

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

**щорічного (за 2021 рік) містобудівного моніторингу генерального плану
с. Пийтерфолво**

(пояснювальна записка до аналітичного звіту)

РОЗДІЛ I. Топографічний моніторинг.

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

Основне креслення генерального плану с. Пийтерфолво (Тисобикень) виконано з використанням топографічного знімання у масштабі м 1:2000 у 1976 році Закарпатською філією «Укрміжколгоспбуд» (Укрколгосспроєкт). Матеріали виконані на паперовій основі. Згадані топографічні матеріали виконані у паперовому варіанті у відповідних масштабах.

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

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах та зміна контурів земельних ділянок лісового і сільськогосподарського використання.

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

РОЗДІЛ II. Моніторинг навколишнього середовища.

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

Моніторингові спостереження за станом довкілля, зокрема забруднення якості атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунту на території у межах населеного пункту окремо не проводилися. Джерела забруднення, які б створювали небезпеку для довкілля, відсутні. Зони забруднення існуючої на території громади АЗС, визначені у проектній документації будівництва цієї АЗС та не перевищують нормативних показників.

До природно-ресурсного потенціалу у першу чергу належать сільськогосподарські угіддя та ліси, які становлять більшу частину всієї території с. Пийтерфолво (Тисобикень). Значна частина сільськогосподарських угідь розорана. Ґрунти сільськогосподарських угідь оцінюються, як середньо родючі з неглибоким гумусовим горизонтом та високою кислотністю. Із розрахунку на одну особу припадає біля 0,58 га сільськогосподарських угідь.

Водні ресурси характеризуються тим, що стічні води, поверхневі та стоки від побутової каналізації, потрапляють у водойми без очищення на очисних спорудах, бо вони недобудовані. Вздовж річки Тиси знаходиться ландшафтний парк (всього на землях Пийтерфолвівської сільської ради (ТГ) на площі 925,06 га).

2.2. Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки.

Моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки виконує Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Закарпатській області відповідно затвердженого переліку потенційно небезпечних об'єктів, та відповідних паспортів цих об'єктів. Головною метою моніторингує збір, обробка та зберігання інформації про параметри стану потенційно небезпечних об'єктів для прогнозування загрози динаміки зміни стану об'єктів під впливом природних, техногенних та інших факторів. Узагальнена інформація про моніторинг характеристик природної та техногенної безпеки концентрується у відповідному структурному підрозділі сільської ради. На даний час, - Відділ з питань цивільного захисту,

мобілізаційної, оборонної роботи та військового обліку Виконавчого комітету Пийтерфолвівської сільської ради.

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

У сільській раді відсутні структурні підрозділи для здійснення моніторингу екологічного та санітарно-гігієнічного стану. Зазначений моніторинг та відповідні спостереження можливий за окремими угодами із спеціалістами підприємствами та фахівцями, які мають відповідні знання та досвід роботи.

2.4. Моніторинг наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічних затоплення, затоплення паводковими водами, районами імовірних провалів та процесів зсувів, а також динаміка цих процесів.

Зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт на території села немає оскільки зазначені підприємства відсутні. Зон катастрофічних затоплень на території села також не має. За територією, яка знаходиться у зоні можливого затоплення паводковими водами (південна частина села) , та територією у зоні імовірних зсувів постійно проводиться спостереження. Активізація проявів негативних процесів у зазначених зонах припадає на осінньо-зимовий період, та під час перезволоження ґрунту у весняний період.

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

Інженерні вишукування, зокрема топографічне знімання території у масштабі М 1:500 та геологічні вишукування виконуються на ділянках, наданих для будівництва об'єктів підвищеної небезпеки під час збору

вихідних даних. Вишукування виконуються підприємствами та фахівцями, які отримали відповідні сертифікати. Крім цього топографічне знімання території з прив'язкою до державної геодезичної мережі, у основному горизонтальне, виконується під час оформлення землевпорядної документації внесення змін в містобудівну документацію та упорядкування матеріалів лісових угідь. Матеріали зазначених інженерних вишукувань входять до вихідних даних на будівництво, землевпорядної документації та матеріалів лісовпорядкування. Гідрологічні вишукування виконуються рідко, у основному під час будівництва артезіанських свердловин та свердловин мінеральної води. Відомості про корисні копалини на території села містяться у пояснювальній записці до генерального плану та офіційному сайті Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України.

