



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Наказ Департаменту містобудування та
земельних ресурсів Кропивницької міської ради

від _____ № _____

Замовник:

Кропивницька міська рада

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

**за результатами містобудівного моніторингу з метою
внесення змін до містобудівної документації
“План зонування території міста Кіровограда”
зокрема до її частин – земельної ділянки
з кадастровим номером 3510100000:41:342:0056
та земельної ділянки
з кадастровим номером 3510100000:34:224:0011**

Директор ПП «Земстройпроект»

Анатолій ПОКОТИЛО

Головний архітектор

Олена КОСТЕННІКОВА



м. Харків
2024 рік

ЗМІСТ

Розділ 1. Топографічний моніторинг	4
<i>1.1 Здійснення оновлення баз топографічних даних</i>	4
<i>1.2 Зміни на місцевості, що створюють необхідність оновлення баз топографічних даних</i>	4
Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища	4
<i>2.1 Стан довкілля, узагальнені обсяги природно-ресурсного потенціалу, рівень та умови його використання</i>	4
<i>2.2 Характеристика природної та техногенної безпеки</i>	6
<i>2.3 Характеристика екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення</i>	6
<i>2.4 Наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів, а також динаміки цих процесів</i>	8
<i>2.5 Результатів інженерних, геологічних і гідрологічних вишукувань та відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод</i>	8
<i>2.6 Неприятливих гідрометеорологічних явищ: лавин, селів, рівня поверхневих вод</i>	8
<i>2.7 Стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення</i>	8
<i>2.8 Наслідки реалізованих проектних рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення</i>	9
Розділ 3. Моніторинг використання землі	9
<i>3.1 Динаміка функціонального використання земель</i>	9
<i>3.2 Додаткові потреби у територіях різного функціонального призначення</i>	9
<i>3.3 Надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво</i>	9
<i>3.4 Відповідальність земельних ділянок, що відводяться, та об'єктів, що будуються, функціональному зонуванню території</i>	9
Розділ 4. Моніторинг забудови	10
Розділ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення	10
Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності	10
<i>6.1 Поточні та прогнозовані параметри розвитку економіки</i>	10
<i>6.2 Виконання заходів стратегій регіонального розвитку, програм економічного і соціального розвитку територій</i>	10
<i>6.3 Структура та потужності виробничого комплексу та ділової активності</i>	11
<i>6.4 Оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал</i>	11
<i>6.5 Науково-дослідні, дослідно-експериментальні, впроваджувальні, інформаційні, проектні організації, заклади вищої освіти</i>	11
<i>6.6 Інвестиційна привабливість території</i>	12
Розділ 7. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності.	12
<i>7.1 Узагальнення обсягів та напрямів сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями</i>	13
<i>7.2 Зв'язаність територій та транспортної доступності місць розселення та об'єктів інфраструктури</i>	13
<i>7.3 Рівень безпеки дорожнього руху, наявності заторових явищ на вулицях і дорогах</i>	13
<i>7.4 Використання різних видів транспорту для здійснення різних типів переміщень</i>	13
Розділ 8. Моніторинг інфраструктури	14

<i>8.1 Розвиток транспортної інфраструктури, а саме об'єктів залізничного, автомобільного, водного, повітряного транспорту, в тому числі громадського, транспорту, зовнішнього транспорту, вулично-дорожньої мережі</i>	14
<i>8.2 Розвиток інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, зокрема, водопостачання, водовідведення, передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу природного газу, систем тепlopостачання та зв'язку</i>	14
<i>8.3 Розвиток в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури</i>	14
<i>8.4 Стан житлового фонду, об'єктів обслуговування та комунального господарства</i>	14
<i>8.5 Рівень розвитку соціальної інфраструктури, в тому числі забезпеченості територій закладами освіти, охорони здоров'я, пожежними депо, іншими об'єктами життєзабезпечення та закладами/установами надання соціальних послуг</i>	14
<i>8.6 Забезпечення безбар'єрності вулично-дорожньої мережі та міського простору</i>	14
<i>8.7 Рівень автомобілізації та забезпеченості паркомісцями за складом парку та видами зберігання</i>	15
Розділ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації	15
Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації	15
<i>10.2 Аналіз сильних і слабких сторін розвитку території, можливостей і загроз (SWOT-аналіз), характеристику порівняльних переваг, викликів та ризиків щодо перспектив її розвитку</i>	15
<i>10.3 Обґрунтування необхідності (у разі визначення такої) внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу</i>	17
Додаток 1 Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією	Error! Bookmark not defined.
Додаток 2 Зауваження та пропозиції до проекту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні	Error! Bookmark not defined.

Аналітичний звіт

Розділ 1. Топографічний моніторинг

1.1 Здійснення оновлення баз топографічних даних

Оновлення топогеодезичних даних території кварталу в межах вул. Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара проводилося при розробці містобудівної документації «Детальний план території в районі вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара з земельними ділянками з кадастровими номерами 3510100000:41:342:0056, 3510100000:41:342:0065, 3510100000:41:342:0039, 3510100000:41:342:0029 для створення індустріального парку» про що складений Технічний звіт з інженерно – геодезичних вишукувань за договором: № 88-23-175 від серпня 2023 р.

Інженерно-геодезичні вишукування у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:34:224:0011 в районі вулиць Вокзальної, Івана Олінського та Юрія Бутусова не проводилися.

1.2 Зміни на місцевості, що створюють необхідність оновлення баз топографічних даних

На момент проведення моніторингу відсутні зміни на місцевості, що створюють необхідність оновлення баз топографічних даних.

Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища

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

Стан довкілля

Кіровоградська область має розвинений промисловий потенціал що зумовлює значне техногенне навантаження на навколишнє середовище.

Основними забруднювачами довкілля області є підприємства по виробництву металів, виробництво олії та тваринних жирів та трубопровідний транспорт.

Надмірні викиди забруднюючих речовин надходять від введення в дію нових підприємств та підприємств, що працюють на застарілому обладнанні, недостатньо забезпеченому очисними спорудами для уловлювання та утилізації забруднюючих речовин.

Основними екологічними проблемами є:

- забруднення атмосферного повітря, водних об'єктів;
- зношеність мереж централізованого водопостачання та водовідведення;
- проблема поводження з промисловими та побутовими відходами,
- підвищений рівень радону в приміщеннях;
- зношеність мереж тепlopостачання;
- поширення алергенних рослин (амброзії);
- спалювання стерні та сухого листя.

На території проведення містобудівного моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:41:342:0056 основним підприємством яке має значний вплив на довкілля є промислове підприємство ПАТ «НВП «Радій».

На частині території ПАТ «НВП «Радій» запроектований Індустріальний парк «Радій», що теж являє собою промислове підприємство, та буде мати вплив на довкілля.

