



**МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРНО - БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ**

**Аналітичний звіт за результатами містобудівного
моніторингу Миколаївської територіальної громади
Стрийського району Львівської області у 2023 році**

Заходи містобудівного моніторингу територіальної громади проведено відповідно до вимог статті 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в порядку, визначеному наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 № 333) (далі - Порядок).

Уповноваженим органом містобудування та архітектури визначено об'єктами містобудівного моніторингу:

- *Генеральні плани населених пунктів:*

- Генеральний план м. Миколаїв ;
- Генеральний план с. Раделичі ;
- Генеральний план с. Колодруби, с. Повергів ;
- Генеральний план с. Гірське;
- Генеральний план с. Криниця;
- Генеральний план села Велика Горожанна;
- Генеральний план с. Устя;
- Генеральний план села Дроговиж;
- Генеральний план села Рудники;
- Генеральний план с. Більче і с. Болоня;

- *Детальні плани території (ДПТ) розроблені впродовж 2023 року:*

- Внесення змін до детального плану території по вул. Просвіти, 37 в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єкту торгівлі в межах вул. Шевченка в с. Дроговиж Стрийського району Львівської області;

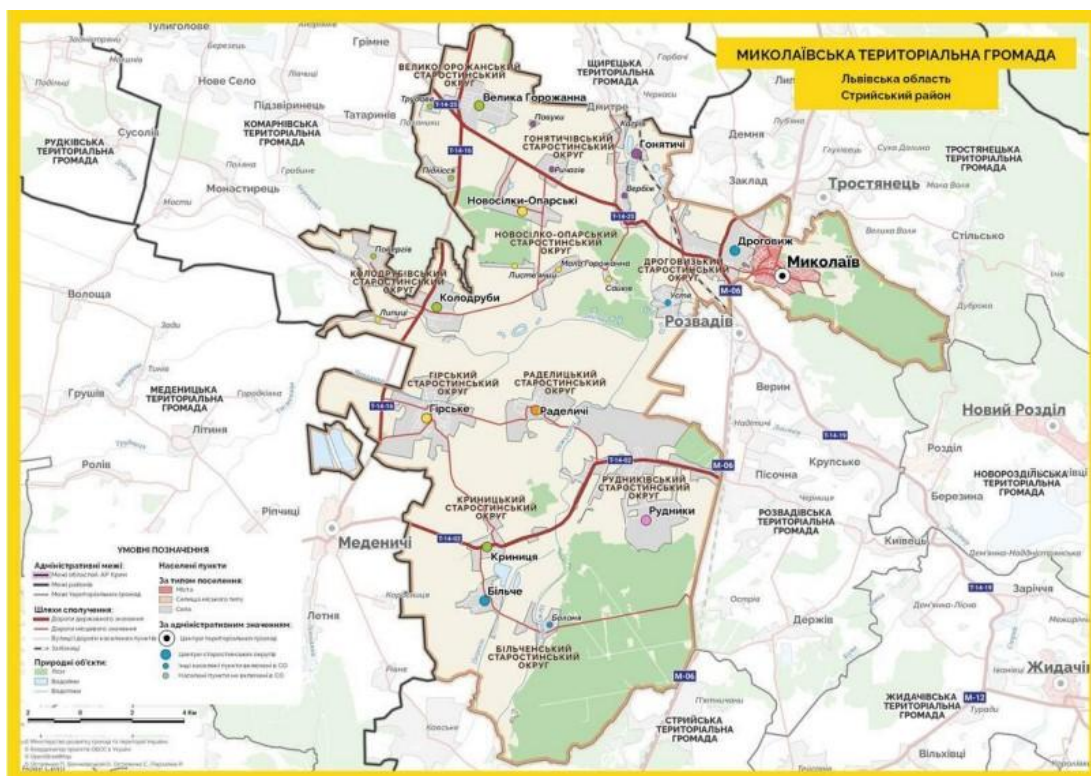
- Детальний план території з метою розташування об'єкту торгівлі в багатоквартирному житловому будинку ОСББ «Шанс-2» по вул. Д. Галицького,2 в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території розташування торгового комплексу по вул. Володимира Паучка (Галана) в с. Велика Горожанна Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території частини по вул. Володимира Паучка, 12 (частини колишнього господарського двору) в с. Велика Горожанна Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території з метою влаштування вулично-дорожньої мережі в межах урочищ «Тростянецьке -1», «Тростянецьке -2», «Тростянецьке -3», «Фільварки – 1», «Фільварки – 2», «Фільварки – 3», «Гори середні» на території Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельних ділянок в с. Колодруби Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території пам'ятного знаку Воїнам УПА в с. Велика Горожанна Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території за межами населеного пункту с . Дроговиж з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1.1940 га кадастровий номер 462308200:04:000:0643 з ведення товарного сільськогосподарського виробництва під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу;
- Детальний план території орієнтовною площею 0,100 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, за адресою с. Рудники, вул. Дрогобицька, на землях громадської забудови, із зміною категорії земель на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
- Детальний план території в м. Миколаєві, вул. Львівська, 13 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з будівництва і обслуговування житлового будинку. господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код згідно КВЦПЗ 02.01), під будівництво та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ 03.07) та реконструкції житлового будинку у нежитлову будівлю комерційного призначення;