2.6. Моніторинг гідрологічних явищ.

Гідрологічні явища, зокрема, рівень поверхневих вод, шкідливо впливає на частину забудованої території та сільськогосподарські угіддя південної частини населеного пункту протягом тривалого часу не спостерігалися.

2.7. Моніторинг стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення.

Шкідливого впливу природного середовища на здоров'я населення на території села протягом тривалого часу не спостерігалось. Територія є сприятлива для розселення у екологічному плані.

2.8. Моніторинг наслідків реалізованих рішень містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Шкідливого впливу від реалізованих містобудівних рішень, передбачених генеральним планом населеного пункту, на довкілля та здоров'я населення не спостерігалось.

РОЗДІЛ III. Моніторинг використання землі.

3.1. Моніторинг динаміки функціонального земель.

Відповідно до положень генерального плану села територію умовно розподілено на наступні функціональні зони:

- Житлова (сельбищна),
- Змішана
- Промислова (виробнича),
- Сільськогосподарська,
- Зелена,
- Транспортна.

Окремого розділу – плану зонування території, у складі генерального плану не розроблялося. У динаміці функціонального використання території можна виділити тенденцію зростання зони житлової забудови, та об'єктів рекреаційної та туристичної забудови яка відбувається за рахунок переведення земель сільськогосподарського призначення під будівництво житлових будинків, садибної забудови у межах населеного пункту. У цих зонах формуються квартали малоповерхової садибної забудови на земельних ділянках розміром у межах встановлених норм, від 0,6 га до 0.18 га. У житловій зоні, громадському центрі, на усій території села проводиться реконструкція об'єктів житлових та комерційного призначення, враховуючи цільове призначення земель. Крім громадського центру активно освоюється територія, яка прилягає до автомобільної дороги М - 26, вулиця Раковці Ференца (Пийтерфолво), вулиця Головна, І. Зріні (Тисобикень). Функціональне та цільове призначення земельних ділянок даної території, для будівництва об'єктів торгівлі, туризму та рекреації. Цільове призначення інших земельних ділянок на яких власниками прийнято рішення будувати об'єкти торгівлі змінюється у порядку та відповідно до чинного законодавства. Підставою таких змін є положення генерального плану та розроблені детальні плани території.

До земель сільськогосподарської зони належать земельні ділянки з цільовим призначенням для товарного сільськогосподарського виробництва та введення особистого селянського господарства. Дані ділянки є приватною

власністю громадян, фермерських господарств та незначна їх частина є комунальною власністю сільської ради.

3.2. Моніторинг додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення.

Генеральним планом с. Пийтерфолво (Тисобикень) визначені напрямки розвитку населеного пункту. Велика частина земельних ділянок у межах населеного пункту, яка перебуває у власності громадян не освоєна. Тобто територія населеного пункту збалансована та не потребує додаткового виділення територій під забудову та під об'єкти громадської інфраструктури та об'єктів рекреації.

3.3. Моніторинг надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво.

Загальна кількість ділянок, на які оформлено право власності становить біля 50 % від усіх земельних ділянок у межах генерального плану. На даний час триває процес оформлення права власності на землю, ділянок, які використовуються власниками, і які ще не використали своє право на таке оформлення.

Не оформлено право власності або користування на земельні ділянки під автомобільними дорогами загального користування.

Крім цього підлягають інвентаризації землі загального користування під житловими вулицями та під водними об'єктами.

3.4. Відповідність земельних ділянок, що відводиться, та об'єктів, що будуються, функціональному зонуванню території.