Проектними рішеннями передбачене збереження напрямків діяльності на території індустріального парку та будівництво двох складських будівель без улаштування в них джерел шкідливості для збереження розмірів санітарно-захисної зони та недопущення шкідливого впливу на громадську забудову яка розташована на території детального плану.

Існуюча санітарно-захисна зона ПАТ «НВП «Радій» встановлюється відповідно документу «Обґрунтуванню розміру санітарно-захисної зони для проммайданчика ПАТ «НВП «Радій розташованого за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Академіка Тамма, 29» виконаного у 2018 році.

Фактична відстань від межі території запроектованого індустріального парку «Радій» до житлової забудови по вул. Курганній а також до території рекреаційного призначення (Кропивницький дендропарк) становить 50 м та більше.

На території проведення містобудівного моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:34:224:0011 знаходиться колишній «Кіровоградський завод будівельних матеріалів №2 -Синтез». На даний час завод не працює, територія та будівлі не використовуються, знаходяться в незадовільному стані та поступово руйнуються.

Передбачається використання даної ділянки під житлову багатоповерхову забудову. Житлова забудова не створює негативного впливу на довкілля.

Природно-ресурсний потенціал

Місто Кропивницький є обласним центром Кіровоградської області. Місто лежить у межах Придніпровської височини на берегах річки Інгул. Таке місце розташування обумовлює дуже нерівний горбистий рельєф, на території області знаходиться велика кількість балок і ярів. Практично вся територія області (за винятком смт Власівка) розташована на правому березі Дніпра. На півночі межує з Черкаською, на північному сході з Полтавською, на сході та південному сході з Дніпропетровською, на півдні з Миколаївською та Одеською, на заході з Вінницькою областями.

Клімат

Помірно-континентальний, помірно-теплий. Зима м'яка, з частими відлигами, а літо спекотне. Середня температура липня + 21 — 22 °С, січня —2 — 5 °С. Опади випадають найчастіше влітку і восени у вигляді дощів. Їх середньорічна кількість становить від 450 до 520 мм.

Річки області належать до систем Дніпра і Південного Бугу. Значущі притоки Дніпра — Тясмин, Інгулець і Цибульник, Південного Бугу — Інгул, Синюха і Синиця. Водні ресурси Кіровоградщини представлені річками, водосховищами, ставками та підземними водами. В області нараховується 438 великих і малих річок протяжністю 5,6 тис. км, серед яких найбільші — Інгулець, Синюха, Велика Вись, Інгул, Ятрань. За кількістю водосховищ та ставків (85 та 2185 відповідно) область займає третє місце серед областей України. Зате вона має найменші запаси природних підземних вод. Область має порівняно великі запаси деяких мінеральних ресурсів. З паливних ресурсів тут є поклади бурого вугілля в м. Олександрія. Вагоме енергетичне значення мають значні (світового масштабу) поклади уранових руд. На лісові та водні ресурси область бідна. Гідроресурси річок обмежені. Є значні запаси підземних вод.

Переважає напрямок повітря на рік східний та південно-східний. Середня річна швидкість вітру 4,2 м/сек. Середньорічна кількість опадів 536 мм, з них на холодний термін (XI-III) приходить – 181 мм; на теплий період (IV-X) приходить 355 мм. Найбільша висота снігового покриву – 25 см. Мінімальна глибина промерзання ґрунту – 105 см.

2.2 Характеристика природної та техногенної безпеки

Досліджуючи ступінь ризику природних та техногенних загроз Кіровоградської області, можна зазначити, що вона не відноситься до небезпечних регіонів.

На території області постійно мають прояв:

- загрози природного характеру: штормові вітри. Ожеледиці. Снігові замети, повені та паводки, град, лісові та польові пожежі;
- загрози техногенного характеру: аварії на інженерних комунікаціях життєзабезпечення, аварії на магістральних трубопроводах, аварії на транспорті, аварії ОПН (радіаційно-, хімічно-, вибухо, та пожежонебезпечні, пожежі та вибухи в побуті та на виробництві).

2.3 Характеристика екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення

Територія проведення моніторингу у частині земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:41:342:0056 розташована у південно-західній частині міста Кропивницький Кіровоградської області, та за Генеральним планом м. Кропивницький відноситься до земель промисловості.

Територія проведення моніторингу у частині земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:34:224:0011 розташована у центральній частині міста Кропивницький Кіровоградської області, та за Генеральним планом м. Кропивницький відноситься до земель промисловості.

Ділянки знаходяться у щільній міській забудові, та примикають до міських магістральних доріг зі значним транспортним навантаженням.

Водні ресурси

На території міста основними водними об'єктами є Кіровоградське водосховище та річка Інгул з її притоками річками Біянка та Сугоклея. Загальна довжина річок – 11,0 км.

Більша частина водних об'єктів замулена, гідротехнічні об'єкти потребують ремонту.

На санітарний стан ріки Інгул впливають зворотні води промислових підприємств. За даними міської СЕС якість води за 2019 рік в річці Інгул по хімічних та санітарно-бактеріологічних показниках майже в 100% відібраних пробах не відповідає Правилам охорони поверхневих вод від забруднення.

Водопровідно-каналізаційна система міста Кропивницького знаходиться на обслуговуванні Кропивницького ВКГ ОКВП "Дніпро-Кіровоград". Джерелами централізованого водопостачання для міста Кропивницького є магістральний районний водопровід "Дніпро-Кіровоград" (45-50 тис м³/добу) та підземний водозабір "Холодні ключі" (2,5-4,0 тис.м³/добу). Резервний водозабір "Лелеківський" в даний час працює у режимі пониження рівня ґрунтових вод зі скидом в річку Інгул.

Стоки від районів міста транспортуються на головну каналізаційну насосну станцію, яка перекачує їх на каналізаційні очисні споруди. На каналізаційних очисних спорудах потужністю 60,0 тис. куб.м на добу стоки проходять процес механічного і біологічного очищення. Очищені стічні води проходять процес доочищення на біоставках і скидаються в річку Інгул.

Атмосферне повітря

Контроль за якістю атмосферного повітря в населених пунктах проводить лабораторія спостереження за забрудненням атмосфери II групи Кіровоградського обласного центру з гідрометеорології.

У м. Кропивницькому відповідно до постів спостереження проводяться за речовинами: пил, діоксид сірки, діоксид азоту, оксид азоту, сажа, оксид вуглецю, розчинені сульфати, формальдегід.

Моніторингові дослідження атмосферного повітря здійснюються санітарно-гігієнічною лабораторією Державної установи "Кіровоградський обласний лабораторний центр МОЗ України" в м. Кропивницькому на маршрутному посту у фіксованій точці за скороченою програмою (5 разів на тиждень, 2 рази в день – вранці та ввечері). Пост розміщений в житловій забудові по вул. Тобілевича, 24.

