**ПРОЕКТ**

**АНАЛІТИЧНОГО ЗВІТУ**

**за результатами містобудівного моніторингу** **щодо внесення змін до Генерального плану села** **Курісове, поєднаного з зонінгом села Курісове Березівського району Одеської області**

**КУРІСОВЕ 2024**

**ЗМІСТ**

|  |  |
| --- | --- |
| ВСТУП | 3 |
| Розділ 1. Топографічний моніторинг | 3-4 |
| Розділ 2. Моніторинг навколишнього середовища | 4-6 |
| Розділ 3. Моніторинг використання землі | 6-7 |
| Розділ 4. Моніторинг забудови | 7 |
| Розділ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення | 7-8 |
| Розділ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності | 8 |
| Розділ 7. Моніторинг просторових зав’язків та транспортної мобільності | 9 |
| Розділ 8. Моніторинг інфраструктури | 9-10 |
| Розділ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації | 10-11 |
| Розділ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації | 11-12 |
| Додатки |  |

**ВСТУП**

Заходи містобудівного моніторингу щодо внесення змін до Генерального плану села Курісове, поєднаного з зонінгом села Курісове Березівського району Одеської області проведено відповідно до вимог статті 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 року N 290, Порядку, визначеному наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 № 333).

Відділом управління комунальним майном та земельних ресурсів Курісовської сільської ради визначено об’єктом містобудівного моніторингу Генеральний план села Курісове, поєднаний з зонінгом села Курісове Березівського району Одеської області.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на офіційному веб-сайті Курісовської сільської ради 14.10.2024 за посиланням [https://kurisovska.gr.org.ua/informuyemo-pro-pochatok-provedennya-mistobudivnogo-monitoryngu-shhodo-vnesennya-zmin-do-generalnogo-planu-sela-kurisove/](https://kurisovska.gr.org.ua/informuyemo-pro-pochatok-provedennya-mistobudivnogo-monitoryngu-shhodo-vnesennya-zmin-do-generalnogo-planu-sela-kurisove/%20) (Додаток №1). Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 16.10.2024 до 29.10.2024. Від Курісовського сільського голови було отримано пропозиції щодо необхідності здійснення містобудівного моніторингу щодо внесення змін до Генерального плану села Курісове Березівського району Одеської області (Додаток №2).

**РОЗДІЛ 1. «ТОПОГРАФІЧНИЙ МОНІТОРИНГ»**

* 1. Здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території).

Генеральний план села Курісове Березівського району Одеської області виконаний на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв’язок із державною системою координат УСК-2000, виконаний ТОВ «Двадцять п’ять» у 2017 році (Акт здачі топографічної основи до архіву управління містобудування та архітектури Одеської ОДА від 04.05.2018 № 1).

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

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних є:

− забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах;

- відображення існуючого функціонального використання територій, які не відображені у наявних топографічних матеріалах, що знаходиться в межах населених пунктів, а також земельних ділянок, щодо яких змінено цільове призначення;

− зміна контурів земельних ділянок;

− переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах з прив’язкою до державної системи координат УСК-2000;

− розроблення картографо-геодезичної основи на всю територію громади відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 Про затвердження «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

**РОЗДІЛ 2. «МОНІТОРИНГ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА»**

* 1. Результати моніторингу стану довкілля, узагальнення обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання.

Географічне положення села Курісове - 46º 58´ 07ʺ північної широти, 30º 57´ 27ʺ східної довготи. Населений пункт розташований на Причорноморській низовині в балках, що впадають до Тилігульського лиману. Село Курісове розташоване в балці, що впадає в річку Балай.

Клімат помірно континентальний. Середня температура січня -2 °C, липня +22 °C.

У цілому кліматичні умови району за кількістю тепла, світла, вологи сприятливі для вирощування всіх районованих сільськогосподарських культур.

