія розвитку Гостомельської територіальної громади на 2022-2026 рр. [6].

Третяк Ю.В. та інші науковці у дослідженні «Проблеми ревіталізації сільських поселень України в контексті сталого розвитку» розглянули проблему ревіталізації середовища українських сіл, а також провели аналіз

стратегічних документів міжнародного та державного рівнів, які визначають цілі трансформацій усіх сфер життєдіяльності країни [7].

Огоньок Ю.В. у дисертації «Архітектурно-планувальна організація та розвиток нових територіальних громад рекреаційної спеціалізації (на прикладі Тернопільської області)» висвітлили проблему неефективності використання наявних ресурсних потенціалів територіальних громад [8].

Селіхова Я.В. у своїй науковій праці «Аналіз стратегії розвитку Малоданилівської територіальної громади в Харківській області для визначення подальших можливостей проектування енергоефективних екологічних поселень» описала характерні показники громади, які мають значний потенціал; дослідила планувальну структуру; виявила потенційні можливості для проектування енергоефективних екологічних поселень [9].

Розвиток селищної громади в звичайний час і воєнний час відрізняється значною мірою. У звичайний час селищна громада розвивається за звичайних умов, коли влада та інші структури працюють у стабільному середовищі, люди займаються своїми справами і більшість ресурсів спрямовані на розвиток території. У воєнний час, коли територія стає зоною бойових дій та зазнає руйнувань ситуація значно ускладнюється.

### **Зв'язок роботи з науковими програмами, планами і темами**

Обрана тема магістерської роботи пов'язана з темою науково-дослідної роботи кафедри містобудування КНУБА – «Наукові засади проектування та реконструкції містобудівних і ландшафтно-рекреаційних об'єктів» на період 2023-2027 рр. (Державний реєстраційний номер: 0123U01174)

### **Мета і задачі дослідження**

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

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 проектних пропозиціях особливості просторового розвитку населених пунктів Гостомельської селищної територіальної громади.

### **Об'єкт і предмет дослідження**

Об'єктом дослідження є територія Гостомельської селищної територіальної громади Київської області.

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

### **Методи дослідження**

- Метод роботи з літературою;
- Метод системного аналізу;
- Метод стратегічного моделювання
- Метод експериментального проектування.

### **Передбачувана наукова новизна**

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

### **Передбачувана практична цінність**

Результати даної магістерської роботи можуть бути використані у подальших наукових дослідженнях і освітянській діяльності, а також у подальшому розвитку Гостомельської селищної територіальної громади.

### **Апробація результатів**

Результати магістерської роботи апробовані на таких конференціях:

- «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку» 25.04.2023 р., Київ КНУБА.

### **Публікації**

Опубліковані результати наукової роботи:

Конюк А.С. тези «Ідеї щодо просторового розвитку сільських поселень постраждалих під час воєнних дій» у науково-практичній конференції «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку» [10].

### **Структура та обсяг 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.

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

### **1.1. Стан вивченості проблеми сталого розвитку поселень**

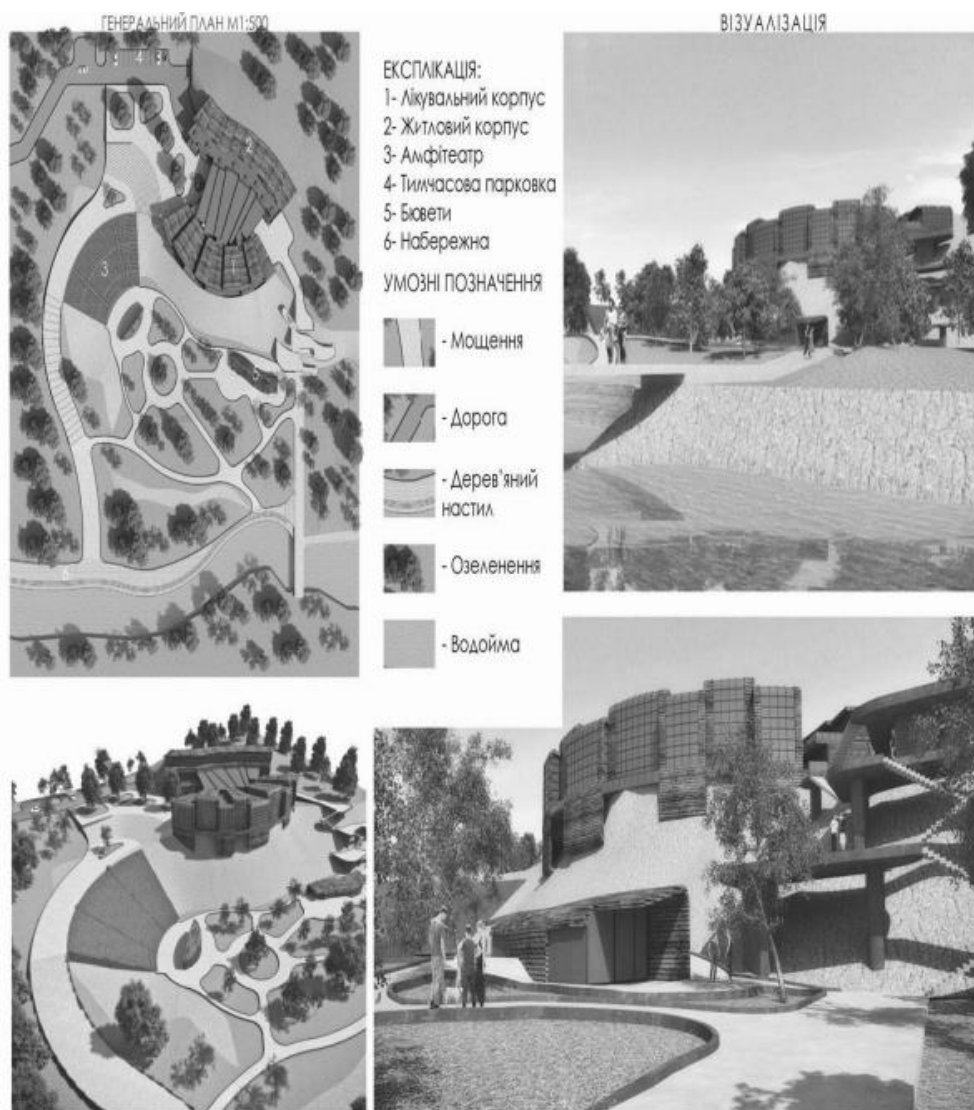
Селищні громади мають кожна унікальний темп та структуру розвитку, залежно від їх території, країни чи клімату. Однак основні проблеми, з якими зазвичай стикаються дані населені пункти, включають наступне: екологічна стійкість (забруднення довкілля, використання невідновлених ресурсів, неефективне використання території, недостатнє управління відходами і т.п.), соціальна справедливість (нерівність, бідність, відсутність соціальної інфраструктури), економічна нестабільність (обмеженість робочих місць, нерозвинений малий бізнес), інфраструктура та послуги ( брак адекватної інфраструктури, такої як дороги, водопостачання, каналізація і т.п.). Війна суттєво ускладнює можливості сталого розвитку селищних громад, руйнує їх соціально-економічну структуру та потребує комплексного рішення для досягнення сталого відновлення та розвитку після воєнного конфлікту.

Е.А. Шишкін та інші науковці у дослідженні «Модель планування території новостворених об'єднаних територіальних громад» розповідають про основні проблеми планування забудови територій новостворених територіальних громад – застарілість містобудівної документації, відсутність коштів у місцевих бюджетах, незаконна приватизація земельних ресурсів. Провівши детальний аналіз ресурсного потенціалу території, оцінюються природно-планувальна структура, соціальні, інженерно-кліматичні, інженерно-геологічні, інженерно-будівельні, санітарно-гігієнічні умови, характеризується функціонально транспортна інфраструктура. Автори зробили висновок ,що реалізація схеми планування території ОТГ дасть можливість здійснювати комплексну забудову території, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій, створити прозорість механізму надання земельних ділянок для містобудівних потреб [11].

Я.В. Селіхова у своїй науковій праці «Аналіз стратегії розвитку Малоданилівської територіальної громади в Харківській області для визначення

подальших можливостей проектування енергоефективних екологічних поселень» виклала матеріал про дослідження стратегії розвитку Малоданилівської територіальної громади. Авторка зазначає, що значну увагу слід приділити визначенню сильних і слабких сторін, а також визначенню можливостей і загроз. Все це формує можливості розвитку громади як енергоефективного екологічного поселення, а саме: розвиток промислової продукції, впровадження екотуризму, розробка інвестиційних проектів, залучення зовнішніх туристичних потоків і т.п. Основними передумовами для проектування енергоефективних екологічних поселень є: наявність рекреаційних та водних зон, віддаленість від центру населеного пункту та промислових підприємств [9].

Ю.В. Огоньок у дослідженні «Рекреаційний фактор в архітектурно-планувальній реорганізації та розвитку селищ міського типу (на прикладі Тернопільської області)» розглянув адміністративно-територіальну реформу на прикладі Тернопільської області та охарактеризував наявність у області ресурсів та її рекреаційний потенціал. Автор наголошує на тім, що більша частина сіл розташовується на рекреаційно-привабливих територіях, це створює умови для розвитку туризму. Був приведений приклад впливу рекреаційного потенціалу на архітектурно-планувальну організацію та розвиток поселень (рис 1.1.1) [12].



*Рис. 1.1.1. Проект санаторного комплексу [12]*

Ільченко Т.В. та Засторожнікова І.В. є авторами статті «Роль аграрного підприємництва у розвитку територіальних громад». Провівши соціально-економічний аналіз, виявилось, що доходи бюджетів сільських територіальних громад на 70-90% формуються за рахунок платежів від аграрних підприємств, зокрема фермерських господарств. Розподіл сільських громад за областями (рис. 1.1.3). Зараз спільною проблемою розвитку фермерства багатьох сільських територіальних громад є значне скорочення овочівництва (городів). Це може привести до наступного: по-перше, значно знижується родючість ґрунтів, по-друге, зменшується чисельність зайнятих у сільському господарстві, що призводить до скорочення наявних робочих місць, збільшення безробіття та, разом із тим, зниження добробуту населення.

Висновок: об'єднані територіальні громади із розвинутим аграрним підприємництвом повинні стати базовим елементом ефективної економічної системи України. Сталий розвиток сільських територіальних громад є важливою передумовою для гарного економічного розвитку сільського господарства країни [13].

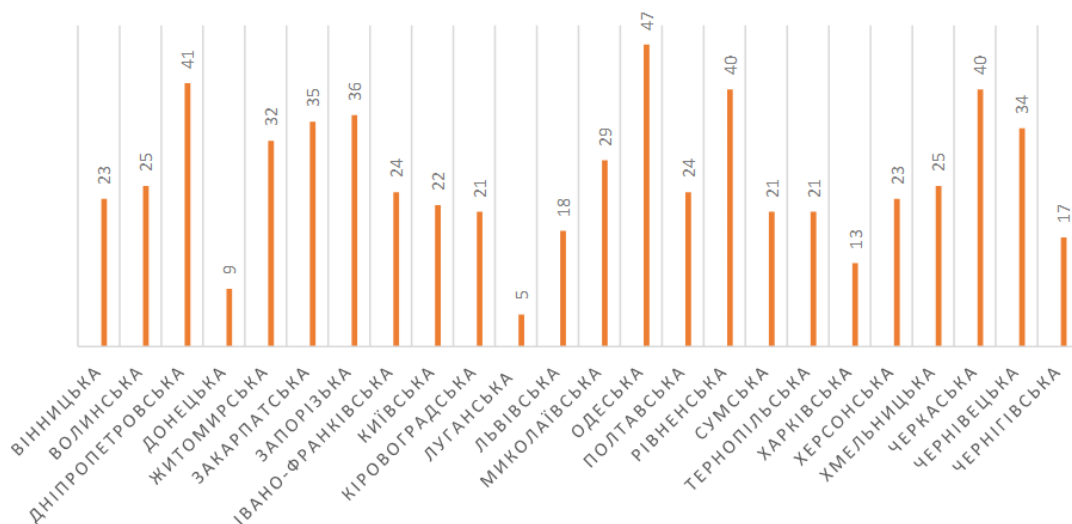


Рис. 1.1.2. Розподіл сільських громад за областями країни станом на 01.01.2022 [13].

Шворак Анатолій у дослідженні «Схеми просторового планування громад – основа розвитку сільських територій» проаналізував основні проблеми сільських населених пунктів в умовах децентралізації з урахуванням сучасних реалій. Сільські території традиційно займали особливе місце у формуванні демографічного, економічного, ресурсно-виробничого і соціально-гуманітарного потенціалу України. Винятковою є роль сільських територій у вирішенні проблеми забезпечення продовольчої безпеки країни та нарощуванні експортного потенціалу, який сьогодні істотним чином впливає на механізм формування валютних надходжень держави. Як показали проведені дослідження, найбільш гострими проблемами розвитку сільських територій на даний час такі:

- Низький рівень оплати праці сільського населення;

- Руйнування соціальної інфраструктури – погіршення соціальних умов ( освіта, медицина, культура тощо), скорочення робочих місць;
- Відсутність держпідтримки особистих селянських господарств та фермерів, створило непривабливі умови для формування бізнесового механізму;
- Застарілий стереотипний підхід до сільських територій.

Автор запропонував наступний вихід: визначення основою земельного та аграрного устрою України сільськогосподарські кооперативи, фермерські та особисті селянські господарства, як основу відновлення сільських територій; при розміщенні об'єктів переробки сільськогосподарської продукції в сільській місцевості, створити сприятливі умови для їх розвитку та створення робочих місць; встановлення граничних максимальних розмірів ділянок сільськогосподарського призначення, що може набуватися у власності однією особою, згідно європейських практик [14].

Обрізків А.В. є автором дослідження «Поліфункціональні громадські будівлі центрів об'єднаних територіальних громад», в якому стверджує, що основною метою є спроможність територіальної громади за рахунок власних ресурсів здійснювати управління та фінансування власних територій. Кожній територіальній громаді необхідне повне інфраструктурне та кадрове забезпечення. Особлива роль у функціонуванні міських, селищних та сільських громад віддається громадським центрам. Вони відповідають за культурно-освітнє, політичне та громадське життя громади. Громадські будівлі мають включати в собі усі необхідні заклади та послуги, які треба мешканцям, що полегшували б функціонування ОТГ. Окремо на генеральному плані варто передбачити площу для зібрань громади села, зелену зону відпочинку, спортивний чи дитячий майданчик. Для роботи об'єднаної територіальної громади важлива публічність та доступність інформації для населення. У схемі розвитку та планування територіальної громади варто визначати основні

транспортні зв'язки, особливості ландшафту та наявні рекреаційні зони, існуючі підприємства та виробничі зони [15].

Я. Фамуляк досліджувала «Проблеми розвитку селищ міського типу України», було розглянуто основні проблеми нової регіональної політики щодо розвитку селищ міського типу, а також описала пошук нових шляхів удосконалення просторової організації поселень. Сьогодні загострилась проблема освоєння сільських територій та їх територіального розвитку в зв'язку з тим, що відсутня містобудівельна документація. Для створення найбільш зручних і сприятливих в санітарно-гігієнічному відношенні умов проживання населення проводиться функціональне зонування території, що визначає раціональне взаємне розміщення окремих елементів селища. Чітке розмежування на функціональні зони не завжди було характерним для організації сільських поселень. Просторова організація селища традиційно ґрунтується на трьох основних його функціях: робота, житло, відпочинок. У завдання містобудівників входить раціональне поєднання цих функцій в єдиній міській організації. Розумне використання природних умов може бути досягнуто лише на основі ретельного вивчення території, її природних водоймищ, зелених насаджень, рельєфу та інженерно-геологічних особливостей. Органічна єдність природи і міської забудови досягається безпосередньо в процесі створення планувальної структури селища і всієї його об'ємної композиції [16].

Б.І. Божинський у статті «Архітектурний простір традиційних поселень як сучасне життєве середовище» вивчав архітектурно-просторову та історико-культурну цінність традиційних поселень. Традиційне поселення (село, селище, містечко або «селище міського типу») – унікальна територія з особливими просторовими умовами, розвиненими природними зонами, що перебуває серед природного краєвиду, з різноманітністю локальних просторових зон та елементів. Найважливішу роль при виборі місця для такого поселення відігравали не тільки функціональні можливості ландшафту, окремі елементи рельєфу, геологічні процеси, близькість водних джерел, а часто й військово-стратегічне становище. Відмінною рисою середовища життєдіяльності

традиційних поселень є фундаментальність соціальної та культурної спадщини, архітектурні традиції, побудовані на історичній спадкоємності, коріння яких було часто закладено ще на території попередніх архаїчних поселень. Варто пам'ятати, що сформоване житлове середовище впливає на людину і багато в чому визначає її спосіб життя. Сьогодні набирає обертів процес подрібнення господарств і перехід до дисперсного розміщення зон виробництва що буде й надалі визначати стратегію архітектурно-планувальної організації виробничого середовища поселень. Принципи традиційного планування, самобутньої народної архітектури та містобудування, що проявляються в архітектурних об'єктах та середовищах минулого, мають перспективу бути адаптованими до сучасних потреб. Традиційні поселення, фактично навчають фахівців традиційного підходу до сталого розвитку поселення, а також місцевого самобутнього містобудування та архітектури [17].

Іванна Штогрин досліджувала ось таку тему: «Архітектурно-художнє оформлення міст, селищ і сіл Івано-Франківської області в часи «розвинутого соціалістичного суспільства». У практиці житлового, промислового і комунального будівництва були непоодинокі випадки, коли території нової забудови – квартали, мікрорайони і навіть цілі населені пункти – не забезпечувалися необхідними елементами благоустрою. У багатьох містах і селищах в дуже обмежених обсягах здійснювалися заходи зі спорудження інженерних мереж, замощування вулиць і тротуарів, впорядкування скверів і парків, проведення телефонізації, радіофікації, зовнішнього освітлення і т. д. Центральна частина Івано-Франківська мала багато недоліків: надзвичайно щільна забудова в центральному районі, здрібненість кварталів; велика частина території міста з усіма інженерними комунікаціями була зайнята малоцінними одноповерховими спорудами. Економічно вигідно було реконструювати ці старі райони, зносячи малоцінний жилий фонд, часто аварійний, використовуючи наявні інженерні комунікації, ніж виносити забудову за межі міста. Нові принципи впроваджувалися й при озелененні прибудинкових територій. Заміна однорічних квіткових насаджень газонами з групами

багаторічних рослин не лише надавало вулицям привабливого вигляду, але й вимагало менше коштів. Міські комунальні служби, окрім наведення чистоти на подвір'ях і вулицях, догляду за насадженнями – з приходом весни займалися й посадкою нових дерев і кущів, впорядкуванням районів новобудов та місць масового відпочинку громадян. Таким чином, поліпшення благоустрою, озеленення і зовнішнього оформлення міст та селищ області офіційно залежало від виконкомів місцевих Рад депутатів трудящих. Саме ці органи були покликані зробити все можливе для того, щоб кожний населений пункт став красивим. У “боротьбу за чистоту” в кожному селищі включались усі жителі. Архітектура міст і селищ набула нових рис. Навколо міст створювалися зелені зони, бази відпочинку. Однак типовою рисою радянської дійсності (нормою життя) ставало катастрофічне забруднення водойм, нехлюйське ставлення до правил і вимог санітарії з боку комунальників, керівників підприємств і колгоспів [18].

Древаль І.В. є автором статті «Робітничі селища залізничників: Історичний досвід містобудівних перетворень», в якій розглядаються особливості організації робітничих селищ залізничників. Наприклад, формування РСЗ (робітниче селище залізничників) в місті Києві – Соломенки, саме тут пройшла залізниця, що сприяло зростанню населення (рис. 1.1.3). Дана колонія характеризувалась регулярним плануванням, комплексною забудовою 1-2-х поверхових житлових будинків та наявністю об'єктів обслуговування. Надалі, РСЗ, планувально та функціонально інтегруючись до структури міста, що вже склалась, безумовно посприяло розвитку прилеглої до залізничної території. Ще один формування РСЗ реалізувався в таких містах як: Лозова, Волноваха, Дружківка і т.д. РСЗ даного типу в подальшому стали своєрідними «зародками» для розвитку міст промислових районів країни. Так, пристанційне селище Лозова було засновано у зв'язку з будівництвом Курсько-Харківсько-Азовської залізниці. За короткий час селище стало важливим залізничним вузлом, пунктом закупівлі. Наступний варіант формування РСЗ проектувались та частково були реалізовані на базі станцій залізничної мережі «Москва-

Донбас» в період 20-40—років. В основу проєктів селищ були покладені авангардні ідеї функціональної, планувальної та композиційної організації простору. Композиція РСЗ формувалась з врахуванням її сприйняття пасажирами потягів, що проходили повз. Отож, робітничі селища мали такі містобудівні характеристики: компактність, багатофункціональність та композиційна виразність. В роботі визначені три основні типи РСЗ за ознакою містобудівних умов їх «зародження», а саме: на території міста на вільній від забудови ділянці; поза містами, на вільній території; поза містом, на базі існуючих малих поселень, які були розташовані поруч із новою залізничною станцією [19].



*Рис. 1.1.3 Схема розміщення Залізничної колонії в м. Київ [19]*

Отже, розвиток об'єднаних територіальних громад є важливою темою для обговорення серед архітекторів-містобудівників. У сучасних українських дослідженнях розповідають про основні проблеми планування забудови територій новостворених територіальних громад (Шишкін Е.А. та інші науковці), розвиток громади як енергоефективного екологічного поселення (Селіхова Я.В.), рекреаційний фактор у системі архітектурно-планувальних змін та розвитку селищ міського типу (Огоньок Ю.В.). Проте, у наукових працях не піднімається питання розвитку селищних територіальних громад під час війни.

## 1.2. Приклади реалізації цілей сталого розвитку поселень і громади

Аналіз досвіду розвитку сільських територій та громад набуває все більшої актуальності в сучасному світі. Зростання уваги до проблем екології, соціальної справедливості, ефективного використання ресурсів та забезпечення здорового життєвого середовища вимагає системного підходу до розвитку населених пунктів. Починаючи з огляду аналогічних ініціатив, ми прагнемо зрозуміти, які конкретні кроки та стратегії можуть бути використані для досягнення цілей сталого розвитку в селищних громадах.

**Проект «Jackfruit Village»** (В'єтнам, село Трай Ланг) передбачає створенню унікального сільського поселення, що ідеально вписується у навколишнє середовище. Ядром села є Дім медитації, який є і громадським простором. Житлові будинки розташовуються навколо центру та кожен з них максимізує симбіоз із місцевою рослинністю та рельєфом (рис. 1.2.1, 1.2.2). Також проект передбачає унікальну форму готельного бізнесу, в якому гості живуть у місцевих фермерів у різних видах житла (приватні вілли). Ведення сільського господарства, рибництво, ферма рогатої худоби тощо – дозволяють жителям сепаруватись від великих міст [20].

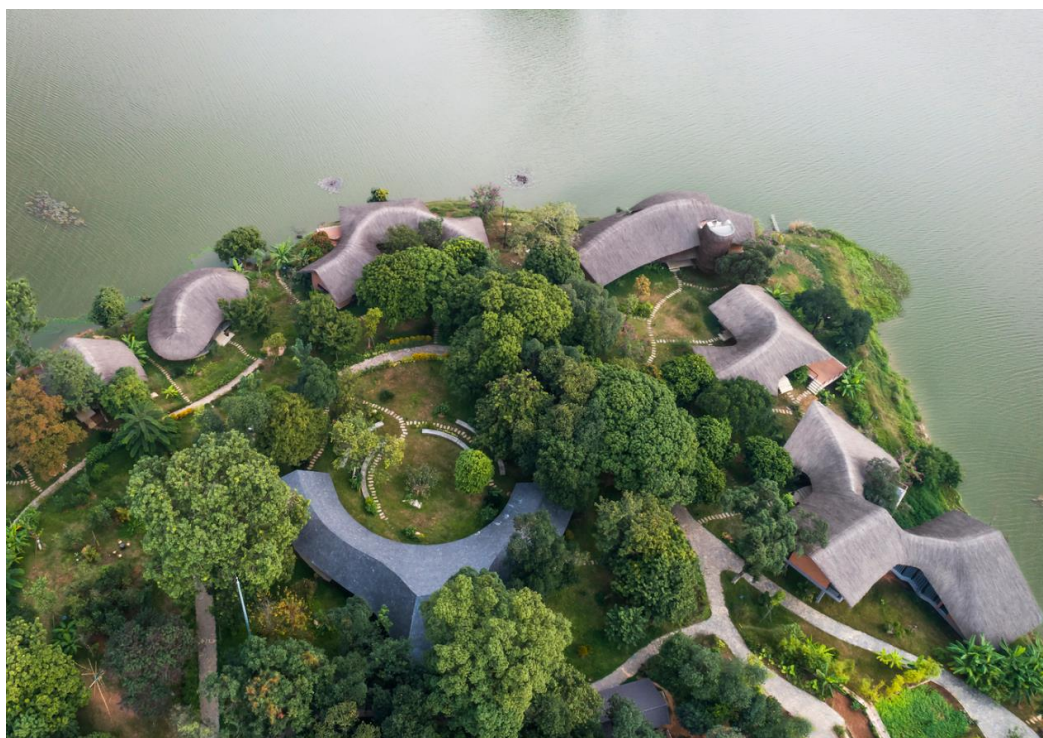


Рис. 1.2.1. Фотофіксація села Трай Ланг [20]

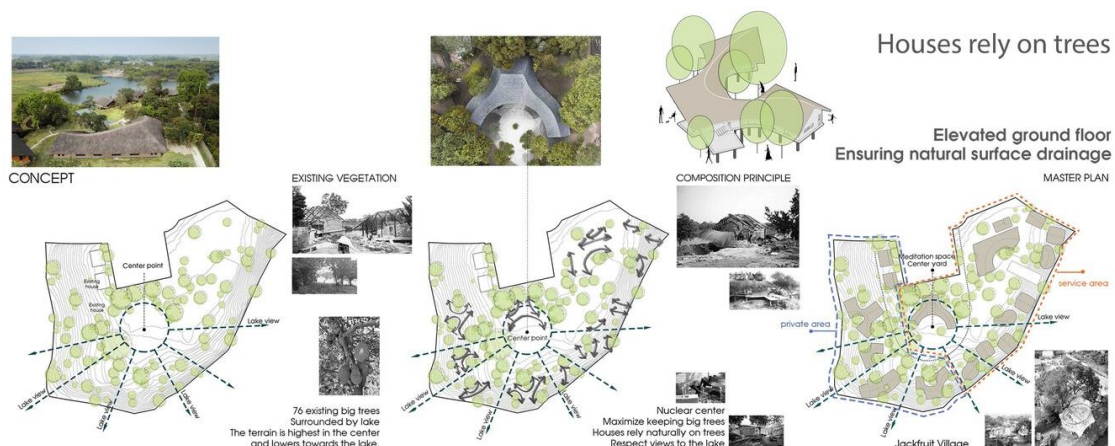
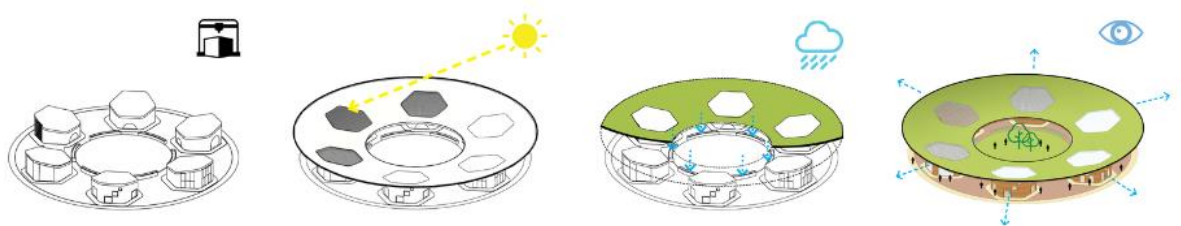


Рис. 1.2.2. Концептуальні рішення проекту «Jackfruit Village», В'єтнам, 2019 [20]

Концепцію **села з циклічною економікою** (Австралія) розробили урбаністи Стівен Ліарос та інженер Нілміні Де Сілва у 2021 році (рис. 1.2.3). Ось як автори описують свою ідею: «Ми уявляємо новий спосіб життя, де люди зможуть відчути тісніші стосунки з природою та їжею, яку вони їдять, створюючи при цьому сильне почуття спільноти. У той же час ми прагнемо використовувати технології інноваційними способами, щоб покращити наше життя та зменшити його вартість. Протягом десятиліть поширеною думкою було те, що жити в селі означає відмовлятися від комфорту». Ділянка в 40 га знаходиться недалеко від Сіднея. Геометрія житлових споруд розроблена таким чином, щоб максимізувати сонячне світло, збір енергії та дощової води (рис. 1.2.4). Водна система села створює серію ставків, найнижчий з яких буде використовуватися для очищення стічних вод. У проекті також є центр для перетворення неорганічних матеріалів у нові продукти чи інші ресурси, а також сільськогосподарська система, призначена для забезпечення їжею жителів і допомоги в утилізації органічних відходів [21].

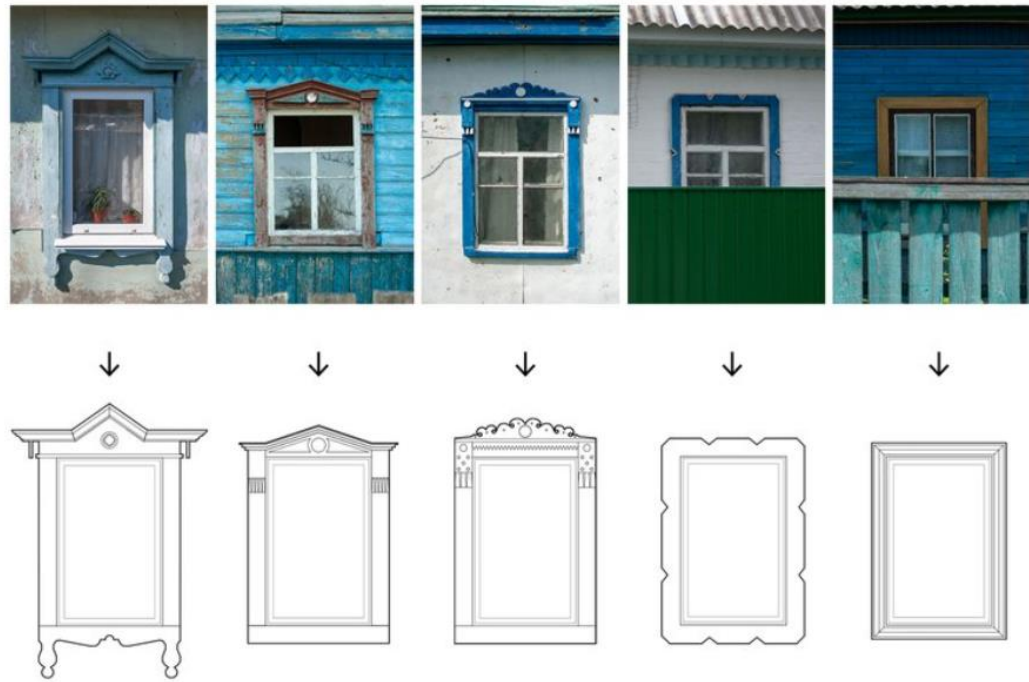


*Рис. 1.2.3. Візуалізація села з циклічною економікою [21]*

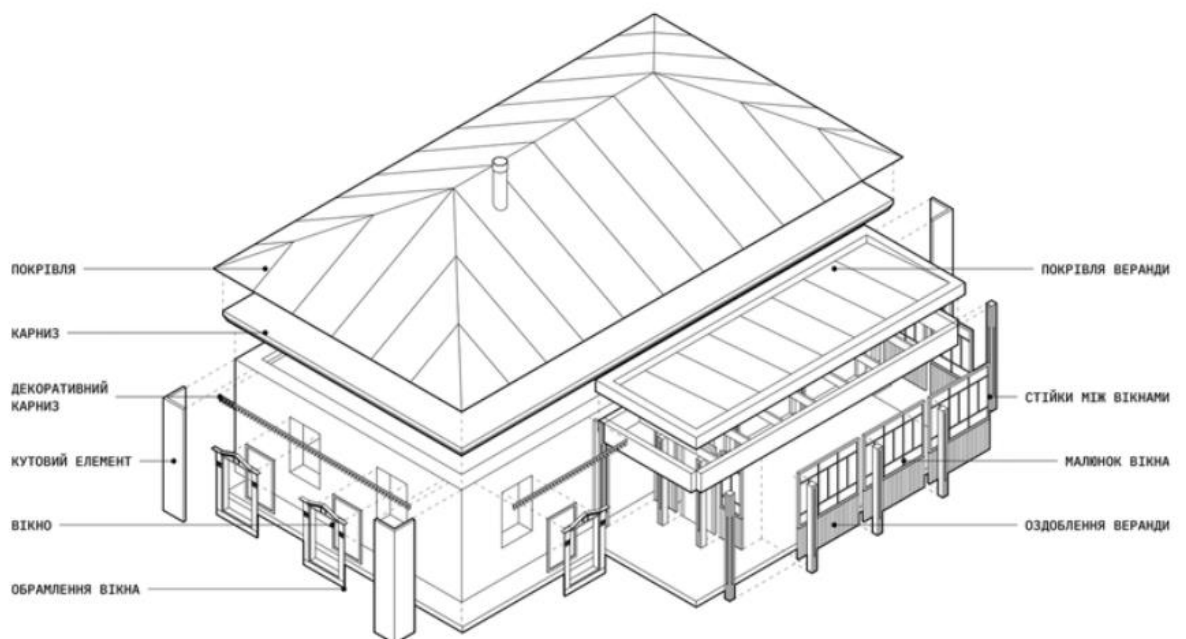


*Рис. 1.2.4. Схеми функціонування житлових будинків [21]*

**RE: Ukraine villages 2023** – соціальний проєкт відновлення українських сіл, архітекторами якого є Слава Балбек, Віталіна Гошовська та інші. Одне з завдань проєкту – зберегти сформований органічний образ українських сіл. Архітектори сформулювали дизайн-код деокупованих областей та зібрали всі знахідки і спостереження в доступному онлайн-конструкторі, який допоможе власникам будинків швидко ухвалити прийняте рішення (рис. 1.2.5, 1.2.6). Автори прагнули створити проєкт, актуальним для сучасних потреб, і зробити онлайн-конструктор максимально гнучким та адаптивним. Для цього важливо було розрізнити, які будівельні рішення були продиктовані обмеженнями часу та епохи, а яка є характерною рисою українського сільського будинку [22].



*Рис. 1.2.5. Фотофіксація українських будинків та розроблення компонентів для онлайн-конструктора [22]*



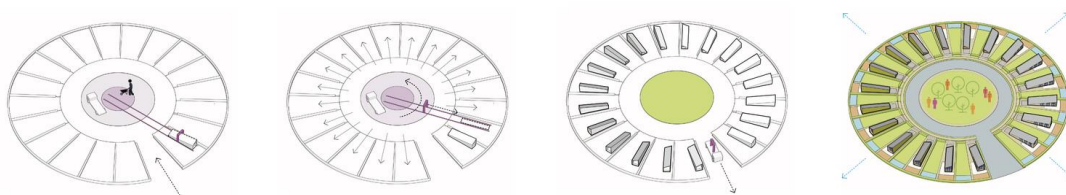
*Рис. 1.2.6. Вигляд моделі в онлайн-конструкторі [22]*

Valentino Gareri Atelier спільно з консультантом з технологій і оздоровлення Стівом Ластро з 6Sides і глобальними інноваторами оздоровчої нерухомості Delos реалізували проєкт **Sunflower Village** (рис. 1.2.7), що представляє собою гуманістичний і соціологічний підхід до житлових

технологій і спільного життя. Соняшникова композиція з 19 будинків, які "слідують за сонцем", відповідає потребі багатьох у втечі від густонаселених міст. Розроблені за технологією 3D-друку з бетону одноповерхові будинки максимально енергоефективні та пристосовані до використання відновлювальних джерел енергії, зокрема фотоелектричних панелей та систем збору дощової води для різних потреб. Кожен будинок у Sunflower Village обладнаний DARWIN Home Wellness Intelligence від Delos, спроектованою для покращення здоров'я через очищення повітря, фільтрацію води та природне освітлення. Кругла конфігурація будинків зменшує потребу в транспорті та сприяє відчуттю спільності, що робить їх ідеальними для інших громадських функцій, таких як школи та громадські центри (рис. 1.2.8). Цей інноваційний підхід забезпечує ефективніше використання простору та сприяє збереженню навколишнього середовища [23].