Атмосферне повітря досліджується на пил, сажу, аміак, азоту діоксид, сірчистий ангідрид, вуглецю оксид, кислоту сірчану, метан, сірководень, солі важких металів (хром), фенол, формальдегід, хлор.

В останні роки у м. Кропивницькому обсяг викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря залишається практично незмінним.

Радіаційне забруднення

Ризики у сфері радіаційної безпеки обумовлені виробничою діяльністю підприємств уранодобувної промисловості, а саме Інгульською шахтою ДП "СхідГЗК", де здійснюється видобуток уранових руд, які є природним радіоактивним матеріалом.

Характерним місць видобутку урану є те, що майже усі накопичені відходи – (відвали гірничих порід та забалансової руди), що розташовані на околиці м. Кропивницького, скиди шахтних вод, викиди в атмосферне повітря з уранових об'єктів – є джерелами радіаційного забруднення навколишнього природного середовища, що причиняє опромінення населення. Забруднення атмосферного повітря в районі розташування уранових шахт обумовлене природним ураном, радієм-226, торієм-230, свинцем-210, полонієм-210 і радоном-222, а поверхневі водойми через надходження шахтних вод забруднюються хімічними речовинами і природними радіонуклідами ряду урану. Зокрема, щороку Інгульська шахта Східного гірничо-збагачувального комбінату скидає у р. Інгул майже 8 тис. тонн забруднюючих хімічних речовин, включаючи і радіоактивні. Високий через цей скид рівень замуленості річки, яка протікає через все місто, ставить під загрозу санітарно-епідемічне та екологічне благополуччя мешканців міста. Розроблений проєкт реконструкції очисних споруд на Інгульській шахті вимагає перегляду.

З метою виключення необґрунтованого радіаційного впливу на населення та довкілля та контролю ефективності застосованих протирадіаційних заходів підприємство веде постійний контроль за впливом на радіаційний стан навколишнього природного середовища на промислових майданчиках, у санітарно-

захисних зонах і зонах спостереження. Контроль здійснюють фізико-хімічні лабораторії служби радіаційної безпеки та охорони навколишнього середовища. Лабораторії атестовані на проведення вимірювань у сфері поширення державного метрологічного нагляду. Періодичність вимірювань, а також перелік факторів, які контролюються, передбачено у річних планах контролю, погоджених контролюючими органами та затверджених головним інженером підприємства.

За результатами радіаційно-екологічних досліджень об'єктів довкілля на території санітарно-захисних зон та зон спостереження підрозділів ДП "СхідГЗК" наднормативного рівня впливу не виявлено.

Усі виміряні значення потужності дози гамма випромінювання на територіях санітарно-захисної зони перебувають у межах коливань природного фону.

За результатами спостережень Кіровоградського обласного центру з гідрометеорології, значення радіаційного фону за останні роки у місті Кропивницькому не перевищують рівнів природного фону та становлять 10-14 мкР/год (при контрольному рівні природного гамма-фону - 25 мкР/год). На території зони спостереження Інгульської шахти значення потужності еквівалентної дози становить 0,12 - 0,23 мкЗв/год., що відповідає коливанням природного радіаційного фону території Кропивницького району.

2.4 Наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів, а також динаміки цих процесів

На територіях проведення моніторингу відсутні гірnodобувні підприємства та вугільні шахти, зони катастрофічного затоплення та затоплення паводковими водами, райони провалів та зсувів

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

Території проведення моніторингу становлять собою міську територію промислового та громадського призначення з існуючою забудовою. На них відсутня розробка родовищ корисних копалин, та використання підземних вод.

2.6 Несприятливих гідрометеорологічних явищ: лавин, селів, рівня поверхневих вод

Зазначені явища на території проведення моніторингу відсутні.

2.7 Стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення

Глобальне забруднення атмосферного повітря і поверхневих вод негативно впливає на стан здоров'я населення. Однак, на території громади цей вплив незначний, відповідно не зафіксовано випадків масових захворювань.

Показник поширеності захворювань серед всього населення у 2020 році становить 132978,6 на 100 тисяч населення проти 150819,8 у минулому році, тобто зменшився на 11,83%. У порівнянні з попереднім роком показники поширеності захворювань серед

всього населення області (у розрахунку на 100 000 населення) зменшились по всіх класах хвороб.

2.8 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 зі зменшення негативного впливу на довкілля.

Житлова багатоквартирна забудова яка пропонується на ділянці з кадастровим номером 3510100000:34:224:0011 не створює негативного впливу на довкілля.

Розділ 3. Моніторинг використання землі

3.1 Динаміка функціонального використання земель

Території проведення містобудівного моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:41:342:0056 займає площу орієнтовно 2,9068 га.

Згідно з Генеральним планом міста Кропивницький територія даної ділянки віднесена до земель промисловості.

Згідно з Планом зонування м. Кропивницький дана ділянка має функціональне призначення КС-5 (комунально-складська зона).

Території проведення містобудівного моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:34:224:0011 займає площу орієнтовно 4,0031 га.

Згідно з Генеральним планом міста Кропивницький територія даної ділянки віднесена до земель промисловості.

Згідно з Планом зонування м. Кропивницький дана ділянка має функціональне призначення В-5 (зона підприємств V класу шкідливості).

3.2 Додаткові потреби у територіях різного функціонального призначення

На території проведення містобудівного моніторингу функціональне призначення земель повинно відповідати затвердженій містобудівній документації м. Кропивницький.

3.3 Надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво

У зв'язку з введенням воєнного стану в даний момент діє мораторій на надання земельних ділянок для будівництва у власність.

3.4 Відповідальність земельних ділянок, що відводяться, та об'єктів, що будуються, функціональному зонуванню території

Контроль відповідності земельних ділянок, що відводяться, та об'єктів, що будуються, функціональному зонуванню території ведеться постійною комісією з питань архітектури, будівництва, реклами, регулювання земельних відносин та

охорони навколишнього природного середовища. Порушень при забудові відведених ділянок не виявлено.

Розділ 4. Моніторинг забудови

Згідно довідок наданих Управлінням ДАБК Кропивницької міської ради управлінням було зареєстровано 199 документів дозвільного характеру в межах вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира Гузара та 37 документів дозвільного характеру в межах вулиць Івана Олінського, Юрія Бутусова, Лавандової та пров. Громадівців.

Згідно довідок наданих Департаментом містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради в межах вулиць Академіка Тамма, Курганної, Героїв-рятувальників та Любомира надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки у кількості – 2 од., будівельні паспорти забудови земельних ділянок не надавались, в межах вулиць Івана Олінського, Юрія Бутусова, Лавандової та пров. Громадівців містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки та будівельні паспорти забудови земельних ділянок не надавались.

