

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ
містобудівного моніторингу щодо внесення змін до Генерального плану с.
Олешник, Виноградівської міської територіальної громади Берегівського
району Закарпатської області

Відповідно до 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 №290, враховуючи Порядок проведення містобудівного моніторингу затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 року №170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 року № 333) (надалі - Порядок) відділом містобудування та архітектури Виноградівської міської ради підготовлено аналітичний звіт містобудівного моніторингу щодо внесення змін до Генерального плану с. Олешник, Виноградівської міської територіальної громади, Берегівського району, Закарпатської області.

Містобудівний моніторинг - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Завданням Моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу для забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів. З цією метою проводиться збір показників інформації щодо:

- розвитку території за видами та режимами переважного використання;
- розвитку системи розселення;
- забезпечення сталого розвитку населеного пункту;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;
- стану довкілля;
- динаміки функціонального використання земель, демографічного, соціально-економічного та територіального розвитку, розвитку в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури;

- узагальнених обсягів та напрямів сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями;
- узагальнених результатів встановлення кількості та структури, природного та механічного руху, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення, балансу трудових ресурсів;
- рівня розвитку соціальної інфраструктури;
- інвестиційної привабливості території;
- прогнозних параметрів розвитку економіки, чисельності населення, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення;
- надання містобудівних умов та обмежень;
- надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;
- стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;
- даних програм економічного і соціального розвитку та виконання заходів щодо їх реалізації;
- реалізації містобудівної документації.

Розділ І. Топографічний моніторинг.

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

Генеральний план території с. Олешник виготовлено Українським державним інститутом проектування міст «Гипроград. Ужгород» в 1981 році, актуалізованим рішенням 20 сесії 6 скликання Олешницької сільської ради від 17.04.2013 року №172 «Про визначення існуючого генерального плану села Олешник придатним для подальшого використання» (актуалізація).

Графічні матеріали генерального плану виконані у масштабі 1:2000, на паперовій основі:

- Опорний план М 1:2000;
- Генеральний план с. Олешник М 1:2000;
- Схема вертикального планування розбивочне креслення;
- інженерних мереж водопостачання та водовідведення тепlopостачання і електропостачання с. Олешник;
- Схема планування території савхозу «Нове Життя» 1981 р.;
- Пояснююча записка до проєкту планування та забудова с. Олешник (85 арк.);
- Квартал житлової забудови затверджений рішенням 17 сесії 7 скликання Олешницької сільської ради від 13.01.2017 року №111 «Про затвердження

детального плану забудови території кварталу в с. Олешник вул. Закарпатська, Соборна, Грушевського»;

- Квартал житлової забудови по вулицям Духновича, Незалежності, Лісова розроблений у 2000 році;

- Квартал житлової забудови по вулицях Молодіжна, Польова, Травнева (кол. Першотравнева) розроблений у 1998 році.

Рішенням 3 сесії 22 скликання Виноградівської районної ради народних депутатів від 18.11.1994 року було затверджено межі села Олешник.

В 2021 році виготовлена та затверджена нормативно-грошова оцінка земель с. Олешник.

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

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це відображення існуючого функціонального використання територій, які не відображені у наявних топографічних та містобудівних матеріалах, що знаходиться в межах населених пунктів, а також територій, що змінюють свої цільові призначення та зміна контурів земельних ділянок 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.

1. Результати моніторингу навколишнього середовища.

Територія села Олешник є складовою частиною Виноградівської територіальної громади для якої організовується спільна комплексна зелена зона, до якої відносяться: парки, сквери, ліси та лісопарки, зелені насадження спеціального призначення, озеленені території санітарно-захисних зон.

Село Олешник розташоване в північно-західній частині Виноградівської міської територіальної громади, на відстані 8 км від адміністративного центру.

Площа старостинського округу становить 2838,5 га, в тому числі землі державної власності - 154,51 га, комунальної власності - 574,27 га, приватної власності - 2109,72 га.

Село межує з півночі з с. Онок, з північного сходу – м. Виноградів, з півдня – с. Підвиноградів, з заходу с. Вербоivecь (Вилоцької селищної територіальної громади).