*Рис. 1.2.7. Візуалізація проєкту Sunflower Village [23]*



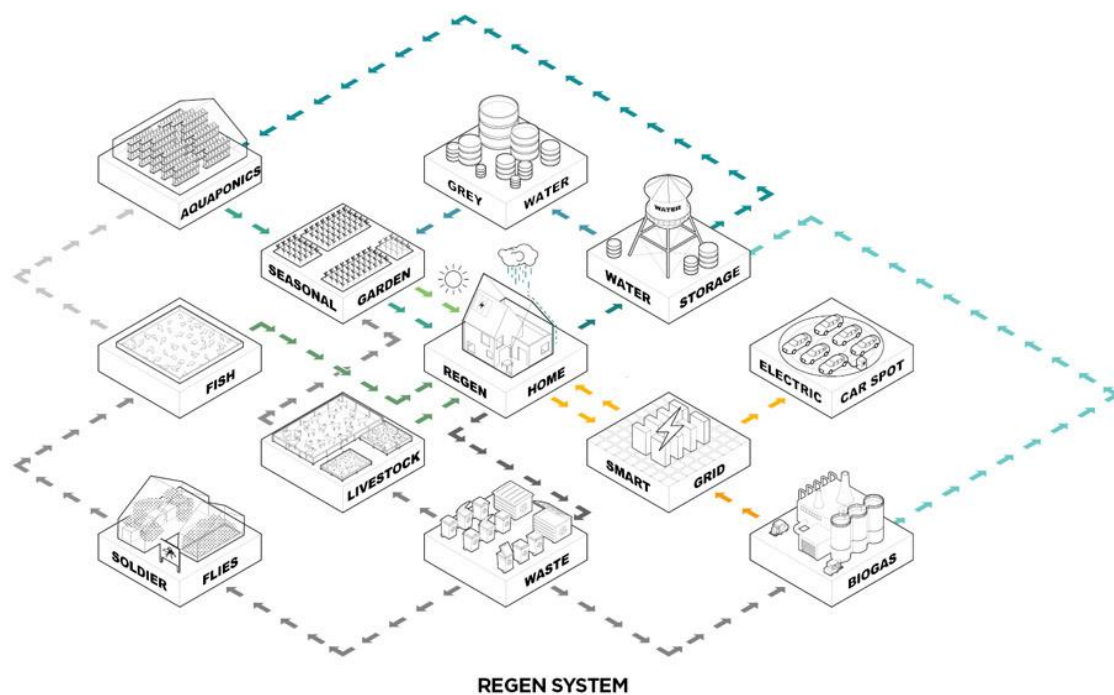
*Рис. 1.2.8. Схема розміщення житлових будинків [23]*

Датська студія EFFEKT розробила автономне селище теплиць, проєкт під назвою **ReGen Villages** представляє собою спільноту будівель, які виробляють всю їжу та енергію самостійно – модель, яка спрямована на вирішення широкого спектру глобальних проблем, від криз продовольства та води до зростання викидів CO<sup>2</sup>. Кожне село складається з серії будівель із прибудованими теплицями, створюючи простори, де сім'ї зможуть вирощувати фрукти та овочі, займатися аквапонікою або переробляти відходи (рис. 1.2.9).



*Рис. 1.2.9. Візуалізація проєкту ReGen Villages [24]*

Вони також інтегрують технології стійкої енергетики, виробляючи всю свою електроенергію. Завдяки ReGen Villages жителі відчують себе частиною спільної місцевої екосистеми, тому різні сім'ї можуть виконувати різні ролі в громаді (рис. 1.2.10). Команда бачить проєкт як альтернативу масовій урбанізації, згідно з якою протягом наступних 50 років у міста переїдуть понад 2,5 мільярда людей. Це приведе до зростання цін на землю та дедалі більшого дефіциту ресурсів. Бізнес-модель для цих розробок передбачає залучення коштів через державні інвестиції, особливо в країнах, які прагнуть відмовитися від залежності від викопного палива [24].



*Рис. 1.2.9. Модель самокупності [24]*

**Село Ірбід, Йорданія.** Адаптивне повторне використання традиційних сіл у Йорданії як підхід до сталого розвитку шляхом перетворення цих сіл на центри праці, виробництва та інновацій для продуктів і послуг. Це робиться шляхом перетворення сіл на центри досліджень та інновацій продуктів, тестування та маркетингу, а потім, у разі успіху, у виробництво та ланцюги постачання. Як результат це перетворить село на комерційну та туристичну визначну пам'ятку, з'єднану транспортом із центром села, а також посприє створенню житлового району навколо села, в якому живуть його працівники (рис. 1.2.10).

Стимулювати стійкі способи пересування шляхом ходьби та використання велосипедів на внутрішньому рівні та громадського транспорту для пересування по селу. Фахівці працювали над новим теоретичним адаптивним землекористуванням для історичного села, враховуючи всі аспекти його історії в різні періоди. В селі Ірбід вони створили головний шлях, що частіше всього використовувався мешканцями та відтворили його історико-культурну цінність (рис. 1.2.11) [25].

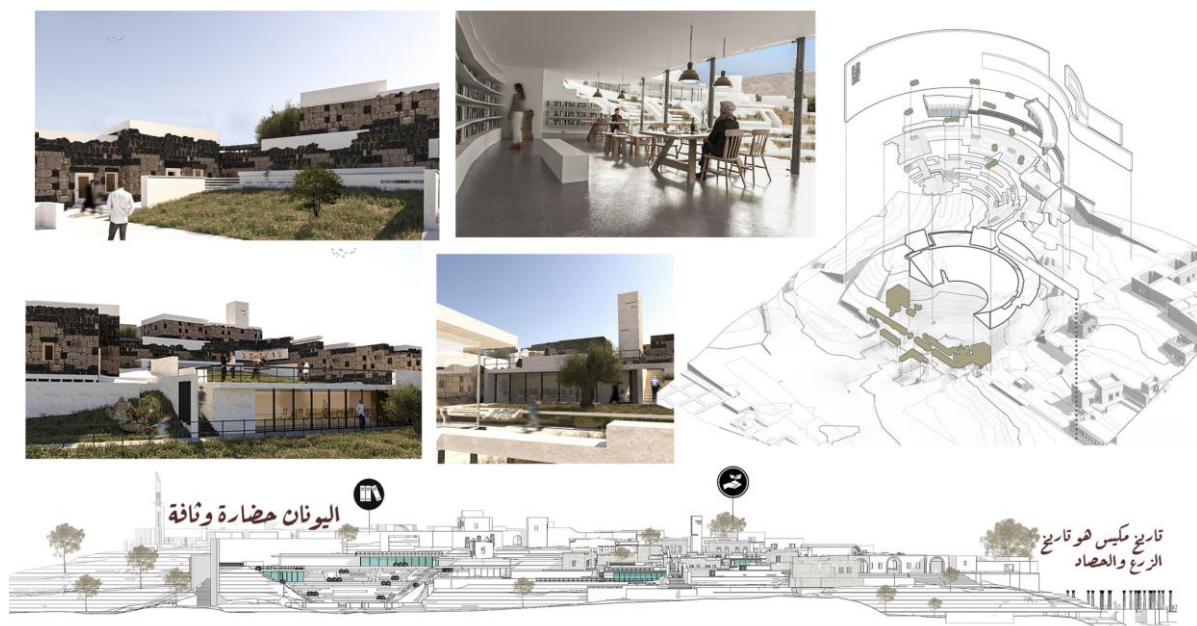


Рис. 1.2.10. Театр Гадара в селі Ірбід [25]

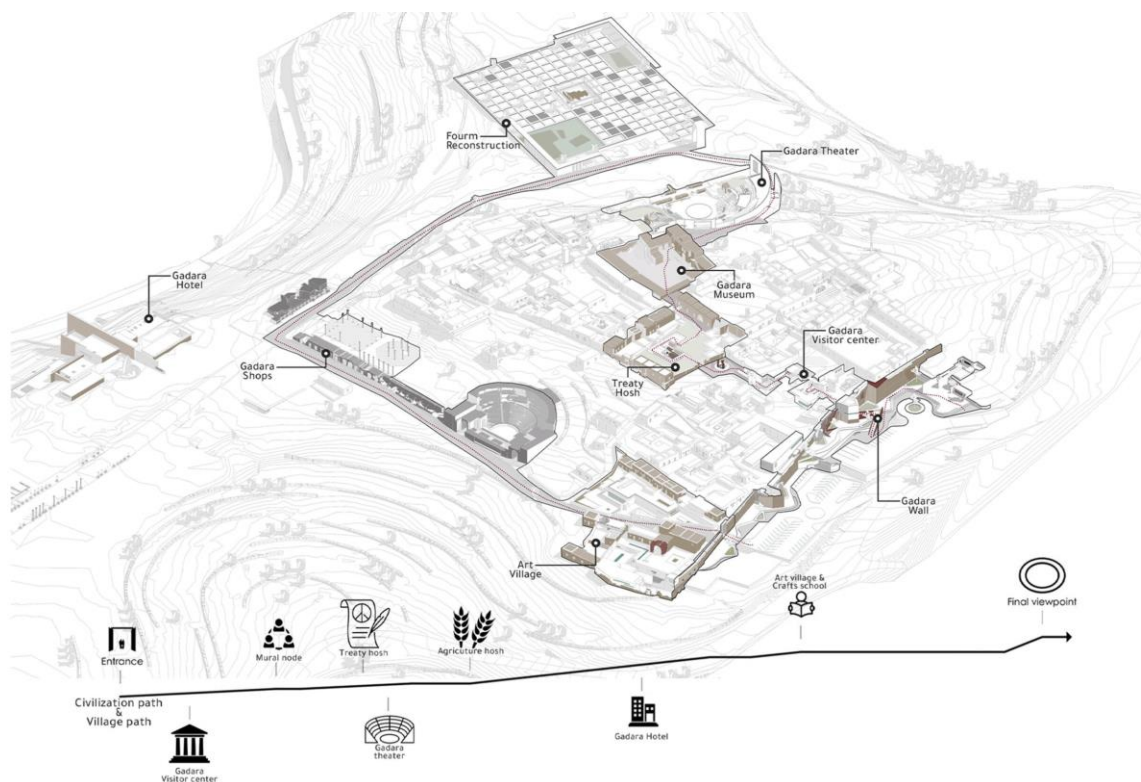


Рис. 1.2.11. Головний шлях [25]

Проект **Bailrigg Garden Village** розташований біля Ланкастерського каналу (м. Ланкастер, північ Англії) та кампусу Ланкастерського університету. Бачення Bailrigg — це садове селище, яке підкреслює частину назви «сад», розвиток, який сприяє стійкості та надає пріоритет відкритому простору.

Лише 24% території села буде призначено для нової забудови, а 7% відведено під існуючі активи. Решта 69% буде зеленою інфраструктурою, включаючи пасовища, ліси та парки. На території селища будуть знаходитись енерго- та ресурсозберігаючі будівлі, які будуть спрямовані на досягнення нульових відходів під час їх експлуатації та розвитку. Сонячні та вітрові електростанції також будуть побудовані, щоб компенсувати викиди вуглецю. Генеральний план також передбачає вирощування рослин, які можуть вловлювати та зберігати вуглекислий газ. Використовуючи суміш ферм з відновлюваної енергії та секвестр ландшафту, генеральний план передбачає, що 75% викидів вуглецю за весь період життя, викликаних новими будинками, можна компенсувати. Проєктом передбачено створення високошвидкісних пунктів зарядки електромобілів по всьому селу з пішохідними та велосипедними маршрутами для активних подорожей. Інші аспекти проєкту Garden Village включають нову сполучну дорогу, а також будівництво двох початкових шкіл і однієї середньої школи. Школи будуть розташовані за 20 хвилин ходьби від нових будинків у селі, а до початкових шкіл – менше ніж за 10 хвилин. Село також матиме центр із магазинами, гнучкими комерційними площами та кількома громадськими центрами (рис. 1.2.12) [26].



Рис. 1.2.12. Головний шлях [26]

**Відновлення села Сінчжайпін, Хунань, Китай.** Розташоване у провінції Хунань, село Сінчжайпін відоме як "Музей китайських давніх дерев". Село розкинулось уздовж гори з групами старих дерев площею близько 60 акрів, де понад 500 дерев можуть сягати більше 100 років (рис. 1.2.13). Традиційні будинки в основному є дерев'яними конструкціями, переважно зі спеціальних сортів смереки та сосни. Більшість мешканців є хмонгами, які зберегли значну кількість етнічної культури та традиційних звичаїв. Незважаючи на проблеми з втратою населення, економічним відсталістю, культурним занепадом та іншими загальними проблемами, з якими стикаються більшість сіл, воно також має свої переваги: прекрасний природний ландшафт, унікальна культура та велика кількість давніх і неповторних будівельних ресурсів [27].



*Рис. 1.2.13. Фотофіксація села Сінчжайпін [27]*

Проект здійснюється на основі поваги до унікальності села, з фокусом на відновленні на різних рівнях (рис. 1.2.14). По-перше, частина традиційних будинків перетворюються на гостьові будинки з уніфікованою зовнішньою експлуатацією; по-друге, будинки біля маленького майданчика селян перетворюються на приймальні, ресторани, ринки, культурні та креативні заклади тощо; по-третє, відновлюються громадські території, доріжки та

ландшафти, а також реконструюються автостоянки, ландшафтні павільйони, кав'ярні з корівниками, підпірні стіни тощо. Місцева влада одночасно проводить екологічне відновлення в селі, включаючи сільськогосподарську посадку, ландшафт полів та покращення навколишнього середовища навколо будинків. Проєкт використовує стратегію «змішування старого та нового», де «старе» – це збереження традиційної колонно-зв'язкової конструкції, а «нове» – розташування нової дахової та стінової системи (рис. 1.2.15) [27].

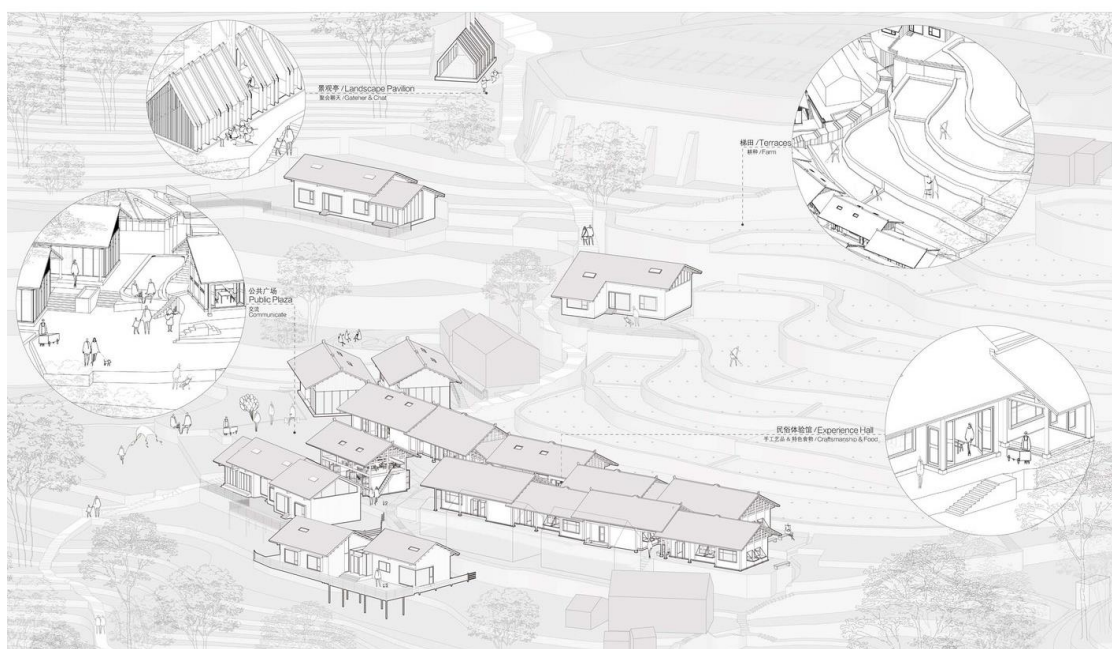


Рис. 1.2.14. Схема розміщення громадських зон в селі [27]



Рис. 1.2.15. Вигляд житлового будинку [27]

**Концептуальний проєкт селища Лунчі**, провінція Сичуань, Китай. Землетрус у Сичуані 2008 року забрав життя понад 80 000 людей і залишив понад 4,8 мільйона без даху над головою, проте він дав можливість переосмислити розвиток у деяких частинах зруйнованої провінції. Наприклад, у невеликому містечку Лунчі, де майже 2000 місцевих жителів залишилися без даху над головою, плани щодо нового шосе, що з'єднає гірське селище з Ченду, відкрили можливість вийти на зростаючий туристичний ринок.

Розташування Лунчі в долині стало справжньою проблемою для команди архітекторів (рис. 1.2.16). З огляду на обмеженість території, придатної для забудови, вони вирішили не розділяти зони для жителів і туристів, а об'єднати їх. Об'єднання двох груп користувачів також зменшило кількість землі, необхідної для кожної з них. Основні місця в селі включають центр для відвідувачів, набережну, пішохідну вулицю, що з'єднує багатофункціональні простори і культурний центр. Для будівель і озеленення дизайнери адаптували народні архітектурні моделі та місцеві матеріали, зменшивши його вуглецевий слід. Оскільки місто розташоване на березі річки Лунсі, команді проєкту потрібно було пристосуватися до періодичних повеней, але при цьому зробити набережну доступною для громадськості (рис. 1.2.17,18) [28].



*Рис. 1.2.16. Візуалізація селища Лунчі [28]*



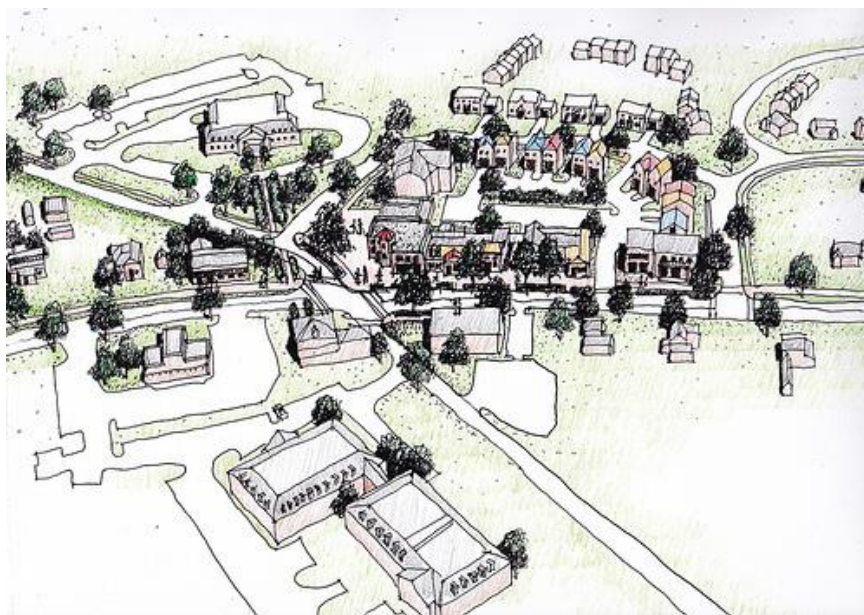
*Рис. 1.2.17,18. Зображення громадської зони біля набережної[28]*

**Відновлення села Санді Спрінг, США.** Упродовж 15 років жителі Санді Спрінг просили розробити план відродження свого сільського села, про який не згадали, оскільки територію охопила субурбанізація. Початкові концепції сприяють якісному відкритому простору для загальних зібрань та громадських заходів (рис. 1.2.19). Історичний центр Санді Спрінг - це перехрестя з будинком для одного з найстаріших поштових відділень штату Меріленд. Більше громадських майданчиків підсилить громадську активність, створить відчуття місцевості та забезпечить можливості для проведення спеціальних заходів та фестивалів (рис. 1.2.20). Зміни також можуть зробити цю область більш придатною для прогулянок (рис.1.2.21).

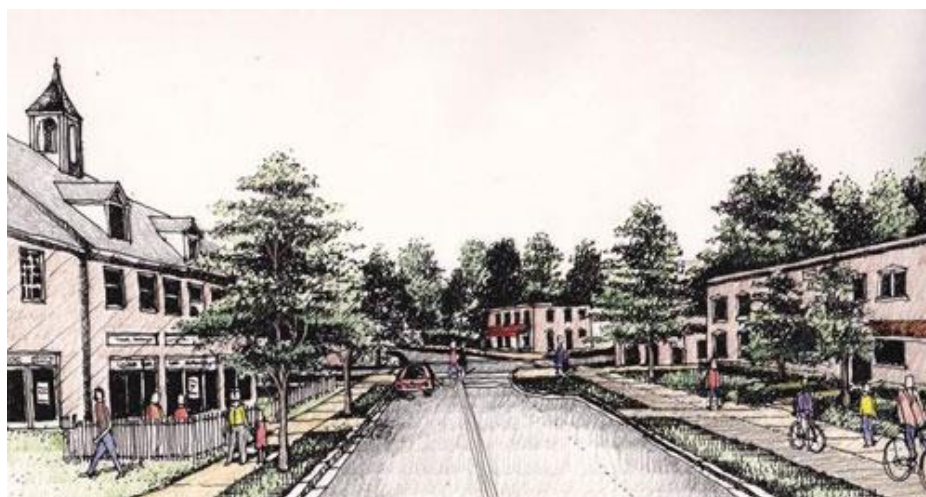
Дотримуючись стандарту "Complete Streets", буде встановлено широкий тротуар з акцентом на пішоходів і паралельне паркування. Велосипедні смуги та поліпшення руху пішоходів на перехрестях забезпечать всім користувачам безпечний і рівноправний доступ до громадського простору.



*Рис. 1.2.19. Концептуальний план Sandy Spring [29]*



*Рис. 1.2.20. Візуалізація ядра сільської місцевості Санді Спрінг [29]*



*Рис. 1.2.21. Вуличний пейзаж [29]*

Отже, аналіз досвіду розвитку сільських територій та громад показує, що системний підхід до планування і розвитку населених пунктів є ключовим для досягнення цілей сталого розвитку. Проекти, які враховують взаємозв'язок з природним середовищем, сприяють соціальній справедливості та ефективному використанню ресурсів, є успішними у втіленні цих принципів. Такий підхід дозволяє створювати житлові середовища, що сприяють здоров'ю та забезпечують якісний спосіб життя для мешканців. У результаті, розвиток сільських громад може стати моделлю для сталого розвитку, враховуючи потреби сучасного світу та зберігаючи унікальність кожного населеного пункту.

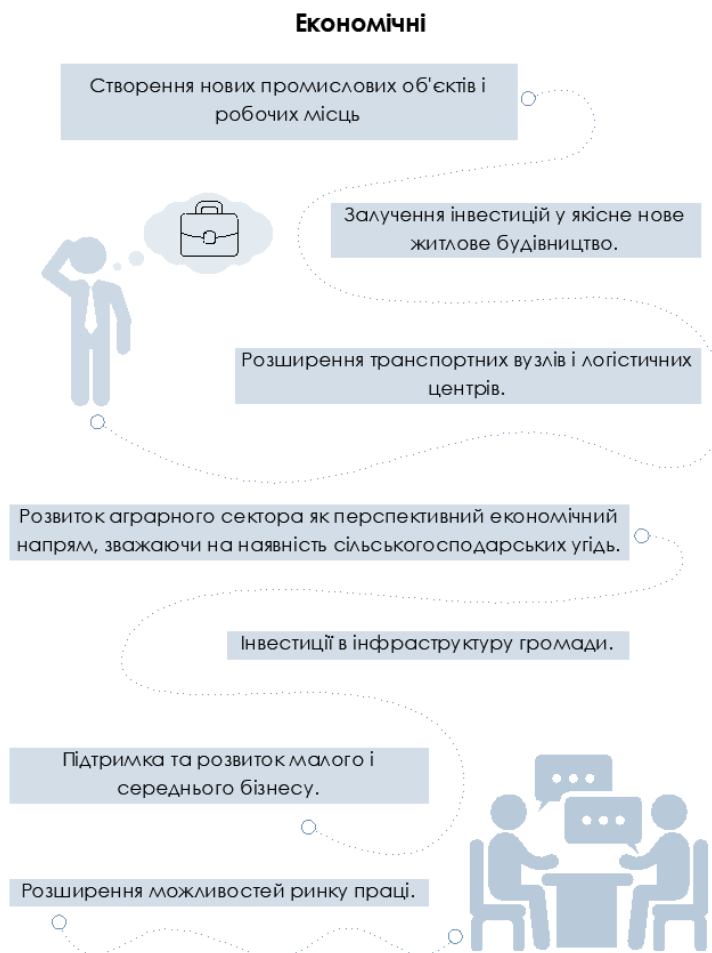
### **1.3. Фактори і умови сталого розвитку селищної територіальної громади**

Аналіз факторів і умов, які впливають на сталий розвиток сільських поселень, є ключовим завданням для розуміння та формування стратегій розвитку. Дані дослідження важливі для розуміння складних взаємозв'язків та визначення оптимальних стратегій розвитку. Це дозволяє врахувати потреби та інтереси різних зацікавлених сторін, забезпечуючи баланс між всіма аспектами проєктування.

#### Фактори сталого розвитку:

- економічні;
- екологічні;
- соціальні;
- культурні;

Фактори сталого розвитку Гостомельської громади включають стратегічні економічні пріоритети, спрямовані на підвищення добробуту мешканців та конкурентоспроможності регіону. Основними напрямками є створення нових промислових об'єктів і робочих місць, що сприятиме зниженню рівня безробіття та зростанню доходів населення. Важливим аспектом є залучення інвестицій у якісне житлове будівництво, яке забезпечить комфортні умови проживання та сучасну інфраструктуру. Розширення транспортних вузлів і логістичних центрів сприятиме підвищенню регіональної мобільності та інтеграції в національні й міжнародні економічні зв'язки. Враховуючи наявність сільськогосподарських угідь, розвиток аграрного сектора розглядається як перспективний напрям для збільшення економічного потенціалу громади. Додатковими ключовими факторами є підтримка малого та середнього бізнесу, інвестиції в інфраструктурні проєкти та розширення можливостей ринку праці, що в комплексі створюють умови для довгострокового розвитку громади.



*Рис. 1.3.1. Економічні фактори (розроблено автором)*

Фактори сталого розвитку Гостомельської громади в екологічній сфері спрямовані на збереження природних ресурсів та поліпшення якості довкілля. Пріоритетним є впровадження екологічно чистого будівництва, яке мінімізує негативний вплив на природу, а також розвиток зелених зон для покращення екологічного балансу та комфорту мешканців. Важливими напрямками є утилізація та переробка відходів, що зменшують кількість стихійних сміттєзвалищ, і впровадження відновлювальних джерел енергії для скорочення вуглецевого сліду. Серед ключових заходів — відновлення лісів, охорона водних і прибережних зон, а також очищення та захист водних ресурсів, які є основою сталого розвитку громади. Підвищення екологічної свідомості населення, розвиток екотуризму, створення заповідників і національних парків забезпечують збереження біорізноманіття та формують умови для довгострокового екологічного благополуччя громади.



*Рис. 1.3.2. Екологічні фактори (розроблено автором)*

Соціальні фактори сталого розвитку Гостомельської громади спрямовані на створення комфортних, безпечних і рівноправних умов життя для всіх мешканців. Одним із пріоритетів є стимулювання місцевих ініціатив та волонтерських програм, які розвивають самосвідомість і відповідальність громади. Забезпечення доступності соціальної інфраструктури, включаючи медичні установи, школи, дитячі садки, бібліотеки та культурні центри, є основою для високої якості життя. Підтримання безпеки в громадських просторах через сучасне освітлення, відеоспостереження та інші засоби сприяє підвищенню комфорту та спокою населення. Розвиток громадського транспорту та інфраструктури для пішоходів і велосипедистів допомагає формувати екологічно дружню та зручну мобільність. Створення безбар'єрного середовища у громадських і житлових будівлях, зокрема через пандуси, ліфти та спеціальні знаки для людей з вадами зору, сприяє інклюзивності та рівності для всіх мешканців громади.



*Рис. 1.3.3. Соціальні фактори (розроблено автором)*

Культурні фактори сталого розвитку Гостомельської громади спрямовані на збереження унікальної спадщини та розвиток культурного потенціалу регіону. Пріоритетним є збереження культурної спадщини шляхом реставрації та підтримки історичних пам'яток, а також плекання місцевих традицій. Важливою складовою є підтримка майстрів народного мистецтва та ремесел, що сприяє передачі культурних цінностей наступним поколінням. Доступність культурних закладів, таких як музеї, театри, бібліотеки, через їх розширення і модернізацію, забезпечує розвиток громадської освіти та духовного збагачення. Розвиток культурного туризму, зокрема через залучення відвідувачів до пам'яток та культурних подій, сприяє економічному і соціальному зростанню громади. Організація заходів для популяризації місцевої культури, таких як фестивалі, виставки та ярмарки, допомагає не лише зміцнити культурну ідентичність, а й зробити громаду привабливою для туристів і нових мешканців.

## Культурні



Рис. 1.3.3. Культурні фактори (розроблено автором)

### Умови сталого розвитку:

#### Ландшафтно-еклогічні:

- Шумове забруднення від транспорту;
- Наявність водного ресурсу (озера, річки);
- Території схильні до підтоплення;
- Наявність лісового фонду.

#### Планувальні:

- Розташування на північному заході від столиці Київ ( 30 км);
- Розміщення адміністративного центру в центральній частині території громади;
- Транспортний зв'язок між населеними пунктами громади практично відсутній або потребує вдосконалення;
- Наявна транспортно-дорожня мережа потребує фізичного ремонту;

- Зона впливу Гостомельського аеродрому.

Техногенні:

- Забруднене навколишнє середовище;
- Руйнація інфраструктури та житла внаслідок бойових дій;
- Наявність промислових підприємств.

Культурні:

- Наявність різних видів пам'яток (оборонні, історичні, природні);
- Важливе історичне минуле місцевості;
- Низький рівень розвитку культурних закладів в населених пунктах.

Аналіз факторів і умов, які впливають на сталий розвиток сільських поселень, є важливим етапом для розуміння та формування стратегій розвитку. Ці дані необхідні для усвідомлення складних взаємозв'язків та визначення оптимальних шляхів розвитку. Фактори, такі як економічні, соціальні, культурні та екологічні відіграють важливу роль у створенні здорової та зрілої громади. Умови сталого розвитку громади включають ландшафтно-екологічні, планувальні, соціальні та культурні аспекти. Наприклад, розташування громади може сприяти розвитку, але також потребує уваги до транспортної та соціальної інфраструктури. Соціальні умови передбачають необхідність залучення коштів для розвитку інфраструктури та підтримки малозабезпечених верств населення. Культурні умови передбачають необхідність збереження та просування місцевої культурної спадщини. Таким чином, вирішення цих проблем та створення сприятливих умов сприятиме сталому розвитку Гостомельської громади, забезпечуючи її життєздатність та процвітання.

### **Висновки до розділу 1**

Селищні громади мають унікальний темп та структуру розвитку, які визначаються їх географічним положенням, національними особливостями та кліматом. Однак, вони зіштовхуються з однаковими проблемами, такими як екологічна стійкість, соціальна справедливість, економічна нестабільність, інфраструктура та послуги. Розвиток об'єднаних територіальних громад є

важливою темою для обговорення серед фахівців у галузі міського планування. Аналіз показує, що системний підхід до планування і розвитку населених пунктів є ключовим для досягнення цілей сталого розвитку. Проєкти, які враховують взаємозв'язок з природним середовищем, сприяють соціальній справедливості та ефективному використанню ресурсів, є успішними у втіленні цих принципів. Такий підхід дозволяє створювати житлові середовища, що сприяють здоров'ю та забезпечують якісний спосіб життя для мешканців. У результаті, розвиток сільських громад може стати моделлю для сталого розвитку, враховуючи потреби сучасного світу та зберігаючи унікальність кожного населеного пункту.

Фактори сталого розвитку селищних громад включають економічні, екологічні, соціальні, культурні аспекти. Умови формування громади є географічні, планувальні, соціальні, культурні.

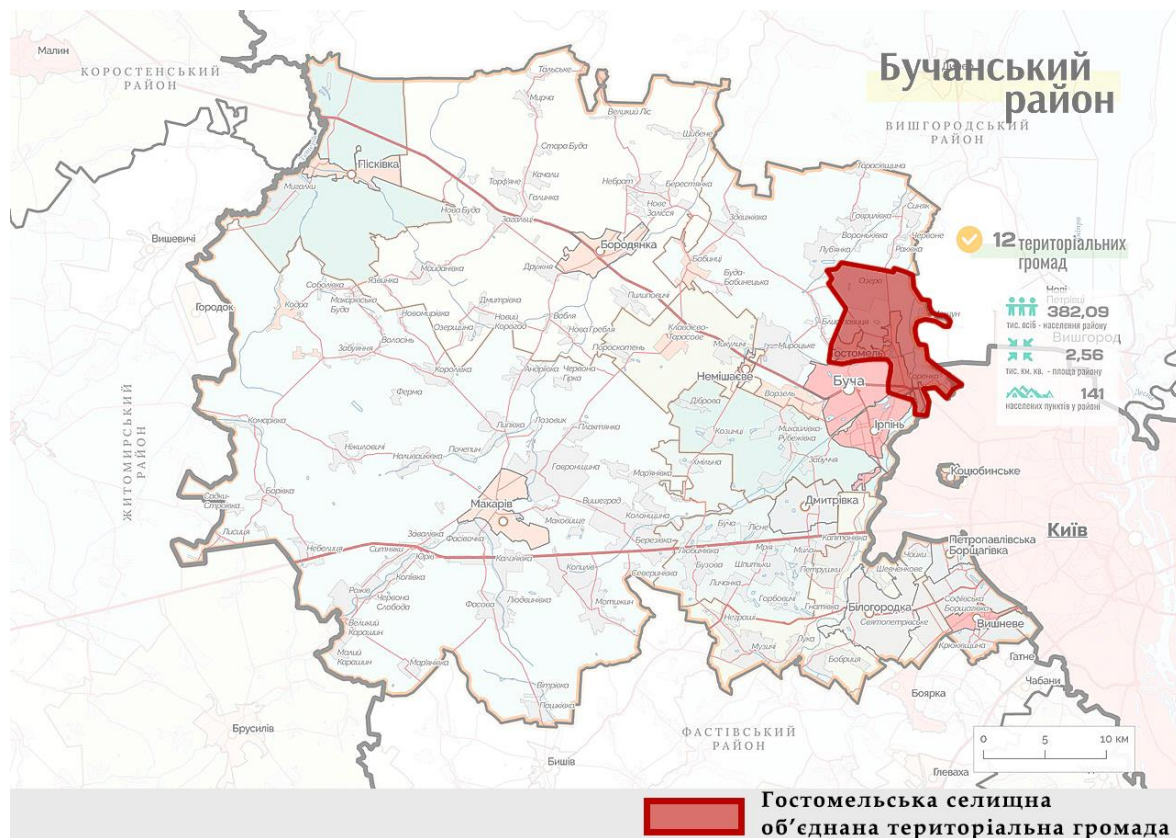
## РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### 2.1. Аналіз сучасного стану території громади

#### *Просторово-планувальна організація*

Бучанський район знаходиться у північно-західній стороні від Києва. На півночі він межує з Вишгородським районом, на півдні – з Фастівським, на заході – з Житомирською областю.

Гостомельська селищна об'єднана територіальна громада (СОТГ) розміщується у даному районі у його східній частині. На півночі та заході вона межує з Бучанською ОТГ, на півдні – з Ірпінською, на сході – з Петрівською громадою (Вишгородський район), а решта території межує зі столицею (рис. 2.1.1). До складу селищної громади входять: 1 місто – Гостомель та 3 села – Горенка, Мощун, Озера. Адміністративний центр – місто Гостомель [30].



*Рис. 2.1.1. Схема розташування аналізованої території Гостомельської громади у планувальній структурі Бучанського району [31]*

На території Гостомельської громади зосереджено низку об'єктів історико-культурної спадщини, які мають значення як для локальної ідентичності, так і для національної пам'яті.

**Довготривалі вогневі точки (ДОТи).** У межах сіл Горенка та Мощун збереглися ДОТи Київського укріпленого району, побудовані у 1929–1932 роках як частина оборонної системи захисту Києва. Вони є пам'ятками історії, науки і техніки національного значення, зареєстрованими наказами Міністерства культури (табл. 1). Ці споруди слугують свідченням воєнної інженерної думки міжвоєнного періоду та беруть участь у формуванні унікального історичного ландшафту громади.

У лютому–березні 2022 року село Мощун стало ареною однієї з найзапекліших битв під час оборони Києва від російської агресії. Село мало стратегічне значення, оскільки його утримання завадило противнику просунути в напрямку столиці (рис. 2.1.2).

*Табл. 1 Реєстр пам'яток місцевого значення [33]*

112.	Дот «АНП» №504	1929-1932 роки	лісовий масив на північ від села	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ МКТ від 03.02.10 № 58/0/16-10 (у редакції від 16.06.11 № 453/0/16-11)	513/34-Ко
113.	ДОТ 483	1929 – 1932 роки	с. Горенка	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ МКТ від 21.12.2010 № 1266/0/16-10	513/56-Ко
114.	ДОТ № 481	1929 – 1932 рр.	с. Горенка	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ Мінкультури від 20.01.2012 № 45	513/60-Ко
115.	ДОТ № 502	1929 – 1932 рр.	с. Горенка	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ Мінкультури від 20.01.2012 № 45	513/61-Ко
116.	ДОТ № 503	1929 – 1932 рр.	с. Горенка	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ Мінкультури від 20.01.2012 № 45	513/62-Ко
117.	ДОТ № 505	1929 – 1932 рр.	с. Горенка	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ Мінкультури від 20.01.2012 № 45	513/63-Ко
118.	ДОТ № 510	1929 – 1932 рр.	с. Мощун	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ Мінкультури від 20.01.2012 № 45	513/64-Ко
119.	ДОТ № 512	1929 – 1932 рр.	с. Мощун	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ Мінкультури від 20.01.2012 № 45	513/65-Ко
120.	ДОТ № 513	1929 – 1932 рр.	с. Мощун	Пам'ятка історії, науки і техніки	Наказ Мінкультури від 20.01.2012 № 45	513/66-Ко

6 вересня 2024 року Кабінет Міністрів України вніс «Поле бою: Битва за Мощун» до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як об'єкт культурної спадщини національного значення [44].