Розділ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення

На території моніторингу присутня промислова та комунально- складська забудова. Житлова забудова відсутня.

Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності

6.1 Поточні та прогнозовані параметри розвитку економіки

Джерелом розвитку економіки Кропивницької міської ради Кіровоградської області є доходи бюджету, а саме: доходи від податків і зборів, неоподатковані доходи, субвенції та дотації, які надходять від найбільших роботодавців, платників податків, оренди землі, акцизного податку та інше.

На території Кропивницької міської ради проводять господарську діяльність підприємства, організації, приватні підприємці та фізичні особи з якими укладено договори оренди землі, об'єкти культурно-соціальної сфери, рекреації та туризму, які в комплексі створюють на території Кропивницької міської ради Кіровоградської області потужний соціально-економічний потенціал та, в певній мірі, забезпечують основні потреби мешканців громади.

6.2 Виконання заходів стратегій регіонального розвитку, програм економічного і соціального розвитку території

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня:

- Державна стратегія регіонального розвитку України на 2021-2027 роки, затвердженою ПКМ України від 05.08.2020 р. №695 (зі змінами).
- Стратегія розвитку Кіровоградської області на 2021-2027 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 12.04.2020 р. №743.

6.3 Структура та потужності виробничого комплексу та ділової активності

Промисловий комплекс Кіровоградської області охоплює усі галузі діяльності: від видобутку корисних копалин до виробництва товарів першої необхідності.

Промисловість області по основних галузях має таку структуру: переробна промисловість, яка є провідною у структурі реалізованої промислової продукції області, займає 72,9% (2014 рік – 84,5%); постачання електроенергії, газу, пари – 18,2% (2014 рік – 11,2%); добувна промисловість і розроблення кар'єрів – 7,6% (2014 рік – 3,1%); водопостачання, каналізація, поводження з відходами – 1,3% (2014 рік – 1,2 %).

В області сформовано достатньо стабільну структуру промислового виробництва, яка базується на виробництві харчових продуктів та напоїв, виробництві енергетики, містобудуванні, металургійному виробництві.

На території проведення містобудівного моніторингу розташований один з лідерів містобудівної галузі м. Кропивницький - ПАТ "НВП "Радій" – лідер з виробництва систем ядерної безпеки для АЕС.

Наявний потенціал промисловості Кіровоградської області має суттєвий вплив на стан економіки і наповнення місцевих бюджетів області, ситуацію на ринку праці, створює умови для регіонального розвитку на перспективу.

Проте, значний рівень зношеності основних фондів, низька інноваційна та інвестиційна активність переважної частини промислових підприємств, недостатність висококваліфікованих інженерних фахівців та робітничих кадрів, наявність негативних тенденцій у машинобудуванні і харчовій промисловості, диспропорцій у розміщенні промислового потенціалу серед районів області створює перешкоди для регіонального розвитку.

6.4 Оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал

Існуюча мережа закладів культури та наявність унікальних об'єктів культурної спадщини, значний рекреаційний ресурс та сприятливі природно-кліматичні умови створює умови для розвитку оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціалу регіону в цілому та м. Кропивницький.

Проте саме території моніторингу віднесені до зони промисловості, та не входять до зони з туристичним потенціалом.

6.5 Науково-дослідні, дослідно-експериментальні, впроваджувальні, інформаційні, проектні організації, заклади вищої освіти

На території проведення містобудівного моніторингу відсутні заклади вищої освіти та науково-дослідні заклади.

Втім, необхідно зазначити, що ПАТ «Науково-виробниче підприємство «РАДІЙ», що знаходиться на території проведення моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:41:342:0056, це сучасне промислове підприємство, провідний український виробник продукції в галузі «Приладобудування та машинобудування». Виробнича база товариства дозволяє виконувати весь цикл робіт з проектування, розробки, виготовлення, випробування та впровадження сучасних автоматизованих систем управління технологічними

процесами (АСУ ТП) для атомних і теплових електростанцій, інших промислових підприємств та об'єктів.

Існуючий досвід конструкторських бюро НВП «РАДІЙ» дозволяє здійснювати розробку проектної і конструкторської документації для виробництва складного обладнання і обладнання що виготовляється по особливим (індивідуальним) замовленням. Підприємство має можливість виконання складних конструкторських робіт, що дозволяє здійснювати не тільки серійне виробництво, а й виробництво складного технологічного обладнання за замовленням, виключаючи залежність від імпорту та значно скорочуючи терміни розробки та виробництва.

6.6 Інвестиційна привабливість території

Місто Кропивницький посідає ключове місце в економіці цілого регіону - Кіровоградської області.

Промисловий потенціал міста становлять більш 150 підприємств, які виготовляють широкий спектр продукції охоплюючи 19 галузей економіки.

До складу провідних промислових підприємств в економічному сегменті «Машинобудування» входить ПАТ «НВП «РАДІЙ» яке виробляє продукцію як для внутрішнього ринку так і для експорту.

ПАТ «Науково-виробниче підприємство «РАДІЙ» - сучасне промислове підприємство, провідний український виробник продукції в галузі «Приладобудування та машинобудування». Виробнича база товариства дозволяє виконувати весь цикл робіт з проектування, розробки, виготовлення, випробування та впровадження сучасних автоматизованих систем управління технологічними процесами (АСУ ТП) для атомних і теплових електростанцій, інших промислових підприємств та об'єктів.

Основна спеціалізація підприємства - конструювання і виробництво складних автоматизованих систем керування різними технологічними процесами.

В зв'язку закриттям у 90-х роках ряду виробничих напрямків, орієнтованих на багатосерійне виробництво електротехнічних виробів для потреб телекомунікації, на підприємстві існують вільні виробничі потужності, подальше використання яких можливо тільки за умов значної реконструкції. В сучасних економічних умовах, виконання такої реконструкції можливо тільки з використання ефективних економічних моделей, таких як модель «індустріальний парк».

Модель «індустріальний парк» дозволяє залучити значні інвестиційні кошти від потенційних учасників, приватних інвесторів, цільових інвестиційних фондів. ПАТ «НВП «РАДІЙ» планує залучення додаткових коштів з Програм державного стимулювання суб'єктів господарювання, що створюють індустріальні парки, для відновлення працездатності інженерно-технічної інфраструктури.

ПАТ «НВП «РАДІЙ», як ініціатор створення індустріального парку, має можливість на підставі окремих договорів надавати учасників індустріального парку конструкторську, технологічну та виробничу підтримку.

Створення індустріального парку «Радій» у довгостроковій перспективі буде сприяти підвищенню ділової активності у регіоні, збільшення залучених в економіку міста інвестицій та зростанні обсягів виробленої продукції, створенню робочих місць та підвищення рівня зайнятості, збереженню науково-технічного потенціалу у сфері приладобудування.

Розділ 7. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності.

