

МІСТОБУДІВНИЙ МОНІТОРИНГ
(аналіз стану реалізації містобудівної документації)
генерального плану села Підгайці
Кропивницького району Кіровоградської області

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

Відповідно до статті 31, 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, статей 2, 23 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, пункту 40 постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926 „Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації”, пункту 4 та 6 розділу I, пункту 6 розділу III Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 01.09.2011 № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14 грудня 2021 року № 333), відділом інфраструктури, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та екології Кропивницької районної військової адміністрації та Великоसेверинівською сільською радою підготовлено аналітичний звіт містобудівного моніторингу містобудівної документації – генерального плану с. Підгайці, який затверджено рішенням Великосеверинівської сільської ради від 31 січня 2017 року № 498.

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

Завданням Моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів. З цією метою проводиться збір показників інформації щодо:

- розвитку території за видами та режимами переважного використання;
- розвитку системи розселення;
- забезпечення сталого розвитку населеного пункту;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;
- стану довкілля;
- динаміки функціонального використання земель, демографічного, соціально-економічного та територіального розвитку, розвитку в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури;

- узагальнених обсягів та напрямів сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями;

- узагальнених результатів встановлення кількості та структури, природного та механічного руху, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення, балансу трудових ресурсів;

- рівня розвитку соціальної інфраструктури;

- інвестиційної привабливості території;

- прогнозних параметрів розвитку економіки, чисельності населення, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення;

- надання містобудівних умов та обмежень;

- надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;

- стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;

- даних програм економічного і соціального розвитку та виконання заходів щодо їх реалізації;

- реалізації містобудівної документації.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на веб-сайті Великоसेверинівської сільської ради <https://velykoseverynivska-silrada.gov.ua/povidomlennya-pro-pochatok-roboty-z-provedennya-mistobudivnogo-monitoryngu-ta-pidgotovku-analitychnogo-zvitu-sela-pidgaytsi-na-terytoriyi-velykoseverynivskoyi-terytorialnoyi-gromady-na-yake-rozrobleno/>-дата оприлюднення – 02 липня 2024 року.

Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 04 липня 2024 року до 17 липня 2024 року. У вказаний період надійшли пропозиції від ТОВ «ДАЙМОНД ХОЛЛ» вхід. № 604/02-23 від 11.07.2024 року.

Інформацію про проведення громадських обговорень проекту аналітичного звіту розміщено на офіційному веб-сайті на веб-сайті Великосеверинівської сільської ради 01 серпня 2024 року .

Громадські обговорення проекту аналітичного звіту проведено в період з 02 серпня 2024 року до 15 серпня 2024 року(включно) .

Розділ 1. Топографічний моніторинг

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

Оновлення баз топогеодезичних даних (оновлення топографічної основи території) проводилося при розробці містобудівних проектів:

- у 2016 році генерального плану села Підгайці Кіровоградського району Кіровоградської області – топографічна основа М 1:2000, система координат УСК 2000, Балтійська система координат;

- у 2017 році детального плану території (7,5 га) під розміщення підприємства по продажу та обслуговуванню сільськогосподарської техніки, що обмежується зі сходу – вул. Паркова, з півдня – пров. Парковий, із заходу – колумбарій, що проектується, з півночі – зелені насадження спецпризначення та земельні ділянки для ведення ОСГ, у селі Підгайці – картографічна основа з використанням ГІС у системі координат УСК 2000 М 1:2000;

- у 2018 році детального плану території Великосевєринівської сільської ради під розташування асфальтного заводу (територія межує з с. Підгайці) – картографічна основа з використанням ГІС у системі координат УСК 2000 М 1:2000;

- у 2018 році детального плану території (1,0000 га) обмеженої вул. Паркова, пров. Парковий, колумбарій, що проектується, дорога загального користування, у селі Підгайці (в межах населеного пункту) під розміщення виробничих будівель та складських приміщень – топогеодезична зйомка М 1:2000;

- у 2019 році детального плану частини території села Підгайці – картографічна основа виконана з використанням ГІС у системі координат УСК 2000, М 1:1000;

- у 2019 році детального плану території під розміщення гаражів та складського приміщення у с. Підгайці – топогеодезична зйомка в системі УСК 2000, М 1:2000;

- у 2019 році детального плану території житлових кварталів по вулицям Зоряна та Садова, що обмежуються зі сходу - вул. Козака Мамаєва, а із заходу – існуючим кладовищем, у селі Підгайці (27,0000 га) – топогеодезична зйомка в системі УСК 200, М 1:2000;

- у 2019 році детального плану забудова частини території с. Підгайці – картографічна основа з використанням ГІС у системі координат УСК 2000 М1:1000;

- у 2019 році Детальний план території для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на території Великосевєринівської сільської ради Кіровоградського району Кіровоградської області – топогеодезична зйомка в системі УСК 200, М 1:2000;

- у 2023 році детального плану частини села Підгайці – актуалізована картографічна основа території детального плану, виконана з використанням ГІС у системі координат УСК 2000, М1:1000;

- у 2023 році детального плану частини села Підгайці – актуалізована картографічна основа території детального плану, виконана з використанням ГІС у системі координат УСК 2000, М1:1000;

- у 2024 році детального плану частини території села Підгайці (2,0000 га) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, переробної, машинобудівної та іншої промисловості – актуалізована картографічна основа відповідає державній системі координат УСК2000, М 1:500.