Рельєф території села відносно рівний, з невеликим нахилом у південно-західному напрямку не більше 0,5%. Рівнинний характер рельєфу

обумовлює повільне стікання поверхневих вод: високий рівень ґрунтових вод, з глинистими та суглинистими породами та сприяє сильному зволоженню та заболочуванню територій.

Клімат території помірно-континентальний з м'якими зимами та жарким літом і загальним зволоженням повітря.

Середньорічна температура повітря : +8,5⁰ до +10⁰С

З північно-західній стороні села розташовано лісовий масив «Лази» (Держлісгоспу).

На території села на півночі протікає річка Сальва (канава Вербовецький Потік) яка входить в Сальвинську меліоративну систему і в період паводків не розливається. На території села водні джерела відсутні за винятком окремих мікро понижень в яких підчас паводків накопичується вода, яка потім пропадає в каналах побудованих у 1980 роках у західній частині села.

Територія села має гарне транспортне сполучення з центром громади містом Виноградів, населеними пунктами громади та сусідніми громадами (Вилоцькою ОТГ).

Через населений пункт проходить дорога обласного значення О-070108 по вулиці Миру, Українська в напрямку села Вербовець.

Через населений пункт дорога С-070302 по вулицях: Українська, Травнева (кол. Першотравнева) в напрямку села Підвиноградів та район Лемаковиця.

Через село проходить шлях Боржавська вузькоколійна залізниця (інша назва: Виноградів-Хмільник-Іршава.

2. Результати моніторингу стану довкілля.

Моніторингові спостереження за станом довкілля, зокрема забруднення якості атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунту на території в межах населеного пункту не проводилися. Джерела забруднення, які б створювали небезпеку для довкілля:

- залізничний шлях вузькоколійного потягу Перегон - Виноградів Закарпатська (малий) – Хмільник не працює;
- АЗС в селі Олешник відсутні;
- господарський двір на півночі села орієнтовною площею 30,0га;
- господарський двір ВСГК «Нове життя» на півдні села вздовж О-070108 площею: 20,2284 га;
- в селі є існуюче кладовище на півдні села орієнтовної площі 5,0 га;
- є два закритих кладовища орієнтовною площею 0,06 га та 0,076га.

Значними факторами, які впливають на забрудненість атмосферного повітря є: значна кількість транспорту мешканців села, які забруднюють повітря шкідливими речовинами з вихлопних газів, спалювання листя, тверді побутові відходи, недостатньо розвинута мережа збору поверхневих (дощових) вод.

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

У с. Олешник відсутні структурні підрозділи для здійснення моніторингу екологічного та санітарно-гігієнічного стану. Зазвичай моніторинг та відповідні спостереження можливі за окремими угодами із спеціалістами підприємств та фахівцями, які мають відповідні знання та досвід роботи.

Для захисту ґрунтів від забруднення пропонується: проводити на всій території роздільну систему збирання твердих побутових відходів та планово-регулярну санітарну очистку всієї території старостинського округу громади з утилізацією відходів на полігоні твердих побутових відходів, що не підлягають повторному використанню; будівництво доріг з твердим покриттям та організованим водовідведенням.

4. 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 спостерігається. Територія сприятлива для розселення у екологічному плані.

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

Шкідливого впливу від реалізованих містобудівних рішень, передбачених генеральним планом села, на довкілля та здоров'я населення не спостерігається.

РОЗДІЛ III. Моніторинг використання землі.

Відповідно до генплану 1981 року території с. Олешник складається:

- житлова територія – 218,9 га;
- ділянки будинків, установ обслуговування та спорту, культових споруд – 5,2 га;
- зелені насадження загального користування (парки, сквери) – 4,7 га;
- канави- 2,2 га;
- середня площа присадибних ділянок - 0,20-0,50га;
- загальна протяжність доріг комунальної власності складає 18,5 км (згідно проведеної Виноградівською районною державною адміністрацією у 2016 році, інвентаризації доріг комунальної власності);
- багатоквартирний житловий фонд не значиться;
- житловий фонд – 56300м².