Моніторингові спостереження за станом довкілля, зокрема забруднення якості атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунту на території у межах Курісовської територіальної громади окремо не проводилися. Джерела забруднення, які б створювали небезпеку для довкілля, відсутні.

* 1. **Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки.**

Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки виконує Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській області відповідно затвердженого переліку потенційно небезпечних об’єктів, та відповідних паспортів цих об’єктів. Головною метою моніторингу є збір, обробка та зберігання інформації про параметри стану потенційно небезпечних об’єктів під впливом природних, техногенних та інших факторів. Узагальнена інформація про моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки концентрується в головному Управлінні ДСНС України в Одеській області.

* 1. **Моніторинг екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного радіаційного забруднення.**

Зазначений моніторинг не проводився, відповідні спостереження можливо виконати за окремими угодами із кваліфікованими фахівцями, які мають повноваження та досвід відповідного напрямку.

* 1. **Моніторинг наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічних затоплень, затоплення паводковими водами, районам імовірних провалів та процесів зсувів, а також динаміки цих процесів**

Небезпечні зони відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічних затоплень та зон затоплення паводковими водами на території громади відсутні.

На території села Курісове розташовані території, де можливі процеси зсувів, та які потребують проведення берегоукріплюючих заходів з будівництва протизсувних споруд.

* 1. Моніторинг результатів інженерних, геологічних і гідрологічних вишукувань та відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод.

Інженерні вишукування, зокрема топографічне знімання в масштабі М 1:500 та геологічні вишукування виконуються на ділянках, наданих для будівництва житлових, громадських, виробничих та інших об’єктів під час збору вихідних даних. Дані вишукування виконуються відповідними підприємствами та фахівцями, що мають відповідні сертифікати.

Також топографічне знімання території з прив’язкою до державної системи координат, виконується під час виготовлення землевпорядної та містобудівної документації. Гідрологічні вишукування не проводились.

На території села Курісове розташовані водоносні свердловини в кількості 9 шт.

* 1. Моніторинг гідрологічних явищ.

Гідрологічні явища, зокрема: град, лавини та селі на території села Курісове не спостерігалися.

Територія є сприятлива для розселення та життєдіяльності с точки зору санітарно- гігієнічних та екологічних вимог.

* 1. Моніторинг стану здоров’я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров’я населення.

Погіршення здоров’я населення, яке мешкає на території села Курісове через вплив навколишнього природного середовища не зафіксовано.

* 1. Моніторинг наслідків реалізованих рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров’я населення.

Шкідливого впливу від реалізованих містобудівних рішень, які передбачені у діючої містобудівної документації (генеральні плани та детальні плани територій) села Курісове на довкілля та здоров’я населення громади не зафіксовано.

**РОЗДІЛ 3. «МОНІТОРИНГ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ»**

Відповідно до положення генерального плану село Курісове Березівського району Одеської області умовно розділено на наступні територіальні зони:

• Громадська,

• Житлова,

• Рекреаційна,

• Зона транспортної інфраструктури,

• Зона інженерної інфраструктури,

• Комунально-складська,

• Зона земель сільськогосподарського призначення,

• Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ і організацій,

• Спеціальна зона,

• Виробнича зона,

• Зона земель історико-культурного призначення.

**Загальна площа населеного пункту** **села Курісове Березівського району Одеської області – 270,00 га.**

Село Курісове не характеризується наявністю великих промислових підприємств, а лише наявністю невеликих сільсько-господарських підприємств та господарських дворів. За межами населеного пункту з заходу розташований комплекс будівель та споруд недіючого фермерського господарства. Частково будівлі та споруди передані до приватних інвесторів та експлуатуються за призначенням, як малі сільськогосподарські підприємства (підприємство з переробки та зберігання продукції).

В межах території населеного пункту Курісове в наявності амбулаторія, дитячий садок, заклад загальної середньої освіти, магазини продовольчих та непродовольчих товарів, адміністративна будівля сільської ради, бібліотека, відділення зв’язку, будинок культури, культова споруда і інш.