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

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це відображення існуючого функціонального використання територій, які не відображені у наявних топографічних матеріалах, що знаходиться в межах населеного пункту та межують з ним, а також територій, що змінюють свої цільові призначення та зміна контурів земельних ділянок сільськогосподарського використання.

Крім цього оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах.

Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища

2.1. Стан довкілля, узагальнені обсяги природно-ресурсного потенціалу, рівень та умови його використання.

Сучасний стан навколишнього природного середовища характеризується як відносно стабільний.

Джерела забруднюючих речовин різноманітні. Біосфера забруднюється твердими відходами, газовими викидами і стічними водами. Застосування мінеральних добрив і хімічних засобів захисту рослин призвело до появи отрутохімікатів в атмосфері, ґрунтах і природних водах, забрудненню біогенними елементами водойм, водотоків і сільськогосподарської продукції (нітрати, пестициди і т. п.).

Значний обсяг викидів забруднюючих речовин, перш за все, зумовлено збільшенням автотранспорту, погіршенням технічного стану автомобільного парку, незадовільною якістю палива. На здоров'я населення та на навколишнє природне середовище, значно впливає кількість транзитного транспорту, які рухаються вздовж автодороги Н-14 Олександрівка-Миколаїв. З півночі та зі сходу населений пункт огинає дорога державного значення II категорії М-12 Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знам'янка (через Вінницю).

Основною проблемою населення є хвороби системи кровообігу, органів дихання, органів травлення, ендокринної системи та розлади харчування, серцево-судинні захворювання, що впливають із-за неправильного способу життя: нераціонального харчування, стресів, паління, зловживання алкоголю, низької фізичної активності. В цілому стан здоров'я населення громади задовільний.

В орографічному відношенні територія села Підгайці розташована в межах Придніпровської височини. Забудова села простягнулась вздовж схилів балки, що відкривається в долину ріки Інгул. По дну балки протікає річка Мамайка, яка утворюється з дрібних джерел.

Позначки поверхні коливаються від 115 м в заплаві річки до 171 м в верхній частині села.

Фізико-геологічні процеси не відрізняються великим різноманіттям, до них відноситься яроутворення на схилах плато і балках, складених легкорозмивними лесовидними суглинками, і яружно-зсувні явища.

Ґрунтовий покрив не відрізняється значною різноманітністю. Основною ґрунтовою особливістю району є чорноземи піщані середньогумусні, придатні для озеленення.

Рослинність - степова. Основною деревиною є дуб, липа, акація, клен, каштан. Вздовж полів насаджені полезахисні смуги з акації, дуба.

Клімат району помірно-континентальний. Літо тепле, іноді посушливе. Зима малосніжна з частими відлигами

2.2. Характеристика природної та техногенної безпеки

На території села Підгайці відсутні зони катастрофічного затоплення, зони затоплення паводковими водами та зони, де очікується утворення провалів і зсувів, тому для населення і території громади відсутній ризик виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (укриттях), які можуть бути розміщені у підвальних приміщеннях будівель (490 шт).

2.3. Екологічний та санітарно-гігієнічний стан земель, водного та повітряного басейнів, рівень шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення

ДУ Кіровоградським ОЛЦ МОЗ України були проведені випробовування води колодязної і води водопровідної. Результати випробовування показали, що відповідно до ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною», вода водопровідна за санітарно-мікробіологічними показниками відповідає нормативним вимогам, за санітарно-хімічними показниками (каламутність, залізо загальне) - не відповідає. Вода колодязна за санітарно-мікробіологічними показниками відповідає нормативним вимогам, а за санітарно-хімічними показниками (загальна жорсткість) – не відповідає.

Фахівцями радіологічної лабораторії відділу досліджень фізичних та хімічних факторів ДУ «Кіровоградський обласний лабораторний центр Держсанепідслужби України» проведено обстеження потужності поглиненої дози гамма-випромінювання в приміщеннях та на території села Підгайці. За результатами досліджень потужність поглиненої дози гамма-випромінювання в приміщеннях та на території с. Підгайці не перевищує допустимих рівнів.

Поряд з межею с. Підгайці розташований асфальтний завод. За результатами протоколу проведення вимірювання шуму встановлено, що еквівалентний та максимальний рівні шуму від технологічного устаткування асфальтного заводу, відповідають вимогам Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщенні житлових та громадських будинків і на території житлової забудови. За результатами протоколу випробовувань повітря населених місць встановлено, що фактичний вміст пилу, азоту діоксиду, вуглецю оксиду, сажі, ангідриду сірчистого в досліджених зразках повітря відповідає вимогам гігієнічних регламентів «Гранично допустимі концентрації хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених

2.4. Небезпечні зони відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів.

Зони відвалів породи гірничодобувних підприємств та вугільних шахт, відсутні.

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

Інженерні, геологічні і гідрологічні вишукування останні 30 років не проводилися.

2.6. Стан здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення.