РОЗДІЛ IV. Моніторинг забудови.

1. Моніторинг надання містобудівних умов та обмежень

Відділом містобудування та архітектури Виноградівської міської ради протягом 2021-2024 років містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки не видавались. Однією з причин вважаємо воєнний стан в країні.

2. Моніторинг надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки.

Відділом містобудування та архітектури Виноградівської міської ради, видано:

- 2021 році - 6 будівельних паспортів забудови земельної ділянки;
- 2022 році - 4 будівельні паспорти забудови земельної ділянки;
- 2023 році - 3 будівельні паспорти забудови земельної ділянки;
- 2024 році - 8 будівельних паспортів забудови земельної ділянки.

Будівельні паспорти видані на підставі затвердженої містобудівної документації – генерального плану села та детальних планів території.

Будівельні паспорти забудови земельної ділянки, другі їх примірники, зберігаються у відділі містобудування та архітектури Виноградівської міської ради. Заяви на видачу будівельних паспортів забудови земельної ділянки подані особисто від громадян через Центр надання адміністративних послуг та через кабінет громадянина на diia.gov.ua за допомогою електронного підпису. Не розглянутих заяв з питань видачі будівельних паспортів забудови земельної ділянки немає. Будівельні паспорти забудови земельних ділянок видані до травня 2021 року створені у паперовій формі. Будівельні паспорти з травня 2021 року створені та видані за допомогою єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

3. Моніторинг надання технічних умов.

На території населеного пункту с. Олешник 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 мереж газопостачання виконуються відповідними суб'єктами господарювання, а саме: електричних мереж ТОВ «Закарпаттяобленерго» та Виноградівське відділення АТ «Закарпатгаз».

4. Моніторинг дозвільних документів у галузі будівництва.

У структурі виконавчого комітету Виноградівської міської ради відсутній відділ державного архітектурно-будівельного контролю. Моніторинг дозвільних документів та контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері

містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил здійснюється територіальними органами Державної інспекції архітектури та містобудування.

РОЗДІЛ V. Моніторинг демографічної ситуації та розселення.

Станом на 1 січня 2024 року орієнтовна кількість населення в с. Олешник 2020 мешканців.

По національному складу - більшість жителів українці і складають 91,2 % населення. З-поміж інших національностей угорці — 3,5 %.

Квартирний облік у виконавчому комітеті Виноградівської міської ради відповідно до законодавства України ведеться в розрізі таких видів черговості надання житла приміщень: загальна черга, першочергова черга та позачергова черга. Інформація щодо обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов на території Виноградівської МТГ по с. Олешник станом на 01.01.2025 року:

Вид черговості	Загальна кількість осіб	З них склад сім'ї 1 особа	З них склад сім'ї 2 особи	З них склад сім'ї 3 особи	З них склад сім'ї 4 особи	З них склад сім'ї 5 осіб	З них склад сім'ї 6 і > осіб
Загальна черга	1	-	-	1	-	-	-
Перша черга	-	-	-	-	-	-	-
Поза чергою	5	5	-	-	-	-	-

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 до села прийняли – 58 внутрішньо переміщених осіб, з яких до початку 2024 року залишилися проживати – 15 особи. Події останніх декількох років в державі та у світі в цілому призвели до ускладнення демографічної ситуації і скорочення чисельності населення на території села. Суттєвим проявом соціально-демографічної кризи є ріст смертності населення. Відповідно до оперативних демографічних даних за 2024 рік на території с. Олешник народилося – 10 дітей, померло – 26 осіб. Внаслідок повномасштабної збройної агресії російської федерації проти України, особливості демографічної ситуації, загальноекономічної і соціальної сфери вплинули на формування трудових ресурсів, ринку праці і зайнятості населення, в зв'язку з чим спостерігається зменшення кількості працюючих у промисловості, транспорті, будівництві, одночасно зростає чисельність зайнятих в сфері обслуговування населення. Спостерігається також збільшення кількості безробітних.

РОЗДІЛ VI. Моніторинг соціально-економічної діяльності.

