Рахівська районна державна адміністрація – районна

військова адміністрація

Відділ інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології управління соціально-економічного розвитку території

Містобудівний моніторинг містобудівної документації населених пунктів Ясінянської та Богданської територіальних громад Рахівського району

**Аналітичний звіт за 2022 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 інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології управління соціально-економічного розвитку території Рахівської районної державної адміністрації – районної військової адміністрації (надалі - відділ) підготовлено аналітичний звіт містобудівного моніторингу містобудівної документації: генеральних планів населених пунктів Ясінянської та Богданської територіальних громад Рахівського району.

[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 районної державної адміністрації – районної військової адміністрації 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 районної державної адміністрації – районної військової адміністрації 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 районної державної адміністрації – районної військової адміністрації.

В результаті адміністративної реформи на території Рахівського району було утворено 4 територіальні громади: Рахівську міську, Ясінянську селищну, Великобичківську селищну та Богданську сільську. Також зі складу території Рахівського району було виключено та приєднано до території Тячівського району два населені пункти – с. Біла Церква та с. Середнє Водяне.

## розділ 1. «Топографічний моніторинг»

При розробленні Схеми планування території Рахівського району (на даний момент не затверджена) у 2012 році для вихідних даних до графічної частини проекту було виготовлено топографо-геодезичне знімання території району, в масштабі М 1:25000.

## розділ 2. «Моніторинг навколишнього середовища»

## Головним забруднювачем атмосферного повітря Рахівського району продовжує і надалі залишатися автотранспорт.

## Із загального, по області обсягу викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря, одним з найбільш чистим повітрям є Рахівський район - 1,5%;

На території Рахівського району не розміщено екологічно небезпечних підприємств, левову частку промисловості району складає деревообробні виробництва, підприємства легкої та харчової промисловості.

## Підприємства в основному розміщені на нормативних віддалях від житлової і громадської забудови на віддалях 50 та 100 м. Нормативні СЗЗ від підприємств добувної галузі до житлової забудови витримуються.

## Нормативні СЗЗ не витримані:

## - каналізаційні очисні споруди м. Рахів;

## - каналізаційні очисні споруди (відомчі фабрики штучного хутра) смт Ясіня;

## - сміттєзвалища м. Рахів.

## Найбільш несприятлива ситуація склалася із забрудненням поверхневих вод Рахівського району через відсутність в переважній більшості населених пунктів очисних споруд, та застаріле обладнання діючих. Незважаючи на природні властивості рік до самоочищення, рівень забруднення далі лишається високим. Основними забруднювачами водних об’єктів в Рахівському районі є не каналізовані населені пункти та неефективні очисні споруди в м. Рахові, смт Кобилецька Поляна.

Рахівський район – найбільш зволожена частина Закарпатської області. В його 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 області. 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.

## Також проблемною ситуацією залишається проблема з сміттєзвалищами. Сільські сміттєзвалища, вичерпують свій ресурс. Усі вони знаходяться неподалік від населеного пункту і становлять небезпеку для довкілля. Роздільний збір сміття – лише у смт Великий Бичків та с. Костилівка.

## В Рахівському районі 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.

## Рахівський район 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.

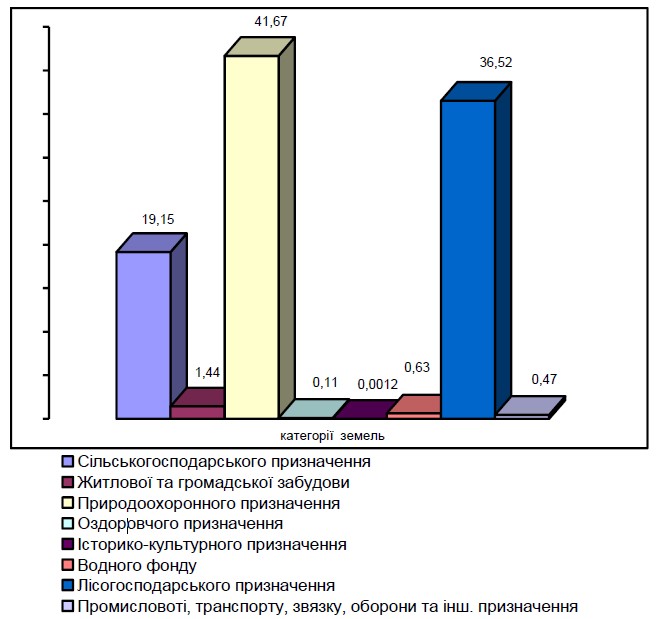
## розділ 3. «Моніторинг використання землі»