Надання будівельних паспортів та містобудівних умов та обмежень для проектування об’єктів будівництва здійснюється суворо у відповідності до діючих будівельних норм та правил з врахуванням положень містобудівної та землевпорядної документації населених пунктів.

Разом з тим мають місце випадки фактичного використання земельних ділянок, зокрема забудови земельних ділянок без документів дозвільного характеру та не за цільовим та функціональним призначенням території.

**РОЗДІЛ 4. МОНІТОРИНГ ЗАБУДОВИ**

Будівельні паспорти забудови земельної ділянки, містобудівні умови та обмеження для проектування об’єктів будівництва, які оформлені відділом управління комунальним майном та земельних ресурсів Курісовської сільської ради Березівського району Одеської області (далі - Відділ) в період з 21.12.2020 по 21.10.2024 не надавалися.

**РОЗДІЛ 5. МОНІТОРИНГ ДЕМОГРАФІЧНОЇ СИТУАЦІЇ ТА РОЗСЕЛЕННЯ**

Чисельність населення села Курісове Березівського району Одеської області на 01.01.2024 р. складала 3710 чол. В таблиці показана динаміка чисельності населення села.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Роки** | **Населення** | **Різниця** |
| 2020 | 3676 | 0 |
|  |  |  |
| 2021 | 3680 | 4 |
|  |  |  |
| 2022 | 3730 | 50 |
|  |  |  |
| 2023 | 3712 | 8 |
|  |  |  |
| 2024 | 3710 | 12 |

На основі характеристики змін загальної чисельності населення с. Курісове з 2020 по 2024 років нема тенденції до його збільшення.

Внаслідок повномасштабної збройної агресії Російської федерації проти України, проведення активних бойових дій в окремих регіонах України, тисячі громадян України стали внутрішньо переміщеними особами в своїй державі. За час війни станом на 01.01.2024 на території села Курісове зареєструвалось - 32 внутрішньо переміщених осіб.

Відповідно до оперативних демографічних даних за 2023 рік на території села Курісове народилося 2 дітей, померло - 8 осіб.

В межах території населеного пункту розміщені квартали садибної житлової забудови з присадибними ділянками, вкраплені ділянки блокованої житлової забудови, ділянки багатоквартирної забудови та громадські будівлі.

**РОЗДІЛ 6. МОНІТОРИНГ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

Сучасний стан підприємств села Курісове Березівського району Одеської області:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Найменування підприємства** | **Вид діяльності підприємства** |
| 1 | С(Ф)Г «Фінагеєв» | Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур |
| 2 | КП«Сількомунгосп» Курісовської сільської ради | Забір, очищення та постачання води |
| 3 | СТОВ «Рось» | Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур |
| 4 | ТОВ «ВСТ-ОЙЛ» | Роздрібна торгівля пальним |
| 5 | ПП «НДВО «Ламідан» | Виробництво дитячих харчових та дієтичних харчових продуктів |
| 6 | С(Ф)Г «Гайчук» | Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур |
| 7 | ТОВ «КУРІС-ІНВЕСТ» | Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур |
| 8 | ДП «ЛІСИ УКРАЇНИ» | Лісівництво та індивідуальна діяльність у лісовому господарстві |
| 9 | Тилігульський аграрний фаховий коледж | Фахова передвища освіта |
| 10 | ТОВ «АВТОБУС 365» | Надання в оренду ін. машин, устаткування та товарів, н.в.і.у. |

**РОЗДІЛ 7. МОНІТОРИНГ ПРОСТОРОВИХ ЗВ’ЯЗКІВ ТА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ**

Населений пункт Курісове розташований на відстані 17 км від селища Доброслав Одеського району Одеської області та на відстані 48 км від обласного центру м.Одеса.

Населений пункт складається з двох частин, що з’єднуються між собою дорогою, що перетинає річку Балай, та має розчленований тип планувальної структури.