Поточними параметрами розвитку економіки села Олешник є доходи, 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.

Економічний розвиток с. Олешник в перспективі значною мірою залежатиме від стартових умов, тобто, від нинішнього стану містоутворюючого комплексу із економічним і технічним потенціалом, а також територіальної організації. Разом з тим, у найближчій перспективі відбуватиметься становлення і розвиток малого підприємництва, що вимагає впровадження цілеспрямованої політики по його підтримці шляхом реалізації взаємопов'язаних заходів щодо забезпечення сприятливих правових та організаційних умов для ефективного розвитку. Подальший економічний розвиток та забезпечення повної та продуктивної зайнятості населення (з поетапною ліквідацією безробіття) - необхідні умови для нормального функціонування громади.

В селі зареєстровано 140 приватних підприємців (ФОП) з них по видах діяльності:

-77 - роздрібна та оптова торгівля: 45.32, 46.19, 46.49, 47.11, 47.22, 47.29, 47.42, 47.52, 47.54, 47.59, 47.71, 47.81, 47.82, 47.89, 47.90, 47.91, 47.99, 52.27, 52.62;

-12 - вид діяльності ресторанна справа надання послуг мобільного харчування: 56.10;

-3 - торгівля фармацевтичними товарами в спеціалізованих магазинах: 47.73;

-2 - надання послуг перукарнями та салонами краси: 96.02;

-10 - рекламні агентства та надання інших інформаційних послуг: 73.11, 63.99, 63.11;

-5 - комп'ютерне програмування: 62.01, 95.11;

-1 - спеціалізована діяльність з дизайну: 74.10;

-8 - виробництво виробів з деревини, бетону, текстилю: 16.29, 26.61, 13.92, 15.20;

-8 - технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів: 45.20, 50.20, 60.24, 71.32, 49.39, 49.10, 52.24, 60.22, 68.20;

-6 - виробництво макаронних виробів, хліба та хлібобулочних виробів: 10.73, 10.71, 32.99;

-1 - організація відпочинку та розваг: 93.29;

-5 - організація будівництва: 41.10, 41.20, 37.00, 43.12;

-1 - стоматологія: 86.23;

-2 - діяльність страхових агентів: 66.22.

В селі наявні наступні закладу обслуговування:

- два заклади харчування по вулиці Українська та Миру;
- 10 магазинів на вулицях: Миру (2 магазину), Українська (4 магазину), Травнева (2 магазину), Дружби (1 магазин), Тюльпанів (1- магазин);
- одна перукарня по вулиці Травнева;
- дві аптеки на вулицях Тюльпанів та Українська;
- відділення поштового зв'язку по вулиці Українська.

Туристичні місця:

1.Музей етнографії. Музей заснований 1990 р. та складається з 3 відділів (етнографія, нумізматики та Друга світова війна). Експозицію музею складають предмети побуту, вироби ткацтва та гончарства, грошові знаки, які діяли на території с. Олешник в різні періоди, а також вироби з дерева. Це один з кращих шкільних музеїв краю.

2.Боржавська вузькоколійна залізниця — в народі має назву «Анця Кушницька» - одна з існуючих вузькоколієних залізниць в Україні, в межах Іршавського, Берегівського районів Закарпатської області. Загальна довжина залізниці - 123 км, ширина колії - 750мм. Перша черга Боржавської вузькоколійки введена в експлуатацію 23 грудня 1908 року та використовувалась передусім для перевезення деревини, наразі можливо використовувати її лише як для пасажирських перевезень.

3.Будівля млина якому більше 100 років (точно не туристичний об'єкт, поки, але дуже гарна будівля та збережений механізм яким в різні роки тут мололи муку та чавили олію). Сюди і з сусідніх районів приїжджали молотити муку. Старожили кажуть, що відкрив цей паровий млин місцевий єврей «Шія», який і був у його власності поки не став колгоспним. Наразі не працює, але механізми діючі.

4.Найбільша в Україні буйволина ферма, де крім того, що можна побачити цих прекрасних тварин, можна ще спробувати молоко, сир, сметану, масло та навіть згущівку місцевого виробництва.