- Детальний план території земельної ділянки для розміщення СТО та АЗС та території Криницького старостинського округу;
- Детальний план території будівництва комерційного об'єкту на автодорозі Київ – Чоп перегон (578км+150,576км+450км) на території Дроговизького старостинського району Львівської області;
- Внесення змін до детального плану території земельної ділянки в розриві вул. Львівської – пр. Грушевського в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території розташування АЗС, орієнтовною площею 0,50 га, з метою продажу (аукціону) переможцю земельних торгів (аукціону) в с. Гірське, цільове призначення: « для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» КВЦПЗ-12.04 в с. Гірське Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території господарського двору в с. Ричагів на території Гонятичівського старостинського округу Стрийського району Львівської області;
- Детальний план території для розміщення кварталу індивідуальної (садибної) житлової забудови, із земель комунальної власності Миколаївської міської ради Стрийського р-ну Львівської обл. на території с. Криниця, урочище "Лан";
- Внесення змін до детального плану території для розміщення кварталу багатоповерхової житлової забудови між вулицями Львівською, Полуботка П. та проспектом Грушевського в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області, з метою влаштування міжквартального проїзду до багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та облаштування прибудинкової території;
- Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,09 га для будівництва та обслуговування нежитлової будівлі (котельня) під будівництво та обслуговування будівель торгівлі по вул. Чайковського, 15 в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на веб-сайті Миколаївської міської ради <https://mykolaivmr.gov.ua/>

Розділ 1. Топографічний моніторинг

До складу Миколаївської міської ради Львівської області входить 24 населених пунктів, в тому числі 1 місто (м. Миколаїв) та 23 села та поділяється на 10 старостинських округів. Загальна площа громади -304,6 км², кількість населення – 32 934 чол.



Генеральний план м. Миколаїв розроблений ДПМ «Містопроект» м. Львів у 2016 році на топографічній основі масштабі 1:5000 виконана в 2008 та 2010

Генеральний план с. Рудники розроблений ПП «Центр європейського розвитку» у 2016 р. на топографічній основі в масштабі 1:5000. Дані файли зберігаються на паперових та електронних носіях в цифровій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Криниця розроблений ТЗОВ «Інститут геоінформаційних систем» у 2017 на топографічній основі в масштабі 1:5000 . Дані файли зберігаються на паперових та електронних носіях в цифровій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Дроговиж розроблений ТЗОВ «ГЕО БУД» у 2012 р. на топографічній основі в масштабі 1:5000.

Генеральний план с. Устя розроблений на топографічній основі в масштабі 1:5000, виконаний ТЗОВ «Карпати Арх-Проект» у 2017 р. Дані

файли зберігаються на паперових та електронних носіях в цифровій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Колодруби-с.Повергів розроблений на топографічній основі в масштабі 1:5000, виконаний виконаний ТзОВ «Інститут геоінформаційних систем» у 2015 р. Дані файли зберігаються у паперовій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Гірське розроблений на топографічній основі в масштабі 1:5000, виконаний ТзОВ «УГП-груп» у 2017 р. Матеріали топозйомки виконані ФОП Гнатів М.М. у 2014 р. Дані файли зберігаються на паперовій та електронних носіях в цифровій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с.Більче –с. Болоня розроблений ДП «Львівський Промбудпроект» у 2014 р на топографічній основі в масштабі 1:5000, виконаного ДП «Західгеодезкартографія» в 2011р. Дані файли зберігаються на паперових та електронних носіях в цифровій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Раделичі розроблений ФОП Коваль Т.О. у 2016 році на топографічній основі в масштабі 1: 5000. Дані файли зберігаються на паперовій та електронних носіях в цифровій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

Генеральний план с. Велика Горожанна розроблений ПП «Центр європейського розвитку» у 2020 р.на топографічній основі в масштабі 1:5000, виконаного ФО-П "Білоус Віталій Віталійович" в 2017 році. Дані файли зберігаються на паперовій та електронних носіях в цифровій формі, а також у сканованому варіанті формату PDF.