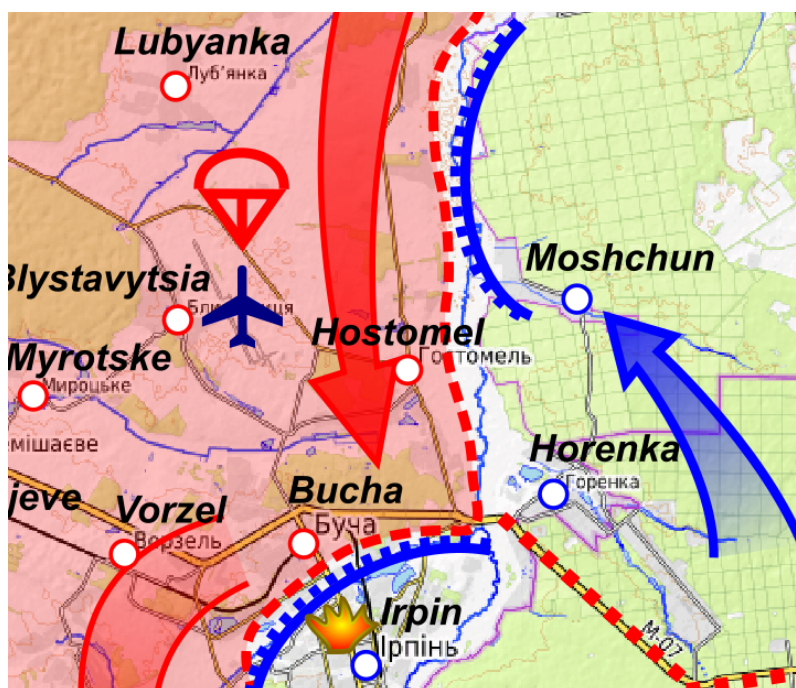


Рис. 2.1.2. Фрагмент мапи оборони Києва, 2022 рік [45]

Табл. 2 Реєстр пам'яток національного значення [33]

№ п.п.	Найменування пам'ятки	Датування	Місцезнаходження	Вид пам'ятки	Охоронний номер	№ та дата рішення про взяття під охорону
			Бучанський район			
			Гостомельська селищна територіальна громада			
5.	Поле бою: Битва за Мошун	Лютий - березень 2022 р.	с. Мошун, вул. Садова, б/н	пам'ятка історії	100083	Постанова Кабінету Міністрів України від 06.09.2024 № 1030

Окрему історико-культурну цінність для громади становить **Покровська церква** у місті Гостомель, збудована у 1770 році (рис. 2.1.3). Незважаючи на відсутність статусу офіційної пам'ятки, храм є визначним прикладом сакральної дерев'яної архітектури XVIII століття, що зазнав перебудов у пізніші періоди. Будівля відіграє важливу роль у формуванні просторової ідентичності селища, зберігаючи традиції духовного життя та культурної спадщини регіону. Церква має потенціал для внесення до Державного реєстру як об'єкт, що володіє ознаками пам'ятки архітектури та історії.



*Рис. 2.1.3. Церква Покрови Пресвятої Богородиці у м. Гостомель [32]*

Гостомельський склозавод, заснований у 1912 році, був одним із ключових промислових підприємств громади, що займалося виробництвом скляної тари для різних галузей (рис. 2.1.4) У довоєнний час він забезпечував роботою значну частину місцевого населення і сприяв розвитку соціальної інфраструктури. Наразі діяльність заводу частково припинена через економічні труднощі та наслідки війни, проте його відновлення має стратегічне значення для економіки громади [34].



*Рис. 2.1.4. Гостомельський склозавод [34]*

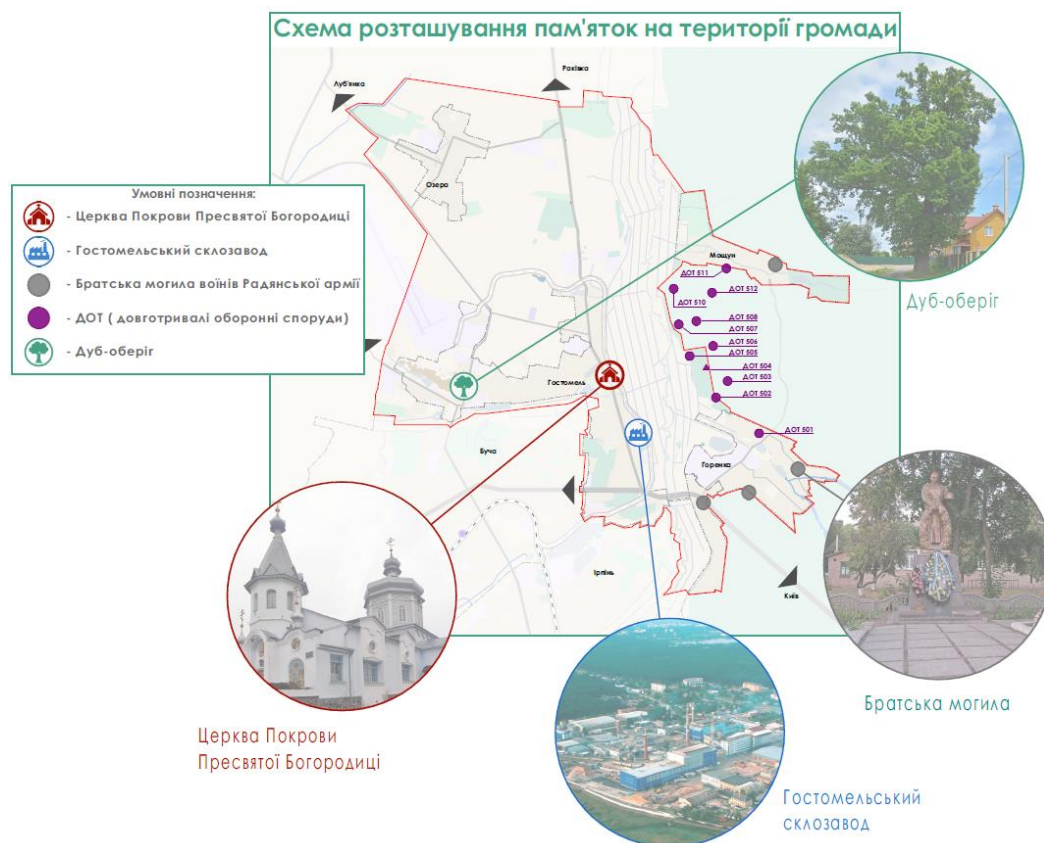


Рис. 2.1.5. Схема розташування пам'яток у Гостомельській громаді  
(розроблено автором)

### Демографічна ситуація

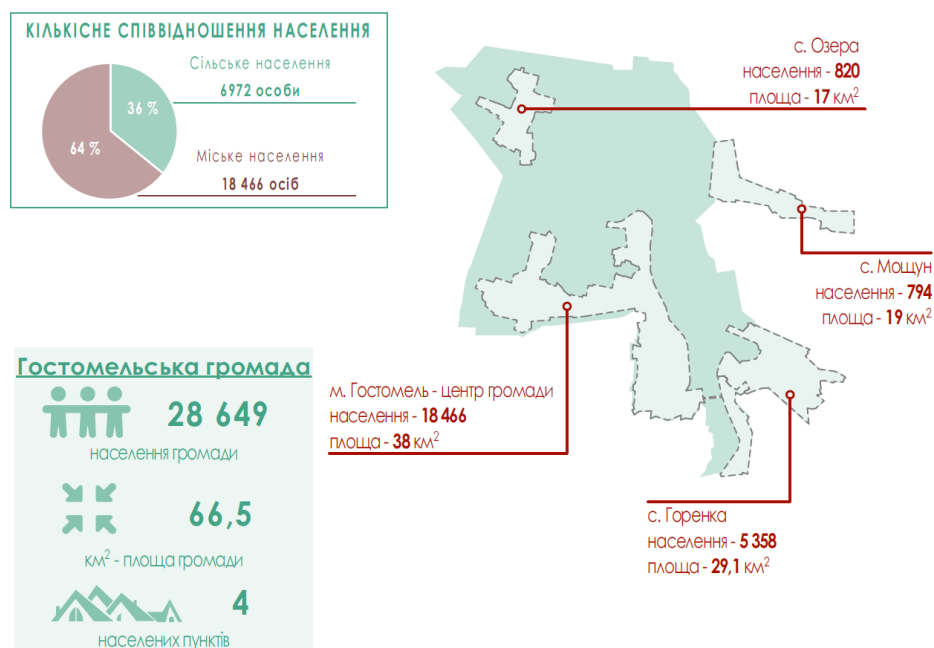
Гостомельська громада налічує 28 649 мешканців і охоплює площу 66,7 км<sup>2</sup>. Найбільший населений пункт — селище Гостомель, де проживає 18 466 осіб (2022 р.), що становить понад 64% населення громади; це адміністративний, економічний та інфраструктурний центр. Село Горенка з населенням 5 358 осіб займає другу позицію за чисельністю і виконує переважно житлово-рекреаційну функцію. Села Мощун (794 мешканці) та Озера (820 мешканців) мають меншу щільність населення і зберігають сільський характер із значним природним ландшафтом (рис. 2.1.6).

Кількість дітей у кожному населеному пункті:

- Гостомель – 3693 дитини
- Горенка – 1072 дитини
- Озера – 164 дитини
- Мощун – 159 дітей

У структурі населення громади працездатне населення становить близько 60% ( $\approx 17\ 200$  осіб). Частина працездатних мешканців залучена до сфери промисловості, логістики, сільського господарства, освіти, медицини та сфери послуг.

Основна економічна активність концентрується у Гостомелі, тоді як сільські населені пункти залишаються економічно слабшими. Окрім цього, відбулось скорочення кількості робочих місць через руйнування підприємств, комерційних площ та соціальної інфраструктури.

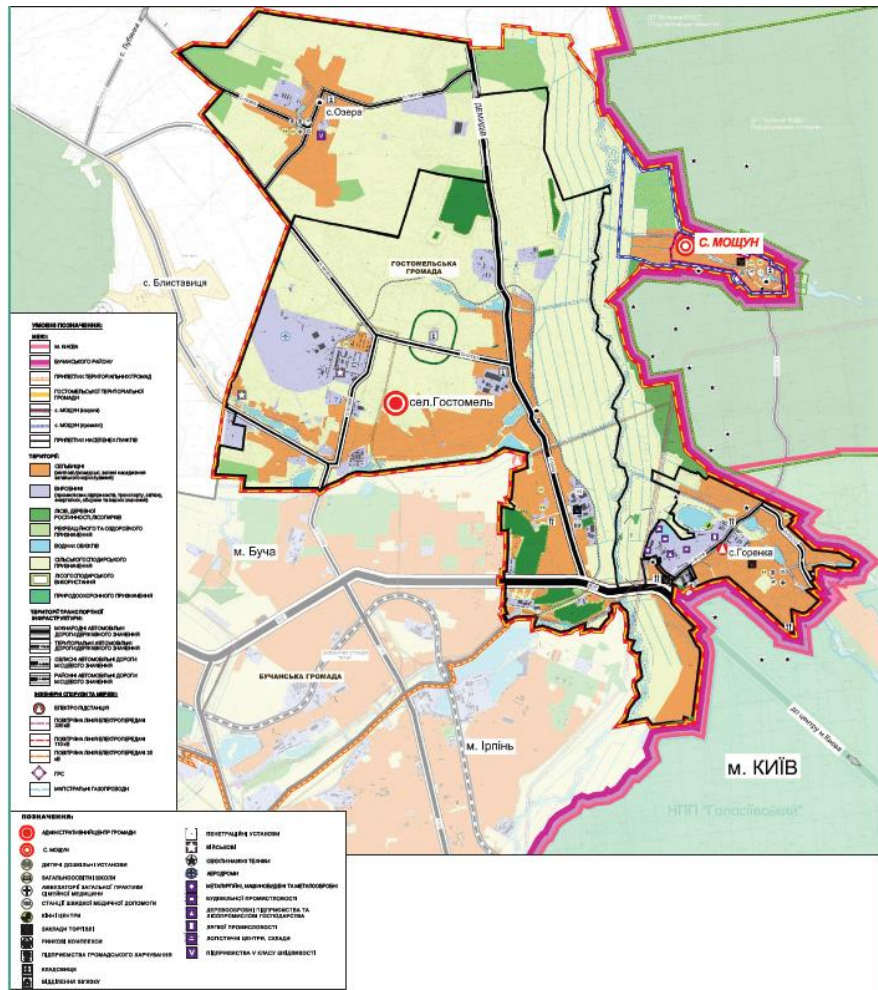


*Рис. 2.1.6. Схема демографічної ситуації Гостомельської громади (розроблено автором)*

### *Функціональне зонування території*

У структурі функціонального зонування Гостомельської територіальної громади домінують території сільськогосподарського призначення (рис. 2.1.7). Вони включають в себе землі, призначені для аграрного виробництва, зокрема для вирощування культур, тваринництва, а також землі для зелених насаджень, сінокосів та пасовищ. Сельбищні території займають друге місце за площею і включають в себе житлові зони, а також території для громадських будівель, соціальної інфраструктури, об'єктів комунального обслуговування та зелених зон. Ці території переважно зосереджені в місті Гостомель, яке є

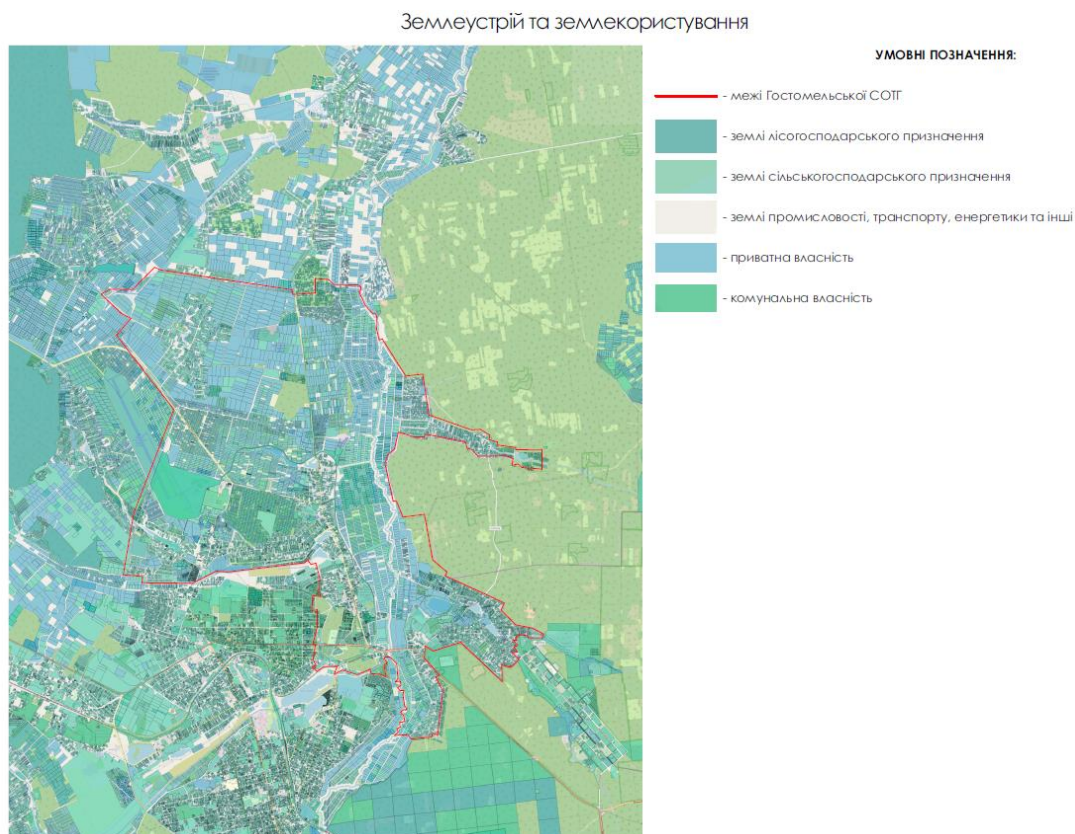
адміністративним центром громади, а в селах Горенка, Озера та Мощун щільність забудови є меншою [35].



*Рис. 2.1.7. Схема функціонального зонування території Гостомельської громади [35]*

Землі Гостомельської територіальної громади за формою власності та категорією землекористування поділяються на (рис. 2.1.8):

- лісогосподарського призначення;
- сільськогосподарського призначення;
- промисловості, транспорту, енергетики та інші;
- приватна власність;
- комунальна власність [36].



*Рис. 2.1.8. Схема існуючого землекористування Гостомельської громади [36]*

### *Природоохоронні зони*

Попри відсутність офіційно зареєстрованих об'єктів природно-заповідного фонду, територія Гостомельської громади має вагомим природним значенням. Через громаду проходить екологічний коридор регіональної екологічної мережі, який виконує важливу сполучну функцію між ключовими природними комплексами, сприяючи збереженню біорізноманіття та стійкості ландшафтів до антропогенних і кліматичних впливів. Крім того, громада є частиною Смарагдової мережі Європи, що свідчить про її включення до міжнародно важливих природних територій, зосереджених на охороні рідкісних видів флори, фауни та середовищ їх існування (рис. 2.1.9, рис. 2.1.10) [37], [38].



Рис. 2.1.9 Екологічна мережа [37] Рис. 2.1.10. Смарагдова мережа [38]

Природний ландшафт громади відзначається різноманіттям екосистем — тут представлені лісові масиви, луки, річкові долини та озера. Важливим елементом є 400-річний Дуб-оберіг у місті Гостомель, який має статус ботанічної пам'ятки природи місцевого значення. Водний ресурс громади формують річки Ірпінь і Рокач та кілька озер, найбільшим із яких є озеро Блакитне в селі Горенка. Загальна площа водних об'єктів громади становить орієнтовно 15–20 га, що створює передумови для розвитку рекреаційних зон та підтримки природної рівноваги.

#### *Обмеження у використанні земель*

У Гостомельській громаді є обмеження щодо використання земель, які регулюються через природоохоронні та інфраструктурні вимоги:

- *природоохоронні, водоохоронні зони* - обмежують забудову та сільськогосподарське використання земель поблизу річок і озер та лісів для збереження природних ресурсів;
- *зони підтоплення* - будівництво на таких землях обмежено через високий ризик затоплення [39];
- *промислові зони;*
- *шумове забруднення* на територіях в зоні впливу залізниці і аеропорту;
- *захисні лінії інженерних комунікацій;*

- *зони ЛЕП*

### *Забудова території та господарська діяльність*

Забудова та господарська діяльність на території Гостомельської громади є важливими чинниками її просторового розвитку та модернізації.

Житловий фонд Гостомельської громади складається переважно з малоповерхової індивідуальної житлової забудови садибного типу, що є характерною для сільських населених пунктів Горенка, Озера, Мощун. У місті Гостомель близько 20–25% житла становить багатоповерхова забудова, яка формує середньо- та високощільне міське середовище. Також активно розвиваються котеджні містечка, орієнтовані на створення комфортного життєвого середовища в приміських умовах.

Соціальна інфраструктура Гостомельської громади включає 7 закладів шкільної освіти, 7 дитячих садків, 5 медичних установ. Проте існуюча мережа закладів не повною мірою покриває територію громади, особливо в контексті доступності для мешканців віддалених сіл. Також спостерігається дефіцит місць у закладах освіти: наявних місць у дитячих садках та школах недостатньо для забезпечення актуальної та прогнозованої кількості дітей (рис. 2.1.11).

Окрім базових закладів освіти у громаді функціонує Інклюзивно-ресурсний центр Гостомельської селищної ради, який забезпечує підтримку дітей з особливими освітніми потребами та сприяє розвитку інклюзивної освіти.

Торговельно-побутова інфраструктура представлена різноманітними продуктовими та продовольчими магазинами, а також ринком, який виступає важливим осередком економічної активності громади. У сфері громадського харчування функціонують ресторани та кафе, що здебільшого зосереджені у Гостомелі.

Унаслідок бойових дій значних руйнувань зазнали всі населені пункти громади. Найбільших втрат зазнав Гостомель, де знищено 4 553 споруди із 11 874. Основні пошкодження припали на житлову та присадибну забудову (понад

4 000 об'єктів), промислові підприємства та соціальну інфраструктуру. Значні збитки зазнали комерційні установи та адміністративні будівлі.

У селі Мощун із 2 789 споруд було пошкоджено або зруйновано 2 000. Тут фіксується високий відсоток повного руйнування приватного житла та господарських споруд, що становить понад третину всіх будівель.

У Горенці було зруйновано 1 163 об'єкти з 5 301, переважно житлові та присадибні будинки. Повне руйнування зафіксовано для понад третини пошкоджених споруд.

У селі Озера зафіксовано 320 зруйнованих будівель і 375 кратерів від снарядів. Основних руйнувань зазнала житлова та господарська забудова, також постраждали магазини, заклади освіти й промислові об'єкти.

### Схема об'єктів території Гостомельської громади



Рис. 2.1.11. Схема обслуговування населення (розроблено автором)

### Транспортна мобільність та інфраструктура

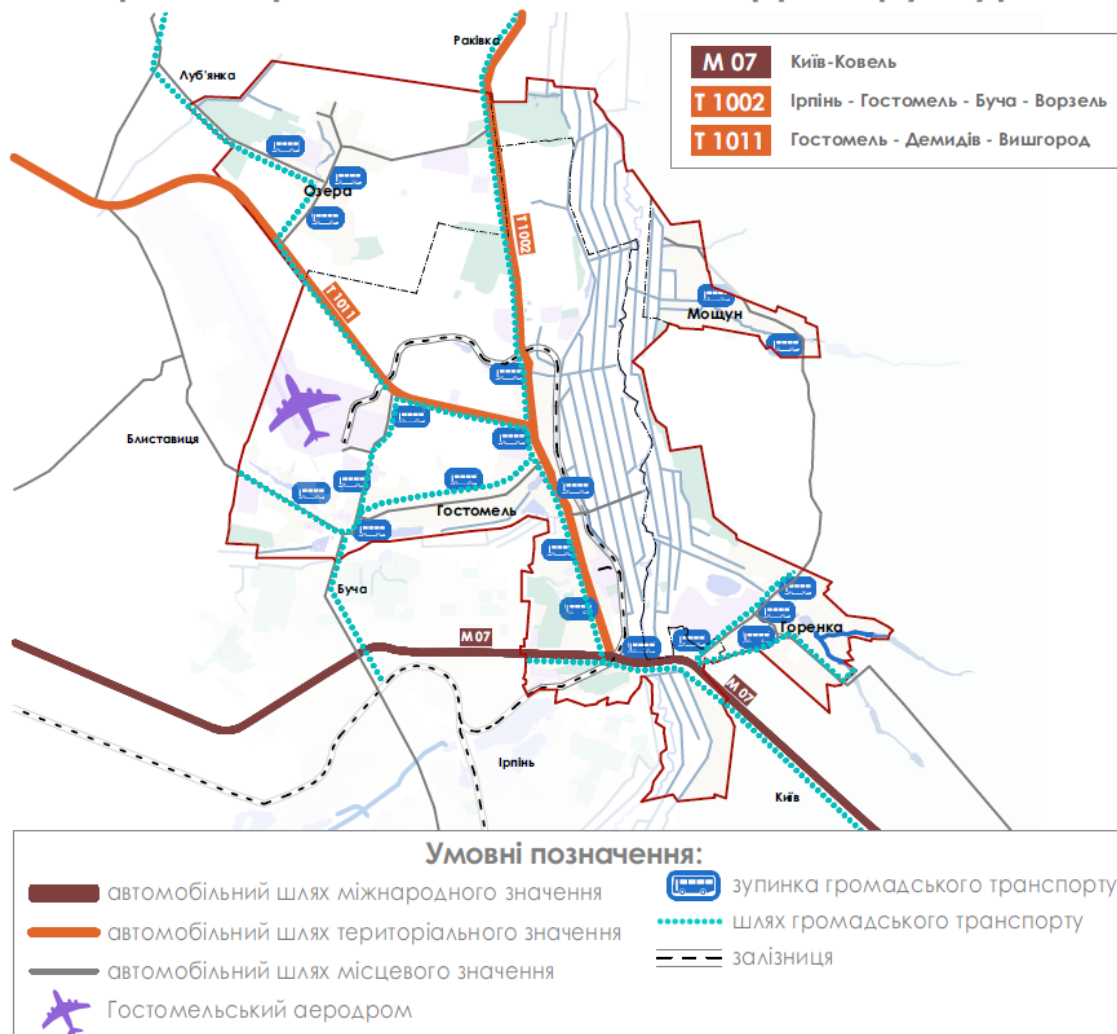
Транспортна система Гостомельської громади представлена автомобільними шляхами міжнародного, територіального та місцевого значення (рис. 2.1.12). Основною транспортною артерією є траса М-07 (Київ–Ковель, довжина 496,7 км), яка відіграє ключову роль у логістиці та

пасажирських перевезеннях. Також через територію громади проходять автомобільні шляхи територіального значення – Т 1011 (Ірпінь – Гостомель – Буча – Ворзель) протяжністю 54,6 км та Т 1002 з довжиною 16,9 км (Гостомель – Демидів – Вишгород). Автошлях Т 1011 забезпечує внутрішню транспортну взаємодію між громадами та слугує ключовою дорогою для місцевих поїздок, зокрема до сусідніх населених пунктів. Т 1002 виконує функцію транзитного маршруту, з'єднуючи громаду з іншими частинами Київської області, включаючи адміністративний центр у Вишгороді [40].

У Гостомельській громаді функціонує 15 автобусних маршрутів, які здебільшого мають напрямок до столиці. На території немає автобусної станції, нею слугують зупинки громадського транспорту. Між зупинкою у Гостомелі та автостанцією Дачна у Києві 23,2 км, час у дорозі складає в середньому 1 год.

У довоєнний час аеродром у Гостомелі виконував важливу роль у вантажних авіап перевезеннях і був базою для авіакомпанії «Авіалінії Антонова», маючи значний потенціал для розвитку транспортної інфраструктури громади.

## Транспортна мобільність та інфраструктура



*Рис. 2.1.12. Транспортна мобільність та інфраструктура (розроблено автором)*

Спираючись на проведений аналіз території громади, були виділені сильні та слабкі сторони та можливості і загрози. Традиційний метод SWOT-аналізу дозволяє провести детальне дослідження зовнішнього й внутрішнього середовища громади (табл. 3).

Таблиця 3

<b>Strengths</b> Сильні сторони	<b>Weaknesses</b> Слабкі сторони
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Близькість до Києва та ключових транспортних коридорів</li> <li>○ Природні ресурси: водні об'єкти (річки, озера, ставки), зелені зони та ліси</li> <li>○ Наявність різних типів пам'яток на території</li> <li>○ Територією громади проходить смарагдова та екологічна мережі</li> <li>○ Активна підприємницька діяльність – зростання малого бізнесу</li> <li>○ Перспективний промисловий потенціал</li> <li>○ Наявність аеродрому</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Обмежена кількість громадських просторів</li> <li>○ Недостатньо розвинена соціальна інфраструктура</li> <li>○ Низький рівень обслуговування транспортної інфраструктури</li> <li>○ Низька громадська активність</li> <li>○ Нерозвинений туризм</li> <li>○ Неприваблива хаотична забудова</li> <li>○ Зруйнована забудова внаслідок військових дій</li> </ul>
<b>Opportunities</b> Можливості	<b>Threats</b> Загрози
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Створення туристичних маршрутів</li> <li>○ Ремонтні роботи транспортних шляхів</li> <li>○ Залучення інвестицій у розвиток соціальної інфраструктури</li> <li>○ Реконструкція зруйнованої забудови</li> <li>○ Впровадження екологічних програм з розвитку альтернативних джерел</li> <li>○ Розвиток промислової діяльності</li> <li>○ Створення нових робочих місць</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Зростання населення, яке перевищує темпи розвитку інфраструктури</li> <li>○ Залежність від зовнішніх інвестицій і ринкових умов</li> <li>○ Забруднення водойм, вирубка лісів</li> <li>○ Зміни клімату, що впливають на підтоплення територій</li> <li>○ Хаотичний розвиток житлових і промислових зон</li> <li>○ Міграція працездатного населення</li> </ul>

## 2.2. Модель розвитку досліджуваної території у довгостроковій перспективі

Прогнозований розвиток території базується на необхідності комплексного врахування соціальних, економічних та екологічних аспектів. Важливо сформуванати модель, яка через інтеграцію цих трьох складових забезпечить сталий баланс між потребами населення, розвитком виробничого потенціалу та збереженням природного середовища.

Формування моделі прогнозованого розвитку передбачає комплексний підхід, який включає (рис. 2.2.1):

- Аналіз поточного стану;
- Ідентифікація проблем і потенціалів;
- Визначення стратегічних пріоритетів;
- Розробка інтеграційної моделі.

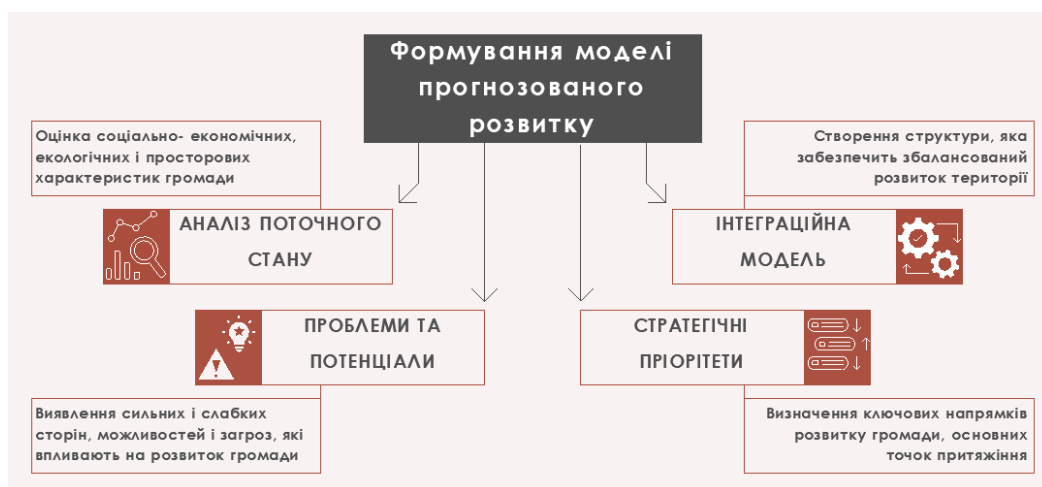


Рис. 2.2.1. Схематичне зображення підходу до формування моделі прогнозованого розвитку

Гостомельська громада межує з Києвом, Бучанською, Ірпінською та Петрівською громадами, що створює умови для економічного співробітництва, транспортної інтеграції та обміну ресурсами. Модель прогнозованого розвитку передбачає збалансоване розташування житлових і промислових зон, розвиток рекреаційних територій та туристичних об'єктів із врахуванням збереження природного середовища (рис. 2.2.2). Наявність зручних транспортних зв'язків із

сусідніми громадами посилює привабливість території для інвестицій і сприяє сталому розвитку.

Важливою складовою є відновлення пошкоджених унаслідок війни територій. Значні руйнування житлового фонду, інфраструктури та соціальних об'єктів вимагають не тільки реконструкції, але й трансформації простору за принципами сталого розвитку. Пропонується застосування підходу "інноваційної трансформації", що передбачає впровадження екотехнологій, модульного будівництва, застосування локальних матеріалів, розвитку відновлюваної енергетики та залучення інвестицій у високотехнологічні галузі.

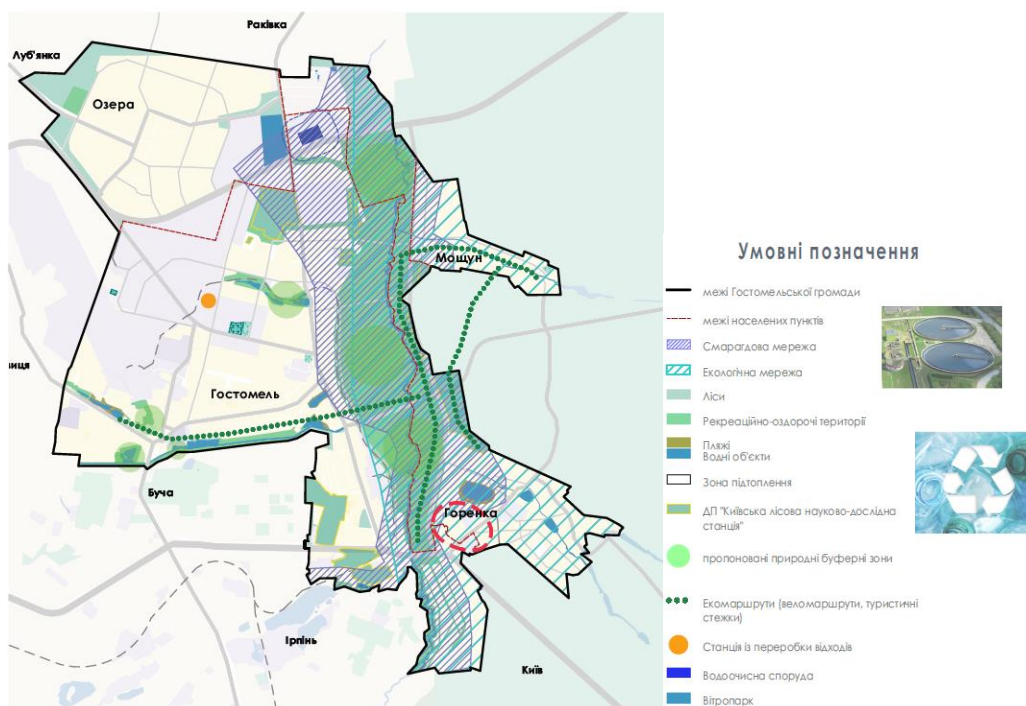


Рис. 2.2.2. Загальна модель території громади (розроблено автором)

Громада потребує фінансування для розвитку, а для цього потрібно мати вигідні умови для інвестицій та прозорі механізми співпраці. Підтримка малого та середнього бізнесу; просування місцевої продукції, може забезпечити робочі місця та цим же і стимулювати економічну активність.

Одним із стратегічних векторів є розвиток промислового кластера біля Гостомельського аеродрому, який сприятиме активізації інноваційного потенціалу громади, створенню нових робочих місць і залученню кваліфікованих кадрів.

Відновлення пошкоджених доріг, модернізація інженерних мереж та влаштування якісного транспортного сполучення між населеними пунктами, буде сприяти комфорту мешканців та залучати інвесторів.

Підвищення енергоефективності зменшить витрати громади та знизить вплив на довкілля. Це можна зробити наступним чином: впровадження енергоефективних систем у громадських і житлових будівлях, встановлення сонячних панелей, використання систем збирання дощової води, біогазових установок тощо.

Відновлення соціальних зв'язків і активізація громади сприяють її інтеграції, моральній підтримці мешканців та залученню туристів. Необхідно організувати фестивалі, ярмарки, освітні і культурних заходів, за допомогою яких можна просувати локальну продукцію; створення нових громадських просторів, центрів дозвілля та спортивних майданчиків.



Рис. 2.2.3. Схема трансформації та розвитку громади

Важливо також зберегти зв'язок з минулим та теперішнім, за допомогою реконструкції історичних пам'яток та облаштування їх під туристичні маршрути задля популяризації надбання громади.

Історичні об'єкти, що заслуговують на увагу:

- Дуб-оберіг
- Церква Покрови Пресвятої Богородиці
- ДОТи, що розміщені на території громади
- Меморіальні пам'ятки

Гостомельська громада має ряд історичних об'єктів, які відрізняються значущістю та культурною цінністю. Вони відіграють важливу роль у збереженні історичної спадщини. Ці пам'ятки потребують охорони, оскільки вони є частиною історії громади та важливими елементами її ідентичності.

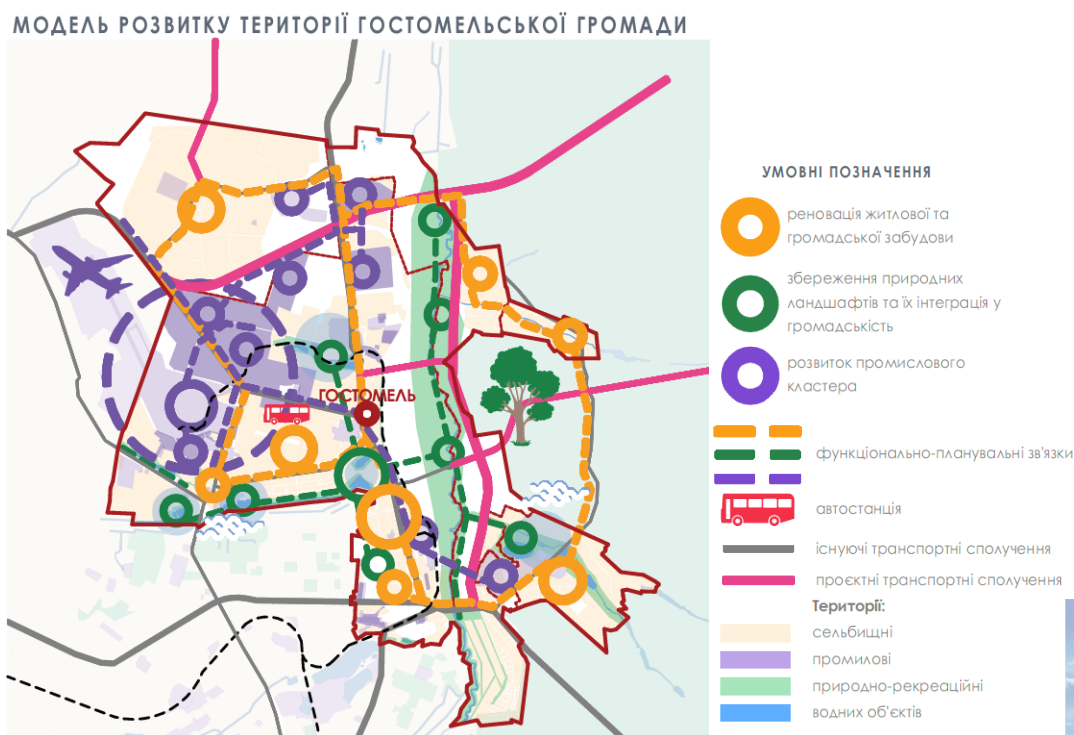


Рис. 2.2.5 Модель прогнозованого розвитку Гостомельської територіальної громади (розроблено автором)

### 2.3. Комплексний план просторового розвитку території громади

#### Просторово-планувальна організація території

Гостомельська селищна територіальна громада займає площу 66,5 км<sup>2</sup>. Просторово-планувальна організація цієї громади базується на раціональному

освоєнні всієї її території в межах встановлених кордонів, без виходу за межі громади (усі проєктні рішення реалізуються тільки в межах її території).

