Рахівська міська рада

Відділ архітектури та містобудування Рахівської міської ради

Містобудівний моніторинг містобудівної документації населених пунктів Рахівської територіальної громади

**Аналітичний звіт за 2023 рік**

Відповідно до статті 23 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, враховуючи Порядок проведення містобудівного моніторингу затвердженого 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 грудня 2021 року №333) (надалі - Порядок) відділом архітектури та містобудування Рахівської міської ради (надалі - відділ) підготовлено аналітичний звіт містобудівного моніторингу містобудівної документації: генеральних планів населених пунктів Рахівської територіальної громади.

[Містобудівний](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17?find=1&text=%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%B9+%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%96%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3#w1_3) [моніторинг](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17?find=1&text=%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%B9+%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%96%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3#w2_3) – це 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.

Містобудівний моніторинг передбачає проведення таких заходів:

1) визначення об’єкта та обсягу містобудівного моніторингу уповноваженим органом містобудування та архітектури;

2) інформування громадськості, щодо початку підготовки аналітичного звіту шляхом розміщення інформаційного повідомлення на офіційному веб-сайті Рахівської міської ради стосовно порядку надання пропозицій щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об’єктів містобудування;

3) збір даних, що забезпечують отримання результатів містобудівного моніторингу;

4) опрацювання пропозицій громадськості, щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об’єктів містобудування;

5) обробка отриманих даних у процесі містобудівного моніторингу, формування та наповнення Бази геопросторових даних містобудівної документації;

6) аналіз отриманих даних в процесі містобудівного моніторингу, підготовка проєкту аналітичного звіту;

7) проведення громадських обговорень проєкту аналітичного звіту шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Рахівської міської ради інформаційного повідомлення;

8) проведення, відповідно до рішення уповноваженого органу містобудування та архітектури, громадських слухань щодо проєкту аналітичного звіту;

9) доопрацювання аналітичного звіту за результатами громадського обговорення;

10) затвердження аналітичного звіту та надання його до відповідних органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

11) надання аналітичного звіту та відповідних матеріалів в частині встановлення розбіжностей з питань використання земельних ділянок для містобудівних потреб до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру;

12) публікація аналітичного звіту на офіційному веб-сайті Рахівської міської ради.

## Розділ 1.

## «Топографічний моніторинг»

При розробленні Генерального плану м. Рахів, виконані Схеми проекту на цифрованій картографічній основі у державній геодезичній системі координат УСК-2000 маштабу 1:5000 вихідна інформація станом на 2014 р.

При розробці Генерального плану с. Білин, прийнята топографічна основа М1:2000.

При розробці Генерального плану с. Ділове, в якості топогеодезичної основи прийнята топографічна зйомка М 1:2000, виконано у 2017 р.

***Розділ 2.***

***«Моніторинг навколишнього середовища»***

## Головним забруднювачем атмосферного повітря Рахівської територіальної громади продовжує і надалі залишатися автотранспорт.

На території Рахівської територіальної громади не розміщено екологічно небезпечних підприємств, левову частку промисловості громади складає деревообробні виробництва.

Рахівська територіальна громада – найбільш зволожена частина Закарпатської області. В її межах широко розвинуті сучасні геологічні процеси: площинна ерозія, формування ярів, русел, зсуви. На розвиток процесів утворення ярів впливає наявність крутих нахилів, складених породами, які легко розмиваються, глибокий ерозійний вріз річної сітки і клімат. Яружно- балкова сітка відкриває як ґрунтові, так і міжпластові водоносні горизонти, дренуючи їх. Руслові процеси найбільш розвинуті в долинах приток р. Тиси. Зсуви спостерігаються на всій території району з значним ухилом рельєфу.

## Найбільша ріка Тиса є основною водною артерією громади. Гідрологічні особливості басейну р. Тиси визначаються природно-кліматичними умовами Карпатського регіону. Водний режим ріки характеризується частими паводками зливового походження, які можуть досягати підняття рівня на 6,5 метрів і більше.

## В Рахівській територіальній громаді склалась критична ситуація з похованням на існуючих кладовищах, оскільки більшість кладовищ розміщена в населених пунктах на віддалі менше 300 м від житла та громадських об’єктів.

## Рахівська територіальна громада як і Закарпаття відноситься до енергодефіцитних регіонів, електропостачання здійснюється від електростанцій, розташованих як на території області (це 5 ГЕС сумарною встановленою потужністю 32,93 МВт. Основним джерелом електропостачання області є Бурштинська ТЕС.

## Розділ 3.

## «Моніторинг забудови»

У зв’язку з відсутністю в 2022 році уповноваженого органу архітектури та містобудування в Рахівській територіальні громаді відповідні повноваження були поставлені на відділ інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології управління соціально-економічного розвитку території райдержадміністрації відділом видано та зареєстровано через Єдину Державну електронну систему у сфері будівництва:

- видано 14 будівельні паспорти забудови земельної ділянки;

- надано 3 містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва.