На здоров'я населення та на навколишнє природне середовище, значно впливає кількість транзитного транспорту, які рухаються вздовж автодороги Н-14 Олександрівка-Миколаїв. З півночі та зі сходу населений пункт огинає дорога державного значення II категорії М-12 Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знам'янка (через Вінницю).

Основною проблемою населення є хвороби системи кровообігу, органів дихання, органів травлення, ендокринної системи та розлади харчування, серцево-судинні захворювання, що впливають із-за неправильного способу життя: нераціонального харчування, стресів, паління, зловживання алкоголю, низької фізичної активності. В цілому стан здоров'я населення громади задовільний.

2.7. Наслідки реалізованих проектних рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

При реалізації проектних рішень містобудівної документації відсутні негативні наслідки для довкілля у тому числі для здоров'я населення.

На територіях опрацьованих містобудівними проектами встановлені санітарно-захисні зони підприємств та передбачені належні заходи з зменшення негативного впливу на довкілля.

Розділ 3. Моніторинг використання землі

Використання території населеного пункту

№ п.п	Найменування	Од. вим.	Площа (існуючий стан 2016 р)	Площа (проектний стан 15-20 р)
1	Території житлової забудови, всього	га	243.47	238.73
	в тому числі:			
	- садибна забудова	га	241.94	236.44
	- багатоквартирна забудова	га	1.53	1.29
2	Територія громадської забудови, всього	га	3.45	10.89
3	Виробничі території	га	13.71	11.30
4	Територія комунальної зони	га	4.98	5.88
5	Територія складської зони	га	-	-
6	Територія транспортної інфраструктури	га	27.88	76.43
7	Ландшафтно-рекреаційна та озеленення	га	19.69	14.94
	В тому числі:			
	Зелені насадження загального користування	га	19.64	14.89
	Спортивний майданчик	га	0.05	0.05
8	Територія водних поверхонь	га	18.85	18.85
	В тому числі			
	Ставки	га	3.28	3.28
	Болота	га	15.57	15.57
9	Інші території	га	145.17	58.68
	Всього території села:	га	514.80	490.36

3.1. Динаміка функціонального використання земель

Враховуючи кількість наданих земель у власність або користування, постійний інтерес з боку фізичних та юридичних осіб до земельних ділянок села Підгайці можливо констатувати факт про позитивну динаміку, щодо функціонального використання земель зазначеного населеного пункту.

3.2. Додаткові потреби у територіях різного функціонального призначення

На теперішній час виникають додаткові потреби у виробничих, складських, логістичних територіях. Особливо це стосується територій, які знаходяться у близькості до транзитних шляхів сполучення (автодороги Н-14 Олександрівка-

Миколаїв та дорога державного значення II категорії М-12 Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знам'янка (через Вінницю).

3.3. Надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво

З моменту затвердження генерального плану до теперішнього часу надання земельних ділянок у власність та користування під будівництво відбувається відповідно до генерального плану населеного пункту. Але слід зауважити, що з лютого 2022 року надання вільних земельних ділянок у власність під забудову не відбувається у зв'язку з вимогами Земельного Кодексу України, а саме пп.5 п.27 Розділ X.

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

Об'єкти, що будуються на земельних ділянках, що були відведені у власність або користування відповідають функціональному призначенню території.

Контроль відповідності земельних ділянок, що відводяться, та об'єктів, що будуються, функціональному зонуванню території ведеться постійною комісією з питань земельних відносин, будівництва, транспорту, зв'язку, екології та охорони навколишнього середовища.

Розділ 4. Моніторинг забудови

4.1. Надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва та будівельних паспортів забудови земельної ділянки

Відділом інфраструктури, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та екології Кропивницької районної військової адміністрації протягом 2017 – 2024 років надано:

- 12 містобудівних умов і обмежень;
- 86 будівельних паспортів.

4.2. Надання технічних умов

На території Великоसेверинської сільської ради підприємства які б могли надавати технічні умови, не утворені. Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж та мереж газопостачання виконуються відповідними суб'єктами господарювання, а саме: ПрАТ «Кіровоградобленерго» та ВАТ «Кіровоградгаз».

4.3. Реєстрація повідомлень про початок виконання будівельних робіт

Протягом звітнього періоду зареєстровано 97 повідомлень про початок будівельних робіт.

4.4. Реєстрація виданих дозволів на виконання будівельних робіт

Протягом звітнього періоду дозволів на виконання будівельних робіт не зареєстровано.

4.5. Реєстрація декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів

Протягом звітнього періоду зареєстровано 78 декларацій про готовність об'єкта до експлуатації.

4.6. Статистична звітність балансової вартості майнових комплексів

Протягом звітнього періоду не приймалися на баланс майнові комплекси.

Розділ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення

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

Сельбищна територія населеного пункту забудована одноповерховими та двоповерховими садибними житловими будинками загальною кількістю 496 одиниць.

Загальна площа існуючого житлового фонду с. Підгайці складає 48363 м², в т.ч.:

- садибної забудови – 47691 м² ;
- багатоквартирної забудови – 672м².

Середня житлова забезпеченість населення складає 36,0 м²/чол

Черга на отримання житла в сільській раді існує, на черзі стоять 42 людини.