У структурі сільської ради окремих підрозділів, до повноважень, яких входить контроль за використанням земельних ресурсів утворені. Відповідно до даних щодо використання земельних ділянок, яке б не відповідало цільовому та функціональному призначенню, відсутні. Видані будівельні паспорти на забудову земельних ділянок та містобудівні умови містять документи на землю з відповідним цільовим призначенням землі та відповідають положенням генеральному плану.

РОЗДІЛ IV. Моніторинг забудови.

4.1. Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень.

Містобудівні умови та обмеження, другі їх примірники, надані до 2021 року зберігаються у архіві районного відділу з питань містобудування. Сектором містобудування, архітектури та комунальної власності Виконавчого комітету Пийтерфолвівської сільської ради у 2021 році видано 0 комплектів містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки. Відмов у наданні містобудівних умов та обмежень у 2021 році не було. Не розглянутих заяв з питань видачі містобудівних умов і обмежень немає. Усі містобудівні умови і обмеження створені та видані за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

4.2. Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки.

Будівельні паспорти забудови земельної ділянки, другі їх примірники, надані до 2021 року зберігаються у архіві районного відділу з питань містобудування. Сектором містобудування, архітектури та комунальної власності Виконавчого комітету Пийтерфолвівської сільської ради у 2021 році видано 0 комплектів будівельних паспортів забудови земельної ділянки. Відмов у наданні будівельних паспортів забудови земельної ділянки у 2021 році не було. Не розглянутих заяв з питань видачі будівельних паспортів забудови земельної ділянки немає. Усі будівельних паспортів забудови земельної ділянки створені та видані за допомогою єдиної державної електронної системи у галузі будівництва.

4.3. Моніторинг надання технічних умов.

На території населених пунктів територіальної громади комунальні підприємства з питань забезпечення житлово-комунального господарства, які б могли надавати технічні умови, не утворені. Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення до електромереж та мережі газопостачання

виконується відповідними суб'єктами господарювання, а саме, ТОВ «Закарпаттяенергозбут», м. Ужгород та РГК «Закарпатгаз», м. Ужгород.

4.4. Моніторинг дозвільних документів у галузі будівництва.

У структурі сільської ради не утворено окремих підрозділів до повноважень, яких входить реєстрація та видача дозвільних документів у галузі будівництва.

РОЗДІЛ V. Моніторинг демографічної ситуації та розселення.

Станом на 01 січня 2021 населення с. Пийтерфолво становило 2246 осіб. Усе населення розташовано у житловій зоні населеного пункту, яке відповідно до групування та поділу населених пунктів відповідно до ДБН є найкрупнішим (найзначнішим) сільським населеним пунктом. З кінця 2020 року, від утворення Пийтерфолвівської територіальної громади, с. Пийтерфолво є адміністративним центром цієї територіальної громади. Житловий фонд села складається з житлових будинків садибного типу, які є приватною власністю мешканців села .

РОЗДІЛ VI. Моніторинг соціально-економічної діяльності.

Великі та середні підприємства у с. Пийтерфолво відсутні. З малих підприємств які активно розвиваються та є стабільними виділяються: ТОВ «ЕЛЕНА 2008», ФОП «Бенце», ФОП «Березовська».

Для мобілізації коштів до сільського бюджету протягом року посилено контроль за повнотою сплати платежів до сільського бюджету, термінами укладення договорів оренди на земельні ділянки, та їх реєстрація.

Проводилась робота щодо залучення до сплати земельного податку та орендної плати суб'єктів господарювання, які використовують земельні ділянки для здійснення комерційної або виробничої діяльності без офіційного оформлення.

Серед основних чинників, які негативно впливають на наповнення бюджету є:

- приховування реальної заробітної плати суб'єктами підприємницької діяльності та легалізація робочих місць;
- приховування приватними підприємцями кількості продажу акцизних товарів;
- використання земель без оформлення договорів оренди;

Водночас не вирішеним залишається ряд питань. Важливим є проведення інвентаризації земель, та розробка проекту комплексного плану, повне відновлення генерального плану.