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

Земельні ділянки, щодо яких проводиться містобудівний моніторинг, розміщені у безпосередній близькості до центральної частини м. Кропивницький та мають гарний транспортний зв'язок з навколишньою територією, тому забезпеченість населення адміністративними та соціальними послугами знаходиться на високому рівні.

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

Територія моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:34:224:0011 розташована у сформованій дорожній мережі та має зв'язок з іншою територією м. Кропивницький по вул. Вокзальній – вулиця загальноміського значення регульованого руху, вул. Івана Олінського – вулиця районного значення та вул. Юрія Бутусова - вулиця районного значення.

Територія моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:41:342:0056 також розташована у сформованій дорожній мережі та має зв'язок з іншою територією м. Кропивницький по вул. Академіка Тамма – вулиця загальноміського значення регульованого руху, вул. Курганною – вулиця районного значення, вул. Любомира Гузара - вулиця районного значення, вул. Героїв-рятувальників - вулиця районного значення.

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

Рух автотранспорту по вулицях – двосторонній. Через проїзну частину передбачені пішохідні переходи в одному рівні. Вулиці, проїзди, пішохідні доріжки, тротуари мають тверде асфальтобетонне або цементобетонне покриття та вимощення плиткою ФЕМ. Заторові явища не мають системного характеру.

7.4 Використання різних видів транспорту для здійснення різних типів переміщень

Транспортний зв'язок території містобудівного моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:41:342:0056 здійснюється по вул. Академіка Тамма, вул. Курганній, вул. Любомира Гузара та вул. Героїв-рятувальників.

За інформацією Управління транспорту та зв'язку КМР по вул. Академіка Тамма курсує 3 автобусних та 4 тролейбусних маршрути, по вул. Любомира Гузара та Героїв-рятувальників курсують 2 автобусних маршрути, по вул. Курганній громадський транспорт не курсує.

Транспортний зв'язок території містобудівного моніторингу у частині ділянки за кадастровим номером 3510100000:34:224:0011 здійснюється по вул. Юрія Бутусова вул. Івана Олінського, вул. Вокзальній.

По вул. Івана Олінського курсує 1 автобусний маршрут, по вул. Вокзальній – 3 автобусних та 2 тролейбусних маршрути, по вул. Юрія Бутусова громадський транспорт не курсує.

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 містобудівного моніторингу відсутні транспортно – пересадочні вузли. Вид транспортного сполучення з прилеглою територією міста - автомобільний.

Кількість та види транспорту описані в розділі 7.4.

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

Інженерне забезпечення території містобудівного моніторингу здійснюється від загальноміських інженерних мереж.

8.3 Розвиток в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури

На території моніторингу відсутні об'єкти загальнодержавної, регіональної інфраструктури. Місцева інфраструктура знаходиться у задовільному стані.

8.4 Стан житлового фонду, об'єктів обслуговування та комунального господарства

Об'єкти житлового фонду, обслуговування та комунального господарства на території моніторингу відсутні.

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

Забезпеченість територій моніторингу об'єктами життєзабезпечення виконане в повному обсязі, ділянки відповідно яких проводиться містобудівний моніторинг знаходяться знаходяться у безпосередній близькості до закладів охорони здоров'я, пожежних депо, ДНЗ.

8.6 Забезпечення безбар'єрності вулично-дорожньої мережі та міського простору

Вуличний простір вздовж вул. Академіка Тамма забезпечений засобами безбар'єрності згідно проектної документації «Робочій проект на капітальний ремонт вулиці Академіка Тамма у м. Кропивницькому (від вул. Курганної до вул. Героїв-рятувальників) розроблений Кіровоградським відділом комплексного проектування ДП «УКДІПРОДОР» у 2023 р.

Забезпечення інших частин вулично-дорожньої мережі засобами безбар'єрності необхідно передбачені в найближчій час після розробки відповідної проектної документації. Також необхідно забезпечити засобами безбар'єрності громадські місця, які на даний час лише частково відповідають вимогам щодо забезпечення безбар'єрності.

8.7 Рівень автомобілізації та забезпеченості паркомісцями за складом парку та видами зберігання

Паркувальні місця для автотранспорту обладнані на розі вул. Академіка Тамма та вул. Курганної. Паркувальні місця для велосипедного транспорту відсутні.

Розділ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації

Територія проведення містобудівного моніторингу відповідає затвердженій містобудівній документації вищого рівня:

- Державна стратегія регіонального розвитку України на 2021-2027 роки, затвердженою ПКМ України від 05.08.2020 р. №695 (зі змінами).
- Стратегія розвитку Кіровоградської області на 2021-2027 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 12.04.2020 р. №743.

Основні документи, що визначають функціональний розвиток території моніторингу:

- Генеральний план м. Кропивницький (Кіровоград), затвердженого рішенням міської ради від 12.09.2000 р. № 672 "Про затвердження генерального плану м. Кіровограда";
- План зонування території м. Кропивницький "Кіровограда";
- План червоних ліній м. Кропивницький.

Містобудівний кадастр на території Кропивницької міської ради ведеться Департаментом містобудування та земельних ресурсів. На даний момент наявна містобудівна документація на місцевому рівні в процесі внесення на портал містобудівного кадастру.

Моніторинг містобудівної діяльності, після затвердження містобудівної документації міста Кропивницький показав, що дана містобудівна документація в цілому охоплює усі напрямки перспективного розвитку територій населеного пункту, проте, станом на сьогодні, з об'єктивних причин потрібно врахувати ряд громадських та приватних інтересів.

Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації

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

SWOT-аналіз містобудівної ситуації на території проведення містобудівного моніторингу що до ділянки з кадастровим номером 3510100000:41:342:0056

Сильні сторони	Слабкі сторони
Зручне розташування промислової зони з урахуванням транспортної доступності	Природне та міграційне скорочення населення
Створення нових робочих місць	Фізичне зношення і моральне старіння основних виробничих фондів
Наявність вільної території для реалізації інвестиційних проектів	Недостатність власних коштів на технічне переоснащення та модернізацію виробництва