На даний час кількість людей, які подали заяви на отримання земельних ділянок під садибне житлове будівництво становить 24 людини.

19 жовтня 2022 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель», яким, зокрема, внесли зміни до пп.5, п.27 розділу X Земельного кодексу України щодо безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну власність.

Цією нормою закону визначили, що забороняється безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі та розроблення такої документації.

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

Демографія населення наведено у таблиці.

1	Загальна чисельність, в т.ч.	1305
1.1	Чоловіки	614
1.2	Жінки	691
2	Діти віком:	
2.1	До 3 років	14
2.2	До 7 років	29
2.3	До 16 років	132
3	Молодь до 30 років	174
4	Люди середнього віку, 31-54 р	496
5	Люди пенсійного віку, 55-60 р	109
6	Люди пенсійного віку за 60 р	351

Динаміка чисельності населення за звітний період

	2017	2024
Кількість	1326	1305
Загальний приріст (+) чи зменшення(-)	+	-
Природний рух населення		
- кількість народжених	3	4
- кількість померлих	7	8
Механічний рух населення	18	12
- прибуло	18	12
- вибуло	-	8
Сальдо міграції	18	4

За даними демографічного розвитку протягом останніх п'яти років, простежується тенденція приросту загальної чисельності населення в селі. У зв'язку з цим можна прогнозувати збільшення загальної чисельності населення при умові створення комфортного житлового середовища і сприятливих умов для виховання, навчання, фізичного і культурного розвитку дітей та молоді.

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

Баланс трудових ресурсів

Показники	Всього на території населеного пункту
Всього населення	1305
Всього працездатного населення	779
Зайнятих в сільському господарстві	283
Непрацездатних інвалідів в працездатному віці	6
Що навчаються з відривом від виробництва	-

Зайнятих в особистому господарстві	89
Працевдатних, зайнятих у сфері обслуговування	74
На підприємствах, розташованих в межах сіл	-
На підприємствах розташованих за межами населених пунктів	156
Чисельність пенсіонерів, що працюють	53
Кількість безробітних	171

Оцінка демографічного потенціалу населеного пункту відіграє важливу роль для розуміння її трудового потенціалу, що серед ключових позицій суттєво впливає на залучення інвестицій в розвиток громади.

Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності

6.1. Поточні та прогнозовані параметри розвитку економіки

На момент розробки генерального плану на території с. Підгайці діяли підприємства: Кропивницьке міжрайонне управління водного господарства, ТОВ «ГАЗІНВЕСТМОНТАЖ», ТОВ «ГІДРОПНЕВМОАПАРАТ», Насінневий завод ТОВ «Центральний регіон», складські приміщення продовольчої сировини, металу, пропан-бутанова газова заправка, 2 бензинові автозаправні станції.

Генеральним планом було визначено перспективні напрямки розвитку сільськогосподарського виробництва на території села з розміщення наступних об'єктів: сервісний центр по продажу та обслуговуванню сільськогосподарської техніки, зерно-обдиральне підприємство млина, крупорушки, підприємство столярно-теслярне та меблеве, цеху лісопильний та фанерний.

Після затвердження генерального плану с. Підгайці у 2017 році, відповідно до заяв інвесторів, для можливості будівництва виробничих об'єктів та об'єктів громадського призначення, Великоसेверинівською сільською радою затверджено 11 детальних планів забудови кварталів в межах території с. Підгайці та поряд.

На території населено пункту та поряд були побудовані об'єкти: склади для зберігання обладнання сільськогосподарської техніки, комплекси складських приміщень, об'єкти дорожнього сервісу, асфальтний завод та торгівельні об'єкти.

Заплановано будівництво сервісного центру по обслуговуванню сільськогосподарської техніки ТОВ «Ландтех».

Планувальна структура населеного пункту розвивається під впливом існуючих на території населеного пункту об'єктів господарського комплексу, а також під впливом промислової інфраструктури обласного центру м. Кропивницький.

6.2. Виконання заходів стратегій регіонального розвитку, програм економічного і соціального розвитку територій

На даний час Великосеверинівська сільська рада почала збір вихідних даних для виготовлення Стратегії соціально-економічного розвитку громади.

6.3. Структура та потужності виробничого комплексу та ділової активності

Виробничі комплекси на території населеного комплексу відсутні.

6.4. Оздоровче-рекреаційний та туристичний потенціал

На території села розташована земельна ділянка площею 10,9 га, яка засаджена хвойними деревами. Ділянка має статус парку, але благоустрій території виконано.

6.5. Інвестиційна привабливість території

До зовнішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та водночас формують інвестиційну привабливість громади, можливо віднести розташування населеного пункту у безпосередній близькості від обласного центру м. Кропивницький (має спільну межу з півдня), 7 кілометрову відстань від залізничної станції «Кропивницький» та близькість до транспортних коридорів.

До внутрішніх факторів розвитку населеного пункту можна віднести наявність на території села сільськогосподарських та комунальних підприємств, об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури, громадської та житлової забудови.