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

Транспортна забезпеченість з місць розселення до об'єктів інфраструктури здійснюються автомобільним, залізничним, пасажирським та індивідуальним транспортом. Основним видом транспорту, який забезпечує

перевезення в межах громади є автомобільний транспорт на який припадає 60% перевезень пасажирів. Перевезення менше 40% пасажирське автобусне перевезення.

Залізничне перевезення в селі відсутнє, «Кушницька мала залізниця» наразі не працює.

Суттєвою проблемою вулиць та доріг села є значне збільшення кількості автотранспорту та часткова відсутність тротуарів. Інші дороги комунальної власності потребують виконання поточних та капітальних ремонтів та встановлення відповідної дорожньої розмітки і дорожніх знаків. Село обладнане вуличним освітленням. Заторів на вулицях і дорогах не спостерігається. На території населеного пункту відсутні майданчики/спеціально обладнані місця для паркування.

РОЗДІЛ VIII. Моніторинг інфраструктури.

1. Моніторинг стану житлового фонду, об'єктів обслуговування та комунального господарства.

Значних змін у інженерній інфраструктурі, зокрема, у водопостачанні, каналізації, газопостачанні та електропостачанні, на території села не відбувалося. Централізоване водопостачання та водовідведення відсутнє. Влаштування централізованих інженерних мереж: водопостачання та водовідведення. Водопостачання житлових та громадських будинків с.Олешник здійснюється від місцевих (власних) свердловин. Населення користується септиками та дворовими вбиральнями з вигрібними ямами, нечистоти з яких вивозяться спеціальним транспортом.

Електропостачання об'єктів комунально-побутового призначення та житлових будинків здійснюється по існуючих ЛЕП від електромережі ТОВ «Закарпаттяобленерго».

Село Олешник забезпечується природним газом. В селі прокладена мережа газопроводів середнього і низького тиску. Крізь територію села проходить магістральна газова мережа з тиском 1,2МПа. Газифікацією природним газом охоплено 100% споживачів села.

Житлові будинки садибної забудови, окремі громадські споруди використовують індивідуальне опалення - конвекторне, локальне водяне від водонагрівачів (АГВ) та малогабаритних котлів, частково пічне, на газовому та твердому паливі.

2. Моніторинг рівня 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.

На території Олешницького старостинського округу розташовані та ведуть діяльність:

Заклади освіти:

- Олешницька ЗОШ І-ІІІ ст. (потужність - 1140 місць, учнів – 743, працівників -81);

Дошкільна освіта:

- заклад дошкільної освіти «Олешницький ясла - садок» (потужність - 55 місць, дітей - 63, працівників – 24);

- Олешницький заклад дошкільної освіти №2 (потужність – 109 місць, дітей - 111, працівників – 30).

Позашкільна освіта:

- комунальний позашкільний навчальний заклад «Олешницька школа мистецтв» (кількість учнів - 91; працівників -14);

- заклади культури клубного типу – комунальний заклад «Олешницький сільський будинок культури» (кількість працівників – 4, три аматорські колективи);

- філіал комунального закладу «Виноградівської публічної бібліотеки» (2 – працівники).

Релігійні громади:

- Релігійна громада церкви Євангельських Християн с. Олешник Виноградівського району;

- Релігійна громада греко-католицької церкви (Різдва Богородиці) с. Олешник.

Сільськогосподарські підприємства та фермерські господарства

- ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ПЕРСПЕКТИВА" вид діяльності: 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур;

- ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "КОПЛИК" вид діяльності: 10.51 Перероблення молока, виробництво масла та сиру;

- ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ЛАН" вид діяльності: 01.11.0 Вирощування зернових та технічних культур;

- ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "КЕРЕЧАН" вид діяльності: 01.11.0 Вирощування зернових та технічних культур;

- ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ЕГРЕШ" вид діяльності: 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур;

- ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ЛЮБКА" вид діяльності: 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур;

- ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ЕЛІТНА АСОЦІАЦІЯ АМАТОРІВ ЛЮБИТЕЛІВ КРОЛІВНИЦТВА ТА ПТАХІВНИЦТВА ВИНОГРАДІВЩИНИ" вид діяльності: 94.99 Діяльність інших громадських організацій, н.в.і.у.;

- ВИРОБНИЧИЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИЙ КООПЕРАТИВ "НОВЕ ЖИТТЯ" вид діяльності: 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур.