#### *Чисельність населення громади*

Враховуючи, що станом на 2024 рік чисельність населення Гостомельської селищної територіальної громади становить 33 714 осіб, та з огляду на демографічні тенденції та розвиток інфраструктури, проєктована чисельність населення на наступні 5 років може сягнути близько 40 200 осіб.

#### *Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території*

У межах комплексного плану просторового розвитку території громади передбачається створення цілісної системи природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних об'єктів, що сприятимуть збереженню природних ресурсів, покращенню екологічного балансу та підвищенню якості життя населення.

Одним із ключових проєктів є облаштування природного парку вздовж річки Ірпінь. Він буде включати у себе пішохідну набережну з екологічно безпечними покриттями, майданчиками для відпочинку, зонами спостереження за природою та рекреаційними просторами (рис. 2.3.1, 2.3.2). Це дозволить не тільки зберегти природну екосистему прибережної території, а й створити сучасний громадський простір, орієнтований на екологічний туризм і активне дозвілля мешканців.



*Рис. 2.3.2., рис. 2.3.2. Приклад реалізації прибережної пішохідної зони*

З метою покращення якості водних ресурсів заплановано будівництво очисних споруд, які забезпечать очищення поверхневого стоку та зменшення забруднення водою. Поряд із цим передбачається створення станції з переробки твердих побутових відходів, що сприятиме зменшенню обсягів сміття, підвищенню рівня вторинного використання ресурсів та зниженню екологічного навантаження на територію.

Одним із важливих напрямів екологічного розвитку є розміщення вітропарку, який забезпечить громаду альтернативною чистою енергією та зменшить залежність від традиційних енергетичних джерел. Паралельно з цим передбачається виробництво сонячних панелей.

Також пропонується створення центру переробки скляних відходів із паралельним виробництвом вторинної сировини для потреб Гостомельського склозаводу.

Запровадження мережі екомаршрутів — вело- та пішохідних шляхів, які інтегрують природні ландшафти, рекреаційні зони та історико-культурні пам'ятки в єдину систему сталого туризму і дозвілля.

З метою мінімізації негативного впливу на довкілля також пропонується:

- впровадження системи сортування сміття на всій території громади,
- організація пунктів прийому вторинної сировини,
- популяризація компостування органічних відходів на базі приватних домоволодінь та громадських закладів.

Для забезпечення захисту екосистем та підвищення стійкості території до антропогенних впливів планується створення природних буферних зон — зелених насаджень уздовж водних об'єктів, промислових зон і транспортних коридорів. Вони виконуватимуть роль природних бар'єрів, сприятимуть очищенню повітря і води, а також покращуватимуть мікроклімат міських і сільських просторів.

*Також пропонується:*

- Озеленення вулиць і громадських просторів.

- Облаштування меморіальних природних зон – створення скверів біля знакових історичних об'єктів.
- Будівництво мотузкового парку - створення активної зони для екстремального та сімейного відпочинку в межах лісопаркових територій (рис. 2.3.3).
- Відкриття кемпінг-містечка – облаштування локації для екотуризму, з можливістю оренди туристичних будиночків чи наметових місць.

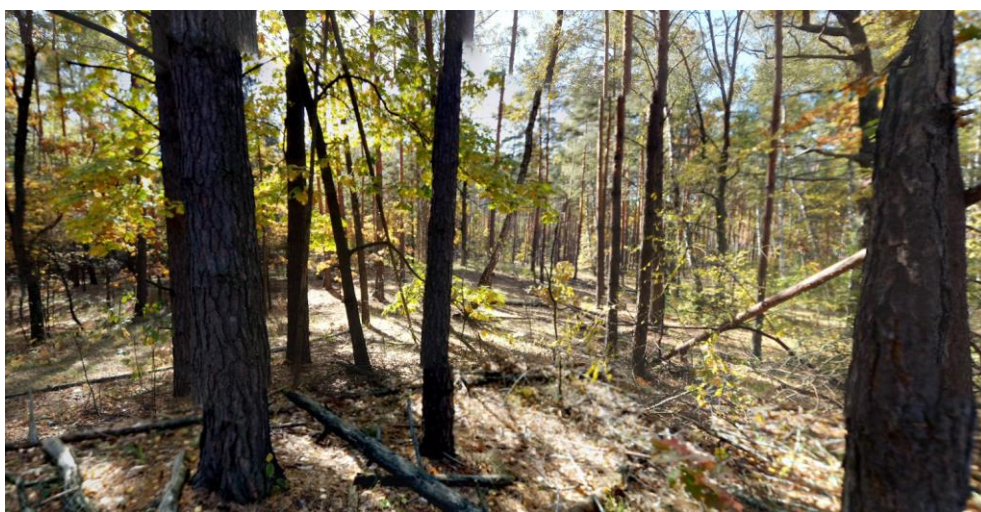


Рис. 2.3.3. Сосновий ліс біля села Горенка [41]

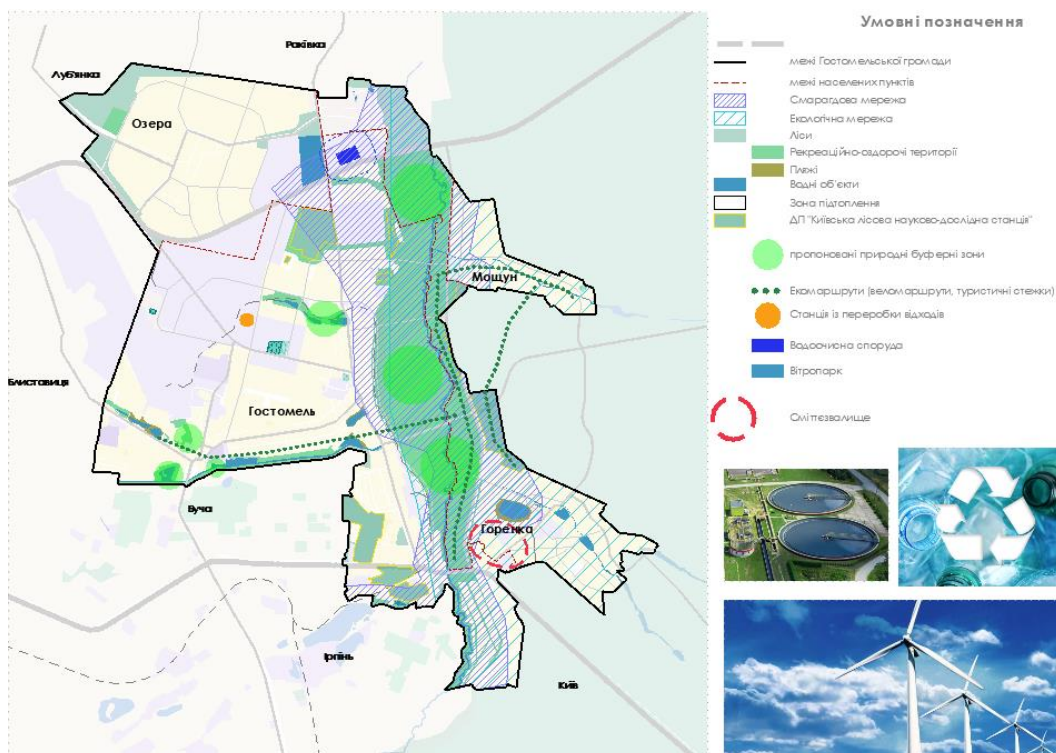


Рис. 2.3.4. Схема розвитку екологічного каркасу (розроблено автором)

### *Обмеження у використанні земель*

Територія Гостомельської громади має низку обмежень у використанні земель, що зумовлені природними, техногенними та інфраструктурними факторами. Основні з них стосуються водойм, залізниці, ліній електропередач (ЛЕП), виробничих зон та аеродрому. Ці обмеження впливають на можливості забудови та потребують врахування в містобудівному плануванні громади.

1. Встановлення природоохоронних буферних зон навколо річок та озер ( для малих річок 25 м, для середніх за розміром водних об'єктів 50 м) , облаштування паркових територій або пляжних зон уздовж водних об'єктів та заборонити будівництво у межах цих прибережних смуг.
2. Між залізничними коліями і житловою або громадською забудовою слід витримувати санітарно-захисну зону. Її становить 50 м – для станційних і під'їзних колій. Не менше 50% площі такої зони повинна бути озелененою.
3. Охоронні зони ЛЕП – території під високовольтними лініями електропередач (35-110 кВ), де заборонене будівництво житла та громадських споруд.
4. Санітарно-захисні зони промислових підприємств. Перепрофілювання частини виробничих зон під екологічно безпечні виробництва, озеленення буферних територій для мінімізації впливу промзон на житлову забудову.
5. Гостомельський аеродром – військово-цивільний аеродром є стратегічно важливим об'єктом, тому навколо нього існують санітарно-захисні та шумові зони, що обмежують висотну забудову та розміщення житлових об'єктів. Розробка концепції розвитку території навколо аеродрому, створення науково-логістичних та бізнес-центрів замість житлових кварталів, контроль висотності будівель у межах обмежень.

### *Функціональне зонування території*

Проаналізувавши перспективи функціонально-планувального розвитку Гостомельської громади було виявлено недоліки та сильні сторони. Згідно з «Комплексним планом просторового розвитку Гостомельської громади», було виділено функціональні типи територій, що в свою чергу діляться на окремі зони:

## **СЕЛИЩНІ ЗОНИ**

### *Зони житлової забудови*

- Території житлової багатоквартирної забудови
- Території житлової садибної забудови
- Території дачної забудови
- Території кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови

### *Зони громадської забудови*

- Території адміністративно-офісної забудови
- Території адміністративних управлінських закладів
- Території науково-дослідних, проєктних та випробувальних закладів
- Території фінансових установ та офісної забудови
- Території закладів освіти
- Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту
- Території закладів культури, спорту та дозвілля
- Території закладів торгівлі, харчування та побутового обслуговування
- Території багатофункціональних центрів

## **ВИРОБНИЧІ ЗОНИ**

- Території промислових підприємств
- Території рибогосподарських підприємств
- Території лісогосподарських підприємств та лісомисливських господарств
- Території інноваційних комплексів
- Території інженерно-комунальної забудови
- Території об'єктів енергозабезпечення
- Території об'єктів водопостачання та водовідведення

- Території об'єктів телекомунікацій
- Території об'єктів складування та утилізації відходів
- Території житлово-експлуатаційних організацій
- Території кладовищ
- Території житлово-складської забудови
- Території автомобільного транспорту
- Території залізничного транспорту
- Території водного транспорту
- Території магістральних трубопроводів
- Території аеропортів
- Території логістичних центрів, складів та баз
- Території автостоянок і гаражів

### **СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗОНИ**

- Території під ріллею та перелогами
- Території під багаторічними насадженнями
- Території під садами
- Території для сінокосіння та випасання худоби
- Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів
- Території під полезахисними лісовими смугами
- Території зміни функціонального призначення садів під житлову садибну забудову

### **ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ**

- Рекреаційно-туристичні території
- Території санаторно-курортних та оздоровчих закладів
- Території рекреаційно-туристичних закладів
- Території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей
- Території пляжів
- Території лісів
- Території зелених насаджень загального користування
- Території зелених насаджень спеціального призначення

- Води поверхні / об'єкти

Наявні соціальні об'єкти громади неповністю забезпечують потреби населення, що вимагає розширення соціальної інфраструктури.

Проектними пропозиціями передбачається:

- 1) Загальноосвітні школи.
- 2) Заклади дошкілької освіти.
- 3) Заклади медичного профілю.

*Забудова територій та господарська діяльність*

Планується комплексна ревіталізація територій із переплануванням садибної та багатоквартирної забудови, що постраждала унаслідок бойових дій. Зокрема в селі Мощун, Горенка, Озера та місті Гостомель. Окрім цього, пропонується нова садибна та блокована забудова у селі Озера, розміром 50 га, у с. Мощун – 10 га. Пропозиція по забудові багатоквартирною забудовою (10-15 поверхів) у місті Гостомель – 20 га.

*Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

Пропозиції:

Науковий авіаційний центр біля аеродрому – майданчик для розвитку аерокосмічних технологій, випробувальних полігонів та підготовки фахівців.

Креативний технопарк – простір для стартапів та підприємців у сфері ІТ, дизайну, архітектури та урбаністики.

Міжнародний логістичний хаб – вузол для перевалки вантажів та розвитку складської інфраструктури з використанням автоматизованих систем.

Центр досліджень енергоефективності – лабораторії та випробувальні платформи для новітніх матеріалів та технологій у сфері будівництва, відновлюваної енергетики та розумних міст.

*Розміщення виробничих об'єктів*

Розвиток виробничих територій є ключовим фактором економічного відновлення громади, створення робочих місць і забезпечення стабільного розвитку регіону.

Перспективи розвитку зосереджені на створенні підприємств, що відповідають сучасним екологічним стандартам та сприяють технологічному оновленню. Пріоритет надається виробництвам, що забезпечують відновлення інфраструктури, розширення експорту та енергетичну незалежність громади.

Пропозиції щодо розміщення виробничих об'єктів:

- *Завод із виробництва роботизованих систем/електроніки*
- *Науково-дослідний авіаційний центр*
- *Логістичний хаб*
- *Завод із виробництва альтернативних джерел енергії*
- *Вітропарк*
- *Центр переробки скляних відходів із паралельним виробництвом вторинної сировини*
- *Завод із виробництва дерев'яних каркасно-модульних будинків*
- *Будівельний хаб із виробництва матеріалів для швидкого зведення житла*
- *Комплекс із рибництва та переробки риби*
- *Агропромисловий науковий комплекс з вирощування нових сортів рослин*
- *Молокозавод і сироварня*
- *Автосервіс із укомплектації та обслуговування сільськогосподарської техніки*

Реалізація цих проєктів сприятиме розвитку промислового потенціалу громади, створенню нових робочих місць та формуванню сприятливого інвестиційного клімату.

*Обслуговування населення*

Якісна освіта, доступні медичні послуги та розвинена мережа закладів громадського харчування й торгівлі є основою комфортного життя громади. Важливо не лише забезпечити базові потреби, а й створити простори для творчого, культурного та професійного розвитку мешканців.

Пропозиції щодо створення об'єктів соціальної інфраструктури:

- Загальноосвітня школа та ліцей у м. Гостомель;
- Загальноосвітня школа у с. Горенка;
- Дошкільні навчальні заклади у м. Гостомель, с. Озера, с. Горенка та с. Мощун;
- Торгівельні заклади у селах;
- Художня майстерня для розвитку мистецьких напрямків – простір для занять живописом, графікою, скульптурою та експериментального мистецтва.
- Центр історичного моделювання та реставрації предметів побуту – інтерактивна платформа для відновлення культурних традицій та ремісничих технік.
- Гончарний центр із навчальними програмами для дітей та дорослих – майданчик для вивчення гончарного мистецтва, виставок і майстер-класів.

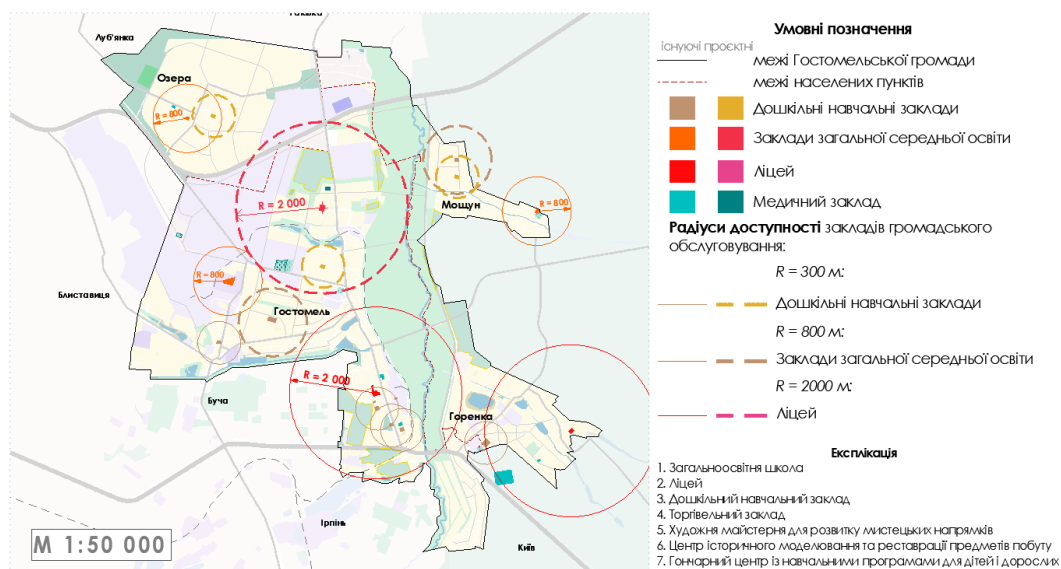


Рис. 2.3.5. Схема соціального розвитку громади (розроблено автором)

### Транспортна мобільність та інфраструктура

Розвиток транспортної інфраструктури Гостомельської громади передбачає створення сучасного транспортного хабу, що забезпечить

ефективну організацію пасажирських перевезень та покращить мобільність населення.

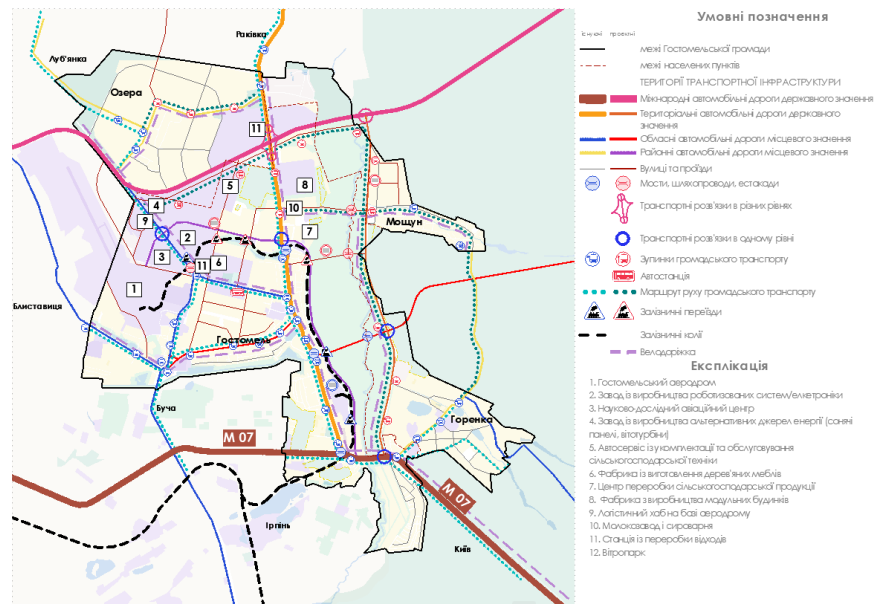
У межах планувальної структури Гостомельської громади запропоновано створення магістральної дороги загальнодержавного значення — дороги *категорії Ia* (позначена рожевим кольором на транспортній схемі)(рис. 2.3.6). Вона передбачається як високопродуктивна траса безперервного руху, яка забезпечить швидке з'єднання між територією громади та міжнародною трасою М-07 (Київ–Ковель), а також створить можливість об'їзду населених пунктів, що входять до складу громади.

Окрему увагу приділено розвитку громадського транспорту. Передбачено формування нової автостанції у місті Гостомель, яка стане головним вузлом пересадки, з'єднає всі населені пункти й забезпечить регулярне сполучення з Києвом та іншими громадами регіону. Зупинки громадського транспорту розташовуються з урахуванням нормативного радіусу доступності.

У рамках підвищення екологічної мобільності та сталого розвитку запропоновано розширення мережі велоінфраструктури. Планується створення системи велодоріжок, які не лише охоплять основні житлові масиви, а й з'єднають рекреаційні зони, історичні пам'ятки та парки. Таким чином, велосипед стане повноцінним видом транспорту як для повсякденних поїздок, так і для рекреаційного використання.

Одним із ключових рішень є організація нових транспортних сполучень, які з'єднають різні частини громади через наявні природні бар'єри — річки та ліси, забезпечуючи безперервність пересування між селищем Гостомель та селами Горенка, Озера, Мощун. Це сприятиме рівномірному розвитку території, кращій інтеграції окремих населених пунктів та зростанню доступності соціальної інфраструктури.

Загалом запропоновані заходи мають створити сучасну, безпечну, екологічно орієнтовану транспортну систему, що стимулюватиме економічний розвиток громади, покращить якість життя мешканців і забезпечить комфортну мобільність для усіх користувачів.



*Рис. 2.3.6. Схема транспортної мобільності та інфраструктури (розроблено автором)*

### *Інженерне забезпечення території*

Комплексний розвиток Гостомельської громади неможливий без удосконалення систем інженерної інфраструктури, що є основою комфортного, сталого та безпечного середовища для проживання й господарської діяльності.

Проектними рішеннями передбачено такі напрямки:

#### **1. Водопостачання та водовідведення:**

Заплановано модернізацію існуючих систем водопостачання, у тому числі реконструкцію насосних станцій та будівництво нових магістральних водогонів для забезпечення стабільної подачі якісної питної води. У сфері водовідведення передбачено будівництво нових очисних споруд та оновлення існуючих каналізаційних мереж для очищення стічних вод за сучасними технологіями з мінімальним впливом на довкілля.

#### **2. Енергопостачання:**

Розвиток території потребує підвищення потужностей електромереж. Передбачається встановлення нової підстанції для забезпечення зростаючих потреб виробничих кластерів.

Паралельно з цим планується впровадження альтернативних джерел енергії: сонячних панелей на дахах громадських будівель, розвиток вітропарку.

### **3. Теплопостачання:**

Запропоновано реконструкцію застарілих теплових мереж і перехід на енергоефективні технології теплопостачання. Розглядаються можливості запровадження локальних котелень на біопаливі та геотермальних систем для автономних житлових і громадських будівель.

### **4. Захист від підтоплення:**

Зважаючи на наявність річок та зони ризику підтоплення, передбачено реалізацію інженерних заходів — улаштування водовідвідних каналів, дренажних систем, локальних підземних резервуарів для дощових стоків.

#### *Благоустрій території*

Благоустрій території громади спрямований на підвищення якості міського середовища, збереження екологічної рівноваги та створення комфортних умов для мешканців. Озеленення територій передбачає створення нових громадських парків і скверів, висадку дерев уздовж вулиць та у дворах житлових кварталів. Пріоритетним є впровадження зелених буферних зон між житловою та промисловою забудовою для зниження шумового забруднення та покращення мікроклімату.

Для покращення мобільності пішоходів та велосипедистів передбачається розширення мережі тротуарів, облаштування велодоріжок та встановлення велопарковок. Це сприятиме підвищенню безпеки руху та зменшенню залежності від автомобільного транспорту.

#### *Поводження з відходами*

Наразі громада стикається з проблемами несанкціонованих звалищ, низького рівня сортування сміття та відсутності сучасної інфраструктури для його переробки. Для розв'язання цих питань необхідно запровадити систему роздільного збирання відходів, створити переробні потужності та впровадити механізми зменшення утворення сміття.

Основні проєктні рішення:

- Впровадження системи роздільного збору відходів.

- Встановлення контейнерів для пластику, скла, паперу та органічних відходів у громадських місцях та житлових кварталах.
- Проведення інформаційних кампаній серед населення щодо важливості сортування сміття.
- Будівництво сучасної сміттєпереробної станції та центру переплавлення скляних відходів.
- Організація пункту прийому вторинної сировини для її подальшої переробки.
- Залучення інвесторів для створення підприємств з переробки пластику, скла та паперу.
- Ліквідація несанкціонованих звалищ.
- Залучення санітарної техніки та проведення рекультивації деградованих ділянок.
- Запровадження програми компостування органічних відходів.
- Використання органічного компосту для озеленення територій та сільського господарства.
- Впровадження технологій отримання енергії з побутового сміття.
- Створення системи екологічного контролю
- Впровадження штрафних санкцій за порушення правил поводження зі сміттям.

## **Висновки до розділу 2**

Аналіз сучасного стану території Гостомельської громади виявив її стратегічне значення у межах Київської агломерації, що зумовлює потребу в збалансованому розвитку та просторовому плануванні. Територія володіє значним потенціалом завдяки своєму географічному розташуванню, природнім ресурсам та промисловому потенціалу. Водночас спостерігається низка викликів, зокрема пов'язаних із наслідками воєнних руйнувань, недостатнім рівнем соціальної та транспортної інфраструктури, хаотичною забудовою та екологічними ризиками.

Прогнозований розвиток Гостомельської громади базується на інтегрованому підході, що враховує наявні ресурси, соціально-економічні особливості та екологічні аспекти. Визначені стратегічні напрямки розвитку спрямовані на формування збалансованої просторової організації території, поєднання житлових, промислових і рекреаційних зон, а також підвищення якості життя мешканців громади. Реалізація запропонованої стратегії сприятиме підвищенню стійкості громади до зовнішніх викликів, розвитку туристичного потенціалу, створенню нових робочих місць та збереженню історико-культурної спадщини. Використання місцевих ресурсів у виробництві будівельних матеріалів, розвиток рибництва та рекреаційних територій формують основу для самодостатнього розвитку громади, її економічної стабільності та інтеграції у регіональний простір.

Просторово-планувальна організація громади передбачає ефективне використання земель у межах наявних кордонів без виходу за їхні межі. Планування враховує проєктоване зростання чисельності населення та необхідність створення сучасної соціальної, транспортної та рекреаційної інфраструктури. Розвиток території ґрунтується на комплексному підході до збереження природних ресурсів та екосистем, включаючи впровадження природоохоронних заходів, облаштування рекреаційних зон та охорону екологічних коридорів. Значну увагу приділено обмеженням у використанні земель, які регулюються вимогами щодо природоохоронних зон, санітарно-захисних територій навколо інженерних мереж, промислових об'єктів, водойм, залізниці та аеродрому.

Функціональне зонування території враховує потребу у реновації житлової забудови, створенні нових виробничих, адміністративних, громадських та туристично-рекреаційних об'єктів. Розвиток транспортної мобільності та інженерного забезпечення території сприятиме інтеграції громади у регіональну економіку та забезпечить комфортні умови для населення. Важливими складовими є модернізація благоустрою та впровадження сучасних технологій у сфері поводження з відходами, що

сприятиме екологічному балансу громади та покращенню її життєвого середовища.

Таким чином, реалізація комплексного плану розвитку Гостомельської громади спрямована на створення комфортного життєвого середовища, забезпечення збалансованого використання земельних ресурсів та інтеграцію громади в регіональний простір. Особливу увагу приділено розвитку соціальної та транспортної інфраструктури, підвищенню якості громадських просторів та збереженню природних ландшафтів. Запропоновані заходи сприятимуть економічному зростанню громади, покращенню екологічного стану та формуванню привабливого інвестиційного клімату.

### РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИШНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

#### 3.1. Аналіз сучасного стану території смт. Гостомель, сіл Мощун, Горенка і Озера

Гостомельська селищна територіальна громада була утворена 12 червня 2020 року, проте археологічні знахідки вказують на заселення території громади ще до н. е. Перші письмові згадки про Гостомель належать до 1494 року, коли великий князь литовський Олександр відібрав гостомельський маєток у боярина Сеньки Володкевича і передав князю Івану Дашкевичу-Глинському [46], [47].

##### *Хронологічні межі етапів історичного розвитку*

На початку 17 століття, за влади Станіслава Харленського, споруджується невелика дерев'яно-земляна фортеця, орієнтовно локація нинішньої селищної ради.

1614 року грамотою польського короля Сигізмунда III Гостомелю надано магдебурзьке право, який на той час перебував у складі Димерського староства Київського повіту Київського воєводства Малопільської губернії.

Під час національно-визвольної війни (1648-1657 роки) під проводом Б.Хмельницького, Гостомель стає сотенним містечком Київського полку [47].

1770 р. – зведення дерев'яного храму, обриси якого проглядаються у теперішній час у вигляді Церкви на честь Покрови Пресвятої Богородиці [32].

Після поділу Польщі у 1792 р. Гостомель опиняється у Київському повіті Київської губернії.

1831-1832р.р. поміщик Фелікс Осипович Березовський, який володів у той час більшістю гостомельських земель, робить перший крок у справі поширення освіти серед гостомельців. Він відкрив Єврейське елементарне училище, тому всі члени єврейської общини були грамотними. Окрім цього, Ф. Березовський заснував шкіряний завод, винокурню з кам'яною криницею, пивоварню та цукровий завод.

У 1870-ті у містечку ґрунтується крохмальний завод, і, як всяке нове підприємство, він сприяв економічному добробуту.

1900 у Гостомелі нараховувалось 3563 жителя, з них 916 – євреї, було 12 крамниць, магазин, водяний млин, дві кузні, два питейних заклади.

У єврейському містечку (зараз це центр Гостомеля) була синагога, базарні ряди, стояли атракціони, проводились ярмарки, на які з'їзались селяни з сусідніх сіл [48].

У 1912 було побудовано скляний завод. До 1917 року на заводі працювало 400 працівників. Сировина – кварцовий пісок – бралася у місцевих кар'єрах, а паливом була деревина та торф.

Під час голодомору 1932-33 рр. близько 40% жителів селища померло.

1938 р. – Гостомель стає селищем міського типу.

1960 р. – будівництво аеропорту «Антонов» у Гостомелі (рис. 3.1.1).

У 1971 році чисельність населення склала 6000 мешканців. Тут діяли скляний завод, крохмальний завод, автопідприємство, промкобінат та радгосп «Бучанський» овоче-молочного напрямлення, який мав 3600 га землі. У 1972 році село Мостище було включене до території селища Гостомель.

У 2021 році відкрили парк «Щасливий» — гордість гостомельської громади.

20 травня 2024 року Кабінет Міністрів України погодив надання статусу міста селищу Гостомель [46].



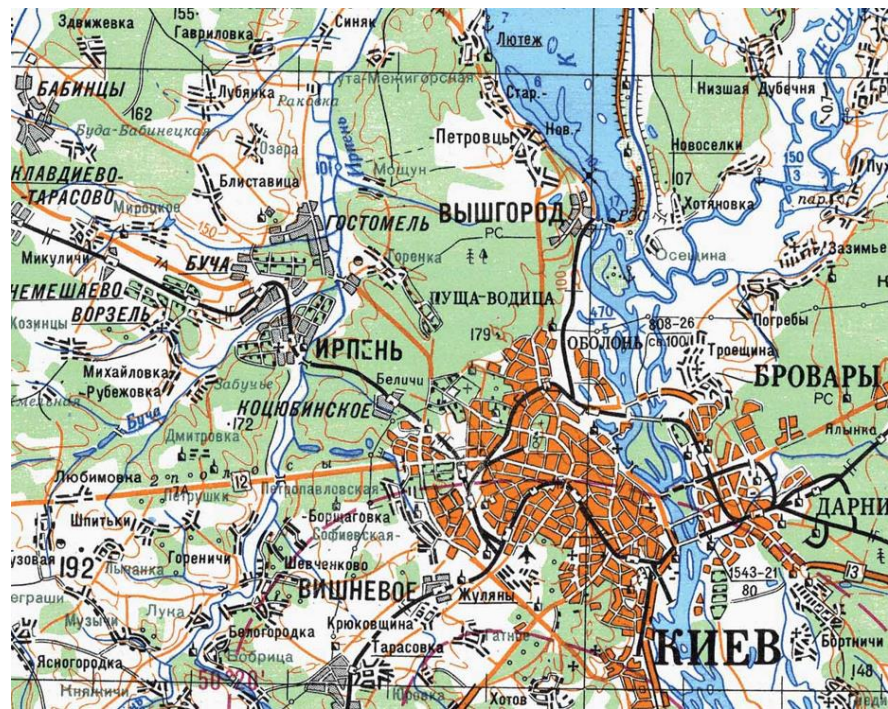
*Рис. 3.1.1. Перша посадка літаку АН-225 «Мрія» в Гостомельському аеродромі, 1988 р [49]*



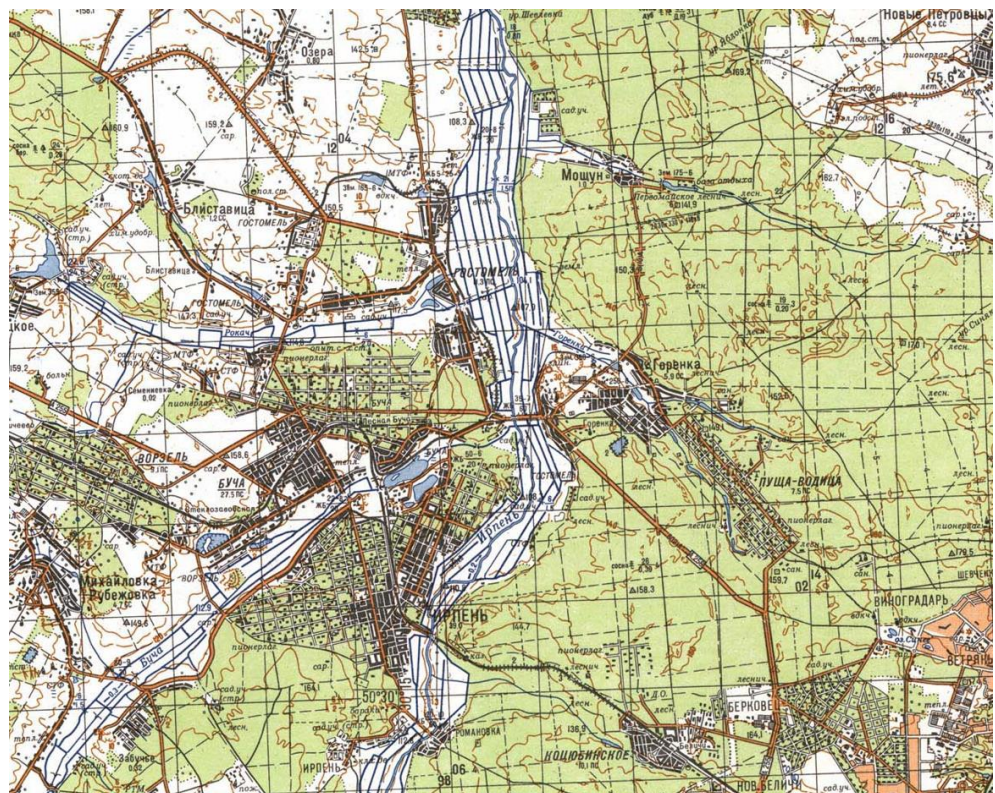
*Рис. 3.1.2. Фрагмент карты 1868 року [46]*



*Рис. 3.1.3. Фрагмент карты 1933 року [46]*



*Рис. 3.1.4. Фрагмент карти 1981 року [46]*



*Рис. 3.1.5. Фрагмент карти 1992 року [46]*

У 1902 році була заснова Ковельська залізниця, яка протянулась і в Гостомелі, створивши планувальну вісь у місті. Як наслідок утворення нових структур житлової та промислової забудови.

Будівництво аеропорту створило ще одну планувальну вісь, яка паралельна автошляху Т1011.

Помітними зміни в композиційних обрисах населених пунктів є збільшення розселення у південно-східному напрямку.

Головною святинею міста Гостомель вважається Церква на честь Покрови Пресвятої Богородиці. Первинно (1770 р.) святиня була дерев'яною, але багато разів перебудовувалася. У радянський час приміщення церкви використовувалося у якості сільського клубу, у роки незалежності її повернули вірянам.

Просторова структура Гостомельської громади формувалася під впливом багатьох історичних етапів, кожен із яких змінював не лише функціональне використання територій, а й їхнє символічне значення. Семантика окремих об'єктів та ландшафтів зазнавала трансформацій, що відображає зміну соціальних, культурних і політичних контекстів.

Прикладом глибокої трансформації є село Мощун, яке з периферійного лісового населеного пункту з рекреаційним і дачним профілем упродовж 2022 року стало символом стійкості та спротиву. Поле бою, де розгортались ключові події оборони Києва, набуло статусу пам'ятки національного значення, а сама територія — нового меморіального значення для всієї країни.

Іншим прикладом є ДОТи Київського укріпрайону, що спочатку виконували суто військову функцію, у радянський період частково втратили актуальність, а нині переосмислюються як об'єкти історичної пам'яті. Їхня семантика змінилася з "інженерних об'єктів оборони" на "символи історичної тяглості, технічної думки та жертвовності".

За весь час існування Гостомелю в ньому проживала єврейська община. В часи Української революції 1917-1921 років, озброєні загони влаштовували пограбування та насильство над єврейським населенням. За картами РККА 1937 року на території Гостомеля було єврейське кладовище. У 1950-х роках його розкопали для видобутку піску з кар'єру для склозаводу.

У лютому–березні 2022 року село Мощун стало ареною однієї з найзапекліших битв під час оборони Києва від російської агресії. Село мало стратегічне значення, оскільки його утримання завадило противнику просунути в напрямку столиці (рис. 3.1.6). 6 вересня 2024 року Кабінет Міністрів України вніс «Поле бою: Битва за Мощун» до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як об'єкт культурної спадщини національного значення [50].