РОЗДІЛ VII. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності.

Основним напрямком виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними територіальними громадами є напрямок до сусідньої Виноградівської територіальної громади, м. Виноградів. Найближче місто, - м. Виноградів, на відстані 20 км. Після проведення адміністративно-територіальної реформи набуває актуальності напрямок до м. Берегово, яке стало районним адміністративним центром. Усі зазначені населені пункти пов'язані мережею місцевих автомобільних доріг, зокрема Автошлях М-26 Вилोक – Неветленфолу (19,15 км в межі отг), Автошлях О-07-03-04 Чепа – Петрово – КПП В.Паладь (18,4 км в межі отг). Відстань до районного центру, м. Берегово - 32 км.

Відстань до обласного центру, м. Ужгород - 100 км.

Відстань до найближчої залізничної станції, с. Неветленфолу – 8 км.

Заторів на вулицях і дорогах не спостерігається. Періодично є наявність заторів із великогабаритних фурів, які прямують на КПП «Дяково». Вплив на

безпеку дорожнього руху на вулицях і дорогах становить велика зношеність дорожнього покриття. Дороги основних напрямків потребують виконання поточних та капітальних ремонтів, та встановлення відповідної дорожньої розмітки і дорожніх знаків.

РОЗДІЛ VIII. Моніторинг інфраструктури.

8.1. Моніторинг транспортної інфраструктури.

Вулично-дорожня мережа с. Пийтерфолво становить більше 10 км, Тисобикень – 7 км. Дорожнє покриття вулиць різне - асфальтове , бруківки, ґрунтове.

Велика частина вулиць обладнана вуличним освітленням. Дорожні знаки та дорожня розмітка встановлені на вулицях з інтенсивним рухом. Водопостачання житлових та громадських будинків здійснюється від локальних мереж, побудованих на поверхневому водозаборі. Каналізаційна мережа, побудована у 1970-1980 роках не працює, оскільки її будівництво та будівництво очисних споруд не було завершено. На даний час каналізаційні стоки від житлового сектору та громадських будинків скидаються, у переважній більшості випадків, у придорожні кювети та поверхневі води без очищення.

Роботи щодо розвитку загальнодержавної та регіональної інфраструктури у межах с. Пийтерфолво (Тисобикень) не проводилися, крім капітального ремонту автомобільної дороги Виллок – КПП «Дяково» у межах села.

На території села відсутні багатоквартирні житлові будинки та комерційні підприємства для їх обслуговування. Для вивезення твердих побутових відходів та догляду за зеленими насадженнями не залучаються підприємства і фахівці відповідного профілю.

РОЗДІЛ IX. Моніторинг реалізації містобудівної документації.

Під час розробки генерального плану с. Пийтерфолво (Тисобикень) заходів щодо реалізації містобудівної документації не було складено. Завдання для написання заходів не видавалося. Містобудівною документацією вищого рівня, зокрема, схемою планування території Закарпатської області, не передбачені проектні рішення для реалізації на території с. Пийтерфолво (Тисобикень) . Геопросторова інформація у відповідних базах даних на територію с. Пийтерфолво (Тисобикень) не створена. У техніко-економічні показники проектного та існуючого стану розвитку території з часу розробки генерального плану особливих змін не спостерігається. Генеральний план с. Пийтерфолво (Тисобикень) розроблений у 1976 році, актуалізований 2013 році відповідно до нормативно-правових актів, а також державних будівельних норм чинних на 2013 рік.

РОЗДІЛ X. Висновок щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації.

Сталий розвиток території, як процес якісних змін, повинен бути спрямований 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. Основними завданнями сталого розвитку є:

- Створення на сільських територіях господарських систем, які само розвиваються на підставі формування економічного обороту місцевих ресурсів у результаті підвищення економічної активності населення, відродження традиційних та розвиток нових виробництв, розвиток ринкового процесу та відповідних виробничо-збутових зв'язків.