Переорієнтація ринків збуту місцевих товаровиробників на ринки України та ЄС	Значний знос основних засобів підприємств житлово-комунального господарства: мереж теплопостачання, водопостачання і водовідведення
Високий рівень інвестиційної привабливості	Зношеність значної частини дорожньо-транспортної інфраструктури
Активне підприємницьке середовище	
Активна позиція влади щодо інноваційного розвитку громади, впровадження екологічно безпечних проєктів, енергозберігаючих заходів	
Можливості	Загрози
<p>1. Активна політика керівництва підприємства на підвищення конкуренто-спроможності за рахунок впровадження сучасних енергозберігаючих, енергоощадних заходів і технологій, сучасного обладнання, безвідходного виробництва тощо.</p> <p>2. Залучення інвесторів для розвитку промислового сектору на території міста.</p> <p>3. Створення нових робочих місць.</p> <p>4. Можливості розвитку інноваційних технологій.</p> <p>5. Розвиток промислового потенціалу громади.</p>	<p>1. Можливе посилення конкуренції із сторони інших виробництв по виробництву подібної продукції.</p> <p>2. Зменшення доходів населення внаслідок інфляційних процесів та зростання тарифів на комунальні послуги, що приводить до зниження якості життя, підвищення рівня захворюваності, відтоку населення до пошуку роботи за кордоном.</p> <p>3. Політична криза, військові події, створюють психологічну напругу серед мешканців міста.</p> <p>4. Нестабільність політичної та економічної ситуації в країні.</p>

SWOT-аналіз містобудівної ситуації на території проведення містобудівного моніторингу що до ділянки з кадастровим номером 3510100000:34:224:0011

Сильні сторони	Слабкі сторони
Зручне розташування житлової з урахуванням транспортної доступності	Природне та міграційне скорочення населення
Збільшення житлового фонду, як наслідок створення нових робочих місць	Існування занедбаних територій в межах міста.
Наявність вільної території для реалізації інвестиційних проєктів	Недостатність власних коштів на технічне переоснащення та модернізацію існуючого підприємства
Зменшення промислових зон на території міста	Значний знос основних засобів підприємств житлово-комунального господарства: мереж теплопостачання, водопостачання і водовідведення
Розвиток житлово-комунального господарства, а саме вулично - дорожньої мережі, мережі з видалення та утилізації побутових відходів, а також структури цивільного захисту населення	Зношеність значної частини дорожньо-транспортної інфраструктури
Можливості	Загрози
1. Створення комфортного житлового простору для населення	1. Зменшення доходів населення внаслідок інфляційних процесів та зростання тарифів на комунальні

<p>2. Залучення інвесторів для розвитку міста.</p> <p>3. Збільшення населення та як наслідок створення нових робочих місць.</p> <p>4. Можливості використання сучасних технологій будівництва.</p> <p>5. Розвиток інфраструктури міста.</p>	<p>послуги, що приводить до зниження якості життя, підвищення рівня захворюваності, відтоку населення до пошуку роботи за кордоном.</p> <p>2. Політична криза, військові події, створюють психологічну напругу серед мешканців міста.</p> <p>3. Нестабільність політичної та економічної ситуації в країні.</p>
---	---

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

Розвиток населеного пункту, сучасна економічна ситуація та потреби мешканців піднімають питання, які не могли бути враховані на момент розробки та затвердження «Генерального плану міста Кропивницький Кіровоградської області», та «Плану зонування території міста Кіровограда».

Станом на сьогодні, є ділянки, ефективного використання яких потребує зміни цільового призначення та функціонального призначення. Такі зміни сприятимуть більш ефективнішому використанню території населеного пункту в цілому, а також розвитку малого бізнесу та забезпеченню потреб міста.

Даним аналізом на даний час визначено декілька об'єктів містобудівного моніторингу:

Земельна ділянка 1 (кадастровий номер 3510100000:41:342:0056)

Займає площу орієнтовно 2,9068 га.

Згідно з Генеральним планом міста Кропивницький віднесена до земель промисловості.

Згідно з Планом зонування м. Кропивницький дана ділянка має функціональне призначення КС-5 (комунально-складська зона).

Цільове призначення 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Передбачається внести зміни до Плану зонування м. Кропивницький з функціональної зони КС-5 до виробничої зони В-4 без зміни цільового призначення.

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 територію проектованої земельної ділянки може бути віднесена до виробничих територій – території інноваційних комплексів (20400.0).

Викопіювання з генерального плану м. Кропивницький



Земельна ділянка 1

Викопіювання з плану зонування м. Кропивницький



Земельна ділянка 1

Схема після внесення змін до Плану зонування м. Кіровоград



Земельна ділянка 1

Земельна ділянка 2 (кадастровий номер 3510100000:34:224:0011)

Займає площу орієнтовно 4,0031 га.

Згідно з Генеральним планом міста Кропивницький віднесена до земель промисловості.

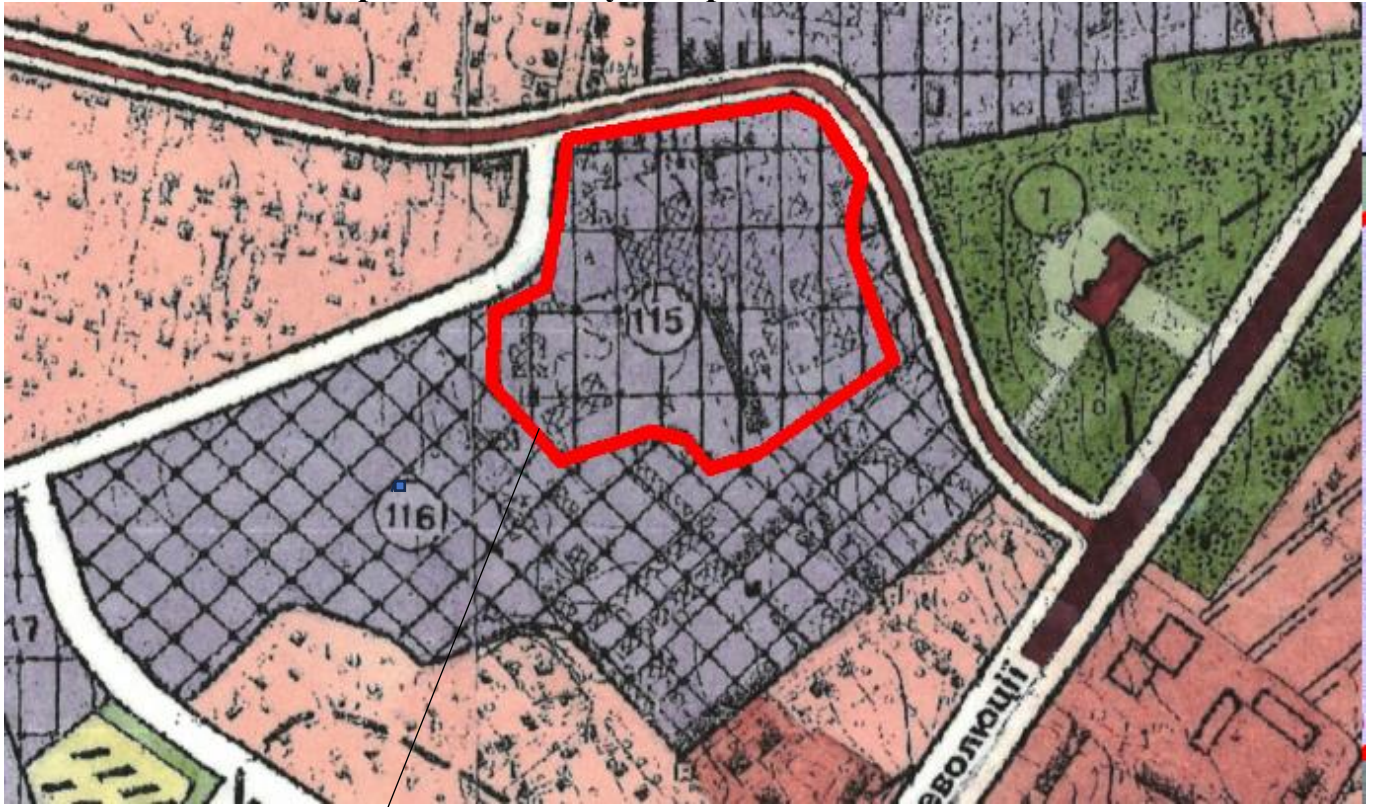
Згідно з Планом зонування м. Кропивницький дана ділянка має функціональне призначення В-5 (виробнича зона).