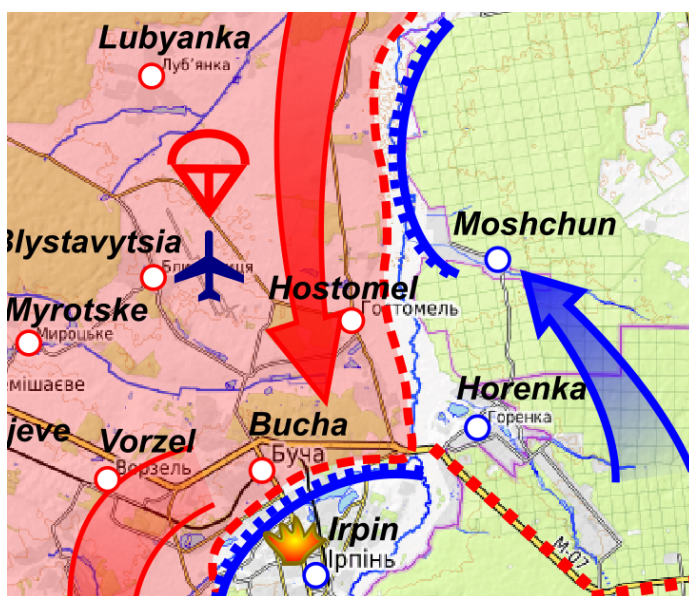


Рис. 3.1.6. Фрагмент мапи оборони Києва, 2022 рік [51]

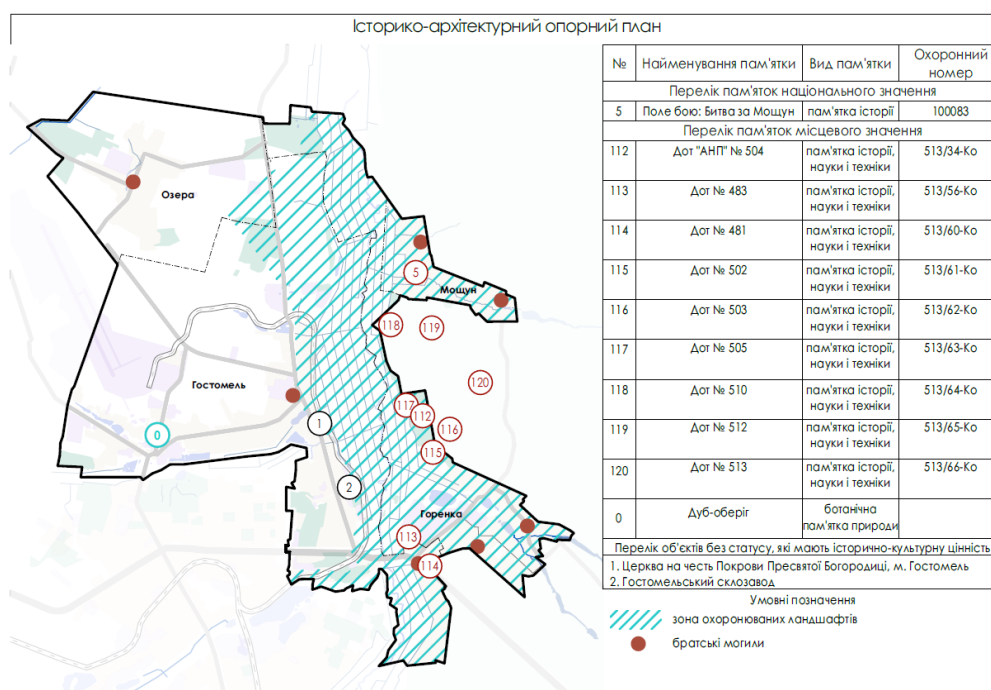


Рис. 3.1.7. Історико-архітектурний опорний план (розроблено автором)

### *Просторово-планувальна організація*

Селище Гостомель має найбільш розвинену просторову структуру та розміщується у південній та центральній частинах громади. Його ядро сформоване навколо історичного центру, з елементами багатоповерхової та садибної житлової забудови, промисловими зонами та адміністративними установами. Південна частина селища має вищий рельєф і активну забудову, у той час як північна частина включає природно-рекреаційні території та логістичні об'єкти.

Село Горенка розміщене на східній околиці громади, межує з Києвом і характеризується житлово-рекреаційною структурою. Основу забудови становлять індивідуальні садиби, які поєднуються з рекреаційними ресурсами.

Село Мощун має більш ізольоване розташування. Просторова структура сформована переважно за рахунок садибної забудови та сільськогосподарських угідь. Унаслідок бойових дій у 2022 році значна частина території зазнала руйнувань, що потребує комплексної реконструкції.

Село Озера розташоване на північному заході громади, формує локальний житловий осередок з розсіяною садибною забудовою. Поруч із селом проходять основні транспортні артерії, що створюють потенціал для розвитку виробничо-логістичних об'єктів.

### *Демографічні показники*

Характеристика динаміки чисельності населення за останні роки, яка числиться станом на 01.01.2025 р. фактично 18 466 особи, але проживає на сьогоднішній день 11 785 осіб. В селі Горенка проживає 5358 осіб, в с. Озера – 820 осіб [52].

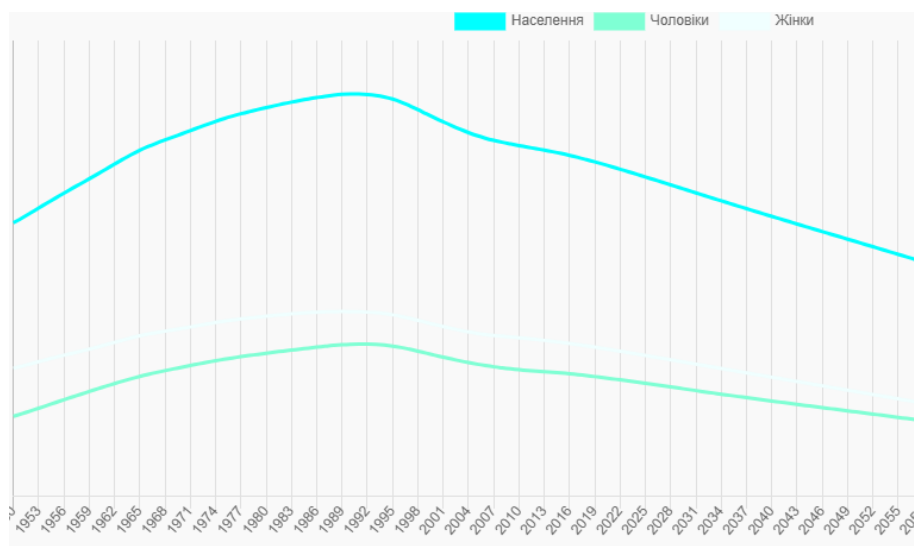


Рис. 3.1.8. Динаміка чисельності населення смт. Гостомеля [52]

Населення за віком						
0-14 років	15-29 років	30-44 років	45-59 років	60-74 років	75-89 років	90+ років
1778	1821	2710	2483	2145	778	51
Чоловіки за віком						
0-14 років	15-29 років	30-44 років	45-59 років	60-74 років	75-89 років	90+ років
913	934	1367	1162	843	220	9
Жінки за віком						
0-14 років	15-29 років	30-44 років	45-59 років	60-74 років	75-89 років	90+ років
860	884	1341	1319	1299	555	41

Рис. 3.1.9. Вікові групи населення смт. Гостомеля [52]

#### Землеустрій та землекористування

Територія смт Гостомель характеризується інтенсивною господарською діяльністю та щільною сіткою землекористувачів. Основу функціонального зонування становлять землі житлової, громадської та виробничої забудови. За формою власності домінують приватні ділянки під садибну забудову, що сформувались упродовж останніх десятиліть. Багатоквартирна забудова поширена у центральній частині селища та в новозбудованих житлових комплексах.

#### Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території смт Гостомель сформовано низку природних компонентів, що відіграють важливу екологічну та ландшафтно-рекреаційну роль. У селищі функціонують кілька підрозділів ДП «Київська лісова науково-дослідна

станція», що займаються веденням лісового господарства та науковим моніторингом лісових угідь.

Серед водних об'єктів варто відзначити озера, найбільше з них — озеро Блакитне у Горенці — відіграє рекреаційну роль і є середовищем формування ландшафтного середовища з високим потенціалом для розвитку активного та екологічного туризму. У Гостомелі також наявні кілька невеликих озер і технічних ставків, що мають важливе значення для збереження водного балансу та мікроклімату.

Також у селищі, на вулиці Молодіжній, зростає 400-річний дуб, відомий як «Дуб-оберіг» (рис. 3.1.10). Це дерево має обхват стовбура близько 5 метрів і є одним із небагатьох прадавніх дубів, що залишилися в Київській області. У вересні 2021 року на ньому було встановлено інформаційно-охоронний знак, що підтверджує його статус як *ботанічної пам'ятки природи місцевого значення*. Цей статус надає дереву офіційний захист і підкреслює його екологічну та історичну цінність для громади [53].



Рис. 3.1.10. Дуб-оберіг в Гостомелі (400 років) [53]

*Обмеження у використанні земель*

На території смт Гостомель встановлено найбільшу кількість обмежень.

Серед них:

- Санітарно-захисна зона від кладовища — 300 м, що обмежує можливість житлового будівництва поблизу;
- СЗЗ від промислових і складських підприємств — залежно від виду виробництва варіюється від 100 до 500 м;
- Шумове навантаження в зоні аеродрому та вздовж магістральних вулиць перевищує 81 дБА, що відносить території до зон обмеженої житлової забудови (зони Б, В і Г за ДСП 173);
- Зона підтоплення (вздовж річки Ірпінь) охоплює прибережні території, де рекомендовано обмеження нового капітального будівництва;
- Пожежозахисний розрив від лісів — 50-100 м.

У селі Горенка основними планувальними обмеженнями є:

- Зона підтоплення в прибережних територіях;
- СЗЗ від кладовища у південній частині села;
- Обмеження від шуму вздовж траси М07 та залізниці, яка проходить неподалік.

#### *Забудова територій та господарська діяльність*

Просторовий розвиток Гостомельської громади зазнав суттєвих змін унаслідок повномасштабної війни. Найбільші руйнування зафіксовано в смт Гостомель, яке стало однією з ключових цілей під час бойових дій у 2022 році. За даними аналітичного проєкту RebuildUA, зафіксовано понад 4 553 зруйновані або пошкоджені споруди з 11 874 (рис. 3.1.11). Найбільше постраждала житлова забудова — 4 032 будинки різного типу (багатоквартирні, садибні, присадибні). Серед них понад 12% зруйновано повністю, 7,9% — зазнали сильних руйнувань, і більше ніж половина — імовірних ушкоджень. Частина забудови вже не підлягає відновленню.

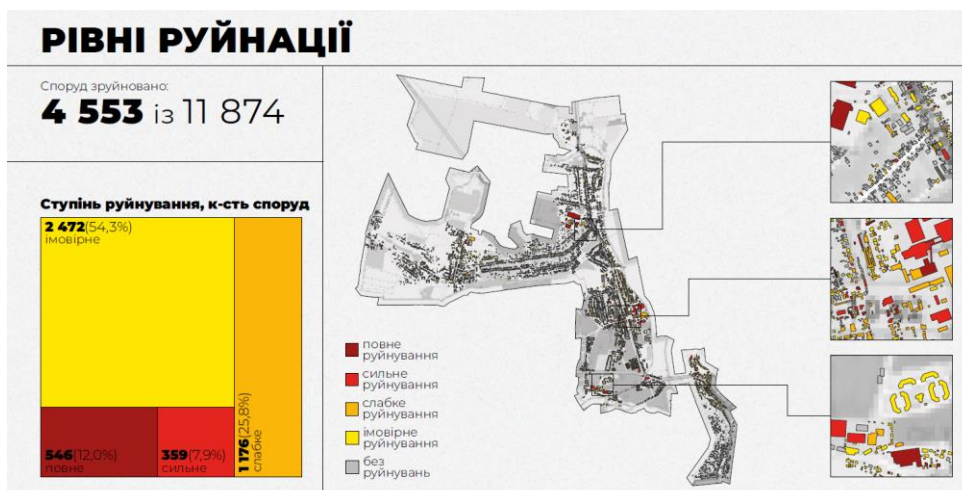


Рис. 3.1.11. Рівні руйнації селища Гостомель [54]

Суттєвих втрат зазнала також соціальна та промислова інфраструктура. Пошкоджено 181 об'єкт соціального призначення, включаючи освітні, медичні, культурні й адміністративні установи. Серед них зруйновано всі дитячі садки та усі медичні амбулаторії у межах смт. Комерційна та офісна інфраструктура також зазнали значних збитків: пошкоджено майже 70% приміщень. Загальні збитки по всіх типах забудови оцінено у понад 9,5 мільярда гривень, зокрема майже 5,4 млрд грн — промислові споруди.

Село Горенка стало одним із найбільш постраждалих населених пунктів Київської області внаслідок бойових дій на початку повномасштабної війни. Зафіксовано понад 1 163 зруйновані об'єкти з 5 301 споруди, з яких найбільших втрат зазнали житлові та присадибні будівлі (рис. 3.1.12). Рівень пошкоджень включає 408 об'єктів із повним руйнуванням (35%), 484 із слабким руйнуванням (41,6%), а також 89 сильно зруйнованих (7,7%) та 182 з імовірними пошкодженнями (15,6%). Руйнувань зазнали 509 житлових будинків, включаючи 110 багатоквартирних, а також 27 промислових об'єктів, 105 адміністративних споруд та 26 об'єктів соціальної інфраструктури. Значні пошкодження зафіксовані на ключових вулицях — Лісовій, Молодіжній, Івана Франка, Тараса Шевченка, Нова та інших. Загальні матеріальні збитки, за оцінками RebuildUA, становлять 2,49 млрд грн, зокрема 1 371 млн грн — житловий фонд, 1 067 млн грн — промислова інфраструктура, 48,4 млн грн — соціальна інфраструктура [54].



Рис. 3.1.12. Рівень бомбардування села Горенка [54]

Озера — невелике село у складі Гостомельської громади, яке зазнало значних руйнувань під час бойових дій. За даними проєкту RebuildUA, протягом окупації села було зруйновано або пошкоджено 320 споруд з 1 571. Значну частину пошкоджених об'єктів становлять житлові та присадибні будівлі, зокрема 159 приватних будинків і 139 господарських споруд, а також 2 об'єкти промисловості і 7 об'єктів соціальної інфраструктури. Також постраждала адміністративна інфраструктура – 2 із 3 будівель отримали руйнування. У результаті обстрілів і боїв на території села утворилось 375 вирв від снарядів, а найбільші втрати припали на вулиці Шевченка, Маяковського та Першотравневу [54].

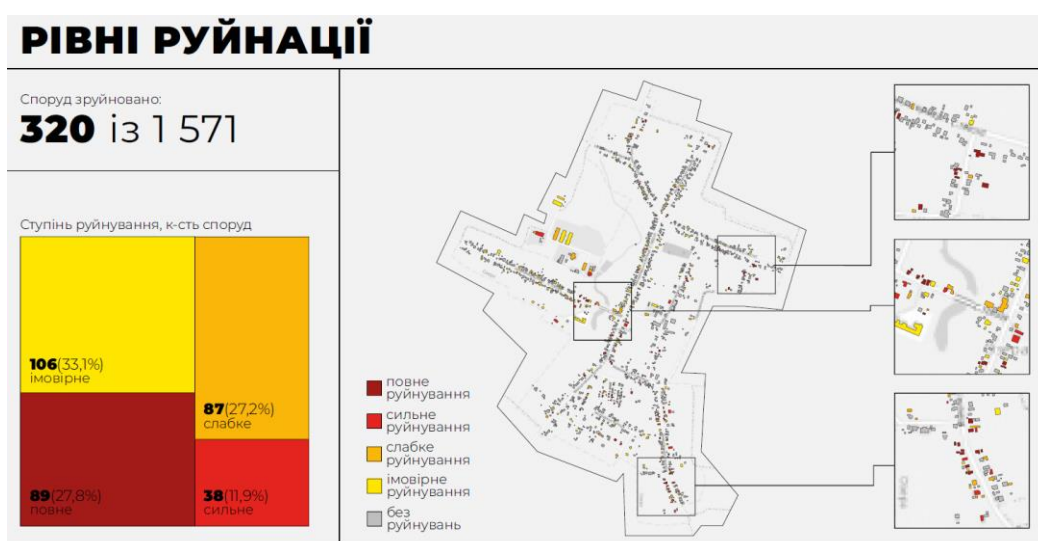


Рис. 3.1.13. Рівні руйнації села Озера [54]

Виробничі території Гостомеля (табл. 4)

Табл. 4

№	Галузь	Підприємства	Продукція
1	Сільське господарство	ТОВ «БУЧАНСЬКЕ 2»	Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур
		СТОВ «БУЧАНСЬКЕ»	Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур
2	Виробництво харчових продуктів	ТОВ «ОСНОВА-Н»	Перероблення молока, виробництво масла та сиру
		ТОВ «РЕНО»	Інші види перероблення та консервування фруктів і овочів
3	Виробництво напоїв	ТОВ «ГОСТОМЕЛЬ КРАФТ»	Виробництво пива
4	Текстильне виробництво	ТОВ «ШВЕДСКИЙ ПОРТНОЙ»	Ткацьке виробництво
5	Оброблення деревини та виготовлення виробів із деревини та корка, крім меблів	ТОВ «АРТЕМІДА ТРЕЙД СОЛЮШН»	Лісопилне та стругальне виробництво
		ТОВ «МІНЕРАЛ ЦЕС»	Виробництво дерев'яної тари
6	Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	ТОВ «АРІОН-ХІМ»	Виробництво іншої хімічної продукції
7	Виробництво гумових і пластмасових виробів	ВКФ ТОВ «КОНТАКТ»	Виробництво плит, листів, труб і профілів із пластмас
8	Виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції	ТОВ «КЕРАМТРЕЙД»	Виробництво керамічних плиток і плит
9	Виробництво готових металевих виробів, крім машин і устаткування	ТОВ «ЗМВ„АРБУ-ДПРОМ“» ПП «КОНКОРД ЮМ»	Виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій
		ТОВ «САБІМАРУ ГРУП»	Оброблення металів та нанесення покриття на метали
10	Виробництво машин і устаткування	ПП «КОМІНВЕНТ ПЛЮС»	Виробництво промислового холодильного та вентиляційного устаткування
11	Виробництво меблів	ТОВ «СІР» ТОВ «РІТЕЙЛ ІН»	Виробництво меблів для офісів і підприємств торгівлі
12	Ремонт і монтаж машин і устаткування	ТОВ «ЕНЕРГОКАР»	Ремонт і технічне обслуговування машин і устаткування промислового

			призначення
		ТОВ «НВП „ЕКСІКОМ ЛТД“»	Установлення та монтаж машин і устаткування
13	Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	ТОВ «НЕКСТ ЕРА ЕНЕРДЖІ»	Торгівля електроенергією
14	Збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів	ТОВ «КОМПАНІЯ „ЧИСТЕМІСТО“ КП «УЖКГ „ГОСТОМЕЛЬ“»	Збирання безпечних відходів
		ТОВ «СКМ-ВТОРРЕСУРС»	Оброблення та видалення безпечних відходів
15	Будівництво будівель	ТОВ «БУД ЛАЙФ» ТОВ «ПАРК ТАУН» ТОВ «БІГ ДЕВЕЛОПМЕНТ УКРАЇНА» ТОВ «ІСТВІЛЬ» ТОВ «ВЕКТОР» ТОВ «ГЕНБУДСФЕРА»	Будівництво житлових і нежитлових будівель
16	Будівництво споруд	ТОВ «БК „ГОЛДЕН ТРЕЙД“» ПП «ШЛЯХБУДРЕМОНТ»	Будівництво доріг і автострад
		ТОВ «СИНТЕЗ ВІК»	Будівництво трубопроводів
17	Оптова та роздрібна торгівля автотранспортними засобами та мотоциклами, їх ремонт	ТОВ «ТАЄРС ІМПЕКС» ТОВ «АРТЕМІДА ТРЕЙД»	Оптова торгівля деталями та приладдям для автотранспортних засобів
18	Оптова торгівля, крім торгівлі автотранспортними засобами	ТОВ «АССА ГРУП.ЮА»	Оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами
		ТОВ «ФАРКОС»	Оптова торгівля парфумними та косметичними товарами
		ТОВ «КОМПАНІЯ ДЕКАРТ»	Оптова торгівля сільськогосподарськими машинами й устаткуванням
19	Наземний і трубопровідний	ТОВ «ТЕК „ДЕБЮТ-»	Вантажний автомобільний транспорт

	транспорт	ТРАНС“» ТОВ «ДРАЙВ СИСТЕМ ЛОГІСТИК» ТОВ «ДЮАС-АВТО»	
20	Складське господарство та допоміжна діяльність у сфері транспорту	ТОВ «ЮР ТРАНС»	Складське господарство

Село Горенка має обмежену виробничу інфраструктуру. До війни тут функціонували невеликі підприємства, зокрема логістичний комплекс Kuehne+Nagel, ТОВ "КЛІМТЕК" та "Inter Cars Ukraine". Під час бойових дій у 2022 році ці об'єкти зазнали значних пошкоджень.

У селі Озера виробнича діяльність представлена переважно малими підприємствами. До війни тут функціонували виробництва біодобрив, котлів, керамічних блоків та рибне господарство. А також на території села розміщений глиняний кар'єр заводу «СБК-Озера», який виготовляє керамічну цеглу.

#### *Обслуговування населення*

**Гостомель.** У селищі функціонують:

- Ліцей №1;
- Ліцей №2;
- Гімназія №1;
- Початкова школа №1;
- Початкова школа №2;
- Дошкільні заклади: «Веселка» і «Першоцвіт».

Освітні заклади охоплюють передусім центральну частину селища та частково — його західну територію, проте не забезпечують нормативний радіус пішої доступності. Установи мають широкі території обслуговування і в цілому задовольняють освітні потреби більшості дітей дошкільного та шкільного віку. Водночас, унаслідок значного приросту населення в довоєнний період, а також пошкодження будівель під час бойових дій, спостерігається дефіцит місць у

дитсадках і школах. Це потребує розширення й оновлення існуючої соціальної інфраструктури.

У сфері культури в Гостомелі діє Будинок культури «Чотири леви» на вул. Остромирська, 37А, який перебуває в доброму стані та активно використовується для проведення культурних заходів. Також функціонує Культурно-оздоровчий комплекс на вул. Свято-Покровська, 81-Б, що слугує місцем для спортивних та культурних подій.

**Горенка.** У селі діють:

- Ліцей №3 Гостомельської селищної ради;
- Дошкільний заклад «Казка».

Заклади обслуговують територію села Горенка, а також частково — вулиці Окружну та Кулішову. Разом із тим, існуюча мережа не покриває всю територію села в межах нормативного пішохідного радіусу. У сфері культури в Горенці відсутній окремий будинок культури. Наразі культурні заходи проводяться в адміністративній будівлі на вул. Івана Франка, 125А, яка виконує функції тимчасового культурного осередку.

**Озера.** У селі функціонує гімназія №1 Гостомельської селищної ради, яка забезпечує шкільну освіту для всіх дітей населеного пункту. Дошкільний навчальний заклад відсутній. Зважаючи на наявність понад 60 дітей віком до 6 років, доцільним є створення окремої групи дошкільної освіти або відкриття філії дитячого садка на базі гімназії. У сфері культури в Озерах діє Будинок культури на вул. Михайлівська, 37. Будівля потребує модернізації та оновлення матеріально-технічної бази для забезпечення належного рівня культурного обслуговування населення.

*Транспортна мобільність та інфраструктура*

Гостомель. Просторова структура селища включає в себе важливі інфраструктурні об'єкти державного значення. На території Гостомеля розташований стратегічно важливий аеродром, який до війни виконував вантажну авіаційну функцію. Через територію селища проходить залізниця, яка

виконує переважно вантажні функції та не обслуговує пасажирський рух. Наявність лише транзитної колії без повноцінної станції чи вокзалу формує потребу у створенні сучасного автовокзалу або багатофункціонального транспортного вузла для забезпечення належного пересадкового сполучення.

Основні громадські зупинки сконцентровані в центральній та південній частинах Гостомеля, тоді як у північно-західній частині селища їх практично немає, що створює дисбаланс у доступності транспорту. Також повністю відсутня велоінфраструктура, хоча морфологія селища дозволяє реалізувати повноцінну мережу велодоріжок. У Гостомелі функціонує одне пожежне депо, розміщене в центрі населеного пункту, яке обслуговує значну частину території громади, однак у віддалених частинах можливі затримки з оперативним реагуванням.

Горенка. Село має автомобільне з'єднання з Гостомелем, проте транспортний зв'язок здійснюється лише через південний в'їзд — уздовж траси М-07, що обмежує доступність території з інших напрямків. У селі наявні декілька зупинок громадського транспорту, однак більшість з них не обладнані навісами або посадковими майданчиками. Дорожнє покриття на багатьох вулицях перебуває в незадовільному стані, зокрема фіксується відсутність тротуарів, що ускладнює пересування пішоходів. У центрі села частина вулиць заасфальтована, однак у периферійних районах переважає ґрунтове покриття.

Озера. Село знаходиться в дещо ізольованому положенні від інших населених пунктів громади. Автомобільні шляхи забезпечують зв'язок із основними дорогами, проте інтенсивність транспортування є низькою. Асфальтоване покриття присутнє лише фрагментарно, значна частина вулиць лишається без твердого покриття. Відсутнє облаштування зупинок громадського транспорту та пішохідної інфраструктури. Село потребує включення до загальної схеми транспортної мобільності громади.

### **3.2. Пропозиції з реорганізації планування і забудови смт. Гостомель**

Реорганізація планування та забудови смт. Гостомель є важливим етапом формування збалансованого просторового розвитку з урахуванням сучасних

викликів, спричинених як воєнними руйнуваннями, так і демографічними та інфраструктурними змінами. Пропозиції мають на меті гармонізувати житлову, громадську, виробничу та рекреаційну структуру селища, підвищити якість середовища, забезпечити ефективне використання території та інтеграцію з навколишніми населеними пунктами.

#### *Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території*

У межах смт Гостомель передбачається формування цілісної ландшафтно-рекреаційної структури, яка поєднуватиме природоохоронні функції з доступністю для населення. Одним із ключових напрямів є облаштування набережної вздовж річки Ірпінь, яка слугуватиме не лише зонуючим елементом, а й рекреаційним простором із пішохідними і велосипедними маршрутами, місцями відпочинку, оглядовими майданчиками. Передбачається створення ландшафтного парку у заплаві річки з дотриманням природоохоронних вимог.

З метою зменшення антропогенного навантаження пропонується впровадження буферних зелених зон між житловою та виробничою забудовою, а також вздовж магістральних вулиць.

Передбачається облаштування пляжних відпочивальних зон для мешканців міста і туристів біля водних об'єктів у селищі.

Пропонується встановлення очисних споруд з використанням сучасних технологій очищення стічних вод, включаючи біологічні та мембранні фільтраційні системи.

Водночас, у північній промисловій зоні доцільним є розміщення станції сортування та переробки твердих побутових відходів, що включатиме потужності для первинного сортування, пресування, зберігання вторинної сировини та підготовки до подальшої переробки. Це дозволить суттєво зменшити навантаження на систему поводження з відходами та знизити кількість стихійних сміттєзвалищ. Окрім цього, пропонується розмістити порус станцію з переплавки скляних відходів.

Додатково розглядається можливість створення компостувальної станції на межі селища для утилізації органічних відходів від житлової забудови та садівництва. Отриманий компост планується використовувати для озеленення громадських територій та благоустрою.

У західній частині Гостомеля зберігається Дуб-оберіг — ботанічна пам'ятка природи, довкола якої пропонується створити охоронну рекреаційну зону з мінімальним втручанням, а також розробити інформаційно-освітній маршрут з інтерактивними елементами.

Доповненням до екосистемного підходу стане система екомаршрутів — велосипедних і пішохідних стежок, які з'єднають основні природні об'єкти селища. Вони будуть частиною загальногромадської екологічної мережі й сприятимуть екологічній просвіті населення.

Усі ці заходи формують основу екологічно орієнтованого підходу до планування території Гостомеля, що відповідає цілям сталого розвитку та сприяє формуванню здорового середовища.

#### *Обмеження у використанні земельних ділянок*

У межах території смт Гостомель встановлюються певні планувальні обмеження, які обумовлені санітарно-захисними, техногенними, екологічними та інженерними чинниками.

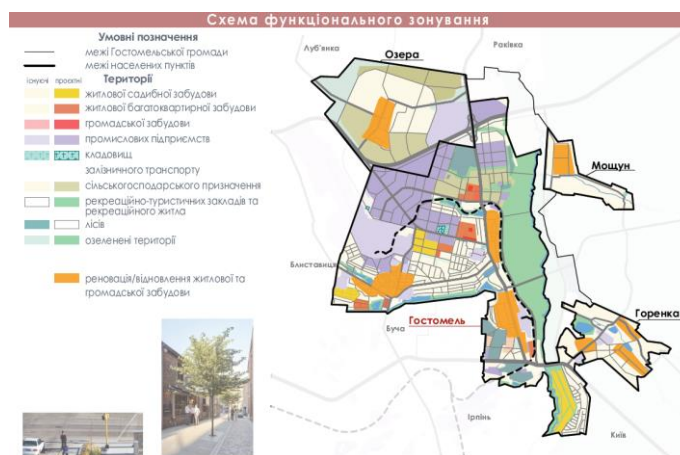
До них належать:

- прибережні захисні смуги вздовж річки Ірпінь, Рокач та водойм громади — 50 м для р. Ірпінь і не менше 25 м для малих водойм (згідно з Постановою КМУ № 486 від 08.05.1996 р.);
- охоронні зони ЛЕП: 20 м – для ліній 10 кВ, 25 м – для 35 кВ, 30 м – для 110 кВ, 40 м – для 330 кВ (по 10–20 м з обох боків від крайнього проводу);
- санітарно-захисні зони виробничих підприємств: згідно з ДСП 173, варіюються від 50 до 300 м залежно від класу шкідливості об'єкта;
- санітарно-захисна зона залізниці — 100 м від осі колії;

- санітарно-захисні зони кладовищ — 300 м (існуючі та запроєктовані ділянки);
- обмеження в зоні аеродрому: враховуються авіаційні обмеження щодо висотності забудови, шумового навантаження (зони Б, В, Г за ДСП 173) та охоронного периметра;
- обмеження в зоні можливого затоплення: встановлено межі 1% імовірності паводку згідно з даними гідрологічного моделювання.

### *Забудова територій та господарська діяльність*

В умовах післявоєнного відновлення ключовим завданням є реконструкція пошкоджених будівель і територій, де забудова повністю втрачена або втратила функціональну актуальність (рис. 3.2.1).



*Рис. 3.2.1. Схема зонування (розроблено автором)*

Згідно з проєктними розрахунками, площа резервних територій для нового житлового будівництва складає близько 91 га.

- садибна забудова — 41 га ;
- малоповерхова блокована забудова (таунхауси) — 27 га;
- середньоповерхова (4–6 поверхів) багатоквартирна забудова — 23 га.

Перелік перспективних ділянок для нового будівництва:

- Територія на південному сході смт Гостомель пропонується під багатоквартирну забудову (4-6 поверхів)



*Рис. 3.2.1. Ділянка під житлову  
забудову*



*Рис. 3.2.2. Приклад житлової  
забудови [55]*

- Південно-західна частина селища (рис. 3.2.3) — багатоквартирна забудова 4-6 поверхів (рис. 3.2.4).



*Рис. 3.2.3. Ділянка під житлову забудову*



*Рис. 3.2.4. Приклад  
житлової забудови [56]*

- Південно-західна частина селища (рис. 3.2.5) — будинки блокового типу (рис. 3.2.6)



*Рис. 3.2.5. Ділянка під житлову  
забудову*



*Рис. 3.2.6. Приклад житлової  
забудови [57]*

- Територія в геометричному центрі селища – блоковане житло
- Північна частина селища – котеджне містечко

*Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

З огляду на наявність аеродрому та стратегічне розташування смт Гостомель на перехресті важливих транспортних потоків, територія має високий потенціал для розвитку авіаційно-інноваційного та ділового кластеру. У північно-західній частині селища доцільно передбачити створення мультифункціонального авіаційного інноваційного комплексу, який включатиме:

- Центр аерокосмічних розробок і випробувань — для досліджень у сфері навігаційних систем і авіоніки.
- Науково-дослідний центр з матеріалознавства та аероінженерії — зосереджений на інноваційних матеріалах для авіаційного і цивільного будівництва.
- Інкубатор для стартапів у сфері робототехніки та штучного інтелекту, що працюватиме в кооперації з профільними вишами та інвесторами.
- В зоні між аеродромом та виробничими площами доцільно розмістити технопарк, орієнтований на промисловий дизайн, 3D-друк, виробництво деталей і складання роботизованих систем.

На перетині логістичних і житлових напрямів рекомендовано створити багатофункціональний діловий центр для адміністративної, виставкової та торгової діяльності, що обслуговуватиме як місцевих мешканців, так і потенційних інвесторів. Даний центр включатиме:

- Коворкінг-простори та конференц-зали;
- Інноваційний центр розвитку підприємництва;
- Інформаційно-сервісний хаб для населення та бізнесу («апгрейд» Селищної Ради)

Таким чином, територія Гостомеля отримує новий рівень ділової активності, що поєднує авіаційну, логістичну та наукову компоненти, забезпечуючи інтеграцію громади у національні та міжнародні економічні процеси.

#### *Виробничі території*

Виробнича структура смт Гостомель є достатньо розвиненою та представлена широким спектром галузей: аграрним сектором (вирощування зернових, бобових, технічних культур), харчовим виробництвом (переробка молока, виготовлення пива, напоїв), текстильним і деревообробним виробництвом, хіміко-технологічною та будівельною промисловістю. Також активно функціонують підприємства з виробництва металевих конструкцій, будматеріалів, меблів, транспорту, електропостачання та поводження з відходами.

Водночас аналіз чинної економічної бази дозволяє виявити потенційні напрями розвитку, які б доповнили існуючу структуру та відповідали сучасним викликам. Зокрема:

- Високотехнологічне виробництво: доповнити промислову зону підприємствами з виробництва роботизованих систем, електроніки, елементів «розумного будинку». Такі підприємства можуть створити синергію з науково-дослідним авіаційним центром та інноваційним технопарком.

- Глибока переробка агропродукції: наявні підприємства з вирощування сільськогосподарських культур доцільно доповнити сучасним центром агропереробки (заморозка, пакування, сушка, виробництво комбікормів, олії тощо).
- Екологічна переробка сировини: незважаючи на наявність підприємств у сфері поводження з відходами, доцільним є створення станції з глибокого сортування та вторинної переробки відходів, а також заводу з переплавлення скла, який може бути пов'язаний із Гостомельським склозаводом, підвищуючи рівень замкненого циклу виробництва.
- Виробництво альтернативних джерел енергії: громада потребує підприємств з випуску сонячних панелей, вітротурбін, інверторів та акумуляторних систем, що сприятиме енергетичній незалежності й зниженню вуглецевого сліду.
- Фабрика з виробництва модульних будинків — як відповідь на виклики швидкої відбудови, зокрема в умовах післявоєнної реновації.
- Молочна переробка та сироваріння: враховуючи попит на локальну продукцію та можливість розвитку сироваріння як частини гастрономічного туризму, доцільно створити молокозавод малої потужності.
- Креативно-інженерний кластер: варто передбачити простір для технопарку з напрямками ІТ, дизайну, 3D-друку, проектування в сфері «зеленої» архітектури, що інтегрується з новим логістично-індустріальним хабом на базі аеродрому.

#### *Обслуговування населення*

З метою забезпечення соціальної інфраструктури у відповідності до зростаючих потреб населення, у смт Гостомель передбачається будівництво:

- двох дошкільних навчальних закладів на 100 місць кожен,
- ліцею на 600 місць
- загальноосвітньої школи на 400 учнівських місць загалом.

- Амбулаторія з розрахунком на 15 ліжко-місць
- пожежне депо на 2 пожежні машини, що забезпечить оперативне реагування в зоні майбутнього логістичного і промислового кластеру
- центру культури і дозвілля з багатофункціональним залом та спортивною інфраструктурою
- критий басейн на 10 доріжок по 25 м, що дозволить проводити заняття, змагання та реабілітаційні програми
- торгові об'єкти (магазини, кафе) у периферійних кварталах, що не охоплені наявною мережею
- Відділення пошти
- Волонтерський центр
- Музей історії
- Міні-готель для тварин
- Ветеринарна клініка

#### *Транспортна мобільність та інфраструктура*

Розвиток транспортної інфраструктури смт Гостомель спрямований на формування ефективної та комфортної мобільності як усередині селища, так і з навколишніми населеними пунктами.

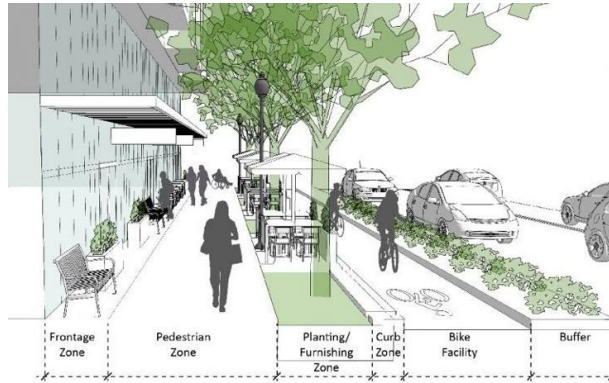
Одним із основних завдань просторової політики проєкту є зменшення кількості приватного автотранспорту в щоденному користуванні. Для цього застосовуються такі інструменти:

- Розбудова велоінфраструктури, зокрема прокладання велодоріжок уздовж головних вулиць і між кварталами, а також облаштування велопарковок біля соціально важливих об'єктів — шкіл, торговельних центрів, автостанції. У перспективі передбачено виділення частини автомобільної дороги для велосипедного руху.
- Впровадження системи муніципального велопрокату. Це не лише підвищить доступність велосипедного транспорту для мешканців та гостей громади, але й сприятиме розвитку малого бізнесу у сфері

обслуговування та прокату. Велопрокат має функціонувати поблизу громадських просторів, зупинок транспорту, автостанції, шкіл та парків.