Вздовж східної частини населеного пункту проходить автомобільна дорога загального користування державного значення, регіональна – Р-55 Одеса-Вознесенськ-Новий буг. Вздовж автомобільної дороги по території населеного пункту в наявності зупинки громадського транспорту. Через територію населеного пункту проходить автомобільна дорога загального користування місцевого значення районна С161305 Сербка-Новомиколаївка-Курісове, що сприяє комфортному сполученню між сусідніми населеними пунктами. Зупинки громадського транспорту розташовані в районі клубної установи та загальноосвітньої школи. Транспортні розв’язки у двох рівнях на перетині автомобільних доріг відсутні. Залізничні дороги через населений пункт не проходять. До найближчої залізничної станції Сербка на лінії Одеса-Харків 20 км.

**РОЗДІЛ 8. МОНІТОРИНГ ІНФРАСТРУКТУРИ**

1. **Система вуличної мережі** населеного пункту Курісове представлена вулицями та внутрішньо квартальними проїздами. Головною вулицею населеного пункту Курісове є вулиця Центральна, яка перетинає частини населеного пункту і єднає між собою за допомогою автомобільної дороги загального користування місцевого значення. Головні житлові вулиці єднають основні місце розселення з основними запланованими промвузлами, планувальними районами, основними вузлами громадської забудови та громадського центу безпосередньо за допомогою автомобільних доріг загального користування. Параметри існуючих вулиць частково відповідають нормативним, деякі – потребують заходів з їх розширення до мінімальних нормативних значень. Ширина проїздів становить 3,0-5,5 м.
2. **Водопостачання:** джерелом для системи водопостачання населеного пункту Курісове є підземний водоносний горизонт. Населення та громадські будівлі населеного пункту Курісове користуються шахтними колодязями, які розташовуються переважно на присадибних ділянках. В межах населеного пункту Курісове розташовані 9 артезіанських свердловин. Водопровідна система не вирішує питань пожежогасіння та водопостачання. Централізоване водопостачання населеного пункту здійснюється з 9 артезіанських свердловин. Існуюча водопровідна система потребує суттєвої модернізації.
3. **Каналізування**: На території населеного пункту Курісове частково відсутня система централізованого каналізування. Населення садибної забудови та громадські будівлі користуються дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а населення багатоквартирної житлової забудови, гуртожитки та комплекс будівель Тилігульського аграрного фахового коледжу, громадська забудова забезпечені централізованим водовідведенням з очищенням стічних вод комунальної каналізації на існуючих очисних спорудах.
4. **Електропостачання:** Електропостачання споживачів електроенергією населеного пункту Курісове здійснюється від трансформаторної електропідстанції ПС 110/35/10 «Петрівка» енергосистеми Одеської області, що розташована за межами населеного пункту Курісове зі сходу. Споживачі в межах населеного пункту отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ. В селі діє 9 трансформаторних підстанцій. Існуючі електромережі 10 кВ виконані на залізобетонних опорах та частково знаходяться в незадовільному стані. Існуючі мережі 0,4 кВ виконані на залізобетонних опорах та частково знаходяться в незадовільному стані.
5. **Теплопостачання:** опалення існуючих садибних житлових будинків населеного пункту Курісове здійснюється поквартально від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на твердому паливі. Опалення громадських споруд здійснюється від місцевих теплогенераторів, що працюють на твердому паливі. Для забезпечення опаленням гуртожитків та будівель на території Тилігульського аграрного фахового коледжу розміщена котельня.
6. **Газопостачання:** населений пункт Курісове газифікований. Джерело постачання газу – АГРС «Щербанка». Вздовж східної частини населеного пункту (вздовж автомобільної дороги Р-55) проходить магістральний газопровід високого тиску з охоронною зоною 10 м.
7. На території села розташовані та ведуть діяльність: амбулаторія, дитячий садок, заклад загальної середньої освіти, будинок культури, бібліотека, відділення Укрпошти, адміністративна будівля сільської ради, пам’ятник культури державного значення – помістя Курісів.