Територія Рахівського району становить 189210,0 га, що становить 14% загальної площі Закарпатської області. 12777 км².

## За цільовим призначенням землі району, згідно Земельного кодексу України, поділяються на наступні категорії і становлять в площах та у %:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категорія земель | га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | землі сільськогосподарського призначення; | 36237,74 | 19,15 |
| 2 | землі житлової та громадської забудови; | 2730,5 | 1,44 |
| 3 | землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення | 78846,6 | 41,67 |
| 4 | землі оздоровчого призначення; | 211,49 | 0,11 |
| 5 | землі історико-культурного призначення | 2,17 | 0,0012 |
| 6 | землі водного фонду; | 1195,0 | 0,63 |
| 7 | землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення | 892,2 | 0,47 |
|  |  |  |  |
|  | Площа земель району всього | 189210,0 |  |

## Структура земельного фонду Рахівського району має такий вигляд:



## розділ 4. «Моніторинг забудови»

Протягом 2022 року відділом інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології управління соціально-економічного розвитку території райдержадміністрації через Єдину Державну електронну систему у сфері будівництва:

- видано 72 будівельні паспорти забудови земельної ділянки;

- надано 8 містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва.

Також протягом року Відділом видано 4 паспорти прив’язки тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності та погоджено 1 розміщення зовнішньої реклами.

У 2022 році Відділом присвоєно 74 адреси об’єктам будівництва.

# ***розділ 5. «Моніторинг демографічної ситуації та розселення»***

Станом на 2022 рік чисельність наявного населення Рахівського району всього складає 86 359 осіб.

Населення територіальних громад, охоплених аналітичим звітом, всього складає – 31 932 особи, а саме:

- Ясінянська ТГ – 19717 осіб;

- Богданська ТГ – 12215 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 6.* «Моніторинг соціально-економічної діяльності»**

Населені пункти мають досить розвинену соціальну інфраструктуру. Всі сільські ради забезпечені навчальними установами, дошкільними навчальними закладами сільські і селищні населені пункти забезпечені гірше. Особливо гостро стоїть питання забезпечення дошкільними установами дітей проживаючих у присілках та віддалених від центрів сіл будинках, також гостро стоїть питання недостатньої кількості місць дошкільних установ в селищах міського типу через значну кількість населення в них.

У сільських радах відсутні заклади побутового обслуговування – будинки побуту, хімчистки, пральні тощо. За даними видами послуг населення змушене їздити до м.Рахова.

Рахівський район як і вся Закарпатська область відноситься до регіону аграрно-індустріального типу, провідну роль у виробничій сфері займає сільське господарство, лісове господарство, промисловість та туристична галузь. У структурі сільськогосподарського виробництва тваринництво має домінуючу роль в порівнянні з рослинництвом. У територіальному поділі праці сільське господарство району представлене продуктами рослинництва: виробництвом картоплі, овочів, ягід, тощо. Серед продукції тваринництва район виділяється як виробник м’яса, насамперед яловичини, баранини, свинини, молока та вовни.

Разом із тим слід констатувати особливі риси економіки регіону – це насамперед лісове господарство, деревообробна промисловість та виробництво виробів з деревини, добувна промисловість на які припадає більше половини валового продукту промисловості. Одночасно необхідно відмітити недостатню глибину переробки сировинних продуктів на території району, що впливає на низьке співвідношення загального валового продукту району до загальнообласного.

Крім цього протягом останніх 5 років активно розвивається туристично- рекреаційна галузь та сфера надання послуг.