- Для підвищення пріоритетності велосипедного транспорту в усі пори року, слід передбачити влаштування підігріву велодоріжок на ділянках із інтенсивним рухом (наприклад, біля ліцеїв, адміністративних будівель чи транспортного вузла) або організувати оперативне очищення снігу. Такий підхід забезпечить сталість руху в зимовий період і зробить велосипед реальною альтернативою автомобілю у будь-який сезон.
- Розвиток громадського транспорту як доступної та комфортної альтернативи. У рамках зовнішньої інтеграції передбачається запуск нових маршрутів громадського транспорту, які забезпечать зручне сполучення з іншими населеними пунктами. Запропоновано облаштування автобусних зупинок нового типу з навісами, табло та місцями для очікування.
- Облаштування перехоплювальних платних паркінгів (Перехоплювальні паркінги — це спеціально облаштовані стоянки на в'їздах до населеного пункту, де водії можуть залишити свої автомобілі і пересісти на громадський транспорт, велосипед або йти пішки);
- Створення безпечного пішохідного середовища — розширення тротуарів, освітлення, перехрестя з підвищеним безпечним переходом (рис. 3.2.7);
- Наразі, відповідно до ПДР України, у населених пунктах дозволена максимальна швидкість руху 50 км/год. Проте цей показник є недостатньо безпечним у місцях з високою щільністю забудови, біля навчальних закладів, медичних установ, пішохідних переходів і веломаршрутів. Пропонується встановити зони з обмеженням швидкості до 30 км/год для автомобілів у житлових кварталах, поблизу шкіл, садочків, автостанції, спортивних майданчиків і громадських просторів;
- впровадити фізичні засоби заспокоєння автомобільного руху — острівці безпеки, підвищені пішохідні переходи, звуження проїжджої частини.

Окрім цього, пропонується створення багатофункціонального транспортного хабу на базі аеродрому, що поєднуватиме вантажні перевезення, логістику, обслуговування індустріального парку та потенційно — пасажирський термінал.



*Рис. 3.2.7. Приклад організації вуличного простору*

#### *Інженерне забезпечення території*

Інженерна інфраструктура смт Гостомель потребує модернізації та розвитку з урахуванням зростаючого навантаження, масштабної руйнації внаслідок бойових дій, а також запланованого функціонального розширення території. Актуальними є заходи з відновлення пошкоджених мереж, розширення інженерного потенціалу для нової забудови, а також впровадження екологічно орієнтованих рішень.

Насамперед, заплановано реконструкцію систем водопостачання та водовідведення, зокрема будівництво нової очисної споруди. У районах із підтопленнями (особливо в південній і східній частині селища) передбачено інженерну підготовку територій, зокрема систему відкритих і закритих дренажів.

Також доцільним є впровадження альтернативних джерел енергії в інженерне забезпечення — встановлення локальних сонячних станцій на дахах громадських будівель, модернізація систем вуличного освітлення на LED-технологіях з автономним живленням.

Рекомендується також використання систем збору дощової води для побутових і технічних потреб, особливо в громадських закладах.

Особлива увага приділяється електропостачанню для перспективних виробничих зон: передбачено будівництво нової трансформаторної підстанції.

Комплексний підхід до інженерного забезпечення також передбачає відновлення тепломереж, з урахуванням можливості переходу на модульні котельні або системи локального опалення, особливо в новій житловій забудові.

#### *Підготовка та благоустрій*

Підготовчі заходи охоплюють розчищення територій після руйнувань, демонтаж непридатних конструкцій, рекультивацію ґрунтів, а також інженерну підготовку ділянок під нове житлове та громадське будівництво.

У межах заходів з благоустрою передбачається:

- Облаштування пішохідних доріжок із екологічних покриттів (ФЕМ, натуральний камінь);
- Встановлення сучасного вуличного освітлення з автоматичним регулюванням інтенсивності;
- Озеленення громадських просторів, у т. ч. використання багаторічних насаджень, газонів і квітників з акцентом на локальні рослинні види;
- Створення парків, скверів і зелених буферів між житловою та промисловою забудовою;
- Облаштування громадських площ та зон відпочинку, включаючи вуличні меблі, павільйони, малі архітектурні форми (МАФи), дитячі й спортивні майданчики.
- У районах нової житлової забудови запропоновано принцип комплексного благоустрою «від будинку до кварталу», що передбачає єдність озеленення, доріжок, функціонального зонування, освітлення та елементів безбар'єрного середовища.

Окрему увагу приділено підвищенню якості громадських просторів, зокрема в центральній частині селища: реконструкція площі перед селищною радою, створення місць для урочистих подій, забезпечення доступності для маломобільних груп населення.

### 3.3. Пропозиції з благоустрою площі біля автостанції в смт Гостомель

#### *Існуючий стан*

Проектована автостанція розташовується у центральній частині смт Гостомель, на ділянці, яка наразі функціонально не використовується та перебуває у занедбаному стані. На північний захід від ділянки – виробничі території, на схід – житлові та частково виробничі, на південь – житлова забудова і громадський центр. Безпосередньо через дорогу на північному заході знаходиться діюче кладовище.

Ділянка має вихід на вулицю Леонтовича, яка пов'язана з основними магістралями селища — Остромирською та Свято-Покровською. Це забезпечує зручний виїзд у напрямку Києва, Ірпеня, Бучі та інших населених пунктів громади (рис. 3.3.1).

Враховуючи розташування у геометричному центрі Гостомеля, територія має потенціал стати транспортно-комунікаційним вузлом місцевого та міжміського значення. На момент проектування площа є вільною від забудови, що полегшує подальше проектування та реалізацію функціонально важливого об'єкта — автостанції з прилеглою громадською інфраструктурою.



Рис. 3.3.1. Розташування ділянки площі біля автостанції смт. Гостомель

У безпосередній близькості біля ділянки — зупинка громадського транспорту, однак відсутні будь-які ознаки благоустрою: територія навколо заросла, відсутні тротуари, освітлення та інфраструктура для безпечного очікування транспорту. Уздовж дороги — односторонні вузькі смуги, без розмітки для пішоходів і велосипедистів (рис. 3.3.2).



*Рис. 3.3.2. Існуючий стан ділянки [58]*

#### *Благоустрій та озеленення ділянки проектування*

Благоустрій території навколо проектованої автостанції передбачає реалізацію концепції "Єдиного транзитного простору", що поєднує комфорт, функціональність та естетику. Основна ідея полягає у створенні багатофункціонального, доступного та сталого публічного простору, який працює як транспортний вузол, вхідна брама в селище та громадський центр взаємодії.

Концепція відповідає загальній ідеї розвитку громади як екологічно орієнтованої, соціально збалансованої та мобільної території. Усі рішення — від розміщення зелених зон і громадського простору до інженерного облаштування — мають на меті зменшення транспортного навантаження в центрі селища, розвиток пішохідної та велосипедної мобільності, інтеграцію місцевої логістики з міжміськими перевезеннями.

Площа має стати не лише транспортною розв'язкою, а й частиною нового громадського ландшафту, зручного для мешканців і гостей Гостомеля — місцем зустрічей, відпочинку, комфорту та сучасної архітектурної виразності (рис. 3.3.3).

*Практичні рішення з благоустрою та озеленення*

- Покриття обирається з екологічних та довговічних матеріалів: фібробетонна плитка, тактильна плитка для маломобільних груп населення, елементи з бруківки для візуального виокремлення зон.
- Уздовж пішохідних маршрутів і з боку проїзної частини передбачені лінійні озеленені смуги, що виконують роль буфера. Використовуються низькорослі дерева (з потенціалом обрізки під індивідуальну форму), кущі та злакові багаторічники, стійкі до міських умов.
- Заплановані «зелені кишені» з посадкою дерев у комбінації з лавами для очікування. У деяких зонах реалізується принцип «rain garden» — низини з дренажем і фільтрацією для збору дощової води.
- На площі передбачене розміщення вуличних меблів: лавки з дерев'яним настилом і металевим каркасом, урни для сміття з роздільним збором, велостійки. У громадських зонах запроектовані *столи з лавами для тимчасового перебування* (особливо актуально для родин або очікування трансферу). Вибрані меблі мають антивандальні властивості, просту геометрію, легкий догляд та можуть бути виготовлені з перероблених матеріалів.
- Здійснюється маркування маршрутів відповідно до принципів *wayfinding*: графічні покажчики, назви зупинок, веломаршрути. Також у межах благоустрою враховуються потреби МГН: занижені бордюри, пандуси з мінімальним ухилом, тактильне покриття, широкі пішохідні зони не менше 2,5 м.
- Облаштовуються сучасні зупинки громадського транспорту з навісами, місцями для очікування, інтеграцією табло руху транспорту та підключенням до мобільних сервісів.
- Передбачено велоінфраструктуру: зручні під'їзди до площі, велопарковки на 10–20 місць, можливість інтеграції з мережею велодоріжок селища.

- В центрі площі - інтерактивна мапа громади з підсвіткою та QR-кодами для туристів, інтегрована в навігаційний стовп. Вона інформуватиме про локації, події, напрямки транспорту, а також відобразить маршрутні зв'язки та цікаві місця в громаді (рис. 3.3.3).

#### *Зовнішнє освітлення*

У межах благоустрою площі автостанції передбачено сучасну систему енергоефективного освітлення. Основні пішохідні маршрути, входи до будівель, зупинки громадського транспорту та паркувальні зони будуть оснащені LED-світильниками на опорах середньої висоти (4–6 м), з рівномірним світлорозподілом.

Окрему увагу приділено орієнтовному та безпечному освітленню пішохідних переходів і зон очікування: встановлюються акцентні світильники з теплим білим світлом та сенсорним регулюванням яскравості.

У зонах тимчасового перебування, зокрема біля лав, озеленення та велопарковок, використовуються підсвітки низького рівня (торшерного або вбудованого типу). Це сприяє створенню комфортної вечірньої атмосфери без засліплення пішоходів.

Система освітлення інтегрується в розумну інфраструктуру з датчиками руху, регулюванням потужності вночі та можливістю автоматичного керування через диспетчерський пункт. За потреби передбачено підключення до автономних джерел живлення (сонячні панелі на опорах).



*Рис. 3.3.3. Візуалізація площі біля автостанції (розроблено автором)*



*Рис. 3.3.4. Візуалізація проектних рішень привокзальної площі  
(розроблено автором)*

### **Висновки до розділу 3**

У межах просторової реорганізації смт Гостомель, сіл Мощун, Горенка та Озера було запропоновано рішення, що базуються на принципах сталого розвитку, з урахуванням індивідуальних особливостей кожного населеного пункту.

У частині просторово-планувальної організації передбачено розвиток кожного населеного пункту з чітким функціональним зонуванням: у Гостомелі посилено центр із діловими функціями, у Горенці запропоновано житлові квартали з громадськими ядрами, в Озерах — нові житлово-виробничі кластери. У контексті демографічних показників запропоновано нові об'єкти соціальної інфраструктури відповідно до кількості мешканців та динаміку його зростання.

У напрямі землекористування оптимізовано розподіл житлових, виробничих і рекреаційних територій. Визначено резервні ділянки під громадське будівництво та розширення соціальної інфраструктури.

Для зруйнованої забудови передбачено відновлення з використанням енергоефективних технологій. У сфері виробництва — розвиток інноваційного технопарку, авіаційного центру, підприємств з виробництва альтернативної енергії, переробки агропродукції, дерев'яних меблів, модульного житла,

скляної переробки, а також логістичного хабу на базі аеродрому. У частині обслуговування — нові торгові об'єкти в периферійних районах, центр культури з спортзалом, критий басейн.

## РОЗДІЛ 4. ЕСТЕТИКА МІСТОБУДУВАННЯ

### 4.1. Художня концепція містобудівного об'єкта

#### *Вербальний опис художньої концепції містобудівного об'єкта*

Територія Гостомельської громади — це багат шарова архітектоніка пам'яті, де природні, історичні та культурні пласти переплітаються в єдине просторове полотно. Кожна епоха залишила на цій тканині свій слід — матеріальний у вигляді об'єктів, композиційних осей, планувальних структур, а також нематеріальний — у вигляді символічних змістів, колективної пам'яті та емоційних нашарувань.

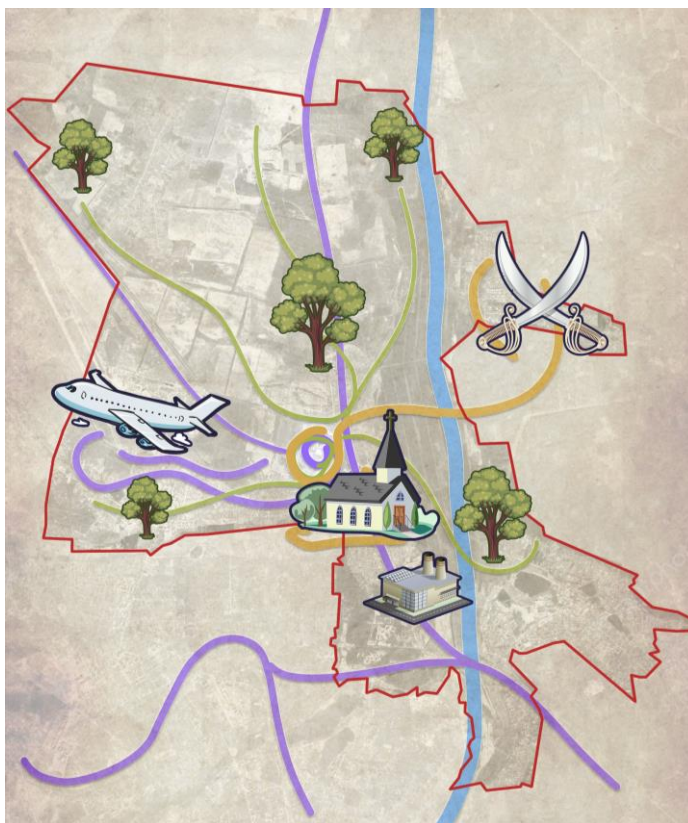
У цьому середовищі ландшафт і архітектура є фізичним втіленням пам'яті громади, яка постійно трансформується та адаптується до нових викликів, але не зникає. Гостомель сприймається не як однорідне середовище, а як живий організм, де:

- **Пам'ять** є рушійною силою формоутворення, впливаючи на характер забудови, символіку об'єктів і структуру простору.
- **Середовище** є динамічним простором співіснування різних епох і сенсів.
- **Розвиток** полягає не у стиранні старого, а в інтеграції спадщини у нові функціональні та емоційні структури.

Основу композиції становить переплетення ключових "ниток" середовища — природних, історичних та інфраструктурних структур:

- Річка Ірпінь як природна артерія та символ безперервності часу.
- Сакральні вузол - Покровська церква, яка зберігає духовну спадщину громади.
- Дуб-Оберіг — природний символ стійкості та історичної пам'яті.
- Аеродром і символ "Мрії" — як уособлення технічного поступу та прагнення в майбутнє.
- Поле бою в Мошуні, представлене через символ перехрещених шабель, що нагадує про героїзм і втрати громади.

Вузловим центром композиції є переплетення ниток — точка синтезу, де сходяться різні пласти середовища, символізуючи єдність минулого, теперішнього і майбутнього (рис. 4.1.1).



*Рис. 4.1.1. Художня концепція Гостомельської громади (розроблено автором)*

#### **4.2. Енерго-інформаційне моделювання містобудівного чи ландшафтно-рекреаційного об'єкта**

##### *Тематичне зонування ділянки*

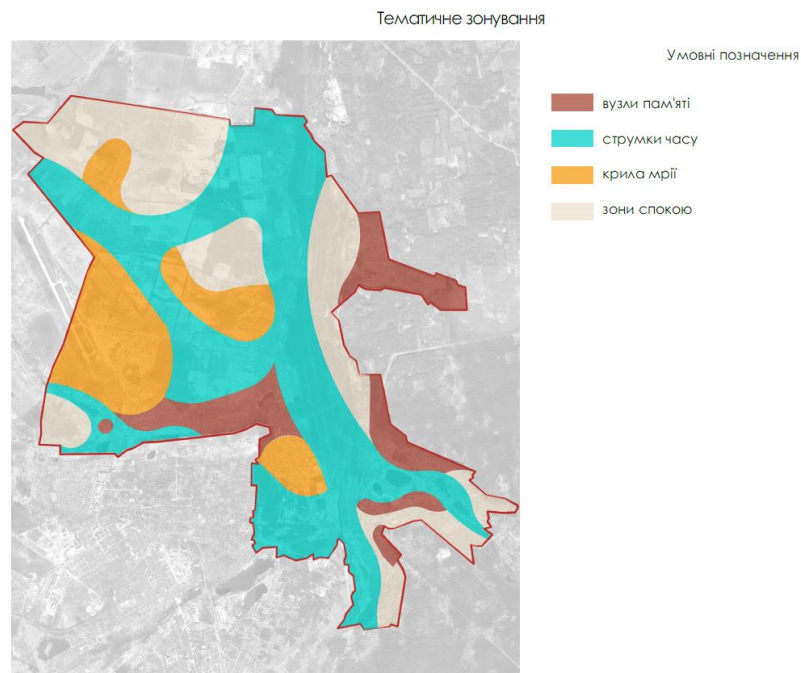
Основними складовими зонування стали чотири типи просторів:

**Вузли пам'яті** — це території, де сконцентрована колективна історична пам'ять громади. До цієї категорії відносяться місця історичних подій, сакральні об'єкти, поля боїв. Вузли пам'яті виконують роль стабільних смислових опор у просторі громади.

**Струмки часу** — природні коридори та ландшафтні структури, що формують екологічний каркас території. До них належать долина ріки Ірпінь, природоохоронні зони та зелені насадження. Струмки часу символізують постійний рух, життя і взаємодію природи та людини.

**Крила мрії** — простори технологічного і виробничого розвитку громади. Вони охоплюють території аеродрому, виробничих кластерів та логістичних вузлів. Ці зони асоціюються з прагненням до прогресу, пошуком нових можливостей і вектором у майбутнє.

**Зони спокою** — переважно житлові території та простори повсякденного життя громади. Вони забезпечують стабільність і комфорт для мешканців, формуючи фонову тканину середовища, де зберігається зв'язок з традиціями і простором буденності (рис. 4.2.1).



*Рис. 4.2.1. Схема тематичного зонування (розроблено автором)*

*Сценарне моделювання урбанізованого чи ландшафтнo-рекреаційного середовища*

Сценарне моделювання у межах Гостомельської громади є способом побачити не лише, що є у просторі, а й як люди в ньому живуть. Хто ці люди? Які в них траєкторії, наміри, ритми? Саме ці питання стали основою для створення моделі, яка враховує щоденну динаміку простору.

Було виділено чотири основні соціальні групи — мешканці Гостомеля, мешканці інших населених пунктів громади, тимчасових гостей (зокрема транзитних пасажирів) та туристів. Кожна з цих груп формує свою унікальну

систему переміщень, поведінкових сценаріїв і очікувань від середовища (рис. 4.2.2).

Мешканці Гостомеля (помаранчеві маршрути) щодня взаємодіють із ядром громади — це школи, магазини, місця обслуговування, церква, адміністрація, а також зелені зони та зони дозвілля. Їхній рух є щільним, регулярним і прив'язаним до локальних вісей.

Мешканці громади з сіл Озера, Мощун, Горенка (блакитні маршрути) тяжіють до Гостомеля як до центру рішень та послуг. Їхні маршрути променево сходяться до торговельних та медичних закладів та освітніх установ.

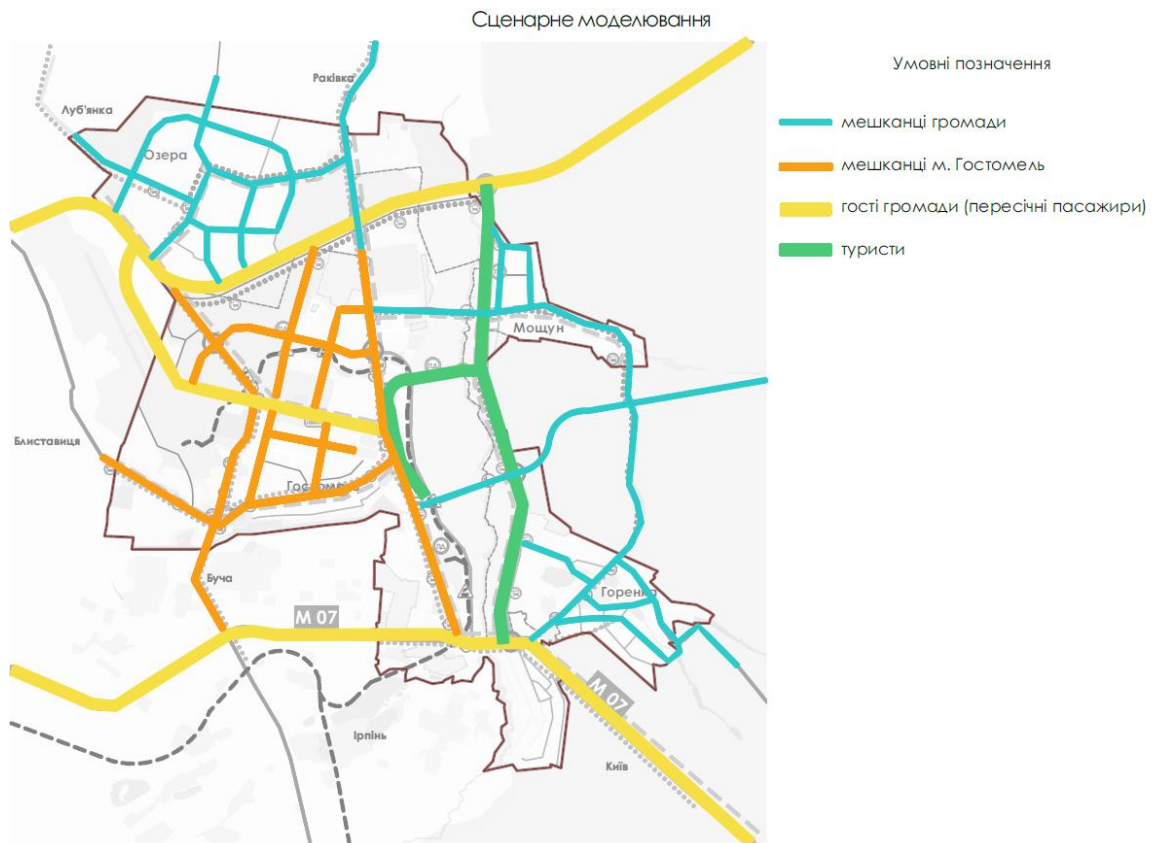


Рис. 4.2.2. Схема сценарного моделювання (розроблено автором)

Гості громади, які перебувають тут тимчасово або транзитом (жовті маршрути), зосереджуються навколо магістральних шляхів і зупинок громадського транспорту. Їхній рух короткий, але напружений — з очікуванням, переміщенням, переключенням уваги.

Туристи (зелені маршрути) вибудовують свої переміщення навколо ключових емоційних і візуальних точок: поле бою в Мощуні, дуб-оберіг,

історичні церкви, прибережні зони. Їхній рух більш ритмічний, зі зупинками на споглядання і дослідження.

Ці траєкторії, накладені на карту, утворюють просторово-сценарну сітку, яка дозволяє бачити, де концентруються потоки, де виникає конкуренція функцій, а де — просторові паузи, які можуть стати точками втручання або розвитку.

#### *Програмування емоційних реакцій людини на оточення*

В основі сценарію програмування емоційних реакцій у Гостомельській громаді закладено побудову трьох маршрутів, які вибудовують певну послідовність емоційних переживань відвідувачів — від спокійного споглядання природи до глибокого емоційного залучення у простір пам'яті й духовності.

#### **Маршрут 1** — пішохідний.

Починається з прогулянки через парк «Щасливий», де домінують відчуття простору, свіжості й легкості. Подальший рух веде до центру Гостомеля, де ритм стає щільнішим: з'являються елементи культурного та історичного середовища — адміністративні будівлі, Покровська церква. Ця частина викликає відчуття включеності у живе міське середовище. Маршрут розгалужується: одна гілка веде до глиняних кар'єрів, де відкриваються мальовничі ландшафти, що дарують відчуття простору й відриву від міста; інша гілка спрямована до дуба-оберега, символу стійкості та історичної пам'яті, що супроводжується спокійними водними об'єктами навколо.

#### **Маршрут 2** — пішохідний і велосипедний.

Він вибудовується уздовж мальовничої долини річки Ірпінь, де від початку переважають відчуття відкритості й природної гармонії. Рух уздовж водного плеса поступово підводить до історичних об'єктів — ДОТів, які змінюють емоційний фон на напруженіший і рефлексивний. Завершення маршруту — меморіал «Янголи Перемоги» в Мощуні, що виступає кульмінаційною точкою переживання героїзму, втрати та пам'яті.

#### **Маршрут 3** — пішохідний.

Починається в районі озера Білитного у Горенці. Простір відкриває чисті водні поверхні, які дарують емоції спокою, свіжості та відновлення. Далі маршрут веде через природні ландшафти до розкиданих ДОТів, які формують точки зосередження уваги на воєнному минулому території, підсилюючи відчуття історичної глибини (рис. 4.2.3)

Таким чином, кожен маршрут формує свою **логіку емоційного напруження**:

- початок із легкої інтеграції в простір (природа, тиша),
- поступове ускладнення переживань через зустріч з історією і пам'яттю,
- завершення у зонах розрядки або рефлексії.

Запропоновані сценарії дозволяють програмувати цілісні емоційні траєкторії, що підтримують ідентичність громади, формуючи особливий характер взаємодії людини з просторовим середовищем.

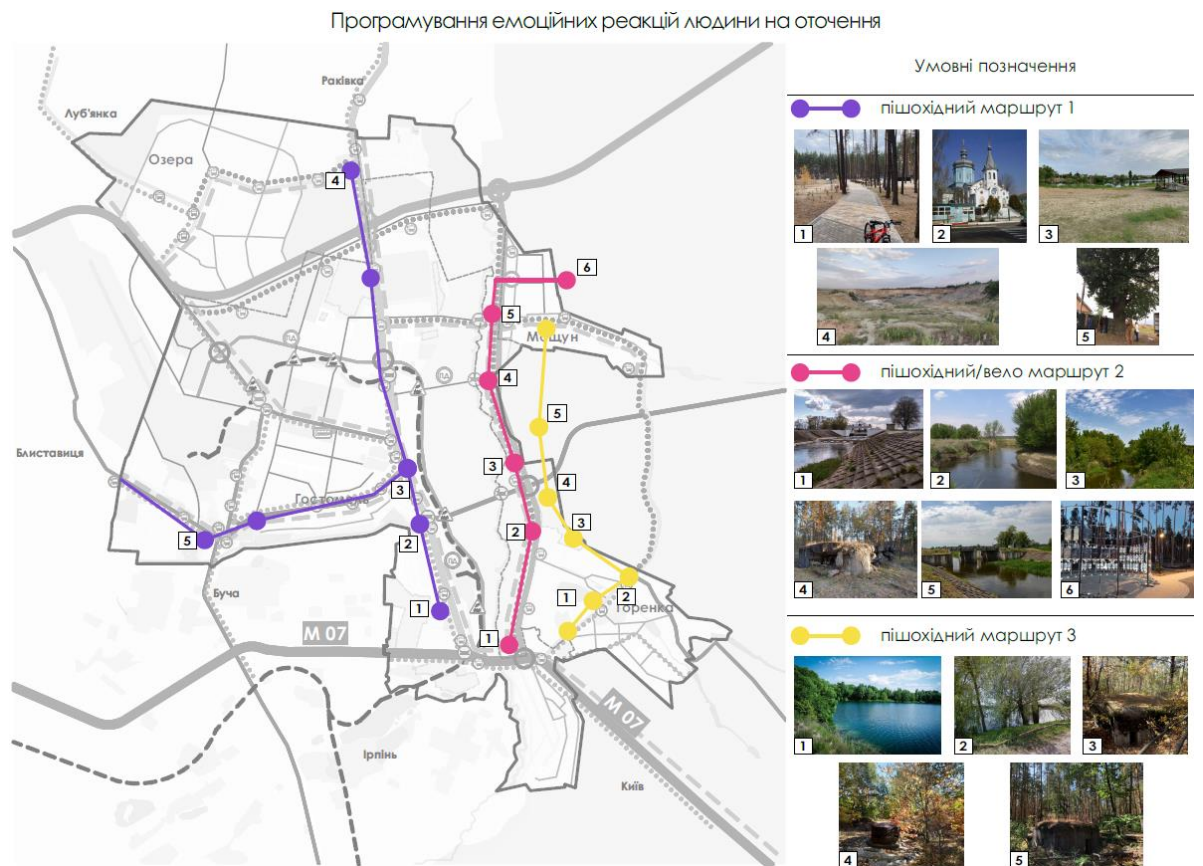


Рис. 4.2.3. Схема емоційних реакцій на оточення (розроблено автором)

### **4.3. Просторово-часове моделювання містобудівного чи ландшафтно-рекреаційного об'єкта**

#### *Часове моделювання функціональних процесів*

Часове моделювання функціональних процесів території Гостомельської громади враховує зміну активності упродовж доби та за періодами року. Розподіл навантаження на середовище здійснюється нерівномірно залежно від сезону, часу доби та характеру простору.

У будні дні максимальна інтенсивність функціональних процесів спостерігається:

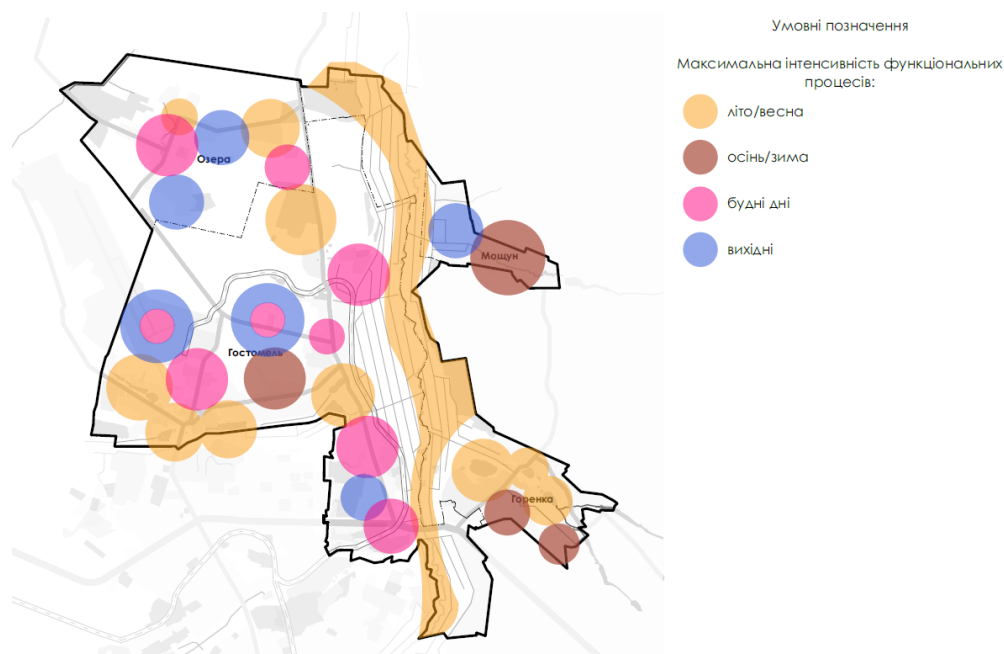
- вранці з 7:00 до 10:00 — у зонах житлової забудови та транспортних вузлах (зокрема біля траси М07), коли мешканці вирушають до шкіл, на роботу або у справах;
- ввечері з 17:00 до 21:00 — у парках, пішохідних зонах біля водойм, на площах, коли відвідувачі відпочивають або проводять дозвілля.

У вихідні дні активність зміщується у рекреаційні простори — парк «Щасливий», прибережні зони річки Ірпінь, озера в Горенці, тощо. Збільшується кількість пересувань велосипедистів і піших прогулянок уздовж маршрутів рекреаційної тематики.

Щодо сезонності, у теплий період року (весна–літо) рекреаційні території стають особливо затребуваними: водойми, ліси, парки. Водночас у холодний період (осінь–зима) активність концентрується навколо центральних громадських просторів, транспортних зупинок і торговельних об'єктів.

Таким чином, функціональна активність території протягом року має хвилеподібний характер:

- влітку домінує рекреаційний та туристичний рух,
- восени та навесні активніші внутрішні переміщення громади,
- взимку простір працює переважно як середовище короткотривалого переміщення та локального користування.



*Рис. 4.3.1. Схема періодичності функціонального використання території (розроблено автором)*

#### *Об'ємно-просторова композиція урбанізованого об'єкта*

Формування об'ємно-просторової композиції середовища Гостомельської громади базується на ідеї розгортання простору через послідовність емоційних вузлів, природних структур і символічних домінант. Простір проєктується не як статичне середовище, а як динамічна сцена взаємодії природи, історії та людини.

Композиційною основою є тяглість природного каркаса — річка Ірпінь та прибережні зони — які формують "вісь часу" території. Вздовж цієї осі вибудовуються головні об'ємно-просторові акценти:

- меморіальні та історичні простори (Мощун, братські могили, оборонні споруди);
- рекреаційні відкриті простори (парк "Щасливий", озера);
- сакральні домінанти (церкви, дуб-оберіг).

Простір зонований великими «плямами» природного середовища — водойми, ліси, зелені долини — між якими розміщуються акцентні об'єкти пам'яті та культури.

У композиції важливим залишається баланс: активні урбанізовані фрагменти (центри тяжіння) чергуються із зонами спокою, де природа визначає ритм і масштаб простору.

*Підбір засобів виразності урбанізованого середовища*

Для формування художньої виразності середовища Гостомельської громади було обрано систему засобів, що підсилюють задану тематичну і просторово-емоційну концепцію простору. Головне завдання полягало у створенні середовища, яке буде не тільки функціональним, а й здатним говорити мовою образів, емоцій та асоціацій.

*Пластика простору* формується через чергування камерних і відкритих просторів. Камерність досягається за рахунок природних стін (дерева, пагорби, набережні укоси), тоді як відкриті площини (кар'єри, водойми, парки) створюють ефект простору і легкості.

*Матеріали* обрані із максимальним збереженням природності: дерево, камінь, трав'яні покриття, вода. В урбанізованих ділянках застосовується мінімалістична обробка — натуральні фактури бетону, скла, темного металу, що не домінують над природним середовищем, а підкреслюють його.

*Колористика* середовища базується на природних відтінках: зелені, пісочні, водяні сині, м'які коричневі кольори. У зонах пам'яті та рефлексії (ДОТи, меморіали) домінують стримані, глибокі відтінки — сірі, охристі, графітові.

*Світло* використовується як засіб акцентування емоційного сприйняття: підсвітка меморіалів, делікатне освітлення алей, створення ефекту «провідника» вздовж основних маршрутів. Освітлення підтримує ритм сценаріїв: динамічніше у громадських зонах, камерне та м'яке у рекреаційних і меморіальних просторах.

*Малі архітектурні форми і благоустрій* підкреслюють загальну ідею скромної гідності простору: легкі лавки, природні доріжки, місця для коротких зупинок біля води чи дерев, мінімалістичні інформаційні стенди біля об'єктів пам'яті.

*Візуальні акценти* обираються за принципом «тієї деталі, яка говорить»: самотній старий дуб, вхідна брама парку, символічний силует церкви чи меморіального знаку на тлі горизонту.

#### **Висновки до розділу 4**

У межах розділу було сформовано художню концепцію просторового розвитку Гостомельської громади як багат шарового середовища пам'яті, що поєднує природні, історичні та інфраструктурні елементи в єдину композицію. Запропоновано тематичне зонування території, яке відображає колективні цінності та функціональні пріоритети громади: від сакральних вузлів пам'яті до інноваційних кластерів і зон спокою.

Завдяки сценарному та просторово-часовому моделюванню визначено логіку переміщення мешканців і гостей території, розроблено емоційні маршрути, що активують взаємодію людини з середовищем через досвід споглядання, осмислення та включеності. Композиційні рішення та засоби виразності — природні матеріали, м'яке освітлення, мінімалістичні форми — спрямовані на створення простору гідності, рефлексії та сталого розвитку.

Розроблені художньо-просторові стратегії дозволяють формувати середовище, яке не лише виконує функціональні завдання, а й підтримує культурну ідентичність громади, зберігає пам'ять та створює нові сенси у взаємодії з ландшафтом.

## РОЗДІЛ 5. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ

### 5.1.1. Характеристика району проєктування

Об'єктом проєктування є територія Гостомельської селищної територіальної громади, яка входить до складу Бучанського району та включає смт Гостомель, а також села Мощун, Горенка і Озера. Територію перетинає ряд важливих інфраструктурних об'єктів — автомобільна дорога міжнародного значення М-07 (Київ – Ковель – Ягодин), місцеві дороги обласного значення, а також залізнична гілка для вантажних перевезень. У західній частині громади розташований міжнародний аеродром «Антонов», який відіграє стратегічну роль для транспортної логістики (рис. 5.1.1).