**РОЗДІЛ 9. МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Діючий генеральний план с. Курісове Березівського району Одеської області розроблений Товариством з обмеженою відповідальністю проектного бюро «Базис» у 2017 році та затверджений рішенням Курісовської сільської ради № 315-VIII від 07 серпня 2019 року. Даний генеральний план виконаний відповідно до діючого в той час законодавства.

За результатами містобудівного моніторингу можна зробити висновок: окремі положення генерального плану населеного пункту не враховують можливостей і потреб розвитку громади на сучасному етапі. Наявна містобудівна документації не охоплює усі напрямки перспективного розвитку території населеного пункту та не відповідає сучасним вимогам законодавства.

На теперішній час, враховуючі всі об’єктивні причини потрібно врахувати ряд державних, громадських та приватних інтересів.

Існуюча воєнно-політична та економічна ситуація, яка склалась в державі, потреби мешканців та суб’єктів господарювання, які здійснюють свою діяльність на території громади спонукають на розгляд питань, які не могли бути враховані на момент розроблення та затвердження в 2017 році містобудівної документації села Курісове.

На сьогодні, наявні території, ефективне використання яких потребує зміни цільового призначення. Такі зміни сприятимуть більш ефективнішому використанню території населених пунктів в цілому, а також розвитку малого і середнього бізнесу та забезпеченню потреб населених пунктів у нових об’єктах житлової та громадської забудови, додаткових об’єктів соціального обслуговування, об’єктів інфраструктури.

**РОЗДІЛ 10. ВИСНОВКИ ЩОДО** **ДОЦІЛЬНОСТІ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Враховуючи зміни в законодавстві та соціально-економічній і громадській діяльності можливо зробити висновок щодо необхідності внесення змін та доповнень до діючої містобудівної документації населеного пункту, у тому числі розроблення плану функціонального зонування території села Курісове.

Така необхідність, пов’язана із фактичною зміною функціонального призначення окремих територій, уточненням існуючих та проектних меж населеного пункту, виникнення потреби у розміщенні об’єктів, що забезпечують громадські інтереси.

З метою встановлення функціонального призначення територій, вимог до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації, уточнення містобудівних умов та обмежень, визначення параметрів використання території та будівель, зокрема функціональне призначення, граничну поверховість та площу забудови, можливе розміщення на ділянці, необхідно внести змін до Генерального плану села Курісове, поєднаного з зонінгом села Курісове Березівського району Одеської області.

Враховуючи наведене можливо зробити висновок щодо доцільності розроблення:

- Проекту внесення змін до Генерального плану села Курісове, поєднаного з зонінгом села Курісове Березівського району Одеської області.

Вважаємо за доцільним під час розроблення проекту внесення змін до Генерального плану села Курісове, поєднаного з зонінгом села Курісове Березівського району Одеської області, врахувати існуючу містобудівну документацію у частинах, положення яких не суперечать чинному законодавству України та державним будівельним нормам.

Внесення змін до містобудівної документації сприятимуть більш ефективнішому використанню територій села Курісове та території Курісовської громади в цілому.

