

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ТЕРИТОРІЇ С. КАРАЧУНІВКА ЛОЗУВАТСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КРИВОРІЗЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Цей аналітичний звіт підготовлено відділом містобудування та архітектури Лозуватської сільської ради за результатами проведеного містобудівного моніторингу с. Карачунівка камеральними засобами відповідно до рішення виконавчого комітету Лозуватської сільської ради №176 від 25 серпня 2025 року та представлено наступними розділами.

I Топографічний моніторинг

Топографічна основа на територію населеного пункту не розроблялась топографічні роботи на протязі десяти років не проводились, або інформація у відділі містобудування та архітектури відсутня.

Висновок: необхідно виготовлення топографічної основи.

II Моніторинг навколишнього середовища"

Рельєф території с. Карачунівка балочний з крутизною схилів до 6 градусів. Різниця відміток коливається в межах 16 м.

Метеорологічні характеристики і коефіцієнти, які визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосферному повітрі м. Кривий Ріг та Криворізького району наступні: Коефіцієнт рельєфу місцевості 1*
Середньорічна температура повітря 9,6°C. Середня температура найбільш жаркого місяця року 22,5°C. Середня максимальна температура найбільш жаркого місяця року 28,7°C. Середня температура найбільш холодного місяця року -3,4°C. Середньорічна роза вітрів, %: Північний 16,7 Північно-Східний 17,1 Східний 13,7 Південно-Східний 9,0 Південний 11,2 Південно-Західний 9,7 Західний 11,3 Північно-Західний 11,3 штиль 4,2. Швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторюваність перевищення якої складає 5%: 9-10м/с

Виходячи з того, що с. Карачунівка розташовано безпосередньо поруч з с. Лозуватка, відділом містобудування та архітектури прийнято рішення, що данні викладені в стратегічній екологічній оцінці до проекту містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану с. Лозуватка Криворізького району Дніпропетровської області» яка увійшла до складу генерального плану с. Лозуватка затвердженого у 2024 році є актуальними на даний час та розповсюджуються на територію яка підлягає моніторингу. (додається)

III Моніторинг використання землі

Моніторинг використання землі проведено відповідно до даних ДЗК наданих відділом із земельних питань Лозуватської сільської ради (додається). Відповідно до проведеного аналізу з'ясовано, що більшість земельних ділянок наданих у користування в орієнтовних межах визначених кадастровими даними не враховані матеріалами існуючої на даний час містобудівної документації.

Висновок: Необхідно оновлення містобудівної документації.

IV Моніторинг демографічної ситуації та розселення

Відповідно до довідки наданої Карачунівським старостинським округом на даний час складає 503 людини. Також на території села зареєстровано 44 тимчасово переміщених осіб. Значна частка працездатного населення задіяна в сільському господарстві. За рахунок місця розташування населений пункт зазнає урбанізації за рахунок міського населення яке надає перевагу замиському місцю проживання.

На території населеного пункту знаходиться комунальний заклад «Комунальний заклад дошкільної освіти (ясла-садок) Ластівка» проектної потужності 22 особи. Фактично відвідує 3 особи. Цей факт свідчить про малий природній приріст населення.

На території розташовані пам'ятки культурної спадщини а саме: могила радянських воїнів інвентарний №366 та пам'ятний знак односельцям інвентарний №2239.

V Моніторинг соціально-економічної діяльності

На території села Карачунівка відсутні промислові підприємства. У населеному пункті, поруч із річкою Інгулець, функціонують два об'єкти рекреаційного призначення, розташовані за адресами: вул. Перемоги, буд. 189 та пров. Набережний, буд. 5а. Також у селі діє розважальний об'єкт — кінно-прогулянковий комплекс «Ранчо Софія» (довідка додається.)

VI Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності

По території населеного пункту проходить автодорога державного значення Н-23 Крапивницький-Кривий Ріг-Запоріжжя яка поділяє його на дві частини та відіграє велику роль у розвитку останнього. Автодорога місцевого значення С040506 Новолозуватка – Карачунівка є дорогою, яка відіграє внутрішню роль сполучення між населеними пунктами сільської ради.

VII Моніторинг інфраструктури

Інфраструктура населеного пункту слабо розвинена. Водопостачання здійснюється за рахунок технічної води з річки Інгулець, яка подається розташованою на березі насосною станцією. Електрозабезпечення здійснюється повітряними та підземними шляхами. Централізоване каналізування відсутнє. Село газифіковано. Інклюзивна структура не розвинена.

VIII Моніторинг реалізації містобудівної документації"

Генеральна схема планування території України, затверджена Законом України 07.02.2002р. №3059-III

Генеральна схема планування частини території України визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування та використання території країни, вдосконалювання системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно - транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі. На даний час планувальні рішення містобудівної документації не можуть бути втілені у зв'язку з агресією російської федерації на окупованих територіях.

Схема планування території Дніпропетровської області розроблена «Діпромiсто» м. Київ, 2012р.

На даний час дійсна та її положення чинні. Зазначена містобудівна документація не відповідає формату геопросторових даних, визначених вимогами постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території.

Проект схеми районного планування Криворізького району розроблено «ГИПРОГРАД». м. Київ, 1985р.

Проект виконано на копіях топокарт ГУГКСРСР масштабу 1:50000 та доповненими за матеріалами районного архітектора, планами земле користувальних господарств, а також даними, отриманими в результаті натурального обстеження території району. Зазначена містобудівна документація не відповідає формату геопросторових даних, визначених вимогами постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території" та містобудівній ситуації, яка складається на даний час;

Проект планування та забудови садибних центрів та виробничих дворів совхозу "Родіна" Криворізького району Дніпропетровської області, розроблений архітектурно-планувальною майстернею республіканським проектним інститутом з землеустрою «УКРЗЕМПРОЕКТ» у 1975 році

Даний проект втратив свою актуальність у зв'язку з розширенням населеного пункту за межі проектних рішень. На даний час окремі рішення зазначеної роботи, які не суперечать містобудівній ситуації, що склалась,

можливо врахувати при розробленні генерального плану населеного пункту Карачунівка.

Висновок: Необхідно привести існуючу містобудівну документацію «Проект планування та забудови садибних центрів та виробничих дворів совхозу “Родіна” Криворізького району Дніпропетровської області» до норм діючого містобудівного законодавства України.

Загальний висновок

Враховуючи результати попередніх висновків, зроблених за результатами проведеного моніторингу за розділами, відділ містобудування та архітектури Лозуватської сільської ради пропонує винести питання стосовно оновлення та внесення змін до генерального плану села Карачунівка (колишнє найменування – Чкаловка), який входить до складу містобудівної документації “Проект планування та забудови садибних центрів та виробничих дворів совхозу «Родіна» Криворізького району Дніпропетровської області” на розгляд сесії Лозуватської сільської ради, та на даний час є діючим відповідно до рішення Чкаловської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області від 27.09.2012 року №235-IX/VI (додається).

Начальник відділу містобудування та
архітектури-головний архітектор
Лозуватської сільської ради



Ганна ПРОКОПОВИЧ