В населених пунктах с.Підлісся , с. Трудове (Великогорожанський старостинський округ), с. Сайків, с. Листв'яний (Новосілко-Опарський старостинський округ), с. Павуки (Гонятичівський старостинський округ), с. Липиці (Гірський старостинський округ) відсутня містобудівна документація та топографічні дані території.

Миколаївською міською радою не замовлялось виготовлення топографо - геодезична основа в масштабі М 1:10000 території територіальної громади (із застосуванням геоінформаційних технологій) для розробки Комплексного плану просторового розвитку громади.

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах, а відповідно – і в генеральних планах. Крім цього, оновлення топографічних даних зумовлене

необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах.

Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища.

Клімат Миколаївської громади, відповідно до його географічного положення є помірно вологий, перехідний від морського помірного до помірного континентального. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики, яке приносить взимку відлиги, хмарність і снігопади, а влітку - прохолоду і рясні дощі. Менше поширене континентальне помірне і тропічне повітря, яке влітку приносить різке потепління. Іноді проникають арктичні повітряні маси. Взимку вони викликають ясну морозну погоду, а влітку і восени - прохолодну з опадами. Насичені вологою повітряні маси переносяться західними і південно-західними вітрами, які переважають протягом року. Рідше вітри дмуть із півдня, півночі і сходу. На напрям вітрів у значній мірі впливають Карпатські гори.

Одним з найважливіших факторів, який визначає спеціалізацію Миколаївської громади, є наявність величезних запасів літотамнієвих вапняків і кварцових та глауконітових пісків, а також мергелевих глин, що сприяє розвитку в місті промисловості з виробництва будівельних матеріалів. Виробничий сектор економіки представлений підприємствами, які здійснюють економічну діяльність за такими видами діяльності, як виробництво цементу, сухих будівельних сумішей, добування піску, гравію, глин і каоліну, будівництво житлових і нежитлових будівель, виробництво канатів, мотузок, шпагату та сіток, прісноводне рибництво (аквакультура) та інші.

Стан довкілля на території Миколаївської громади характеризується відносною стабільністю показників, проте є ряд проблем. Актуальною є проблема забрудненості атмосферного повітря шкідливими викидами промислових підприємств (оксиди вуглецю, оксиди азоту та сірчаного ангідриду). Причинами надмірних викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря є повільне впровадження пилогазоочисного обладнання на підприємствах.

За останні кілька років спостерігається тенденція до зменшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел викидів здебільшого через спад виробництва. Певний оптимізм у більш сприятливий розвиток ситуації вселяють перспективи здійснення еколого орієнтованої структурної реформи та технічної модернізації підприємств.

Також значним джерелом забруднення атмосферного повітря в Миколаївській громаді є пересувні джерела забруднення – транспортні засоби,

як локальні, так і транзитні, що рухаються автомобільною дорогою загального користування державного значення М-06 Київ-Чоп.

Миколаїв оточений кар'єрами, в тому числі і піщаним. Зокрема, Східне Миколаївське родовище піску, кар'єр глини Кагуєвський, Північне Розвадівське родовище піску, Південне Тростянецьке родовище піску.

Видобуток будівельних матеріалів зумовлює не тільки постійне розширення площ, а й утворення виробленого та насипного рельєфів поверхні. На території кар'єрів поширені переважно два типи сучасних екзогенних процесів: гравітаційні та водно-ерозійні. Пісок з кар'єрів використовується для виготовлення сухих будівельних сумішей, також його додають для виготовлення будівельних конструкцій та матеріалів, вскриша використовується для підсіпки для укладання доріг.

На екологічний стан поверхневих вод громади впливають різноманітні фактори, які тісно пов'язані, а саме: забруднення ґрунтів, атмосфери, зміна ландшафтної структури та техногенне навантаження території, робота каналізаційно-очисних споруд, забруднення річок твердими/рідкими побутовими та промисловими відходами.

Розділ 3. Моніторинг використання землі.

Загальна площа земель Миколаївської територіальної громади становить 30460,0 га. 65% займають землі сільськогосподарського призначення, землі житлової і громадської забудови – 1% , землі водного фонду – 6 %.