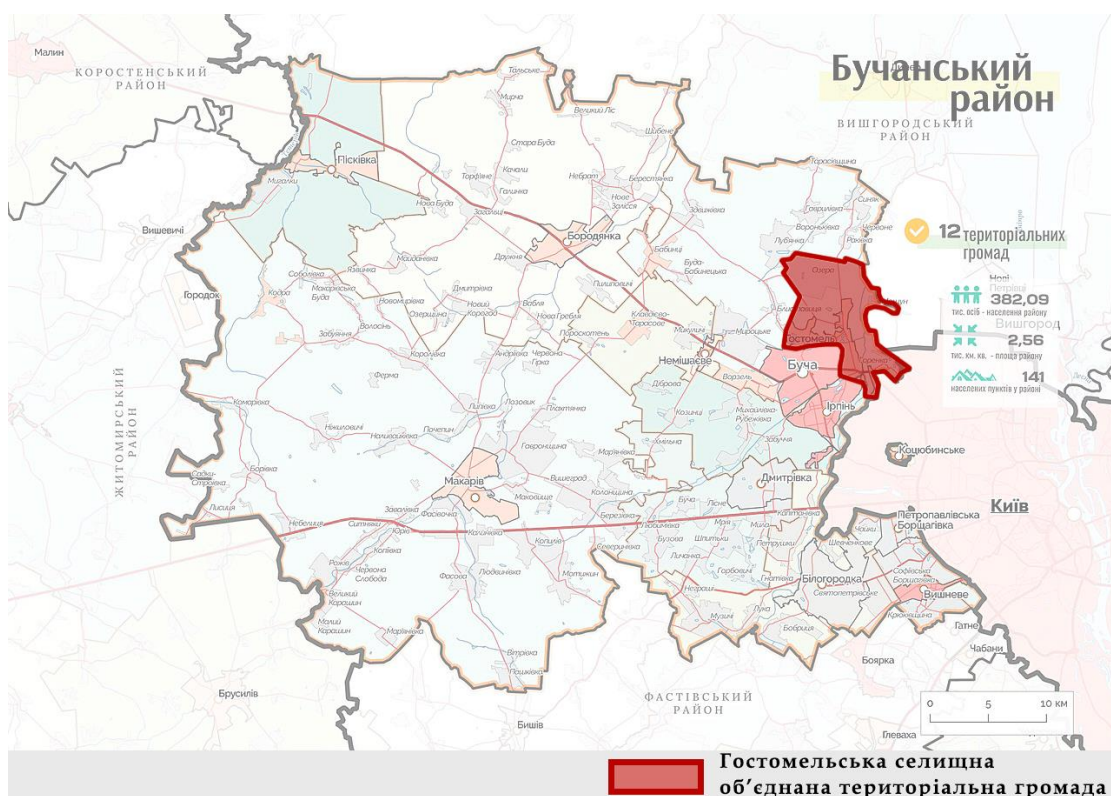


Рис. 5.1.1. Схема розташування Гостомельської територіальної громади в Бучанському районі

#### Кліматичні умови

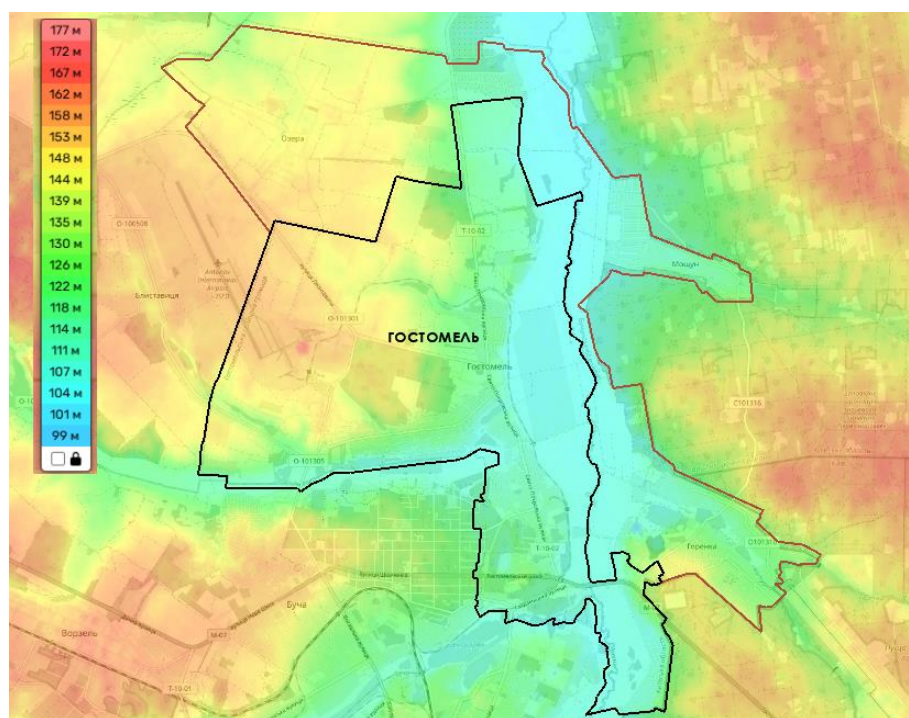
Територія характеризується помірно континентальним кліматом із теплим літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить близько  $+7^{\circ}\text{C}$ . Найхолоднішим місяцем є січень, найтеплішим — липень. Річна кількість опадів коливається в межах 600–700 мм, із максимумом

у червні–липні. Район має відносно високу вологість і схильний до утворення туманів у низинних ділянках. Існує ризик підтоплень у період інтенсивних дощів або танення снігу.

### *Рельєф*

Територія Гостомельської громади має різноманітний рельєф, що варіюється в межах від 99 м до 160 м над рівнем моря. Найнижчі відмітки спостерігаються в центральній-східній частині громади — вздовж водно-болотних масивів, долин річок та заплав, де висоти коливаються у межах 99–110 м. Саме ці ділянки потенційно схильні до підтоплення, тому потребують детального інженерного обґрунтування при забудові.

Найвищі відмітки рельєфу фіксуються на західній околиці громади — до 160 м над рівнем моря, що створює помітний перепад висот до 61 м у межах території (рис. 5.1.2).



*Рис. 5.1.2. Рельєф Гостомельської територіальної громади*

### *Містобудівні умови*

Площа громади – 66,5 км<sup>2</sup>, розташована в центральній частині Київської області. Включає в себе 5 населені пункти: смт. Гостомель, с. Озера, с. Мощун і с. Горенка. Гостомель – адміністративний центр громади

### **5.1.2. Характеристика об'єкту проєктування**

Об'єкт – смт. Гостомель

Розташування – Гостомельська СОТГ, Київська область

Площа – 38 км<sup>2</sup>

Кількість жителів – 18 466 осіб, в зоні дії НС – близько 8 000 осіб

Способи евакуації: особистий транспорт, громадський транспорт.

Проєктом передбачається створення автостанції місцевого та міжміського значення з привокзальною площею. Вона має забезпечити зручне пересадкове сполучення, безперешкодний доступ пішоходів, велосипедистів та осіб з обмеженою мобільністю до об'єктів громадського транспорту та внутрішньогромадських маршрутів. Розміщення автостанції заплановане у центральній частині Гостомеля, на перетині головних комунікаційних осей.

## **5.2. Обґрунтування та прийняття рішень з питань Цивільного захисту**

### **5.2.1. Аналіз потенційно небезпечних об'єктів в районі проєктування**

Пожежа — це неконтрольоване горіння, що становить загрозу для життя і здоров'я людей, спричиняє матеріальні збитки та негативно впливає на навколишнє середовище.

Найімовірнішими джерелами пожеж у межах смт Гостомель є житлова та громадська забудова, а також наявні лісові масиви навколо території. Згідно з аналізом локальних ризиків, найбільша ймовірність виникнення надзвичайної ситуації пов'язана з небезпекою займання внаслідок порушення правил експлуатації електроприладів, обігрівального обладнання, або дії людського фактору.

Водночас важливим чинником ризику є Гостомельський аеродром. Його потужна інфраструктура, наявність резервуарів з паливом, транспортна логістика та інтенсивний рух вантажного транспорту створюють потенційні загрози виникнення пожеж чи вибухів у разі аварійних ситуацій.

Потенційну небезпеку становлять також підприємства, розташовані на виробничих територіях. Серед них: підприємства з переробки сировини,

виробництва хімічної продукції, металообробки, зберігання паливно-мастильних матеріалів. У випадку аварій на цих об'єктах можливі викиди токсичних речовин, горючих газів або утворення вибухонебезпечного середовища.

До потенційно небезпечних джерел також можна віднести проїжджу частину магістральних шляхів, якими активно здійснюється перевезення вантажів, у тому числі небезпечних, а також територію планованої автостанції, де можливе накопичення транспорту та великої кількості пасажирів.

З метою підвищення безпеки проєктом передбачено дотримання протипожежних норм згідно з вимогами чинного законодавства, включаючи: забезпечення пожежних проїздів, водопостачання для гасіння, дотримання санітарно-захисних зон, установку засобів виявлення та сповіщення про пожежу, а також евакуаційних маршрутів.

### **5.2.2. Оцінка обстановки при пожежі на потенційно-небезпечному об'єкті**

Пожежна безпека — це стан об'єкта, за якого виключається ймовірність виникнення пожежі, а у разі її виникнення забезпечується можливість швидкої ліквідації без загрози для людей та навколишнього середовища.

Серед потенційно-небезпечних об'єктів у Гостомелі — виробничі підприємства, зокрема ті, що пов'язані з переробкою хімічних речовин, металів, а також Гостомельський аеродром. Основні причини пожеж на таких об'єктах можуть включати:

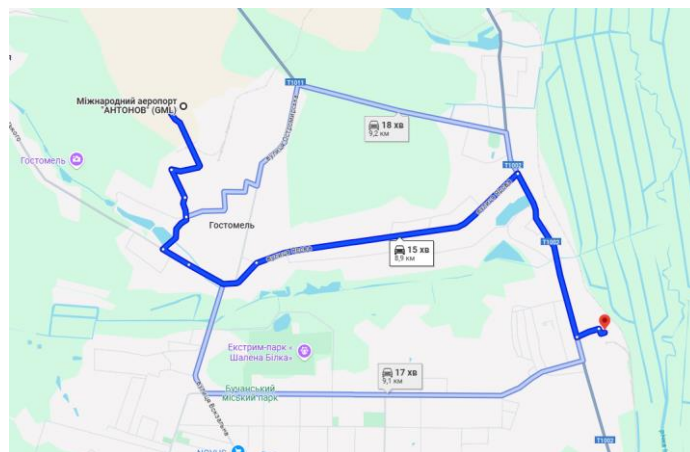
- Порушення правил зберігання і транспортування легкозаймистих рідин та газів;
- Витоки або розливи небезпечних речовин;
- Виникнення іскор під час технічного обслуговування обладнання;
- Недотримання правил пожежної безпеки на території складів і логістичних хабів.

Під час надзвичайної ситуації першочерговими заходами є евакуація персоналу і населення з небезпечної зони, оцінка масштабу загоряння, його джерела та інтенсивності. Особлива увага приділяється безперервності доступу пожежних підрозділів до джерела загоряння, наявності джерел водопостачання та проїздів для спецтехніки.

Уражаючі фактори пожеж включають:

- інтенсивне теплове випромінювання (до кількох тисяч градусів у осередку);
- високу задимленість та токсичні гази;
- ймовірність вибухів при порушенні герметичності резервуарів із паливом.

Наявна мережа пожежних депо у Гостомелі є недостатньо розгалуженою. На момент розробки проекту основний пожежно-рятувальний підрозділ (знаходиться у центрі смт Гостомель на вулиці Луговій) розташований на значній відстані від майбутніх та існуючих виробничих зон. У зв'язку з цим у складі нових планувальних рішень передбачено проектування двох нових пожежних депо: перший біля майбутнього виробничого кластеру, другий - в с. Мощун.



*Рис. 5.2.1. Схема маршруту до місця надзвичайної ситуації від існуючого пожежного депо*

Паралельно необхідно вдосконалити систему попередження населення — встановити сигнальні системи на громадських об'єктах, запровадити централізовану систему оповіщення з охопленням усього селища, а також

передбачити мобільний канал сповіщення (через SMS, мобільні застосунки тощо).

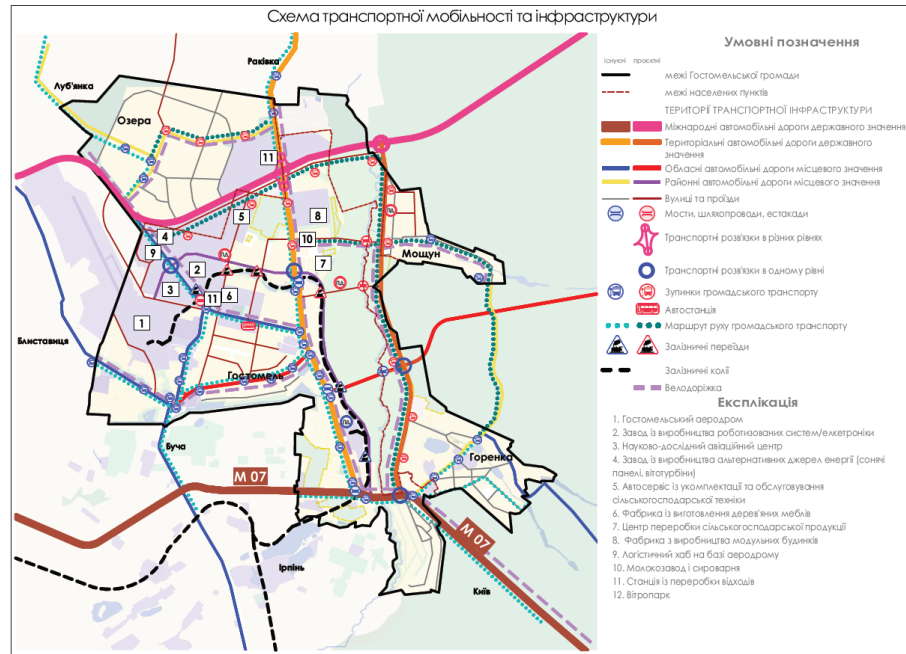


Рис. 5.2.2. Схема транспортної мобільності та інфраструктури (розроблено автором)

Для підвищення стійкості громади важливо також розробити сценарії реагування на різні типи надзвичайних ситуацій, провести тренування населення та служб реагування. У перспективі доцільно створити Єдиний центр координації дій у надзвичайних ситуаціях.

### 5.2.3. Прийняття рішення з питань Цивільного захисту

Необхідно завчасно розробити план дій та процедури евакуації для мешканців і працівників, передбачивши належну підготовку персоналу та наявність відповідного обладнання для ліквідації можливих наслідків надзвичайних ситуацій, зокрема пожеж.

Слід гарантувати, що час прибуття пожежно-рятувальних підрозділів державної служби до місця виклику не перевищуватиме 10 хвилин у межах населеного пункту та до 20 хвилин — у межах громади. При цьому важливо враховувати погодні умови, сезонні особливості та стан дорожнього покриття.

Це означає, що в розпорядженні має бути ефективна система моніторингу дорожньої ситуації з можливістю оперативного реагування на будь-які перешкоди, які можуть ускладнити або затримати прибуття рятувальних служб.

### **5.3. Розрахунок заходів Цивільного захисту на об'єкті, що проєктується**

#### **5.3.1. Основні заходи при евакуації мешканців**

Евакуація — це організований процес виведення або вивезення людей із небезпечних територій до безпечних зон з метою збереження їхнього життя та здоров'я.

Населення, яке проживає на території потенційної надзвичайної ситуації, повинне бути своєчасно поінформоване та в разі потреби евакуйоване. Види евакуації класифікуються залежно від масштабу ситуації: загальна (коли евакуюється все населення населеного пункту), часткова (коли евакуація охоплює окремі зони), негайна (терміновий захід), та тимчасова (проводиться при невеликій, тимчасовій загрозі).

Щоб евакуація була ефективною, необхідно:

- Оцінити масштаби та джерела небезпеки;
- Визначити безпечні напрямки руху та зони збору;
- Організувати транспорт для вивезення людей;
- Забезпечити постійне інформування громадян і координацію дій;
- Утримувати в готовності персонал, здатний діяти за затвердженим планом.

Особливу увагу варто приділити евакуації мешканців з небезпечних районів і зон. За потреби евакуації в екстремній ситуації необхідно дотримуватись наступного алгоритму:

1. Негайне інформування населення через гучномовці, мобільні сповіщення, радіо або інші доступні засоби.
2. Направлення людей до попередньо визначених безпечних зон — маршрути мають бути позначені на планах евакуації.

3. Контроль за переміщенням та недопущення паніки, забезпечення доступу до транспорту, особливо для маломобільних осіб.
4. Визначення проміжних пунктів евакуації за межами потенційно небезпечної зони.
5. Залучення наявного громадського транспорту, а також спеціально підготовлених автобусів (наприклад, «Богдан») або приватного транспорту для організованого вивезення мешканців.

### *Транспорт*

Враховуючи, що в зоні дії надзвичайної ситуації може перебувати орієнтовно 8 000 осіб, необхідно передбачити ефективну організацію евакуаційного транспорту.

Для евакуації осіб з інклюзією (приблизно 150 осіб) доцільно залучити 8 міських автобусів малого класу з низькою підлогою у задньому звісі, обладнаних для перевезення осіб на інвалідних візках. Такі автобуси мають габаритну довжину близько 8,2 м і загальну пасажиромісткість 61 особа, з яких 17 — сидячі місця.

Для евакуації решти населення (близько 7 850 осіб) необхідно задіяти приміські автобуси типу А70132 із загальною місткістю 43 особи, з яких 25 сидячих місць. Для повної одночасної евакуації потрібно приблизно 183 автобуси цього типу.

У разі поетапної евакуації в три етапи достатньо залучити близько 61 автобус на один етап.

У випадку обмеженого ресурсу транспорту допускається піший варіант евакуації. У такому випадку населення організовується у пішохідні колони, які рухаються за заздалегідь розробленими маршрутами в супроводі відповідальних осіб та за наявності охорони.

### **5.3.2. План евакуації населення. Графічна частина**

План евакуації населення передбачає декілька етапів реагування залежно від рівня загрози. Схема евакуації орієнтована на максимальне використання існуючих транспортних шляхів, пішохідних маршрутів та потенціалу

громадських просторів. Основна мета – забезпечення безпечного і швидкого виведення населення з потенційно небезпечної зони.

Основними збірними евакуаційними пунктами (ЗЕП) виступають:

- ЗЕП-1 – площа біля нового автовокзалу, що проєктується на вул. Леонтовича. Площа дозволяє безпечно зібрати понад 1000 осіб.
- ЗЕП-2 – ліцеї у центральній частині селища. Пішохідний маршрут – до 10 хв пішки або 2 хв на автотранспорті.

Окрім цього мають бути забезпечені проміжні пункти евакуації (ППЕ):

- ППЕ-1 – Будинок культури
- ППЕ-2 – проєктний ліцей

Приймальні евакуаційні пункти (ПЕП):

- ПЕП-1 – проєктна школа
- ПЕП-2 – Селищна Рада

Для транспортування людей передбачено використання шкільних автобусів, транспорту місцевих підприємств та, за потреби, залучення приватного транспорту за системою «волонтерського збору».

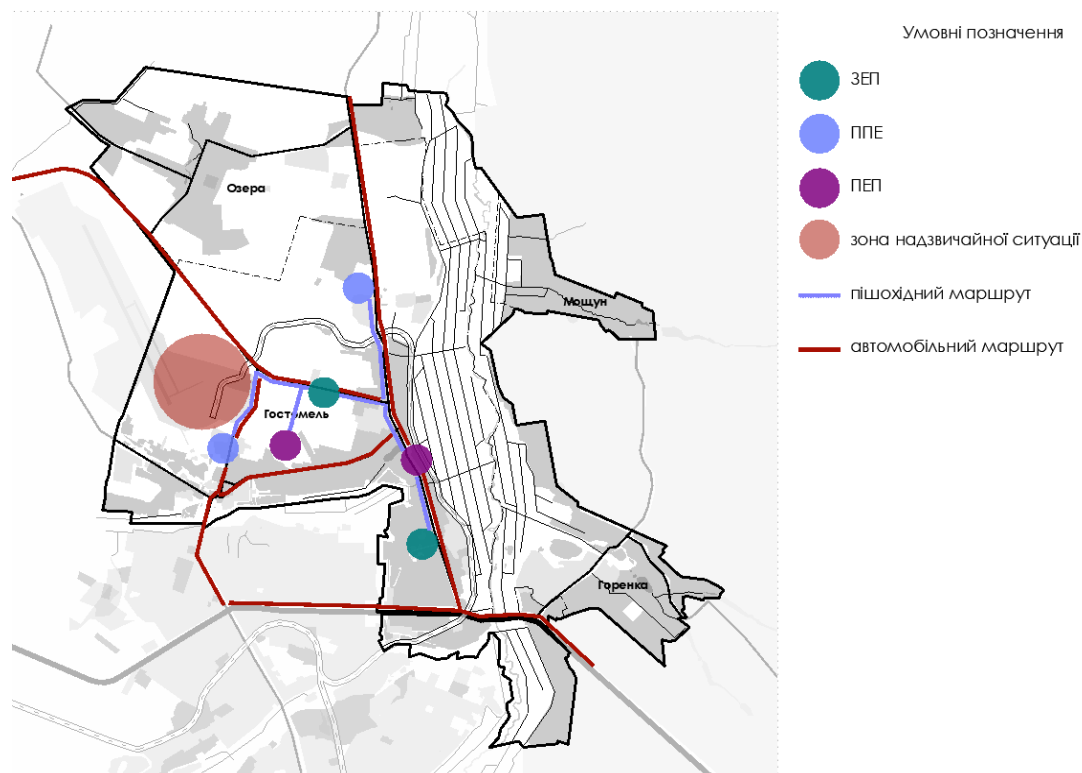


Рис. 5.3.2. Схема евакуації населення (розроблено автором)

## **Висновки до розділу 5**

У межах розділу проаналізовано загрози та небезпеки, характерні для території Гостомельської громади, враховуючи наявність об'єктів підвищеного ризику: густу житлову забудову, лісові масиви, виробничі підприємства, а також аеродром «Антонов».

Було проаналізовано рельєф і кліматичні умови як чинники, що можуть ускладнювати або пришвидшувати поширення пожеж, зокрема в зонах із пониженим рельєфом та підтопленням. Проєктом передбачено комплекс технічних рішень із протипожежного захисту: створення нових пожежних депо, забезпечення проїздів, водопостачання для гасіння, встановлення систем сповіщення та організації евакуації.

Розроблено план евакуації населення, який враховує специфіку території, наявні шляхи сполучення та потреби різних груп населення. Передбачено використання міського, приміського та спеціального транспорту, зокрема автобусів для маломобільних осіб. У разі нестачі ресурсів продумано альтернативні пішохідні маршрути та поетапну евакуацію.

## ВИСНОВКИ

У дипломній роботі проведено комплексне дослідження особливостей просторового, соціально-економічного, екологічного, культурного та безпекового розвитку Гостомельської селищної територіальної громади в умовах післявоєнного відновлення. Проаналізовано як загальні підходи до сталого розвитку сільських громад, так і локальні чинники, що визначають потенціал і проблематику досліджуваної території.

У межах роботи розроблено інтегровану модель сталого розвитку громади, яка базується на поєднанні житлових, промислових, рекреаційних, природоохоронних та історико-культурних зон. Просторове планування передбачає збереження природного середовища, підвищення якості життя мешканців, розвиток економічної самодостатності та інфраструктурної доступності. Зокрема, запропоновано створення інноваційно-промислового кластеру, культурно-освітніх установ, транспортного хабу, екологічних систем переробки відходів та екомаршрутів.

Особливу увагу приділено естетичній складовій формування урбаністичного середовища. Сформована концепція "архітекtonіки пам'яті" дозволяє інтегрувати унікальні природні, історичні та емоційні компоненти в нову структуру простору громади.

Окремий розділ присвячено оцінці загроз та системі цивільного захисту. Запропоновані заходи включають організацію евакуаційних маршрутів, облаштування пунктів укриття, формування центрів реагування та підвищення готовності громади до надзвичайних ситуацій.

У підсумку, дипломна робота демонструє, що сталий розвиток території можливий лише за умов міждисциплінарного підходу, який поєднує планувальні рішення з екологічною відповідальністю, соціальною інклюзією, історичною тяглістю та підвищенням безпеки. Запропонована модель може слугувати прикладом для інших громад, які перебувають у процесі відбудови та переосмислення власної ідентичності.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. UN-Habitat III. Конференція ООН з питань житла та сталого міського розвитку. Кіто, Еквадор, 2016 р.
2. Європейська комісія: Рекомендації ЄС для країн-членів зі сталого інтегрованого розвитку міст (Параграф 7 Положення Європейського фонду регіонального розвитку) - Європейський структурно-інвестиційний фонд. 2015 р.
3. Закон України № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 зі змінами від 9 лютого 2017 року N 1850-VIII.
4. Указ президента України № 5/2015 Про стратегію розвитку «Україна – 2020». 12.01.2015 р.
5. Програма соціально-економічного та культурного розвитку Київської області на 2022 рік, Київська обласна рада, 2021 р. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://koda.gov.ua/wp-content/uploads/2022/02/Projekt-Programi-na-2022-r-1.doc>
6. Стратегія розвитку Гостомельської територіальної громади на 2022-2026 рр. – Електронний ресурс. – Режим доступу: [http://gostomel-rada.gov.ua/attachments/article/4785/Стратегія розвитку Гостомельської територіальної громади на 2022-2026 рр \(2\).pdf](http://gostomel-rada.gov.ua/attachments/article/4785/Стратегія_розвитку_Гостомельської_територіальної_громади_на_2022-2026_рр_(2).pdf)
7. Третяк Ю.В., Тімохін В.О., Шебек Н.М., та Третяк М.Е. Проблеми ревіталізації сільських поселень України в контексті сталого розвитку. Київ: КНУБА, 2022 р.
8. Огоньок Ю.В. Архітектурно-планувальна організація та розвиток нових територіальних громад рекреаційної спеціалізації (на прикладі Тернопільської області). Львів: Львівська політехніка, 2021 р.
9. Селіхова Я.В. Аналіз стратегії розвитку Малоданилівської територіальної громади в Харківській області для визначення подальших можливостей проектування енергоефективних екологічних поселень. Харків, 2021 р.
10. Конюк А.С. «Ідеї щодо просторового розвитку сільських поселень постраждалих під час воєнних дій» // Містобудування: проблеми розвитку і перспективи. КНУБА, 2023. – 35 с.
11. Шишкін Е.А., Вяткін К.І., Івасенко В.В., Панкєєва А.М., Гулакова А.П. Модель планування території новостворених об'єднаних територіальних

- громад // ORT Publishing, The Center for Scientific Research “Solution”, 2019. – 84 с.
12. Ю.В. Огоньок Рекреаційний фактор в архітектурно-планувальній реорганізації та розвитку селищ міського типу (на прикладі Тернопільської області). – Львів: Львівська політехніка, 2016 р.
  13. Ільченко Т.В., Засторожнікова І.В. Роль аграрного підприємництва у розвитку територіальних громад. Економіка та суспільство, 2022 р. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/4zY2lX>
  14. Шворак Анатолій. Схеми просторового планування громад – основа розвитку сільських територій. – Луцьк: Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки, 2020 р. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://echas.vnu.edu.ua/index.php/echas/article/view/617/502>
  15. Обрізків А.В. Поліфункціональні громадські будівлі центрів об’єднаних територіальних громад. – Київ: Київський національний університет будівництва і архітектури, 2017 р. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/36cPuB>
  16. Я. Фамуляк. Проблеми розвитку селищ міського типу України. – Львів: Львівський національний аграрний університет, 2015 р. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/wGkRPH>
  17. Б.І. Божинський. Архітектурний простір традиційних поселень як сучасне життєве середовище. – Харків: Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, 2020 р. - Електронний ресурс. – Режим доступу: [https://eprints.kname.edu.ua/58142/1/5673-Текст\\_статті-11984-1-10-20201216.pdf](https://eprints.kname.edu.ua/58142/1/5673-Текст_статті-11984-1-10-20201216.pdf)
  18. Іванна Штогрин. Архітектурно-художнє оформлення міст, селищ і сіл Івано-Франківської області в часи «розвинутого соціалістичного суспільства, 2017.
  19. Древаль І.В. Робітничі селища залізничників: історичний досвід містобудівельних перетворень. Харків: Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, 2020 р. - Електронний ресурс. – Режим доступу: [http://mtp.knuba.edu.ua/article/view/211108/pdf\\_9](http://mtp.knuba.edu.ua/article/view/211108/pdf_9)

20. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/YM2NLk>
21. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/U1C0RS>
22. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://www.balbek.com/reukraine-villages-ua>
23. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/eu0wvM>
24. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/BQd2Ii>
25. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/PH9hbd>
26. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/sjbylA>
27. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/QXtodD>
28. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/mhIu7l>
29. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/Pr0Ic7>
30. Гостомельська селищна військова адміністрація Бучанського району Київської області. Загальна інформація про громаду. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/qYGRVP>
31. Міністерство розвитку громад та територій України ОБСЄ. Атлас адміністративно-територіального устрою України, Київ 2021.
32. Вільна енциклопедія. Церква на честь Покрови Пресвятої Богородиці. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/HGEatJ>
33. Міністерство культури та стратегічних комунікацій України. Державний реєстр нерухомих пам'яток України. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/opdNzq>
34. Гостомельський склозавод / О.В. Микитенко // Енциклопедія сучасної України. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://esu.com.ua/article-31599>
35. Генеральний план с. Мощун Бучанський район Київська область / Проектний інститут Служби безпеки України.

36. Публічна кадастрова карта України. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/m7DdFn>
37. Екологічна мережа у Київській області/В.А. Костюшин//Ukrainian Nature Conservation Group, Інституту зоології імені І.І.Шмальгаузена НАН України. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/pDauFR>
38. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/LcjAEx>
39. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/MGRcyT>
40. Схема планування території Київської області ЦИВІЛЬБУД. Київ —2020 – Електронний ресурс. Режим доступу: [https://kievvlst.com.ua/project/resources/attachments/nk\\_TT3fes.pdf](https://kievvlst.com.ua/project/resources/attachments/nk_TT3fes.pdf)
41. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/enfjyZ>
42. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/mqvuKz>
43. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://goldfishnet.in.ua/places/3019>
44. Національний музей-заповідник української військової звитяги. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/L54DBQ>
45. Kyiv Offensive 2022. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/TcDzOU>
46. Машина часу і простору. Поілтехнічний музей КПІ – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/zDfgmI>
47. Велика українська енциклопедія. Гостомель. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/4i5I7b>
48. ГРОМАДА ПРИРПІННЯ «Старовинний і колись багатий Гостомель “докотився” до сучасності»/Тетяна Цибульська. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/YqS7sC>
49. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://pastvu.com/>

50. Національний музей-заповідник української військової звитяги. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/L54DBQ>
51. Kyiv Offensive 2022. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/TcDzOU>
52. Глобальна світова статистика. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/DY3EwP>
53. МОЯ КИЇВЩИНА. 400-річний дуб у Гостомелі отримав охоронний знак. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/rzZ6PD>
54. REBUILD/Оцифрування зруйнованої інфраструктури/Гостомель. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/zH28Ts>
55. ARCH20. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/8BZYS0>
56. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/mvD8Gw>
57. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/PZQpow>
58. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/J3osHw>

## ЗАВДАННЯ НА ВИКОНАННЯ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ

Назва вищого навчального закладу КНУБА  
Факультет: Архітектурний  
Кафедра: Містобудування  
Освітній рівень: Магістр  
Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво  
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування  
Освітньо-наукова програма: Містобудування

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
на засіданні  
кафедри містобудування  
зав. каф. професор, д. арх.  
Шебек Н. М. \_\_\_\_\_

Студентка Конюк Аліна Сергіївна

Група МБМ-23-1а

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

**1. Тема магістерської роботи:** «Особливості сталого розвитку території Гостомельської селищної об'єднаної територіальної громади Київської області»

**2. Вид містобудівної документації:** Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади; Внесення змін до генерального плану адміністративного центру громади; Розробка детального плану території;

**3. Назва території розроблення містобудівної документації:**

Гостомельська селищна територіальна громада UA32080110000056605, місто Гостомель – адміністративний центр UA32080110010033149, село Горенка UA32080110020078708, село Озера UA32080110040015037

**4. Площа території проектування:** Гостомельська ОТГ – 66,5 км<sup>2</sup>, Гостомель - 38 км<sup>2</sup>, Горенка – 29,1 км<sup>2</sup>, Озера – 17 км<sup>2</sup>

**5. Перелік джерел вихідних даних**

Схема планування території Київської області. План сучасного використання території. ЦИВІЛЬБУД. Київ – 2020; Картосхема Гостомельської територіальної громади, Міністерство розвитку громад та територій України. Остапенко П., Бончковський О., Остапенко С., Перхалюк Р. – 2020 р.; Генеральний план с. Мошун, Проектний інститут Служби безпеки України; Оцифрування зруйнованої інфраструктури, rebuild ua;

**6. Перелік чинних нормативно-правових документів, яким мають відповідати проєктні пропозиції**

- ДБН Б.1.1-14:2021 - Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
- ДБН Б.2.2-12:2019 - Планування та забудова територій

- ДБН Б.2.2-5:2011 - Благоустрій територій
- ДБН В.2.3-5:2018 - Вулиці та дороги населених пунктів
- ДБН В.1.1-31:2013 - Захист територій, будинків і споруд від шуму
- ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення"
- Земельний кодекс України
- Водний кодекс України
- Закон України «Про основи містобудування»
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України»
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»
- Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»
- Закон України «Про екологічні мережу України»
- Закон України «Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру»
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»
- Постанова Верховної ради «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 24.12.1999

#### **7. Узагальнення даних комплексної оцінки території:**

7.1. Просторово-планувальна організація території

7.2. Землеустрій та землекористування

7.3. Ландшафтне планування

7.4. Забудова територій та господарська діяльність

7.5. Обслуговування населення

7.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

7.8. Охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території

#### **8. Вимоги до проектних рішень:**

8.1. Просторово-планувальна організація території:

- Формування гармонійної структури забудови з урахуванням існуючих планувальних осей.
- Забезпечення доступності громадських просторів та зон обслуговування.
- Використання принципів адаптивного планування для реагування на демографічні та економічні зміни.

8.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території:

- Збереження та інтеграція існуючих природних ландшафтів у загальну структуру території.
- Використання природоохоронних зон для екотуризму та освітніх програм.
- Відновлення деградованих природних територій шляхом ландшафтної рекультивациі.

### 8.3. Обмеження у використанні земель:

- Передбачення нових санітарно-захисних зон від проєктних промислових зон
- Обмеження висотності забудови в історичних та природоохоронних зонах.
- Обмеження щодо використання земель під капітальне будівництво в екологічно вразливих територіях.

### 8.4. Функціональне зонування території

- Створення нових громадських просторів для соціальної взаємодії мешканців.
- Проєктування нових промислових зон.
- Зміна цільового використання занедбаних або зруйнованих територій.
- Створення буферних зон між житловою та промисловою забудовою.
- Створення зон для змішаного використання (житло, офіси, рекреація) для підвищення ефективності території.

### 8.5. Забудова територій та господарська діяльність:

- Використання принципів сталого будівництва для зменшення екологічного навантаження.
- Ревіталізація зруйнованих територій.
- Організація компактних виробничих кластерів для розвитку місцевого бізнесу.

### 8.6. Обслуговування населення:

- Забезпечення рівномірного розташування освітніх, медичних та культурних закладів.
- Розвиток доступних громадських просторів у кожному житловому районі.
- Оптимізація розташування торговельних об'єктів.

### 8.7. Транспортна мобільність та інфраструктура:

- Створення туристичного веломаршруту та розширення велосипедної інфраструктури, облаштування велопарковок.
- Проєктування автовокзалу в Гостомелі як ключового транспортного вузла громади.
- Проєктування зон зберігання автотранспорту.
- Забезпечення інфраструктури для електротранспорту.
- Облаштування сучасної зупинкової інфраструктури з інформаційними табло та пандусами для безбар'єрного доступу.

### 8.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації:

- Облаштування станцій альтернативної енергії (сонячні панелі, вітряки).
- Запровадження систем збору та повторного використання дощової води.

### 8.9. Охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території:

- Розробка вертикального планування для території вокзальної площі.
- Облаштування укриттів та тимчасових пунктів допомоги.
- Розробка інженерно-технічних рішень для зменшення наслідків паводків.

- Використання екологічних матеріалів у міському благоустрої для зменшення теплового ефекту.

#### 8.10. Художня програма формоутворення об'єкта проектування:

- Концепція «Ріка часу»: образ річки, який символізує рух, відновлення та збереження історії; річка часу поєднує минуле, сьогодення і майбутнє громади, створюючи гармонію між історією, сучасністю та майбутнім.