Економіку в територіальних громадах на сьогодні можна охарактеризувати як аграрно-сировинну, зі значними темпами розвитку туристично-рекреаційної галузі.

## розділ 7. «Моніторинг просторових зв’язків та транспортної мобільності»

Рахівський адміністративний район межує: на півночі з Надвірнянським районом Івано-Франківської області, на і сході з Верховинським районом Івано- Франківської області, на заході - з Тячівським районом і на півдні – з Республікою Румунія (повіт Марамуреш).

У Ясінянської та Богданської територіальних громад встановлені сталі трудові, економічні, інфраструктурні, культурні та рекреаційні зв’язки з обласним центром м. Ужгород, Рахівською та Великобичківською територіальними громадами Рахівського району, а також Івано-Франківською областю.

У територіальних громадах 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 8. «Моніторинг інфраструктури»

Транспортна інфраструктура Рахівського району представлена залізничним та автомобільним транспортом.

Рахівський район через своє специфічне географічне положення має одну з найнижчих в Закарпатській області щільність автомобільних доріг.

Через територію району 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, О-07-09-05 Великий Бичків– Кобилецька Поляна) та районні.

Щільність автомобільних доріг Рахівського району становить 12,43 км/тис.км2 і є в двічі нижчою ніж загально обласний показник (262 км/тис.км2) і в 2,2 рази нижчою ніж показник по Україні (275 км/тис.км2). За технічною категорією доріг Рахівський район має також низькі показники.

Головною транспортною віссю району є автодорога Н-09 Мукачеве - Рахiв - Богородчани - Iвано-Франкiвськ - Рогатин - Бiбрка - Львiв, яка починається в смт Великий Бичків і закінчується на Яблунецькому перевалі. Автодорога проходить через такі населені пункти (без об’їзних ділянок) смт Великий Бичків, с. Луг, с. Ділове, с. Костилівка, м. Рахів, с. Білин, с. Кваси, смт Ясіня, с. Лазещина. Протяжність автодороги через населені пункти складає орієнтовно 40 % всього відрізку ділянки Н-09 на території району.

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

Протяжність залізничної колії по території району складає 83,0 км. Пасажирські станції розміщені в с.Лазещина, смт.Ясіня, с.Кваси, м.Рахів, с.Ділове. Вантажні станції м. Рахів, с.Ділове.

Інша ділянка неелектрифікованої залізниці Берегове-Солотвино-Біла Церква- В.Бичків проходить по південній частині району і не пов’язана з вище згадуваною залізницею, дана залізниця входить в загальну довжину залізничних колій району і використовується виключно для ватажного перевезення..

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, однак є єдиним транспортним засобом забезпечення району паливними матеріалами, мазутом та вугіллям.