Категорія земель	Площа земель, га
Землі сільськогосподарського призначення	19753,7
Землі житлової і громадської забудови	250,01
Землі промисловості	755,07
Землі водного фонду	1695,32
Заболочені землі	179,13
Землі запасу	984,43
Лісогосподарські землі	6836,35

Миколаївська територіальна громада складається з адміністративного центру – м. Миколаєва та 10-ти старостинських округів, площа яких становить:

№	Населений пункт	Площа	З них в межах	Сільськогосподарські землі, га	
				Усього,	З них

з/п		земель, га	населено го пункту, га	га	рілля	сіно- жаті	пасо- вища
1.	м. Миколаїв	2 356,00	553,10	144,3195	125,3205		
2.	Більченський старостинський округ	5 949,40	465,963	630,7668	356,2119	166,3989	108,15 60
3.	Великогорожанський старостинський округ	2 023,50	329,7442	447,3316	426,1065	6,5075	14,717 6
4.	Гірський старостинський округ	3 435,90	512,50	1 341,87 05	799,6269	347,3136	162,56 79
5.	Гонятичівський старостинський округ	3 066,70	431,68	604,7478	389,7066	80,4728	48,50
6.	Дроговизький старостинський округ	2 154,70	793,5633	281,171	106,9205	173,4999	-
7.	Колодрубівський старостинський округ	1 741,80	269,9861	469,2036	273,9308	140,6728	54,60
8.	Криницький старостинський округ	1 854,00	281,44	542,7651	425,3456	116,9543	-
9.	Новосілко-Опарський старостинський округ	2 365,00	422,30	399,5869	247,5307	71,7715	80,284 7
10.	Раделицький старостинський округ	1 595,70	166,4558	238,2258	113,6728	121,7890	0,58
11.	Рудниківський старостинський округ	3 653,10	402,3380	83,40	76,40	9,68	32,64

Земельні ділянки на території Миколаївської міської територіальної громади передаються в оренду, укладено договори оренди з фізичними особами в кількості 122 договори, з юридичними особами – 647 договорів.

У 2023 році укладено два договори купівлі – продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення загальною площею 0,6426 га, від продажу яких постуило 800 950,00 грн.

Продаж земельних ділянок та продаж права оренди на них через земельні торги у формі електронного аукціону забезпечує можливості реалізації Миколаївською міською радою наданих їй повноважень щодо відкритого та прозорого продажу суб'єктам підприємницької діяльності земельних ділянок. Основними етапами проведення земельних торгів є у формі аукціону для продажу вільних від забудови земельних ділянок комунальної власності (або речових прав) є добір та формування переліку земельних ділянок, які виставляються на аукціоні, підготовка лотів до продажу, що включає в себе необхідну містобудівну, землевпорядну, землеоціночну та інші технічні документації, необхідні для проведення торгів, оформлення права власності на земельні ділянки, підготовка до проведення аукціону, оголошення його результатів.

У 2024 році заплановано підготовку лотів до продажу земельних ділянок у власність на земельних торгах у формі електронного аукціону із земель промисловості:

- на території м. Миколаєва – 9 ділянок;
- на території с. Криниця – 3 ділянки.

Отримання доходів від земельного податку та орендної плати за землю дасть змогу спрямувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку та збільшити фінансування соціальної сфери. Проведення аукціонів дозволить одержувати значні доходи від продажу, сприятиме нарощуванню житлового та комерційного будівництва, розвитку соціальної та інженерної інфраструктури, створенню нових робочих місць, підвищенню вартості землі, прискоренню економічного зростання. Як наслідок, очікується збільшення надходження коштів до міського бюджету, розвиток будівництва та інвестиційної діяльності на території Миколаївської міської ради.

Здійснюється опрацювання території за межами населених пунктів, зайнятих паями, на предмет оформлення власниками сертифікатів на середню земельну частку (пай) правовстановлюючих документів. На невитребувані паї, власники яких померли, а спадкоємці не оформили спадщини, укладено договори оренди з сільськогосподарськими підприємствами, орендна плата від яких надходить в бюджет міської ради. Так, на території Миколаївської міської територіальної громади діють такі підприємства, які орендують невитребувані паї для ведення товарного сільськогосподарського виробництва: ФГ «Зелений Лужок», ФГ «Джерельна Криниця», ФГ «Наш Двір», ТОВ «Гірське-Агро», СГ ТзОВ «Горуцьке», ТОВ «Західні Аграрні Традиції», ТОВ «Галичина-Захід», ФГ «Захід-Птиця», ТОВ «Данута».

Узагальнена інформація про моніторинг використання землі концентрується у відділі земельних відносин та екології Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області, який є відповідальним за даний напрямок діяльності міської ради.

Розділ 4. Моніторинг забудови

Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень

Містобудівні умови та обмеження (їх примірники), які надані у 2023 році зберігаються у архіві відділу архітектури, містобудування та архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради. Заяви на видачу містобудівних умов і обмежень надходять через Управління надання

адміністративних послуг Миколаївської міської ради та додаток «Дія». Відділом протягом 2023 року видано 9 містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок. Відмов у наданні містобудівних умов та обмежень не було. Усі містобудівні умови та обмеження створені та видані за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Інформацію щодо кількості виданих містобудівних умов та обмежень відділом архітектури, містобудування та архітектурно-будівельного контролю подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту.

Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки

За 2023 рік відділом архітектури, містобудування та архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради було надано 24 будівельних паспортів .

Відмов у видачі будівельних паспортів 2. Заяви на видачу будівельних паспортів надходять через Управління надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради та додаток «Дія». Усі будівельні паспорти створені та видані за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Примірники будівельних паспортів, зберігаються у відділі архітектури, містобудування та архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради.

Інформацію щодо кількості виданих будівельних паспортів відділом архітектури, містобудування та архітектурно-будівельного контролю подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту

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

Розділ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення

Станом на 01 січня 2023 населення Миколаївської територіальної громади становить 32934 особи (у м. Миколаїв – 14498 мешканців). Міське населення громади – 14498 осіб (44%), сільське – 18436 осіб (56%). В структурі населення громади переважає сільське.

Населений пункт	КАТОТТГ	Чисельність населення , осіб
м. Миколаїв	UA46100110010094231	14498
с.Більче	UA46100110020076337	1543
с. Болоня	UA46100110030019254	309

с. Велика Горожанна	UA46100110040026573	989
с. Вербіж	UA46100110050053650	704
с. Гірське	UA46100110060087657	2842
с.Гонятичі	UA46100110070029441	200
с. Дроговиж	UA46100110080017258	1933
с.Кагуїв	UA46100110090010214	341
с. Колодруби	UA46100110100067589	764
с. Криниця	UA46100110110018489	993
с. Липиці	UA46100110120063769	235
с. Листв'яний	UA46100110130013462	81
с. Мала Горожанна	UA46100110140084631	616
с. Новосілки - Опарські	UA46100110150028205	830
с. Павуки	UA46100110160060277	0
с. Підлісся	UA46100110170048847	139
с.Повергів	UA46100110180079852	228
с. Раделичі	UA46100110190064272	1108
с. Ричагів	UA46100110200039323	470
с.Рудники	UA46100110210011652	2927
с. Сайків	UA46100110220063731	113
с. Трудове	UA46100110230070213	40
с. Устя	UA46100110240014628	1031

Показник щільності населення у Миколаївській громаді близький до загальнообласного рівня, проте вище середнього порівняно з іншими громадами – 109 осіб на 1 км².

Житловий фонд громади складається з багатоквартирних житлових будинків та житлових будинків садибного типу, які є приватною власністю мешканців.

Багатоквартирний житловий фонд увесь підключений до централізованого водопостачання та централізованого водовідведення в кількості 2597 абонентів.

Управителем 93-ох будинків у м.Миколаєві призначено ПП «Яро-буд». Створено 3 нових Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), форми самозабезпечення обрали співвласники 19 будинків.

На території громади налічується близько 8328 індивідуальних житлових будинків загальною площею 864 339 м2

Населений пункт	Кількість житлових будинків, одиниць
м. Миколаїв	1954
с. Рудники	892
с. Криниця	333
с. Болоня	121
с. Більче	490
с. Трудове	27
с. Підлісся	53
с. Велика Горожанна	464
с. Колодруби	269
с. Повергів	114
с. Ричагів	158
с. Гонятичі	81
с. Кагуїв	120
с. Вербіж	217
с. Павуки	3
с. Дроговиж	705
с. Устя	335
с.Новосілки-Опарські	271
с. Листв'яний	42
с. Сайків	44
с. Мала Горожанна	233
с. Липиці	93
с. Гірське	943
с. Раделичі	366

У зв'язку із введенням воєнного стану на території України 3591 внутрішньо переміщених осіб (ВПО) прибуло на територію Миколаївської міської ради (станом на 10.03.2023 року перебуває 1873 особи).

Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності

Розвиток Миколаївської територіальної громади в 2023 році спрямований на забезпечення роботи діючих підприємств та сприяння передумов для створення нових підприємств, залучення малого та середнього бізнесу, підвищення освітнього, фізичного, духовного та культурного рівня населення, стабільне функціонування охорони здоров'я, охорони довкілля, створення сприятливого середовища для впровадження цільових програм та проєктів, організації заходів зі збереження історичної спадщини та національних традицій, що забезпечувало б належний рівень життя мешканців.