Своєрідний природний ландшафт села Підгайці та його елементи визначають тенденції розвитку рекреаційної інфраструктури населеного пункту та приплив тимчасових відвідувачів і зростання кількості постійно проживаючого населення.

Розділ 7. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності

7.1. Узагальнені обсяги та напрямки сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями (територіальними громадами)

Громада має вигідне географічне розташування та близькість до транспортних вузлів. Транспортна мережа виконує кілька важливих системоутворюючих функцій. Зокрема, безпосередньо впливає на формування конкретного поселення, створює соціальні передумови для його функціонування та задоволення потреб населення, з'єднує населені пункти та перетворює їх у систему розселення.

Близькість до обласного центру, дозволяє розвивати економіку промислового типу, а розміщення 100 % території на землях

сілськогосподарського призначення додає можливості для потужного розвитку аграрного сектора.

7.2. Зв'язність територій та транспортної доступності місць розселення та об'єктів інфраструктури

Через територію пролягає частина автодороги державного значення Н-14 Олександрівка-Кропивницький-Миколаїв протяжністю 12 кілометрів, яка продовжується автодорогою обласного значення О-120.8.08 Підгайці-Кропивницький протяжністю 2 кілометри з гарним асфальтно-бетонним покриттям. З півночі та зі сходу населений пункт огинає дорога державного значення II категорії М-12 Стрий-Тернопіль-Кіровоград-Знам'янка (через Вінницю). Ці автодороги сполучають громаду з обласним центром та іншими населеними пунктами.

Потребує покращення кількість громадського транспорту між населеними пунктами громади та з районним/обласним центром.

Окрім цього через населені пункти Підгайці, Велика Северинка, Кандаурове та Лозуватка курсують два автобуси – «Кропивницький – Оситняжка» та «Кропивницький – Родніковка». Населення громади за допомогою цих маршрутів може дістатися до обласного та з пересадками до районного центрів.

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

Заторові явища на вулицях і дорогах громади, на даний момент, відсутні

7.4. Співвідношення використання різних видів транспорту для здійснення різних типів переміщень

Громадські перевезення в межах території громади виконуються автотранспортними підприємствами обласного підпорядкування. Інші види громадського транспорту на території громади відсутні.

В даний час в селі Підгайці існує сполучення громадського транспорту м. Кропивницький - с. Підгайці - с. Велика Северинка. Через село курсує маршрутне таксі №155, яке виконує 32 рейси за добу.

Розділ 8. Моніторинг інфраструктури

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

На території с. Підгайці розташовані дві автозаправні станції (АЗС №12-08 ПП «Амік-Україна», АЗС №10 ТОВ "СТАРСКРІМ") та одна автомобільна газова заправна станція (АГЗС ТОВ «ДАНАЙ»).

На території громади відсутні транспортно – пересадочні вузли чи інші види транспортного сполучення крім автомобільного.

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

У с. Підгайці по вулицях Тарана (частково), Степова, Паркова (частково) та провулку Тарана (частково) був прокладений водогін, який забезпечувався з власної свердловини Великосеверинівської сільської ради. На теперішній час, даний водогін не функціонує у зв'язку з незадовільним станом мереж та потребує повної заміни. На сьогодні у населеному пункті мережі водопостачання обласного комунального виробничого підприємства «Дніпро-Кіровоград» існують на наступних вулицях: вул. Східна, вул. Б. Хмельницького, вул. Київська (частково), вул. Офіцерська (частково), вул. Грушевського, вул. Паркова (частково), вул. Тарана, пров. Тарана. На решті території населення користується водою з особистих колодязів та свердловин, що розташовані на власних присадибних ділянках громадян.

Мережі водовідведення в селі Підгайці відсутні.

Електропостачання села Підгайці здійснюється від ПС-35/10кВ «Созонівська», ТП-10/0,4 кВ – 26 одиниць, загальною потужністю 4091 кВА.

В селі Підгайці побудований газопровід високого тиску загальною довжиною 7,145 км, газопровід середнього тиску загальною довжиною 2,111 км, газопровід низького тиску загальною довжиною 12,098 км, один газорозподільний пункт високого тиску. Вказаний ГРП розташований по вулиці Садовій на земельній ділянці площею 0,0049 га та має фізичний знос – 49%.

Газифікація населеного пункту виконана частково.

Опалення об'єктів громадського призначення та індивідуальних житлових будинків здійснюється за допомогою автономного обладнання, яке працює на різних видах палива.

Для забезпечення сталого мобільного та інтернет зв'язку на території села Підгайці працюють мобільні оператори ПП «Водафон груп», ПрАТ «Київстар», ТОВ «лайфселл», а також інтернет – сервіс -провайдер ТОВ "Шторм-НЕТ".

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

На території громади є об'єкти загальнодержавної інфраструктури, а саме: ДП «Ліси України», ДПДГ "Елітне "ІСГС НААН", ІСГС НААН ІНСТИТУТ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА СТЕПУ НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ (ІСГС НААН).

8.4. Рівень розвитку соціальної інфраструктури, в тому числі забезпеченості територій закладами освіти, охорони здоров'я, пожежними депо, іншими об'єктами життєзабезпечення та закладами надання соціальних послуг

На території населеного пункту розташовані об'єкти соціальної інфраструктури: клуб з бібліотекою, фельдшерсько-акушерський пункт та магазини продовольчих і промислових товарів.