### 9. Розрахунок основних проектних показників комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади

Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
<b>Площа території територіальної громади</b>	га	6670	6670	
у тому числі:				
<i>В межах населених пунктів:</i>				
- житлової та громадської забудови		2724	2839	
- виробничі		314,3	563	
- сільськогосподарські		1782,7	1289,2	
- рекреаційні		166,5	255	
- зелених насаджень загального користування, спеціального користування		45,9	84	
- лісів, деревної рослинності, лісопарків		223,7	223,7	
- водні поверхні/об'єкти		131,3	131,3	
- призначені для проведення науково-дослідних робіт		172,7	172,7	
- об'єктів спеціального призначення		174,3	228	
- резерву житлової та громадської забудови		83,2	33,2	
<i>За межами населених пунктів:</i>				
- житлової та громадської забудови		71,7	92	
- виробничі		-	10	
- сільськогосподарські		422,4	378,2	
- рекреаційні		76,1	143	
- зелених насаджень загального користування,		-	10	

спеціального користування				
- лісів, деревної рослинності, лісопарків		97,4	97,4	
- водні поверхні/об'єкти		15,5	15,5	
- призначені для проведення науково-дослідних робіт		70,3	70,3	
- об'єктів спеціального призначення		-	-	
- резерву житлової та громадської забудови		98	35	
<b>Кількість населених пунктів</b>	од.	4	4	
у тому числі:				
- міст	од.	1	1	
- селищ міського типу	од.	-		
- сільських населених пунктів	од.	3	3	
<b>Населення, всього у тому числі:</b>	тис. осіб	33 714	40 200	
- міське	тис. осіб	18 466	23 152	
- сільське	тис. осіб	6 972	8 772	
<b>Нове житлове будівництво, у тому числі</b>				
- садибний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість садиб	16,8	98,1	
- багатоквартирний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир	24,4	78,4	
<b>Заклади обслуговування</b>				
- заклади дошкільної освіти	місць	450	2500	
- заклади загальної середньої освіти	місць	2480	3300	
- заклади (центри) первинної медичної допомоги, всього	відв./зміну	385	385	
- заклади вторинної та третинної медичної допомоги всього	ліжок	-	200	
- пожежно-рятувальні підрозділи	машин	3	4	
- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць	7		
- спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	4		

- басейни загального користування	м <sup>2</sup> дзеркала води			
<b>Щільність населення</b>	осіб/га	5,05	6,03	
<b>Загальна довжина залізничної мережі</b>	км	12	13,2	
<b>Довжина автомобільних доріг</b>	км	76,6	86	
у тому числі:				
- з твердим покриттям (усього)	км	74,3	88	
З них:				
- міжнародні (М)	км	3,1	11	
- національні (Н)	км	-	-	
- регіональні (Р)	км	-	-	
- територіальні (Т)	км	18,6	23	
місцевого значення:				
- обласні	км	14,1	15,5	
- районні	км	33,9	33,9	

**Розрахунок основних проектних показників генерального плану населеного пункту**

Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Довгостроковий період (понад 15 років)
<b>Населення</b>	тис. осіб	18466	23 152	
<b>Територія в межах населеного пункту, всього у тому числі:</b>	га	3852	3852	
- житлової забудови		954	1045	
- громадської забудови		170	210	
- виробничих підприємств		176	306	
- інноваційних комплексів		-		
- спецпризначення		180,3	240,3	
- рибогосподарських підприємств		-		
- інженерно-комунальної забудови		182	198	
- транспортно-складської забудови		304,3	318	
- під ріллею та перелогами		390	172	
- під багаторічними		45,6	45,6	

насадженнями				
- для сінокосіння та випасання худоби		113	83,3	
- для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів		427,6	287,6	
- під полезахисними лісовими смугами		41	41	
- ландшафтні та рекреаційні території, у тому числі:		363,2	433,2	
- туристичні		40	80	
- лісів		44	52	
- озеленені		79	103	
- водні поверхні/об'єкти		97,6	97,6	
- природно-заповідного фонду, вилучені з господарського призначення		-	-	
- природних ландшафтів, призначені для проведення науково-дослідних робіт		172,6	172,6	
- інші території		331,6	199,4	
<b>Розподіл житлового фонду за видами забудови:</b>				
- садибний		683	708	
- багатоквартирний		271	337	
<b>Середня житлова забезпеченість населення загальною площею</b>	м <sup>2</sup> /осіб	51,7	49,5	
Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м <sup>2</sup> загальної площі			
- непридатного		546	546	
- придатного у зв'язку з реконструкцією		417	417	
<b>Об'єкти громадського обслуговування:</b>				
- заклади дошкільної освіти	місць	350	550	
- заклади загальної середньої освіти	місць	2143	3100	
- заклади (центри) первинної медичної	відв./зміну	120	180	

допомоги, всього				
- заклади вторинної та третинної медичної допомоги всього	ліжок	15	30	
- пожежно-рятувальні підрозділи	машин	3	4	
- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць	325	920	
- спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	-	1600	
- басейни загального користування	м <sup>2</sup> дзеркала води	-	400	
- універсальні зали	тис. осіб	-	-	
- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування	-	850	
- заклади торгівлі та надання послуг	м <sup>2</sup> торг. площі	-	3200	
<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту</b>				
Довжина вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км	154	203,5	
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км	46	68	
- сільських вулиць і доріг усіх категорій	км	64	76	
Щільність вулиць та доріг всього, у тому числі:	км/км <sup>2</sup>	4,0	5,0	
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км/км <sup>2</sup>	1,2	1,8	
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:				
- автобус	км			
Щільність мережі громадського транспорту	км/км <sup>2</sup>			
Загальний рівень автомобілізації	Легкових автомобілів ев 1 тис. осіб	186	330	
<b>Інженерне забезпечення</b>				
Захист територій від				

підтоплення:				
- площа	га	-	120	
Намив, підсипання території	га	-	50	
Берегоукріплення	га	-	15	
Пониження рівня ґрунтових вод	га	-	150	
Русел річок, каналів і дна водойм	км/га	-	1,8	
Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га	-	10	
Ренатуралізація та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем	га	-	35	
Освоєння територій із іншими складними умовами:		-		
- протипросадні заходи	га	-	18	
- сейсмічністю 7 балів і більше	га	-	-	
Очисні споруди дощової каналізації	одиниць	-	1	
<b>Санітарне очищення території</b>				
Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис. т/рік	-	8,9	
Об'єкти поводження з відходами (сміттєпереробний комплекс, сміттєсортувальна станція, перевантажувальна станція)				
- кількість	Одиниць	-	1	
- потужність загальна	тис. т/рік	-	10	
Полігони				
- кількість	Одиниць	-	-	
- площа	га			
Звалища				
- кількість	Одиниць	2	0	
- площа	га	0,8	0	

## **10.Перелік проектних матеріалів:**

10.1.Перелік графічних матеріалів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади:

- Схема розташування території громади у системі розселення (довільний масштаб);
- План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:25 000);
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:25 000);
- План функціонального зонування території (М 1:25 000);
- Ландшафтний план (М 1:50 000);
- Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:50 000).

10.2. Перелік графічних матеріалів генерального плану населеного пункту:

- Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:25 000);
- План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:25 000);
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:10 000);
- План функціонального зонування території (М 1:25 000);
- Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:25 000).

10.3. Перелік графічних матеріалів детального плану окремої території в межах або за межами населеного пункту:

- Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури територіальної громади та населеного пункту (М 1:25 000);
- Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:500);
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500);
- План функціонального зонування території (М 1:500);
- Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500);
- Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500).

10.4. Розгортки (min 2) М 1:500;

10.5. Перспективні зображення;

10.6. Відео-презентація проектних пропозицій (фільм-обліт території);

10.7. Пояснювальна записка.

## **11.Список використаних джерел**

1. Гостомельська селищна військова адміністрація Бучанського району Київської області. Загальна інформація про громаду. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/qYGRVP>

2. Генеральний план с. Мощун Бучанський район Київська область / Проектний інститут Служби безпеки України.
3. Публічна кадастрова карта України. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/m7DdFn>
4. Схема планування території Київської області ЦИВІЛЬБУД. Київ —2020 – Електронний ресурс. Режим доступу: [https://kievvlst.com.ua/project/resources/attachments/nk\\_TT3fes.pdf](https://kievvlst.com.ua/project/resources/attachments/nk_TT3fes.pdf)
5. Державні будівельні норми України ДБН Б.1.1-14:2021. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. – Вид. офіц. – К.: Мінрегіон України, 2022. – 77 с. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/pvD1Od>
6. Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. – К.: Мінрегіон України, 2019. – 177 с. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/TdgWel>
7. Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-5:2011 - Благоустрій територій – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/0WHIZb>
8. Державні будівельні норми ДБН В.2.3-5:2018 - Вулиці та дороги населених пунктів – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/oU7vi6>
9. Державні будівельні норми ДБН В.1.1-31:2013 - Захист територій, будинків і споруд від шуму – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/aFQbrD>
10. Державні будівельні норми міна № 1 ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення" – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/cs0gTX>
11. Земельний кодекс України – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/RCuXnT>
12. Водний кодекс – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/upAaDm>

13. Закон України «Про основи містобудування» – Електронний ресурс.  
Режим доступу: <https://urlzs.com/50vfxX>
14. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» –  
Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/X1Uc0x>
15. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» –  
Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/v5IgeW>
16. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» – Електронний  
ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/VmdkDl>
17. Закон України «Про Державний земельний кадастр» – Електронний  
ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/w6UD8x>
18. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» –  
Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/m0ed7E>
19. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» – Електронний  
ресурс. – Режим доступу: <https://urlzs.com/7LTZk4>
20. Закон України «Про екологічні мережу України» – Електронний ресурс.  
– Режим доступу: <https://urlzs.com/fDMZuK>
21. Закон України «Про захист населення і території від надзвичайних  
ситуацій техногенного і природного характеру» – Електронний ресурс.  
Режим доступу: <https://urlzs.com/sk74Uu>
22. Закон України «Про охорону культурної спадщини» – Відомості  
Верховної Ради України (ВВР), 2000, N 39, ст. 333. – Електронний ресурс.  
– Режим доступу: <https://urlzs.com/qjtRLy>
23. Постанова Верховної ради «Про Концепцію сталого розвитку населених  
пунктів» від 24.12.1999 – Електронний ресурс. – Режим доступу:  
<https://urlzs.com/3FhkHI>





### 1.3. ФАКТОРИ І УМОВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОСЕЛЕНЬ

#### ФАКТОРИ

#### Економічні

Створення нових промислових об'єктів і робочих місць



Золучення інвестицій у якісне нове житлове будівництво.

Розширення транспортних вузлів і логістичні центри.

Розвиток аграрного сектора як перспективий економічний напрямок, зважаючи на наявність сільськогосподарських угідь.

Інвестиції в інфраструктуру громади.

Підтримка та розвиток малого і середнього бізнесу.

Розширення можливостей ринку праці.



#### Екологічні

Екологічно чисте будівництво.



Утилізація та переробка відходів.

Впровадження відновлювальних джерел енергії для зменшення вуглецевого сліду.

Відновлення лісів та охорона водних і прибережних зон.

Підвищення об'єктивності населення щодо захисту довкілля.

Оцінені та заохочені водних ресурсів.

Розвиток екотуризму.

Створення заповідників та національних парків для збереження біорізноманіття.



#### Соціальні

Спільнотозалежні місцеві ініціативи та волонтерських програм для розвитку соціальності та відносини громадян.

Доступність соціальної інфраструктури: малі діти, школи, дитячі садки, бібліотеки, культурні центри.

Підтримка безпечних громадських просторів через освітлення, відоспостереження 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 (процуси, ліфти, спеціальні жести для людей з обмеженими можливостями).



#### Культурні

Збереження 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 музеїв, 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



Територія схильна до підтоплення



Наявність водного ресурсу



Шумове забруднення від транспорту

##### Планувальні



Близькість розташованих до столиці інфраструктура



Зона впливу Гостомельського аеродрому

##### Технологічні



Наявність промислових підприємств



Руйнування інфраструктури внаслідок бойових дій



Забруднення навколишнього середовища

##### Культурні



Церква Івана Богослова, с. Мозуні



Церква на честь Покрови Пресвятої Богородиці, м. Гостомель



Грошіф ангільського музиканта Бенкса на зруйнованій будівлі у Гостомелі

**РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ СІДЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СІМЕЛІЩО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**2.1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ**

**Схема розташування пам'яток на території громади**

Унікальними пам'ятками є:

- Церква Покрови Пресвятої Богородиці
- Гостомельський склязовод
- Меморіал пам'яті
- ДОТ (долягирський оборонний споруд)
- Дуб-оберег

ДОТ № 502

Гостомельський склязовод

Церква Покрови Пресвятої Богородиці

Гостомельський аеродром

Дуб-оберег

**Гостомельська громада**  
 населення громади ~ 33 714  
 площа громади ~ 66,7 км<sup>2</sup>  
 населених пунктів - 4

**КІЛЬКІСНЕ СПІВВІДНОШЕННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Сільське населення: 6972 особи (21,4%)  
 Міське населення: 18 446 осіб (72,6%)

**Схема об'єктів території Гостомельської громади**

Унікальні пам'ятки:

- Шкільні заклади
- Дитячі садки
- Медичні заклади
- громадське харчування
- пожежна частина

Всвітлощі:

- Ліцей №1
- Ліцей №2
- Дитячий садок №17 "Веселка"
- Приватний дитячий садок "Золотий доріжок"
- Ліцей №3
- Ліцей №2
- Ліцей №1
- Гостомельська амбулаторія
- Стоматологічна клініка
- Ліцейський їдальня
- Громадська їдальня

**Схема існуючого використання території**

**Екологічна мережа**

**Смарагдова мережа**

**Схема розташування пам'яток на території громади**

**Транспортна мобільність та інфраструктура**

Умовні позначення:

- автомобільний шлях міжнародного значення
- автомобільний шлях територіального значення
- автомобільний шлях місцевого значення
- залізниця
- Гостомельський аеродром
- шлях громадського транспорту

М 07 Київ-Житомир  
 Т 1002 Київ - Гостомель - Вулик - Борзна  
 Т 1011 Гостомель - Ділячків - Ішгород

Ілюстрації до п. 2.2.

## 2.2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ДОСЛІДЖУВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

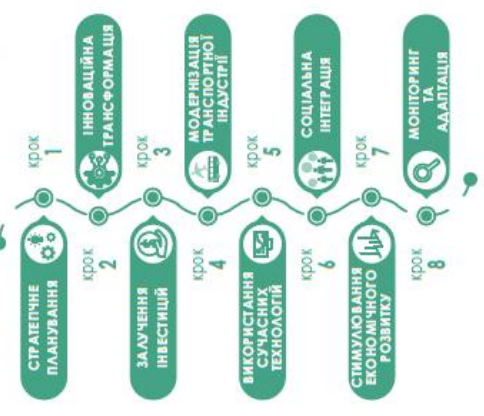
### МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ ГРОМАДИ



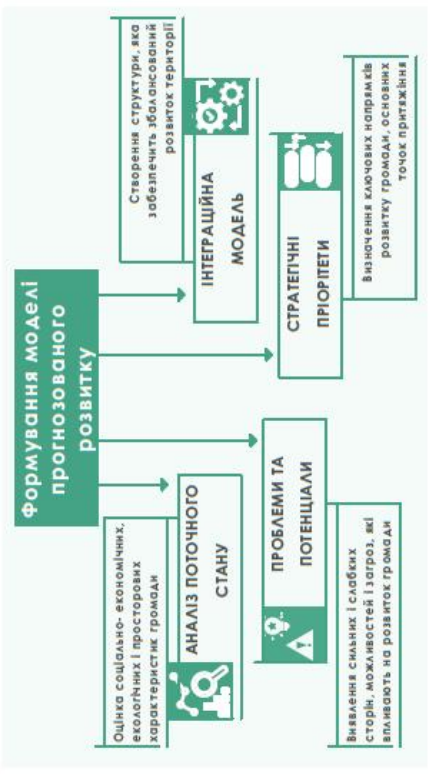
#### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- реновація житлової та громадської забудови
- збереження природних ландшафтів та їх інтеграція у громадськість
- розвиток промислового кластера
- функціонально-планувальні зв'язки
- автостанція
- існуючі транспортні сполучення
- проєкtnі транспортні сполучення
- Території:**
  - сільбюшні
  - промислові
  - природно-рекреаційні
  - водних об'єктів

#### Етапи трансформації та розвитку громади



#### Туристичні магніти громади

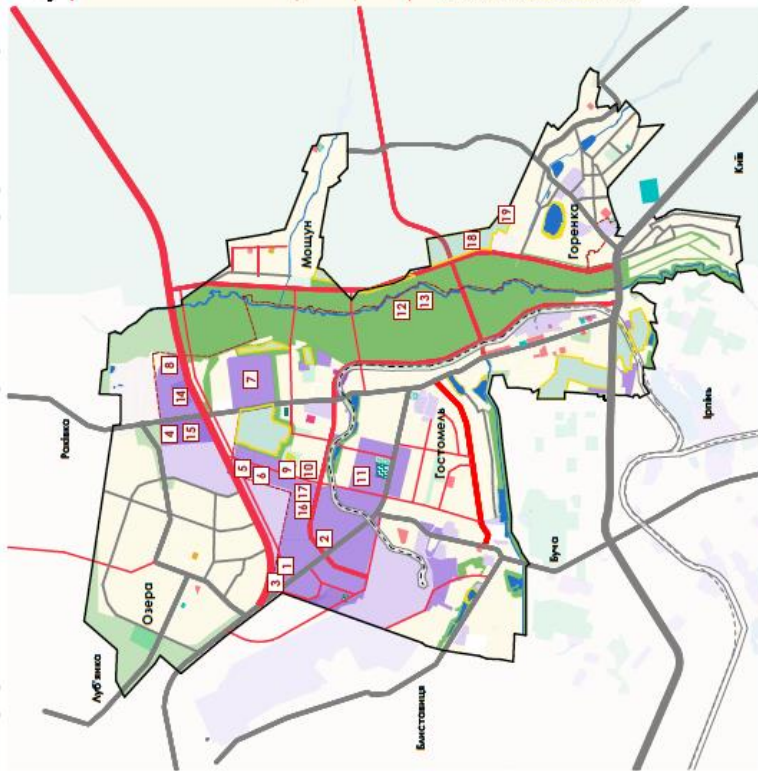


Ілюстрації до п. 2.3.

2.3. КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ

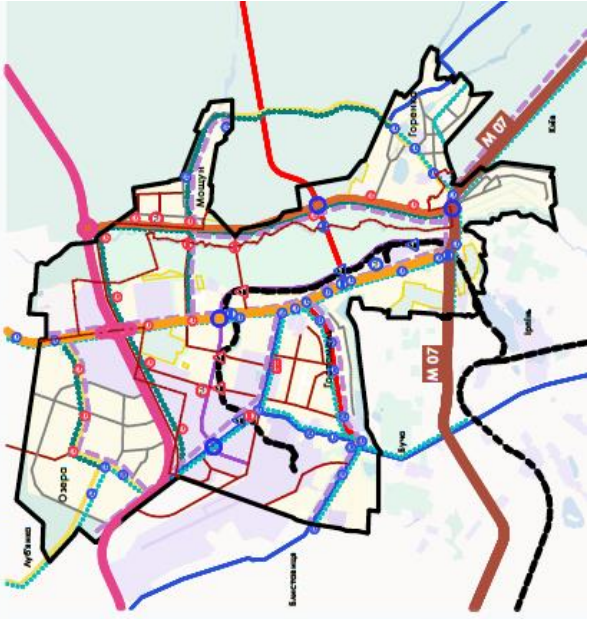
СХЕМА СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ



- Умовні позначення**
- межі Гостомельської громади
  - межі населених пунктів
  - Дошкільні навчальні заклади
  - Заклади загальної середньої освіти
  - Ліцей
  - Медичний заклад
  - Радуси доступності закладів громадського обслуговування
  - R = 300 м
  - Дошкільні навчальні заклади
  - R = 800 м
  - Заклади загальної середньої освіти
  - R = 2000 м
  - Ліцей
  - Бібліотека
- Бібліотека**
1. Загальноосвітня школа
  2. Ліцей
  3. Дошкільний навчальний заклад
  4. Торгівельний заклад
  5. Художня майстерня для розвитку місцевих напрямків
  6. Центр історичного моделювання та реставрації предметів побуту
  7. Торговельний центр в навчальних програмах для дітей і дорослих

- Умовні позначення**
- межі Гостомельської громади
  - межі населених пунктів
  - Території інфраструктури
  - Мікрорайонні автомобільні дороги державного значення
  - Територіальні автомобільні дороги державного значення
  - Обласні автомобільні дороги
  - Місцеве 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
  - Автомобільні
  - Маршрут руху громадського транспорту
  - Закінчені переїзди
  - Закінчені колії
  - Велодорожка
- Бібліотека:**
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. Агротехнічний науковий комплекс з вирощуванням нових сортів рослин
  10. Молокозавод і сироварня
  11. Автосервіс із укомплектації та обслуговування сільськогосподарської техніки
  12. Природний парк
  13. Набережжя
  14. Очисна споруда
  15. Вітропарк
  16. Сміттєпереробна станція
  17. Центр переробки скляних відходів із паралельним виробництвом вторинної сировини
  18. Мотопарковий парк
  19. Кемпінг-містечко

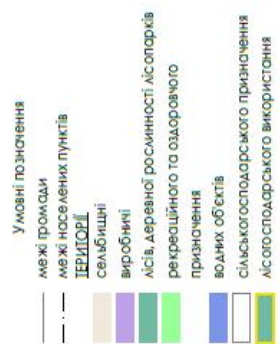
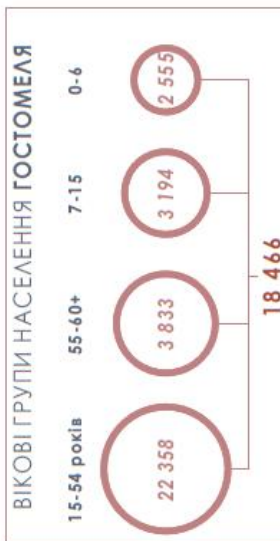
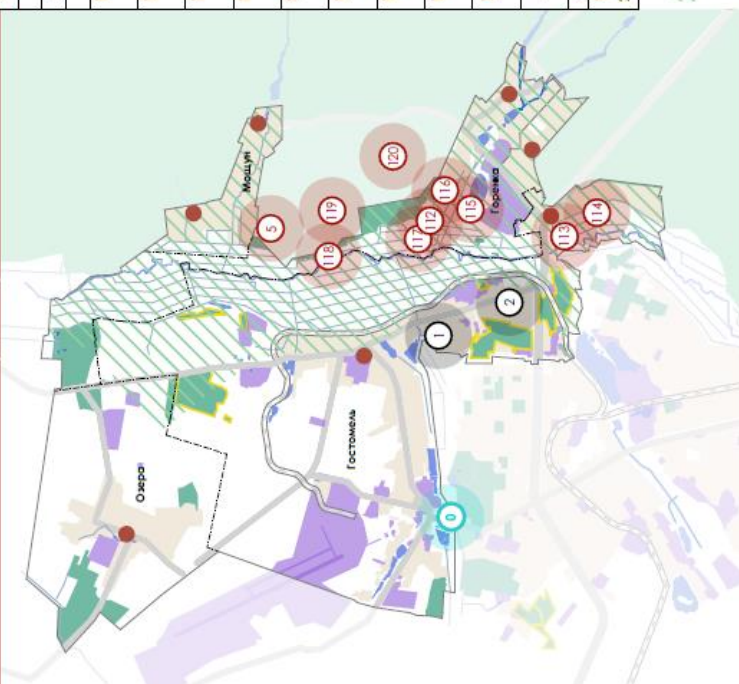
СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ



Ілюстрації до п. 3.1.

**РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИШНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**  
**3.1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЙ М. ГОСТОМЕЛЬ, С. ОЗЕРА, С. ГОРЕНКА**

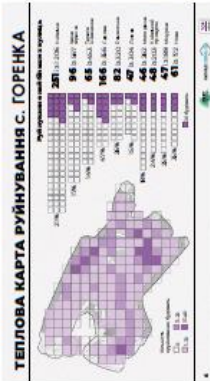
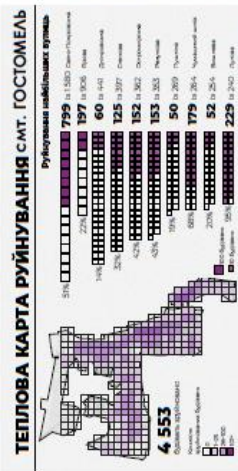
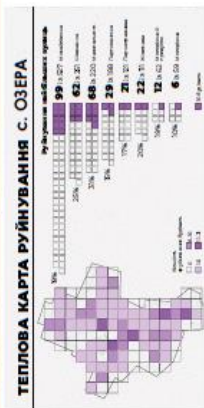
Схема існуючого використання смт. Гостомель та сіл Озера, Горенка



№	Найменування пам'ятки	Вид пам'ятки	Охоронний номер
5	Перелік пам'яток національного значення	Поме Бою: Битва за Мошун	100083
112	Дот "АНП" № 504	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/04-Ко
113	Дот № 483	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/56-Ко
114	Дот № 481	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/60-Ко
115	Дот № 502	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/61-Ко
116	Дот № 503	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/62-Ко
117	Дот № 505	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/63-Ко
118	Дот № 510	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/64-Ко
119	Дот № 512	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/65-Ко
120	Дот № 513	пам'ятка історії, науки і техніки	51.3/66-Ко
0	Дуб-оберіг	ботанічно пам'ятка природи	

Перелік об'єктів без статусу, які мають історико-культурну цінність

- Церква на честь Покрови Пресвятої Богородиці, м. Гостомель
- Гостомельський склязово



Аналіз типової забудови для селищ



Ілюстрації до п. 3.2.

**3.2. Пропозиції з реорганізації планування і забудови смт. Гостомель, сіл Озера та Горенка**  
**ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА ПРОЕКТНІ ОБМЕЖЕННЯ**



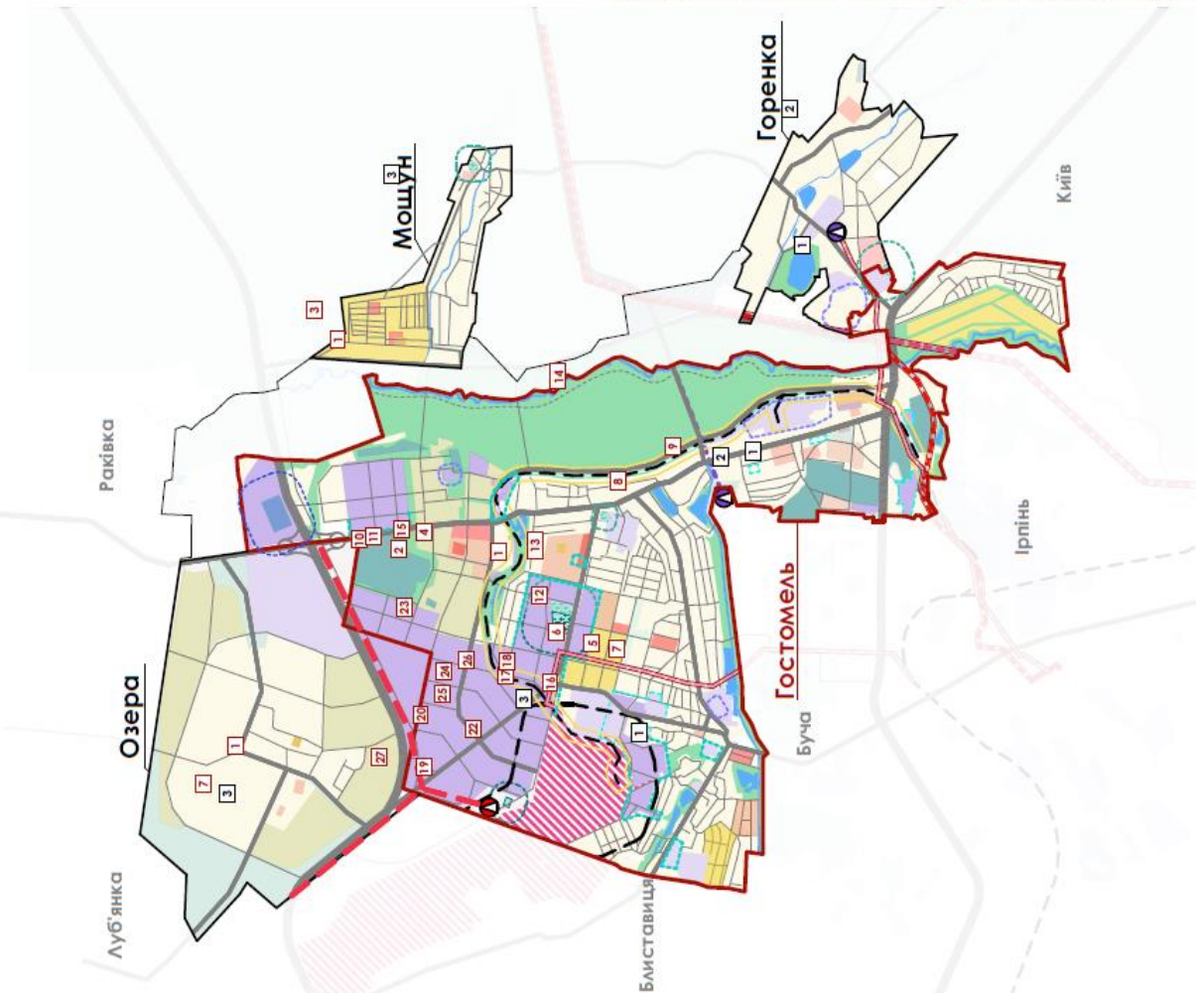
- Умовні позначення**
- межі Гостомельської громади
  - межі населених пунктів
  - Будівля проекту
  - Території**
  - житлової садибної забудови
  - житлової багатоквартирної забудови
  - промислової забудови
  - промислових підприємств
  - кладовищ
  - об'єктів спеціального призначення
  - сільськогосподарського призначення
  - рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
  - АСВ
  - озеленені території
  - водних об'єктів

- Планувальні обмеження**
- S33 кладовищ
  - S33 каналізаційні очисних споруда
  - S33 виробничі підприємств
  - S33 комунально-складських підприємств
  - S33 ЛЕП
  - S33 залізниці
  - S33 аеродрому
- ЛЕП 330 кВ  
 ЛЕП 110 кВ  
 ЛЕП 35 кВ  
 Електропідстанції

**Художня концепція**



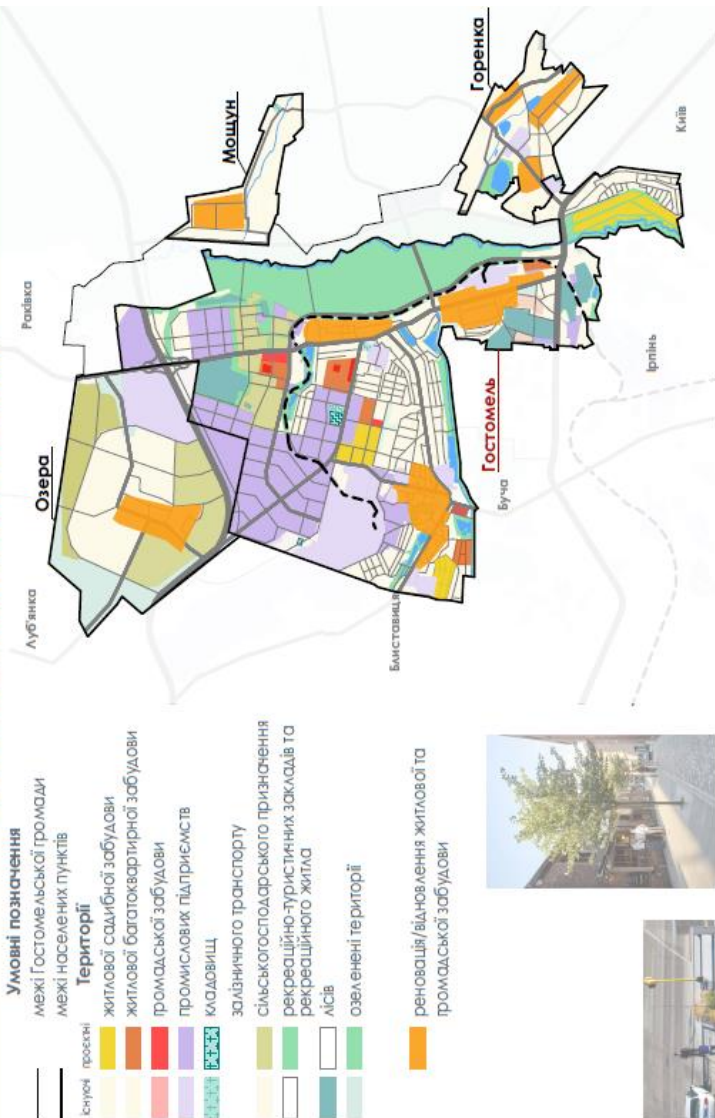
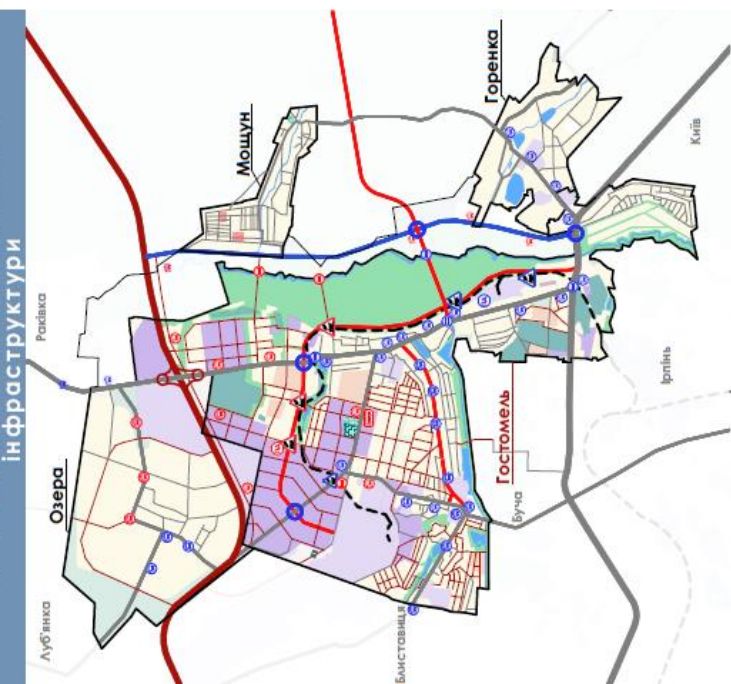
- Експлікація**
- Дошкільний навчальний заклад
  - Лілей
  - Загальноосвітня школа
  - Центр культури і дозвілля з багатифункціональним залом
  - Критий басейн
  - Торговельні об'єкти
  - Відділення пошти
  - Волинський центр
  - Музей історії
  - Міні-готель для тварин
  - Ветеринарна клініка
  - Автомобілі
  - Велохаб
  - Набережна
  - Пекарня
  - Коворкінг-простір
  - Інноваційний центр розвитку підприємства
  - Інформаційно-сервісний хаб для населення та бізнесу
  - Центр аерокосмічних розробок і виробничих
  - Науково-дослідний центр з матеріалознавства та аероінженерії
  - Інкубатор для стартапів у сфері робототехніки та штучного інтелекту
  - Технопарк
  - Центр агропереробки
  - Станція сортування в'їждів паровалиним виробництвом вторинної сировини
  - Фабрика з виробництва модульних будинків
  - Міжнародний логістичний хаб



Ілюстрації до п. 3.3.

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

#### Схема транспортної мобільності та інфраструктури



Ілюстрації до п. 3.3.

### 3.3. Пропозиції з благоустрою площі біля автостанції в с/мт Гостомель

ПРИВОКЗАЛЬНА ПЛОЩА  
ПРОЄКТНИЙ ПЛАН (М1:500)



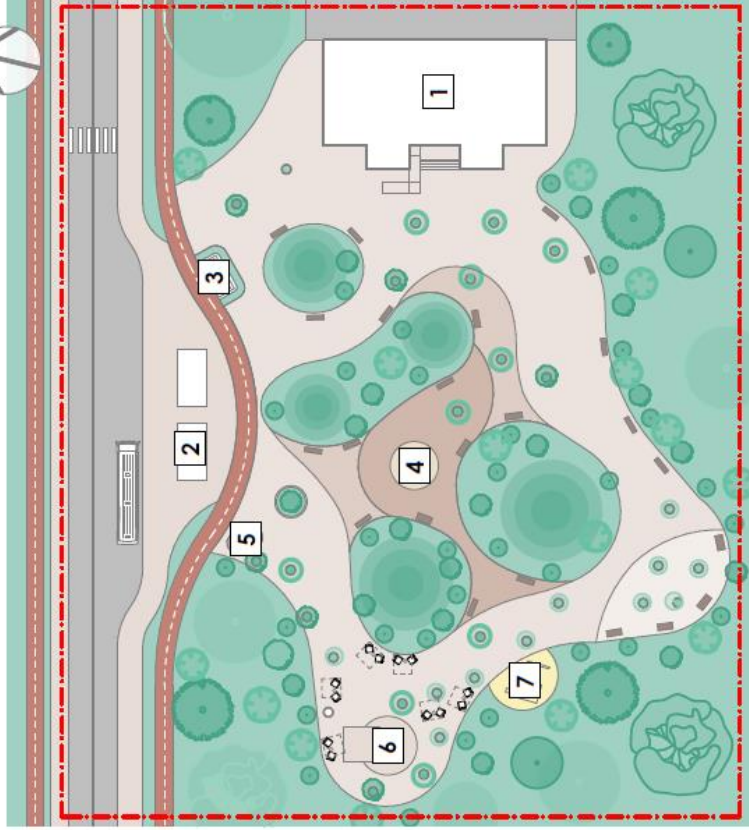
Фотофіксація існуючого стану території



Шлях від автостанції до центру Києва 36 хв



#### ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



#### 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

## Сертифікати участі у конференціях

**СЕРТИФІКАТ**

учасника VII науково-практичної конференції

**«МІСТОБУДУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ»**

**до 95-річчя КНУБА**

яка відбулася 15 квітня 2025 року

в Київському національному університеті будівництва і архітектури  
на кафедрі містобудування,

**виданий студентці кафедри містобудування**

*Київського національного університету будівництва і архітектури*

**Конюк Аліні Сергіївні**

Декан архітектурного факультету КНУБА,  
проф. Кашенко О. В. Кашенко

Проректор з наукової роботи та  
інноваційного розвитку КНУБА,  
канд.т.н., ст. наук.сп. Ковальчук О.Ю. Ковальчук

## Довідка про перевірку на плагіат

**Anti-Plagiarism v-15.274 Educational**

Максимальное совпадение с одним документом 4.0%

Словари проверки: en\_US, ru\_RU, ua\_UA. Ошибок в документах: 11%

ID: 240871 Название: «ОСОБЛИВОСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГОСТОМЕЛЬСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ» Додано в БД: 2025-05-06 Автори: Конок Ална Сергієвна Руководители: Зінов'єва О.С. Консультанты: Опоненты:	Документ		Суммарное совпадение по Базе Данных	
	Символы	Лексемы	Символы	Лексемы
	153948	2299	12412 (8%)	171 (7%)

ID	Источник плагата Описание	Наличие плагата в документе	
		Символы	Лексемы