Основним джерелом наповнення бюджету Миколаївської міської територіальної громади є виробничий сектор представлений підприємствами, які здійснюють економічну діяльність за такими видами діяльності, як виробництво цементу, сухих будівельних сумішей, добування піску, гравію, глини і каоліну, будівництво житлових і нежитлових будівель, виробництво канатів, мотузок, шпагату та сіток, прісноводне рибництво (аквакультура) та інші. Найбільшими платниками податків до міського бюджету у 2023 році є наступні підприємства:

- ПрАТ «Миколаївцемент» ;
- ТзОВ «Георозвідка» ;
- ПП «Проект – Буд» ;
- АТ «Укртрансгаз» ;
- ПАФ «Дністер» ;
- ТзОВ «Гео – Надра – Інвест.»;
- ПАТ «Львівгаз» ;
- ТзОВ з іноземними інвестиціями «Хенкель Баутехнік (Україна)»;
- Дочірнє підприємство «Юліус Кох Україна» ;
- ТзОВ «Агробудсервіс».

Основним бюджетоутворюючим підприємством є ПрАТ «Миколаївцемент», що забезпечує 42% надходжень до бюджету громади.

Основу сільськогосподарського виробництва складають 39 агропідприємств.

Сектор підприємництва Миколаївської міської територіальної громади представлений практично у всіх сферах економічної діяльності. Найпопулярнішими видами діяльності серед підприємців громади стали роздрібна торгівля, вантажні та пасажирські автомобільні перевезення, тимчасове розміщування й організація харчування, будівництво.

Торгівельні послуги надають 90 торгових об'єктів, зокрема: 1 торговий центр, 5 супермаркетів, 72 магазини, 3 ринки, 6 аптек, 3 ветаптеки.

Мережа побутового обслуговування населення у громаді представлена 66 об'єктами, зокрема: 2 заклади тимчасового розміщення, 26 закладів громадського харчування, 10 перукарень та салонів краси, 12 відділень поштового зв'язку АТ «Укрпошта», 8 відділень Нової Пошти, 3 надавачів послуг зв'язку та інтернету, 2 відділення банківських установ, 1 автозаправна станція, 2 станції технічного обслуговування автомобілів.

Розділ 7. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної діяльності

Миколаївська громада межує на півночі з Щирецькою, на північному заході – з Комарнівською, на заході – з Меденицькою, на півдні – з Стрийською, на південному сході – з Розвадівською, на сході – з Новороздільською, на північному сході – з Тростянецькою громадами. Відстань до адміністративного центру області - міста Львів, становить 38 км.

Через територію громади проходять ряд важливих автомобільних шляхів: дорога загального користування державного значення Р-84 Бібрка-Кам'янка-Бузька -Жовква – Городок – Миколаїв – Жидачів – Калусь - Бурштин («Велике транзитне кільце Львівщини»), яка з'єднує між собою основні магістралі Львівщини, дороги загального користування державного значення: Т-14-16 Львів-Пустомити-Меденичі, Т-14-02 Східниця-Пісочна.

Наявність автомобільної дороги загального користування державного значення М-06 Київ-Чоп (на м. Будапешт через міста Львів, Мукачево і Ужгород та державний кордон з Угорщиною), з яким збігається європейський автошлях Е471, міжнародний транспортний коридор «Середземноморський» (№5), наявності електрифікованої залізничної магістралі Львів-Стрий-Чоп та залізничної станції Миколаїв-Дністровський у 3 км від центру м. Миколаїв

Значна частина доріг знаходиться у незадовільному стані, потребує проведення ремонту, інвентаризації та паспортизації.

Розділ 8. Моніторинг інфраструктури

Транспортні зв'язки громади здійснюються залізничним та автомобільним транспортом. По території громади проходить електрофікована залізнична магістраль Львів-Стрий. На території Миколаївської громади курсують 15 автобусних маршрутів. Проїзна частина доріг, що знаходяться в комунальній власності Миколаївської міської територіальної громади, становить близько 168,07 км.

Електропостачання об'єктів комунально-побутового призначення та житлових будинків здійснюється по існуючих ЛЕП від електромережі ТзОВ «Львівобленерго». Сферою електропостачання Миколаївської громади забезпечено 100% населення.

Водопостачання споживачів м. Миколаєва здійснюється покупною водою, яка подається водоводом із водогону «Стрий-Львів» від насосної станції другого підйому «Миколаїв» МКП «Лвівводоканал». Водовідведення господарсько-побутових стоків від споживачів м. Миколаєва проводиться каналізаційними мережами, зокрема за допомогою 3 каналізаційно-насосних станцій стоки відводяться майданчиках. Лише 17,9% індивідуального житлового фонду забезпечено централізованим водопостачанням, 16,4% - централізованим водовідведенням на очисні споруди потужністю 4 тис. м³ на добу та після очистки скидаються в р. Дністер, а мул зневоднюється на мулових.