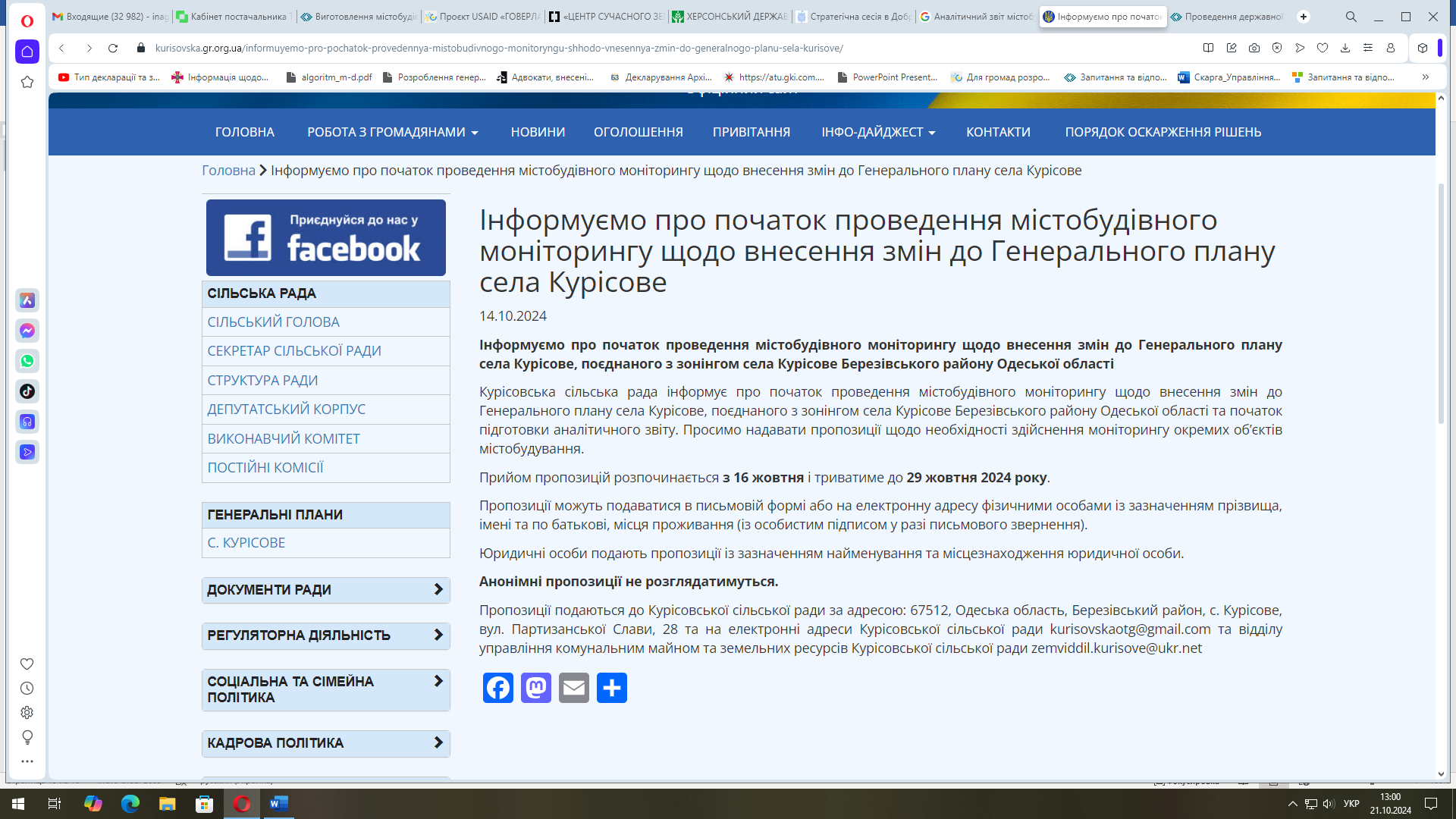
Начальник відділу управління комунальним майном та земельних ресурсів

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОДАТКИ**

Додаток №1

**Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на офіційному веб-сайті Курісовської сільської ради 14.10.2024**



Додаток №2

**Пропозиції від Курісовського сільського голови щодо необхідності розроблення містобудівної документації щодо внесення змін до Генерального плану села Курісове, поєднаного з зонінгом села Курісове Березівського району Одеської області**

Службова записка

Курісовська сільська рада Березівського району інформує Вас про необхідність виготовлення плану зонування території села Курісове, що необхідно як складова генерального плану населеного пункту для визначення умов та обмежень використання у межах визначенихфункціональних зон.

**В.о. Курісовського**

**сільського голови Олександр ЧОРНОВОЛ**