У 2023 році Відділом присвоєно більше 190 адрес об’єктам будівництва.

# ***Розділ 4.***

# ***«Моніторинг демографічної ситуації та розселення»***

Станом на 2023 рік чисельність наявного населення Рахівської територіальної громади складає 23601 осіб.

За реалістичним варіантом прогнозу передбачається повільне зростання тривалості життя в найближчі роки як наслідок продовження тенденції зниження смертності серед дітей і стагнації коефіцієнтів смертності в старших вікових групах. Очікувана тривалість життя при народженні досягне 64,4 та 73,6 року для чоловіків і жінок відповідно. Згодом темпи скорочення смертності серед дітей знизяться, натомість з’явиться тенденція до скорочення смертності осіб у працездатному віці як наслідок поліпшення якості життя. До 2030 р. тривалість життя зросте до 68,4 та 76,1 року для чоловіків і жінок відповідно.

***Розділ 5.***

**«Моніторинг соціально-економічної діяльності»**

Населені пункти Рахівської територіальної громади мають досить розвинену соціальну інфраструктуру. Всі села територіальної громади забезпечені навчальними установами, дошкільними навчальними закладами. Звертаємо увагу що стоїть питання забезпечення дошкільними установами дітей проживаючих у присілках та віддалених від центрів сіл будинках, також стоїть питання недостатньої кількості місць дошкільних установ у місті через значну кількість населення в даному місті.

Разом із тим, слід констатувати особливі риси економіки регіону – це насамперед лісове господарство, деревообробна промисловість.

Крім цього протягом останніх років розвивається туристично-рекреаційна галузь та сфера надання послуг.

Економіку в територіальній громаді на сьогодні можна охарактеризувати як торгівельну, та зі значними темпами розвитку туристично-рекреаційної галузі.

## Розділ 6.

## «Моніторинг просторових зв’язків та транспортної мобільності»

Рахівська територіальна громада межує: на півночі з Ясінською територіальною громадою, на сході з Богданською територіальною громадою, на заході - з Великобичківською територіальною громадою і на півдні – з Республікою Румунія (повіт Марамуреш).

На території Рахівської територіальної громади, в с. Ділове, розташований географічний центр Європи.

У територіальній громаді здійснюються приміські автобусні перевезення пасажирів на маршрутах загального користування.

Рівень безпеки дорожнього руху хороший; заторові явища на вулицях відсутні.

Переважно мешканці користуються легковим автомобільним транспортом.

## Розділ 7.

## «Моніторинг інфраструктури»

Транспортна інфраструктура Рахівської територіальної громади представлена залізничним та автомобільним транспортом.

Рахівська територіальна громада через своє специфічне географічне положення має одну з найнижчих в Закарпатській області щільностей автомобільних доріг.

Через територію громади походять дороги: національна державного значення Н-09 Мукачеве - Рахiв - Богородчани - Iвано-Франкiвськ - Рогатин - Бiбрка - Львiв, місцевого значення - обласні (О-07-09-04 Рахів–Богдан–Луги,) та районні.

Головною транспортною віссю територіальної громади є автодорога Н-09 Мукачеве - Рахiв - Богородчани - Iвано-Франкiвськ - Рогатин - Бiбрка - Львiв, яка починається в с. Ділове і закінчується в с. Білин. Автодорога проходить через такі населені пункти (без об’їзних ділянок) с. Ділове, с. Костилівка, м. Рахів, с. Білин. Протяжність автодороги через населені пункти складає орієнтовно 6,94 % всього відрізку ділянки Н-09 на території громади.

Через територію громади проходить неелектрифікована одноколійна залізнична колія Івано-Франківськ–Рахів–Ділове- залізничний пункт пропуску Валя Вишеулуй (Румунія).

Протяжність залізничної колії по території громади складає 30 км. Пасажирські станції розміщені в с. Білин, м. Рахів, с. Костилівка, с. Ділове.

Заліничні колії одноколійні не електрифіковані шириною колії 1524 мм.

Вантажопотік залізниці за останні роки суттєво знизився, на сьогодні залізниця не відіграє суттєвого значення у вантажоперевезеннях.