- Підвищення привабливості проживання населення на сільських територіях, розвиток житлово-комунального господарства, а саме водопровідно-каналізаційної мережі, вулично-дорожньої мережі, мережі з

видалення та утилізації побутових відходів, а також структури цивільного захисту населення.

- Розвиток туристичної та рекреаційної інфраструктури та інвестиційної привабливості іноземних інвесторів.

- Розвиток місцевого самоврядування до формування соціально-організованого та відповідального громадянського суспільства.

Для виявлення найбільш важливих внутрішніх і зовнішніх факторів, що мають значення для розвитку використовується SWOT-аналіз.

Сильні та слабкі сторони, можливості та загрози зведені у таблицю, матрицю SWOT-аналізу

	Сильні сторони	Слабкі сторони
В н у т р і ш н і ч и н и к и	1. Територіальний масштаб села 2. Наявні корисні копалини: камінь, джерела мінеральної води. 3. Вигідне природне географічне положення 4. Туристичний потенціал і чисте довкілля 5. Наявність сировини для с/г продукції 6. Наявність працездатного населення 7. Наявність ініціативних груп мешканців 8. Ініціативне керівництво громади, яке здатне реалізувати програми розвитку громади 9. Високий розвиток туристичного бізнесу. 10. Присутні підприємства по розливу мінеральних вод.	1. Недостатній розвиток галузі будівництва 2. Відсутні комунальні підприємства у галузі ЖКГ 3. Відсутність залізничного сполучення 4. Високий рівень безробіття 5. Висока міграція працездатного населення 6. Низький рівень оплати праці 7. Відсутні кошти на соціальний розвиток 8. Відсутні підприємства з переробки с/г продукції 9. Зниження родючості сільськогосподарських угідь 10. Забруднення, заростання сільськогосподарських угідь
	Можливості	Загрози

З О В Н і Ш Н і Ч И Н И К И	1. Розвиток сільського господарства та зростання світового попиту на сільськогосподарську продукцію 2. Продовження реформ у країні, що сприятиме покращенню інвестиційного клімату 3. Зростання попиту на продукцію переробної промисловості 4. Місцеве самоврядування у громаді: успішність реформи децентралізації 5. Продовження євроінтеграційних процесів та розвиток транскордонного співробітництва 6. Розвиток інформаційних технологій 7. Впровадження світової концепції Сталого розвитку 8. Енергетична реформація світового суспільства, розвиток відновлювальної та нетрадиційної енергетики 9. Підтримка підприємництва на міжнародному та державному рівнях 10. Зростання популярності туризму	1. Стимулювання процесу децентралізації ускладнює роботу бюджетних установ 2. Неналежний облік землі 3. Незадовільна організація процесу сплати податків 4. Низький рівень життя: низька з/п, пенсійні виплати 5. Недостатній рівень контролю за виплатами субвенцій та державної допомоги 6. Відсутність дієвих програм розвитку підприємництва і бізнесу 7. Неефективна кредитна політика 8. Виїзд молоді за кордон 9. Посилення конкуренції між громадами за інвестиції та ресурси 10. Забруднення зовнішнього середовища
--	--	---

У результаті проведеного SWOT-аналізу було визначено порівняльні переваги, виклики та ризики, які існують чи можуть існувати у громаді с. Пийтерфолво (Тисобикень).

Порівняльні переваги

(визначені в результаті аналізу сильних сторін і можливостей)

1. Розвиток фермерського господарства та зростання світового попиту на сільськогосподарську продукцію та на продукцію промисловості, у т.ч. переробної. Розвиток туризму та суміжних з ним галузей, сприятимуть розвитку населеного пункту. Пийтерфолво має хороший ресурс, щоб стимулювати розвиток сільськогосподарських та рекреаційних підприємств та туризму загалом, адже громада має достатньо території для реалізації розвитку громади.