3. Моніторинг забезпечення безбар'єрності вулично-дорожньої мережі та міського простору.

Вулична мережа та вуличний простір не забезпечені засобами безбар'єрності. При розробленні проєктів на ремонт чи реконструкцію вулиць будуть впроваджуються заходи з доступності простору для людей з особливими потребами. Також необхідно забезпечити засобами безбар'єрності громадські місця, які на даний час лише частково відповідають вимогам з безбар'єрності.

РОЗДІЛ IX. Моніторинг реалізації містобудівної діяльності.

Моніторинг містобудівної діяльності, після затвердження генерального плану села Олешник 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. Розвиток населеного пункту, сучасна економічна ситуація та потреби мешканців, піднімають питання, які не могли бути враховані на момент розроблення та затвердження в 1981 році генерального плану села. Станом на сьогодні, є ділянки, ефективне використання яких потребує зміни цільового призначення. Такі зміни сприятимуть більш ефективнішому використанню території населеного пункту в цілому, а також розвитку малого бізнесу та забезпеченню потреб населених пунктів.

Потреба в забезпеченні мешканців громади житлом вимагає виділення територій під нові квартали житлової забудови.

Додатками И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова» врегульована відстань від будинків, будівель і споруд різного призначення до інженерних мереж та їх санітарно-захисних зон.

У новій містобудівній документації територій нової садибної забудови біля санітарних зон необхідно привести у відповідність до діючих норм, а саме встановити в координатах існуючі санітарно-захисні смуги існуючих

інженерних мереж, прибережно-захисні смуги навколо водних об'єктів та санітарно-захисні зони існуючих та проектних підприємств.

Постановою КМУ від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» додатком 60 до Порядку затверджений «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок». Функціональне призначення територій (умовні позначення) в генеральному плані села необхідно привести у відповідність до зазначеної Постанови.

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

В процесі реалізації рішень генерального плану с. Олешник, враховуючи зміни в законодавстві та суспільно-економічній і громадській діяльності на території населеного пункту старостинського округу, виникли пропозиції щодо змін та доповнень до генерального плану села, пов'язаних із зміною функціонального призначення окремих територій, уточненням меж існуючих та проектних меж населених пунктів, виникнення потреби у розміщенні об'єктів, що забезпечують громадські інтереси, необхідності реалізації інвестиційних програм і проєктів, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних інтересів. Основними завданнями змін до генерального плану буде:

- оновити картографо-геодезичну основу;
- внести зміни до функціональних зон в генеральному плані;
- передбачити території для будівництва садибної житлової забудови;
- оновити схему «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час;
- містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розробити та погодити звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ «Охорона навколишнього природного середовища»);
- підвищення привабливості проживання населення на сільських територіях, розвиток житлово-комунального господарства, а саме вулично-дорожньої мережі, мережі з видалення та утилізації побутових відходів, а також структури цивільного захисту населення;
- створення на сільських територіях господарських систем, які само розвиваються на підставі формування економічного обороту місцевих ресурсів в результаті підвищення економічної активності населення, відродження

традиційних та розвиток нових виробництв, розвиток ринкового процесу та відповідних виробничо-побутових зв'язків.

Для розроблення змін до генерального плану рекомендується використовувати існуючий генеральний план у частинах положення яких не суперечать чинному законодавству України та будівельним нормам.

Враховуючи результати містобудівного моніторингу можна зробити висновок, що зміни до генерального плану повинні бути спрямовані на підвищення рівня якості життя та зайнятості населення на основі реалізації комплексу екологічних, соціальних і екологічних заходів державного, регіонального та місцевого рівнів, стабільне соціально-економічне зростання, підвищення ефективності сільської економіки відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та ст. 17, ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».