## Розділ 8.

## «Моніторинг реалізації містобудівної документації»

Провівши аналіз існуючої містобудівної документації, наявної на населені пункти Рахівської територіальної громади, відділ архітектури та містобудування надає інформацію по генеральних планах міста та сіл громад:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назва документа | Кількість аркушів | Формат |
| **Рахівська територіальна громада** | | |
| **м. Рахів. Генеральний план - 2021 р.** | | |
| Рішення Рахівської м/р про затвердження генплану від 18.03.2021 № 129 | 1 | папір |
| Схема розташування м. Рахів в системі розселення 1:125000 | 1 | папір |
| План існуючого використання території 1:5000 | 1 | папір |
| Схема існуючих планувальних обмежень та інженерно-будівельної  оцінки території 1:5000 | 1 | папір |
| Генеральний план (основне креслення) 1:5000 | 1 | папір |
| Схема проектних планувальних обмежень 1:5000 | 1 | папір |
| Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту 1:5000 | 1 | папір |
| Схема інженерного обладнання території. Енергопостачання 1:5000 | 1 | папір |
| Схема інженерної підготовки та захисту території 1:5000 | 1 | папір |
| Схема вертикального планування та дощової каналізації 1:5000 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 113 | книга |
| **с. Білин. Генеральний план - 2020 р.** | | |
| Рішення Білинської с/р про затвердження Генерального плану с. Білин від 22.12.2017 р. № 203 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 49 | електр. варіант |
| Генеральний план М 1:5000 | 1 | папір |
| Рішення про затвердження Плану зонування території с. Білин | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до плану зонування території | 21 | книга |
| **с. Костилівка. Генеральний план - 1973 р.** | | |
| Рішення Костилівської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Костилівка придатним для подальшого використання від 05.04.2013 р. № 325 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 17 | книга |
| Генеральний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Опорний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема водопостачання, каналізації і теплопостачання М 1:2000 | 1 | синька |
| Планування і забудова центральної частини села | 1 | синька |
| **с. Вільховатий (Костилівська с/р).** | | |
| Рішення Костилівської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Вільховатий, Костилівської сільської ради придатним для подальшого використання від 05.04.2013 р. № 326 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 42 | книга |
| Генеральний план М 1:2000 | 2 | синька |
| Опорний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема вертикального планування М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема зовнішніх інженерних мереж М 1:2000 | 1 | синька |
| Профілі вулиць | 1 | синька |
| **с. Ділове. Генеральний план та план зонування - 2018 р.** | | |
| Рішення Діловецької с/р про затвердження Генерального плану с. Ділове зі змінами, Рахівського району, Закарпатської області від 23.12.2019 р. № 387 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 54 | книга |
| Схема розташування села в системі розселення М 1:50000 | 1 | папір |
| План існуючого використання території. Схема існуючих планувльних обмежень М 1:5000 | 1 | папір |
| Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень М 1:5000 | 1 | папір |
| Модель перспективного розвитку населеного пункту б/м | 1 | папір |
| Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема інженерної підготовки та захисту території М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема інженерного обладнання території М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема просторового планування населеного пункту М 1:10000 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до до плану зонування території | 49 | книга |
| Схема зонування території за функціональним регламентом (базове зонування) М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема зонування території за функціональним регламентом (базове зонування). Схема зонування за санітарно-гігієнічним регламентом. Схема зонування за природоохоронними та інженерно-геологічними регламентами. Схема зонування за історико- архітектурними регламентами М 1:5000 | 1 | папір |
| с. Круглий. Схема зонування території за функціональним регламентом (базове зонування М 1:5000 | 1 | папір |
| с. Круглий. Схема зонування території за функціональним регламентом (базове зонування).  Схема зонування за санітарно-гігієнічним регламентом. Схема зонування за природоохоронними та інженерно-геологічними регламентами. Схема зонування за історико-архітектурними регламентами | 1 | папір |
| **с. Хмелів (Діловецька с/р). Генеральний план - 1985 р.** | | |
| Рішення Діловецької с/р про визначення існуючого генерального плану с. Хмелів, Діловецької сільської ради придатним для подальшого використання від 29.03.2013 р. № 88 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 52 | книга |
| Генеральний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Опорний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема вертикального планування М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема зовнішніх інженерних мереж М 1:2000 | 1 | синька |
| Карта інженерно-геологічних умов М 1:5000 | 1 | синька |
| Профілі вулиць | 1 | синька |

**Детальний план території земельної ділянки для будівництва малої гідроелектростанції:**

- на потічку Білий в межах с. Ділове та на прилеглій території в частині за

межами населеного пункту, на території Рахівської територіальної громади;

# ***Обгрунтування необхідності внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу.***

Більшість генеральних планів населених пунктів Рахівської територіальної громади не враховують потенціальних можливостей і потреб розвитку населеного пункту на сучасному етапі, у користуванні генеральними планами виникають труднощі. Необхідно оновити та внести відповідні зміни до генеральних планів населених пунктів громади, де не розроблено нові генеральні плани.

З метою забезпечення сталого розвитку Рахівської територіальної громади, виконання законів України „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про Державний земельний кадастр”, постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 р. № 632 „Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”, постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 „Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” – Рахівській територіальній громаді необхідно розробити та затвердити комплексний план просторового розвитку території.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення економічного розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

Розробити детальні плани щодо альтернативних джерел електроенергії в населених пунктах Рахівської територіальної громади, а саме гідроелектростанції та сонячної станції.