

## АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

### ЩОДО РЕЗУЛЬТАТІВ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ТЕРИТОРІЇ С. ЛОЗУВАТКА ЛОЗУВАТСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КРИВОРІЗЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Цей аналітичний звіт підготовлено за результатами проведеного містобудівного моніторингу с. Лозуватка камеральними засобами відповідно до рішення виконавчого комітету Лозуватської сільської ради №280 від 20 листопада 2025 року відділом містобудування та архітектури Лозуватської сільської ради та включає наступні розділи, наведені нижче.

#### Топографічний моніторинг

Топографічна основа на частину території населеного пункту була розроблена у 2023 році. З моменту її виконання містобудівна ситуація зазнала змін Моніторинг даних ДЗЗ, які доступні відділу показують, що вони повністю не відображають містобудівну ситуацію що склалась на даний час. Листом за №4590/0/53/-25 від 14.11.2025 року Криворізькій районній Державній адміністрації було надано пропозиції стосовно потреб у даних ДЗЗ на 2026 рік.

**Висновок:** Топографічна основа потребує оновлення.

#### Моніторинг використання землі

При виконанні моніторингу використання землі встановлено, що рішенням Дніпропетровського адміністративного суду від 19.05. 2025 року по справі №160/7409/25 Лозуватську сільську раду зобов'язано розглянути на сесії ради подання Південно-Східного міжрегіонального управління лісового та мисливського господарства від 06.01.2025 № 01-08/21 стосовно віднесення земельної ділянки з кадастровим номером 12218840000:09:001:0955 площею 21.6842 га, в межах якої ідентифікуються 4 вкритих лісом ділянки загальною орієнтовною площею 4,5617 га до само залісених земель, з прийняттям відповідного рішення у порядку, визначеному ст. 57-1 Земельного кодексу України.

**Висновок:** Враховуючи, що відповідно до генерального плану с. Лозуватка частина території, яка розташована на зазначеній земельній ділянці відноситься до територій транспортної інфраструктури діючий генеральний план потребує внесення змін згідно зазначеного вище рішення суду.

#### Моніторинг соціально-економічної діяльності

На території села Лозуватка на протязі 2024-2025 років відкриття підприємств промислового напрямлення не відбувалось. Демографічна ситуація значно не змінилась. У 2024 році, на території громадського центру, було відкрито торговельний комплекс «Файномаркет» загальною площею 1201,1 м<sup>2</sup>.

**Висновок:** Враховуючи, що громадський центр є комерційно привабливим для подальшої забудови, виникає необхідність розробки детального плану території громадського центру с. Лозуватка у складі генерального плану.

### **Моніторинг інфраструктури**

Інфраструктура населеного пункту слабо розвинена. Водопостачання здійснюється частково по магістральному водогону Кривий Ріг - Лозуватка з подальшою роздачею вуличними водогонами. Частина населеного пункту забезпечується технічною водою з річки Інгулець. Центральне каналізування відсутнє. Електрозабезпечення здійснюється повітряними та підземними шляхами. Село газифіковано. Інклюзивна структура не розвинена.

**Висновок:** Інженерні мережі потребують реконструкції. Виникла необхідність додаткового проектування на містобудівному рівні.

### **Моніторинг реалізації містобудівної документації"**

До розробленої проектної містобудівної документації відноситься:  
Генеральна схема планування території України;  
Схема планування території Дніпропетровської області («Діпромiсто»м.Київ, 2012р.);

Проект районного планування Криворізького району Дніпропетровської області («ГИПРОГРАД» м. Київ 1985р.);

Генеральний план с. Лозуватка, Криворізького району Дніпропетровської області (ТОВ «ГРАД.КОМ» м. Кривий Ріг 2017р.).

Генеральний план с. Лозуватка Криворізького району Дніпропетровської області (внесення змін), (ФОП Яковлева м. Кривий Ріг 2024 року).

В період 2024 – 2025 років території громадських центрів села зазнали істотних змін. На виконання положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», за цей період відділом містобудування та архітектури було надано містобудівних умов та обмежень для 6 об'єктів будівництва. На даний час прилеглі до цих об'єктів території, які знаходяться у віданні сільської ради, потребують упорядкування шляхом розроблення детальних планів з уточненням містобудівних умов та обмежень у складі генерального плану населеного пункту.

**Висновок:** Генеральний план с. Лозуватка Криворізького району Дніпропетровської області потребує внесення змін та включення до нього зазначеної вище містобудівної документації, а саме – детальних планів громадських центрів.

### **ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК**

На підставі абз. 3 п. 26 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ №936 від 1 вересня 2021 року зі змінами та доповненнями, враховуючи результати попередніх висновків зроблених за результатами проведеного

моніторингу за розділами, відділ містобудування та архітектури Лозуватської сільської ради вважає що діюча на даний час містобудівна документація «Генеральний план с. Лозуватка Криворізького району Дніпропетровської області (внесення змін)» (ФОП Яковлева м. Кривий Ріг 2024 року), потребує внесення змін.

Виходячи з вищевикладеного, відділ містобудування та архітектури Лозуватської сільської ради пропонує розглянути питання стосовно розробки містобудівної документації на місцевому рівні «Внесення змін до генерального плану с. Лозуватка із включенням до нього детальних планів територій громадських центрів» на сесії Лозуватської сільської ради.

Начальник відділу містобудування  
та архітектури – головний архітектор  
Лозуватської сільської ради



Ганна ПРОКОПОВИЧ