2. Продовження євроінтеграційних процесів та розвиток транскордонного співробітництва, а також подальше запровадження позитивних реформ у країні сприятиме покращенню інвестиційного клімату

та залученню інвесторів в Україну. Враховуючи такі сильні сторони громади с. Пийтерфолво (Тисобикень), як наявність об'єктів для інвестування, туристичний потенціал, географічне положення та ініціативне керівництво громади існуватиме підтримка діючих та створення нових підприємств, що сприятиме зменшенню безробіття та зростанню рівня заробітної плати.

3. Тенденцію зростання популярності сільського, зеленого, культурного та агротуризму серед населення України та Європи с. Пийтерфолво (Тисобикень) може використати для власного розвитку, оскільки має великі природоохоронні території та розвинуті культурні традиції.

Виклики

(визначені в результаті аналізу слабких сторін і можливостей)

1. У с. Пийтерфолво (Тисобикень) є можливим створення підприємств по переробці с/г продукції завдяки тенденціям розвитку фермерського господарства та зростанню світового попиту на сільськогосподарську продукцію. Використання земель для вирощування сільськогосподарської продукції сприятиме покращенню родючості ґрунтів та зменшуватиме відсоток заліснення і забруднення площ, які призначені для с/г використання. Також зростання попиту на внутрішній туризм внаслідок чого буде можливість наростити обсяги будівництва рекреаційних об'єктів, налагодити логістичну систему та урівноважити трудову міграцію.

2. Продовження євроінтеграційних процесів та розвиток транскордонного співробітництва у сфері підтримки об'єднаних громад в Україні та підприємництва, можуть сприяти зменшенню відсотку тіньового бізнесу в громаді та підвищенню рівня громадської активності. Розгортання реформ у країні, які сприятимуть покращенню інвестиційного клімату та залученню інвесторів, дозволять вивести на новий рівень туристичний бізнес, покращити туристичну інфраструктуру в громаді, а також стимулюватимуть соціальний розвиток.

Ризики

(визначені в результаті аналізу слабких сторін і загроз)

1. Стимування процесу децентралізації ускладнює роботу бюджетних установ за напрямками перерозподілення субвенцій з державного бюджету та підпорядкування установ і організацій. Це, в свою чергу, негативно відображається на управлінських процесах, що має вплив на формування інфраструктурного та соціального забезпечення у громаді.

2. Незадовільний стан дорожнього покриття між населеними пунктами та на дорогах державного й регіонального значення гальмує розвиток місцевого підприємництва, оскільки на території громади автомобільні шляхи не мають альтернативи (відсутня залізниця).

3. Не мають підтримки підприємства по переробці с/г продукції, так як кредитна політика держави є неефективною для підприємців, фермерів та власників особистих селянських господарств. Це відображається на рівні життя населення та на їхніх підприємницьких ініціативах.

За результатами містобудівного моніторингу можна зробити висновок: окремі положення генерального плану с. Пийтерфолво (Тисобикень) не враховують потенціальних можливостей і потреб розвитку населеного пункту на сучасному етапі, у тому числі, як населеного пункту – центральної садиби територіальної громади, у користуванні генеральним планом с. Пийтерфолво (Тисобикень) виникають труднощі оскільки графічна частина виконана на паперовій основі за допомогою растрової графіки, не відповідає нормам та положенням ряду нормативних документів, зокрема, Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926. Генеральний план с. Пийтерфолво (Тисобикень) необхідно оновити та внести відповідні зміни. Рішення про оновлення генерального плану та виконання робіт рекомендовано проводити разом з рішенням та виконанням робіт з розробки комплексного плану розвитку території територіальної громади. До затвердження нового генерального плану села Пийтерфолво

(Тисобикень) рекомендується використовувати існуючий генеральний план у частині, положення яких не суперечать чинному законодавству України та чинним будівельним нормам.