В межах села на автодорозі державного значення розташований готель «Козацька застава» з рестораном на 220 місць.

Заклади освіти, пожежне депо, інші об'єкти життєзабезпечення та заклади надання соціальних послуг розташовані у с. Велика Северинка на відстані 1,4 км від с. Підгайці.

8.5. Забезпечення безбар'єрності вулично-дорожнього мережі та міського простору

На території громади частково забезпечено безбар'єрний простір вулично-дорожнього мережі.

Заходи із створенням безбар'єрного простору проводяться відповідно до Обласного плану заходів на 2023-2024 роки з реалізації Національної стратегії із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2023 року, затвердженого розпорядженням начальника Кіровоградської обласної військової адміністрації від 16.05.2023 року № 518-р.

8.6. Рівень автомобілізації та забезпеченості паркомісцями за складом парку та видами зберігання

Забезпеченість місцями зберігання транспорту задовільна.

Розділ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації

9.1. Виконання плану реалізації містобудівної документації

Містобудівний моніторинг виконано з метою встановлення відповідності показників містобудівної документації - генерального плану села Підгайці, детальних планів територій, що розроблялися в реальній містобудівній діяльності на території села.

Моніторинг містобудівної діяльності, після затвердження генерального плану села Підгайці показав, що дана містобудівна документація в цілому охоплює майже усі напрямки перспективного розвитку територій населеного

пункту, проте, з об'єктивних причин, потрібно було врахувати ряд громадських та приватних інтересів, які виникли після затвердження генерального плану с. Підгайці.

На підставі генерального плану с. Підгайці, з 2017 року розроблено 11 детальних планів території для можливості будівництва об'єктів, а саме: підприємства по продажу та обслуговуванню сільськогосподарської техніки, розташування асфальтного заводу, розміщення виробничих будівель та складських приміщень, розміщення гаражів, житлової забудови та розміщення об'єктів дорожнього сервісу.

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

Проєктні рішення, які передбачені у Схемі планування території Кіровоградської області, не стосувалися території села Підгайці.

9.3. Наявність та актуальності геопросторової інформації у відповідних базах даних на відповідну територію, відповідності форматів геопросторових даних містобудівної документації вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»

Геопросторова інформація у відповідних базах даних відсутня.

9.4. Встановлення відповідності проєктних рішень усіх видів містобудівної документації між собою, а також відповідності документам стратегічного планування усіх рівнів

Прийняті проєктні рішення в усіх видах містобудівної документації узгоджені між собою.

Комплексний план просторового розвитку території Великосеверинівської територіальної громади не розроблений.

9.5. Відповідність містобудівної документації чинним нормативно-правовим актам з питань містобудівної діяльності та державним будівельним нормам

Вся містобудівна документація розроблялася з дотриманням нормативно-правових актів з питань містобудування та архітектури і державним будівельним нормам.

Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації

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

Ціль 1. Подолання бідності

З метою розширення доступу до базових ресурсів і послуг в межах громади функціонує Центр надання адміністративних послуг.

Ціль 2. Подолання голоду, розвиток сільського господарства

На основі наявної містобудівної документації відбувається планомірний розвиток, в тому числі і сільськогосподарських підприємств. Які, в свою чергу, займаються вирощуванням сільськогосподарської продукції із застосування передових технологій для підвищення продуктивності і зниження негативного впливу на довкілля.

Ціль 3. Міцне здоров'я і благополуччя

У с. Підгайці розташований фельдшерсько-акушерський пункт.

Ціль 4. Якісна освіта.

На території громади відсутні заклади загальної середньої освіти та заклади загальної дошкільної освіти. Підвіз дітей до вищевказаних закладів здійснюється централізовано до центральної садиби територіальної громади.

У генеральному плані с. Підгайці передбачені території для розміщення об'єктів дошкільного навчального закладу та закладу середньої освіти.

Вищі навчальні заклади чи заклади середньої спеціальної освіти на території населеного пункту, відсутні.

Ціль 5. Гендерна рівність

До Великоसेверинівської сільської ради скарги на порушення прав особи за гендерною ознакою, не поступало.

Ціль 6. Чиста вода та належні санітарні умови

Генеральний план села Підгайці передбачає будівництво мережі централізованого водопостачання.

Ціль 7. Доступна та чиста енергія

У генеральному плані села Підгайці земельні ділянки для будівництва енергогенеруючої станції (сонячні панелі), не передбачені.

Ціль 8. Гідна праця та економічне зростання

Складова частина економічного зростання є планування розвитку населеного пункту передбаченого у містобудівній документації.

Ціль 9. Промисловість, інновації та інфраструктура

Село Підгайці забезпечено доступом до інтернету для забезпечення рівноправного доступу до інформації та знань, а також стимулювання інновацій і підприємництва.

Ціль 10. Скорочення нерівності

З метою залучення інвестицій у місцевий бюджет при розробці містобудівних проектів резервуються території для розміщення виробничих, комунально-складських чи об'єктів інженерної інфраструктури.