На території Миколаївської міської територіальної громади розміщені 15 закладів загальної середньої освіти, серед них: один ліцей, один опорний навчальний заклад - Більченський ЗЗСО І-ІІІ ст. з двома філіями (філія Більченського ЗЗСО І-ІІІ ст. у с. Криниця та філія Більченського ЗЗСО І-ІІІ ст. у с. Болоня), 9 закладів загальної середньої освіти І-ІІІ ст., із них 7 ЗЗСО з дошкільними підрозділами, 3 заклади ЗЗСО І-ІІ ст. та один заклад освіти І ст. Мережа закладів дошкільної освіти - це 4 дитячі дошкільні установи: «Теремок», «Журавлик», «Ходачок» і «Сонечко». Комунальними закладами, що діють в сфері позашкільної освіти, є Миколаївський міський будинок дитячої та юнацької творчості та Комунальний заклад «Миколаївська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа». Функціонує професійно-технічний навчальний заклад - ДПТНЗ «Миколаївський професійний ліцей».

На території громади розташовані та ведуть діяльність заклади охорони здоров'я, а саме: КНП «Миколаївська міська лікарня», в структуру якого входять: поліклінічне відділення та допоміжні діагностичні служби, 6 амбулаторій загальної практики сімейної медицини та 8 медичних пунктів тимчасового базування.

Наданням соціальних послуг на території громади займається відділ соціального захисту населення Миколаївської міської ради, Комунальна установа «Центр надання соціальних послуг Миколаївської міської ради, Служба у справах дітей міської ради.

Мережу закладів культури Миколаївської громади складають: централізована бібліотечна система, міський Палац культури, 18 Народних домів, де наявні 13 Народних колективів, Миколаївська дитяча школа мистецтв, Історико-красознавчий музей, Народний літературно-мистецький музей ім. У. Кравченко і М.Устияновича.

Функціонує Спортивно-оздоровчий комплекс «Ювілейний» як філія Комітету з фізичного виховання та спорту Міністерства освіти і науки України (СОК «Ювілейний»), де наявний басейн.

Розділ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації.

Моніторинг реалізації містобудівної документації подано в табличній формі згідно додатку 2 до Звіту.

Плани зонування в межах території Миколаївської ОТГ не розроблялись.

Відділом архітектури та містобудування та архітектурно-будвельного контролю Миколаївської міської ради проводиться робота по наповненню та внесенню інформації у містобудівний кадастр, для подальшого його використання у роботі.

На сьогодні із 24 населених пунктів Миколаївської міської громади 10 мають генеральні плани, у тому числі м. Миколаїв, Рудники, Раделичі, Більче-Болоня, Криниця, Велика Горожанна, Гірське, Дроговиж, Устя, Колодруби-Повергів. Генеральний план адміністративного центру м.Миколаїв 2016 року та потребує актуалізації.

Населені пункти	Рік затвердження генерального плану
м. Миколаїв	2016

с. Раделичі	2016
с. Рудники	2016
с. Криниця	2018
с.Гірське	2015
с. Дроговиж	2012
с. Устя	2017
с. Колодруби- с. Повергів	2012
с. Більче- с. Болоня	2015
с. Велика Грожанна	2021

Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації

Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації подано в табличній формі згідно додатку 3 до Звіту. Рекомендуються розроблення та оновлення генеральних планів населених пунктів Миколаївської міської територіальної громади. Рішення про оновлення генеральних планів та виконання робіт рекомендовано проводити разом з рішенням та виконанням робіт з розробки комплексного плану території територіальної громади.

Розділ 4. Моніторинг забудови Миколаївської територіальної громади у 2023 році

Назва населеного пункту	КАТОТТГ	Кількість наданих містобудівних умов та обмежень		Кількість наданих будівельних паспортів		Кількість наданих технічних умов	Кількість зареєстрованих повідомлень про початок виконання підготовчих або будівельних робіт	Кількість виданих дозволів на виконання будівельних робіт	Кількість зареєстрованих декларацій про готовність до експлуатації об'єкта та виданих сертифікатів
		Виробничі об'єкти	Невиробничі об'єкти	Садібних будинків (індивідуальних будинків)	Будинків дачних та будинків садових				
с. Устя	UA46100110240014628	0	0	0	0				
с.Новосілки-Опарські	UA46100110150028205	0	0	1	0				
с. Раделичі	UA46100110190064272	0	0	0	0				
с.Гірське	UA46100110060087657	0	0		0				
с.Велика Горожанна	UA46100110040026573	0	0	0	0				
с.Підлісся	UA46100110170048847	0	0	0	0				
с.Гонятичі	UA46100110070029441	0	0	0	0				
с.Липиці	UA46100110120063769	0	0	0	0				
с.Мала Горожанна	UA46100110140084631	0	0	0	0				
с.Повергів	UA46100110180079852	0	0	0	0				
с.Більче	UA46100110020076337	0	0	1	0				
с.Ричагів	UA46100110200039323	0	0	0	0				
с.Листв'яний	UA46100110130013462	0	0	0	0				
с.Сайків	UA46100110220063731	0	0	0	0				
с.Рудники	UA46100110210011652	0	0	2	0				
с.Криниця	UA46100110110018489	0	0	0	0				
с.Дроговиж	UA46100110080017258	1	2	3	2				
с.Колодруби	UA46100110100067589	0	0	1	0				
с.Кагів	UA46100110090010214	0	0	0	0				
с.Вербіж	UA46100110050053650	0	0	0	0				
с.Болоня	UA46100110030019254	0	0	0	0				
с.Павуки	UA46100110160060277	0	0	0	0				
с.Трудове	UA46100110230070213	0	0	0	0				
м.Миколаїв	UA461001100110094231	2	4	13	0				

Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації

Назва населеного пункту	КАТОТТГ	Оцінка загального забезпечення сталого розвитку територій населених пунктів, відповідності тенденцій розвитку Цілям Сталого Розвитку ООН	Аналіз розвитку територій (SWOT - аналіз)				Обґрунтування необхідності внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу
			Сильні сторони	Слабкі сторони	Виклики	Ризики	
с. Устя	UA46100110240014628	Ефективна і конкурентоздатна економіка; Покращення екологічного стану в громаді; Підвищення рівня якості життя; Впровадження соціальних програм; Зростання кількості робочих місць	Значний логістичний та транзитний потенціал; Наявність значних водних ресурсів для розвитку рибного господарства та рекреації; Наявність унікальної історико-культурної спадщини; Корисні копалини; Розвинута галузь будівництва; Наявні передумови розвитку різних галузей; Наявність соціальної інфраструктури колишнього районного центру,	Негативна демографічна тенденція; Незадовільний стан благоустрою населених пунктів громади; Застаріла або відсутня містобудівна та земельнопорядна документація населених пунктів громади; Низька енергоефективність бюджетної сфери; Забезпеченість централізованим водопостачанням лише 17,9% індивідуального житлового фонду, 16,4% - централізованим водовідведенням, очисні споруди; потребують реконструкції; Неefективна система поводження з ТПВ в громаді; Низька продуктивність ведення сільського господарства	Транскордонне співробітництво з Європейським союзом в статусі кандидата в ЄС, реалізація «твердих» проектів завдяки структурним фондам ЄС доступним як країні-кандидату; Зростання світового попиту на продукцію сільського господарства (зокрема екологічно чистої), харчової промисловості; Збільшення державної підтримки розвитку громад: продовження діяльності ДФРР, політика, спрямована на підвищення рівня життя населення (діджиталізація, енергозбереження, соціальний захист, розвиток інфраструктури тощо);	Продовження війни російської федерації проти України, суспільно-політична, економічна нестабільність у державі. Погіршення демографічної ситуації у регіоні та громаді, суттєве скорочення населення працездатного віку та дітей; Стримке зростання вартості енергоносіїв; Зростання рівня забруднення водних об'єктів внаслідок відсутності системи каналізування в сільських населених пунктах та недостатнього очищення стічних вод	Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Новосілки-Опарські	UA46100110150028205						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с. Раделичі	UA46100110190064272						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Гірське	UA46100110060087657						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Велика Горожанна	UA46100110040026573						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Підлісся	UA46100110170048847						Необхідне розроблення герерального плану
с.Гонятичі	UA46100110070029441						Необхідне розроблення герерального плану
с.Липиці	UA46100110120063769						Необхідне розроблення герерального плану
с.Мала Горожанна	UA46100110140084631						Необхідне розроблення герерального плану
с.Повергів	UA46100110180079852						Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного
с.Більче	UA46100110020076337						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Ричагів	UA46100110200039323						Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного
с.Листв'яний	UA46100110130013462						Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного
с.Сайків	UA46100110220063731						Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного
с.Рудники	UA46100110210011652						Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного
с.Криниця	UA46100110110018489						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Дроговиж	UA46100110080017258						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Колодуби	UA46100110100067589						Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства
с.Кагуїв	UA46100110090010214						Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного
с.Вербіж	UA46100110050053850						Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного
с.Болоня	UA46100110030019254	Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного					
с.Павуки	UA46100110160060277	Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного					
с.Трудове	UA46100110230070213	Необхідне розроблення герерального плану відповідно до чинного					
м.Миколаїв	UA46100110010094231	Рекомендується оновлення генерального плану, відповідно до чинного законодавства					