Цільове призначення 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

Передбачається внести зміни до Генерального плану м. Кропивницький та Плану зонування м. Кропивницький зі зміною функціонального призначення з промислової зони (В-5) на (Ж-4) зону багатоквартирної житлової забудови зі зміною цільового призначення. Оскільки ділянка межує з територіями промислої та комунально-складської забудови обов'язково урахувати санітарно-захисні зони існуючих підприємств.

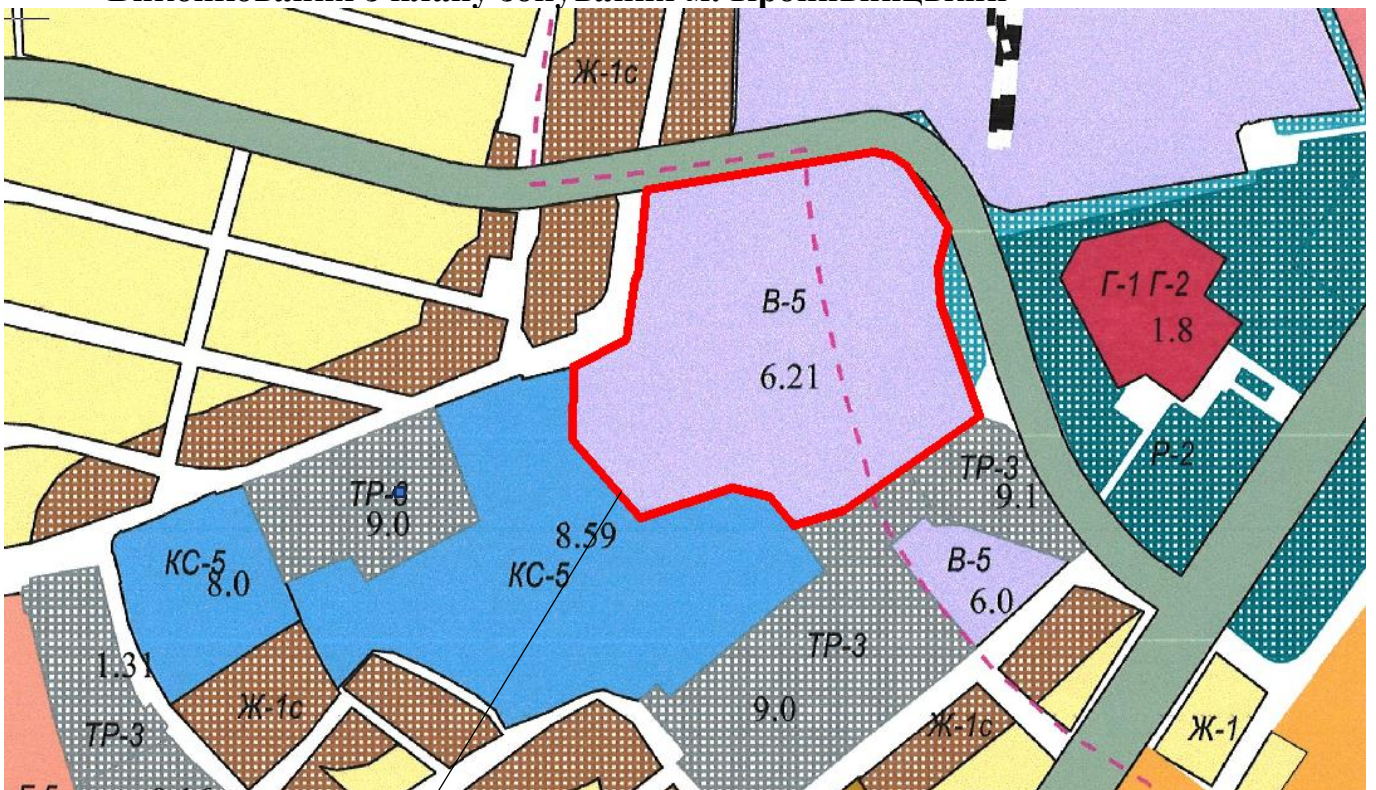
Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 територію проектованої земельної ділянки може бути віднесена до території житлової багатоквартирної забудови код (10101.0).