Ціль 11. Сталий розвиток міст і громад

Забезпечення сталого розвитку населених пунктів забезпечується наявною містобудівною документацією, що враховує можливості розвитку та пропонує перспективи розвитку враховуючи наявну соціально-економічну ситуацію в суспільстві.

Ціль 12. Відповідальне споживання та виробництво

Важливими кроками з метою відповідального споживання є сортування сміття, скорочення відходів та утилізація токсичних відходів. На території громади не передбачено підприємств з утилізації чи вторинної переробки відходів. Територію громади забезпечено централізованим вивозом твердих побутових відходів на сміттєзвалище м. Кропивницького КП «Прометей» та ТОВ «Екостаіл».

Ціль 13. Пом'якшення наслідків зміни клімату

До мешканців громади регулярно доводяться методи господарювання, що проводяться з метою скорочення викидів парникових газів.

Ціль 14. Збереження морських ресурсів

На території громади відсутні морські екосистеми.

Ціль 15. Захист та відновлення екосистем суші

Землі лісового господарства захищені законом від руйнування та розорювання.

Ціль 16. Мир, справедливість та сильні інститути

На території громади не виявлено випадків незаконного обігу зброї чи випадків насильства.

Ціль 17. Партнерство заради сталого розвитку

Громада активно співпрацює з приватними інвесторами та державними органами всіх рівнів з метою залучення інвестицій та економічного і соціального розвитку.

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

Сильні сторони:

- цілісність території;
- доступ до транспортних магістралей;
- активна сільськогосподарська діяльність;
- доступ до інженерних мереж;
- наявність природних джерел води;

Слабкі сторони:

- відсутність залізничного сполучення;
- брак виробничих об'єктів;
- низьке сполучення між собою населених пунктів громади.

Виклики – збільшення територій виробничого призначення та розвиток сектору промислових та інших виробничих об'єктів.

Ризики – зміна соціально-економічних умов, відсутність стабільного економічного розвитку, знизить інвестиційну привабливість країни загалом.

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

В процесі реалізації рішень генерального плану с. Підгайці, враховуючи зміни в законодавстві та суспільно-економічній і громадській діяльності на території населеного пункту, виникли пропозиції щодо змін та доповнень до генерального плану села, пов'язаних із зміною функціонального призначення окремих територій, виникнення потреби у розміщенні об'єктів, що забезпечують громадські інтереси, необхідності реалізації інвестиційних програм і проектів, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних інтересів.

Основними завданнями змін до генерального плану буде:

- розроблення схеми зонування;
- відобразити існуюче функціональне використання територій, що знаходиться в межах населеного пункту, а також територій, що змінюють свої цільові призначення (території, на яких проводяться зміни при їх реалізації потребують більш детального опрацювання);
- підвищення привабливості проживання населення на сільських територіях, розвиток житлово-комунального господарства, а саме вулично-дорожньої мережі;
- створення на сільських територіях господарських систем, які само розвиваються на підставі формування економічного обороту місцевих ресурсів в результаті підвищення економічної активності населення, відродження традиційних та розвиток нових виробництв, розвиток ринкового процесу та відповідних виробничо-побутових зв'язків.

Для розроблення змін до генерального плану та розроблення та схеми зонування рекомендується використовувати існуючий генеральний план у частинах положення яких не суперечать чинному законодавству України та будівельним нормам.

Враховуючи результати містобудівного моніторингу можна зробити висновок, що зміни до генерального плану повинні бути спрямовані на підвищення рівня якості життя та зайнятості населення на основі реалізації комплексу екологічних, соціальних і економічних заходів державного, регіонального та місцевого рівнів, стабільне соціально-економічне зростання, підвищення ефективності сільської економіки відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної

документації та ст. 17, ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

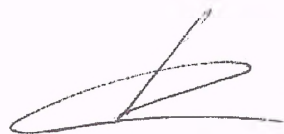
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ДАЙМОНД ХОЛЛ"
код ЄДРПОУ 42900161,
19604, ЧЕРКАСЬКА ОБЛ., ЧЕРКАСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО ЧЕРВОНА
СЛОБОДА, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА ВЕРБИЦЬКОГО, БУДИНОК 15
тел. (098)799-29-77.

№ 11/07-1 від. 10.07.2024 р.

Я, директор ТОВ «Даймонд Холл» КОЛЕСНИК Геннадій Дмитрович, прошу розглянути пропозиції щодо містобудівного моніторингу, підготовки аналітичного звіту та внесення змін до генерального плану села Підгайці на території Великосеверинівської територіальної громади Кіровоградської області, а саме зміни цільового призначення земельних ділянок з кадастровим номером: 3522581200:57:000:0677, 3522581200:57:000:0678, 3522581200:57:000:0679, 3522581200:57:000:0680, 3522581200:57:000:1033, 3522581207:57:000:0180, 3522581200:57:000:0090, 3522581200:57:000:1041, 3522581207:57:000:0157, 3522581207:57:000:0158, 3522581200:57:000:1735, 3522581207:57:000:0155, 3522581200:57:000:0783, 3522581200:57:000:0588, 3522581200:57:000:1170, 3522581200:57:000:1740, 3522581200:57:000:1742 та прилеглих земельних ділянок відповідно до схеми в додатках, на цільове призначення «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» (Код КВЦПЗ 12.04), винесення існуючих червоних ліній за межі вказаних земельних ділянок, врахувати санітарно-захисні зони від об'єктів планової діяльності, з метою розміщення об'єктів транспортної інфраструктури.

Додатки: ситуаційна схема земельних ділянок – 1 арк.

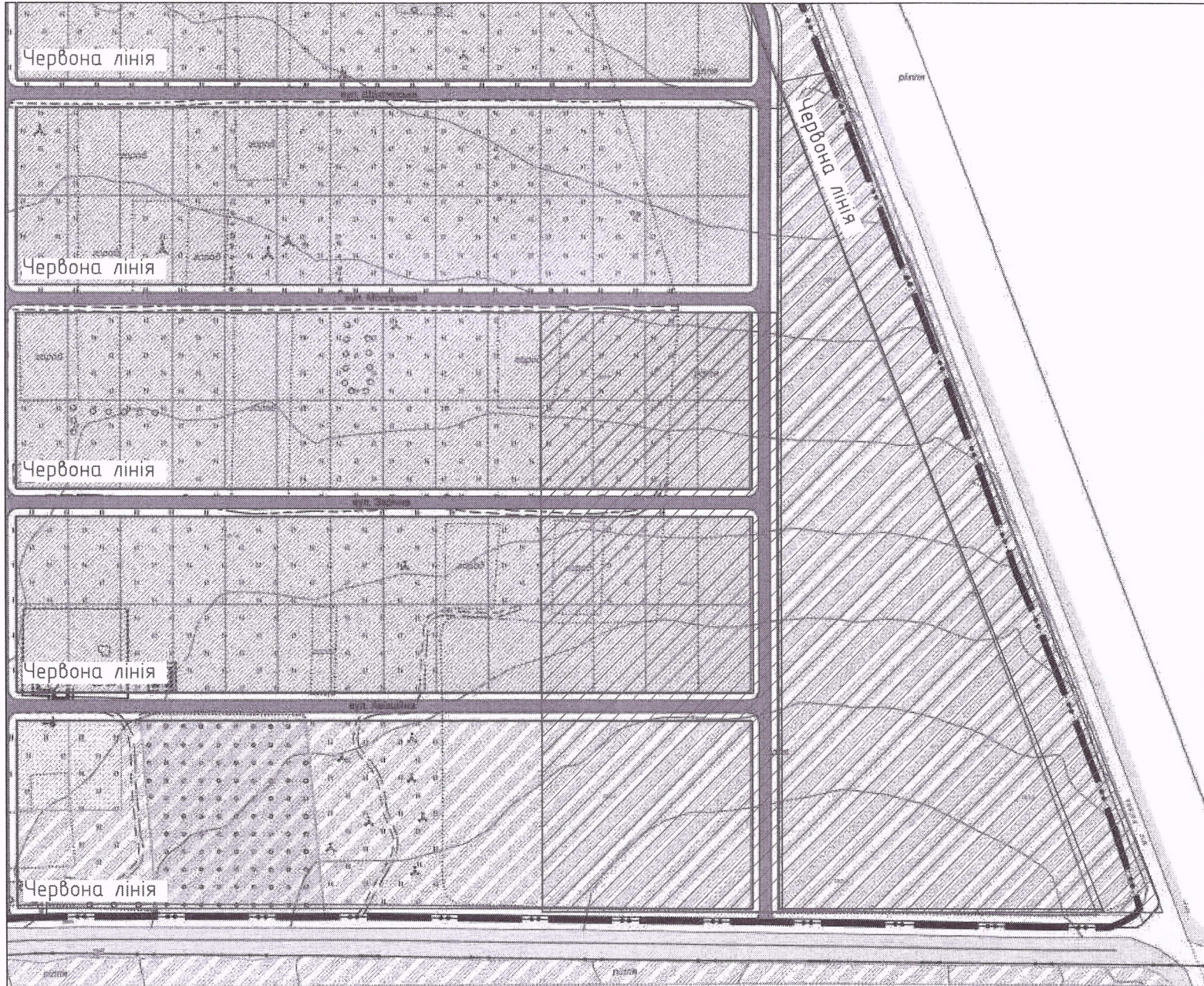
Директор ТОВ «Даймонд Холл»



КОЛЕСНИК Г.Д.

Вх. № 604/02-23
від «11» 07 2024 р.

Самодіяльна схема ПП 1:2500



Пронумеровано, прошнуровано, скріплено печаткою та підписом:

Свєтлїана Сухопарова аркушів

Начальник відділу інфраструктури, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та екології Кропивницької районної військової адміністрації,
головний архітектор району

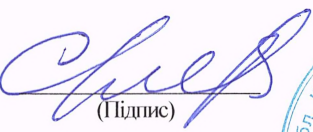
(Підпис)

М.П.

Свєгенія СУХОПАРОВА

Пронумеровано, прошнуровано, скріплено печаткою та підписом: 13/т.ш.ад.ж.ст.д. аркушів

Великосеверинівський сільський голова


(Підпис)



Сергій ЛЕВЧЕНКО

М.П.