Викопіювання з генерального плану м. Кропивницький



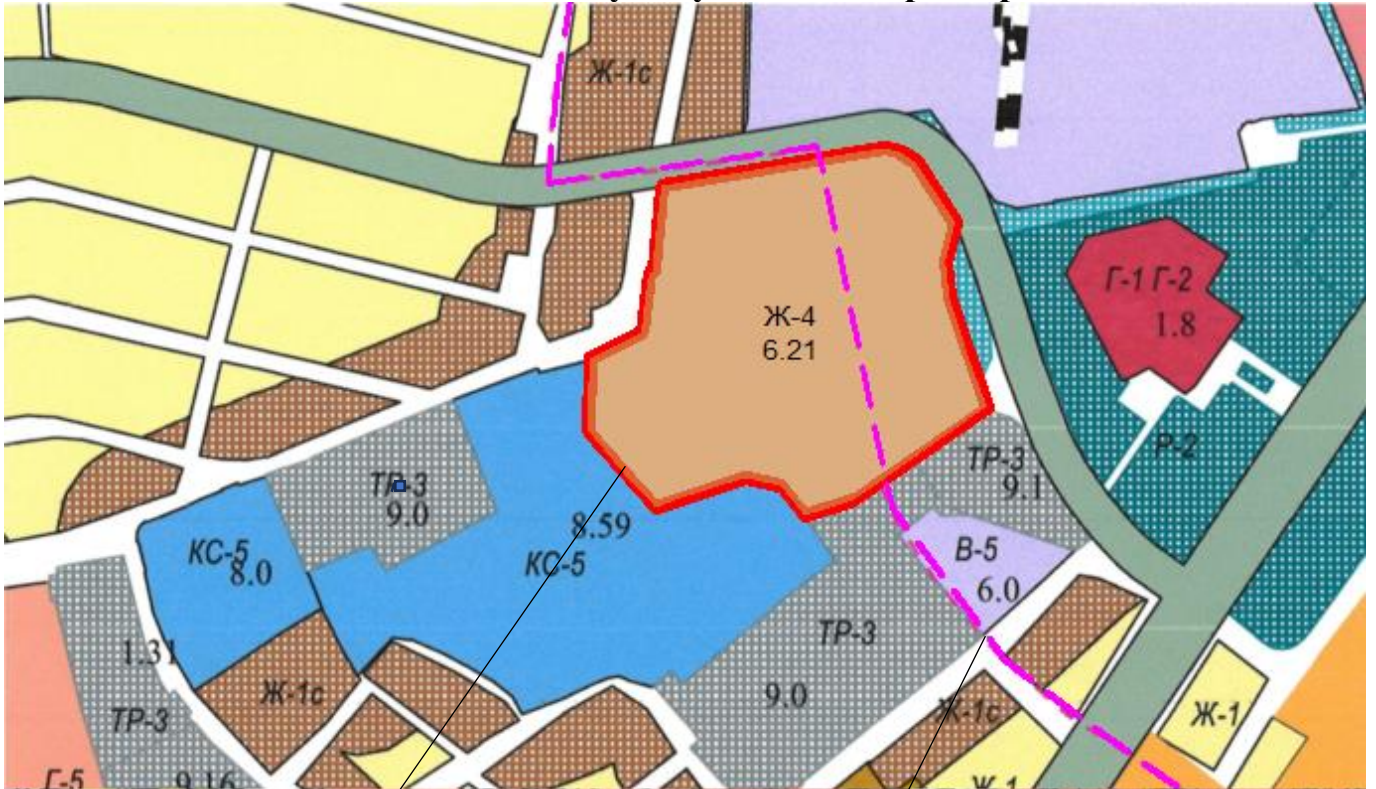
Земельна ділянка 2

Викопіювання з плану зонування м. Кропивницький



Земельна ділянка 2

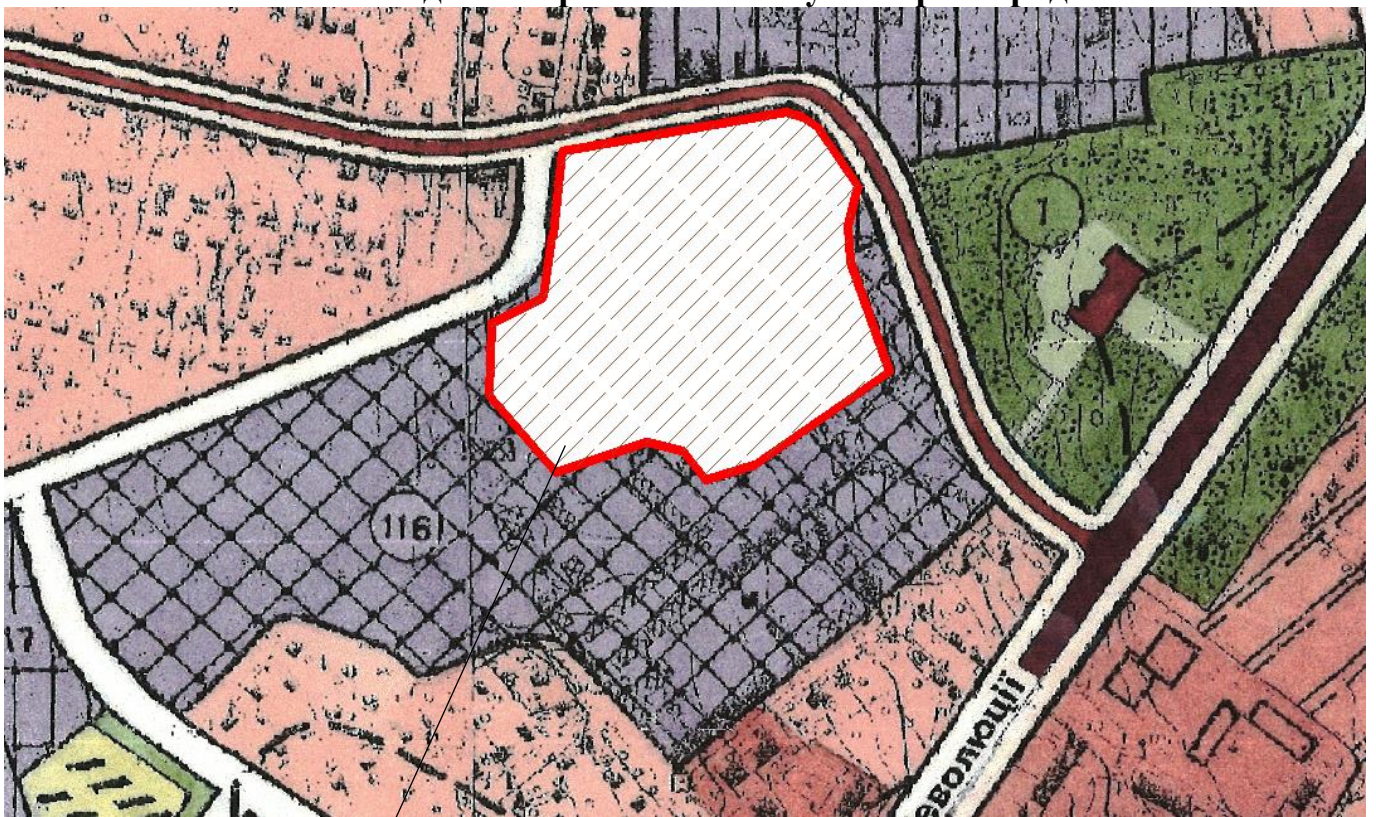
Схема після внесення змін до Плану зонування м. Кіровоград



Земельна ділянка 2

Зона регулювання забудови

Схема після внесення ін до Генерального плану м. Кіровоград



Земельна ділянка 2

Висновок:

Внести зміни до Плану зонування м. Кіровоград (Кропивницький) в частині розташування земельної ділянки із кадастровим номерами 3510100000:41:342:0056, змінивши функціональне призначення ділянки з комунально-складської на землі промисловості.

Внести зміни до Плану зонування м. Кіровоград (Кропивницький) в частині розташування земельної ділянки із кадастровим номерами 3510100000:34:224:0011, змінивши функціональне призначення ділянки з виробничого на землі житлової багатоквартирної забудови.

Внесення змін до містобудівної документації міста Кропивницький Кіровоградської області, можлива при затвердженні Аналітичного звіту за 2024 року