## розділ 9. «Моніторинг реалізації містобудівної документації»

Провівши аналіз існуючої містобудівної документації, наявної на населені пункти Ясінянської та Богданської територіальних громад, інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології управління соціально-економічного розвитку території районної державної адміністрації – районної військової адміністрації надає інформацію по генеральних планах міста, селища та сіл громад:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назва документа | Кількість аркушів | Формат |
| **Ясінянська територальна громада** | | |
| **смт Ясіня. Генеральний план - 1973 р.** | | |
| Рішення Ясінянської с/р про визначення існуючого генерального плану смт Ясіня придатним для подальшого використання 17.04.2013 р. № 607 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 10 | книга |
| Генеральний план М 1:5000 | 1 | синька |
| Опорний план М 1:5000 | 1 | синька |
| План червоних ліній та ескіз забудови центральної частини селища М 1:2000 | 1 | синька |
| Опорний план центральної частини селища М 1:2000 | 1 | синька |
| **с. Стебний (Ясінянська с/р). Генеральний план - 1980 р.** | | |
| Рішення Ясінянської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Стебний, Ясінянської селищної ради придатним для подальшого використання від 17.04.2013 р. № 607 | 1 | папір |
| Генеральний план М 1:2000 | 3 | синька |
| Опорний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Розгортка суспільного центру | 1 | синька |
| Схема вертикального планування М 1:2000 | 4 | синька |
| **с. Кваси. Генеральний план та план зонування території - 2019 р.** | | |
| Рішення Квасівської с/р про затвердження Генерального плану сіл Кваси, Тростянець, Сітний Квасівської сільської ради Рахівського району, Закарпатської області  від 07.08.2019 р. № 411 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 49 | електр. варіант |
| Генеральний план (основне креслення) суміщений із схемою проектних планувальних обмежень М 1:5000 | 2 | папір |
| План існуючого використання території суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема зонування території М 1:5000 | 2 | папір |
| **с. Лазещина. Генеральний план - 1981 р.** | | |
| Рішення Лазещинської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Лазещина придатним для подальшого використання від 22.03.2013 р. № 269 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 23 | книга |
| Генеральний план М 1:2000 | 2 | синька |
| Опорний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Пояснювальна записка до проекту планування і забудови громадського центру  с. Лазещина | 17 | книга |
| Генеральний план громадського центру с. Лазещина М 1:1000 | 1 | синька |
| Опорний план громадського центру с. Лазещина М 1:500 | 1 | синька |
| Електропостачання громадського центру с. Лазещина М 1:1000 | 1 | синька |
| Зовнішні мережі водопостачання, каналізування і теплопостачання громадського центру с. Лазещина М 1:1000 | 1 | синька |
| Благоустрій і озеленення громадського центру с. Лазещина М 1:1000 | 1 | синька |
| **с. Чорна Тиса. Генеральний план - 2005 р.** | | |
| Рішення Чорнотисянської с/р про затвердження генерального плану забудови села Чорна Тиса від 31.12.2006 р. № 13 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 26 | книга |
| Генеральний план М 1:5000 | 1 | папір |
| Опорний план М 1:5000 | 1 | папір |
| **Богданська територіальна громада** | | |
| **с. Богдан (включно с. Видричка). Генеральний план - 1981 р.** | | |
| Рішення Богданської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Богдан придатним для подальшого використання від 29.03.2013 р. № 346 | 1 | папір |
| Генеральний план М 1:5000 | 1 | планшет |
| Опорний план М 1:5000 | 1 | планшет |
| План прилеглого району М 1:25000 | 1 | планшет |
| Схема інженерної підготовки М 1: 5000 | 1 | синька |
| Схема інженерно-геологічного районування М 1:5000 | 1 | синька |
| Карта-схема села Богдан | 1 | синька |
| **с. Бребоя (Богданська с/р). Генеральний план - 1980 р.** | | |
| Рішення Богданської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Бребоя Богданської сільської ради придатним для подальшого використання від 29.03.2013 р. № 346 | 1 | папір |
| Генеральний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема вертикального планування і план червоних ліній М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема планування території господарства М 1:10000 | 1 | синька |
| Зовнішні мережі водопостачання, каналізування і теплопостачання М 1:2000 | 1 | синька |
| Електропостачання М 1:2000 | 1 | синька |
| **с. Луги. Генеральний план - 1980 р.** | | |
| Рішення Лугівської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Луги придатним для подальшого використання від 21.03.2013 р. № 390 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 64 | книга |
| Генеральний план і схема вертикального планування М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема електропостачання М 1:2000 | 1 | синька |
| Схема інженерних мереж М 1:2000 | 1 | синька |
| Профілі вулиць М 1:200 | 1 | синька |
| **с. Говерла (Лугівська с/р). Генеральний план - 1984 р.** | | |
| Рішення Лугівської с/р про визначення існуючого генерального плану с. Говерла Лугівської сільської ради придатним для подальшого використання від 21.03.2013 р.  № 390 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 66 | книга |
| Генеральний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Опорний план М 1:2000 | 1 | синька |
| Електропостачання, водопостачання і каналізування М 1:2000 | 1 | синька |
| **с. Розтоки. Генеральний план - 2020 р.** | | |
| Рішення Розтоківської с/р про затвердження генерального плану села Розтоки Рахівського району Закарпатської області від 24.10.2020 р. № 448 | 1 | папір |
| Пояснювальна записка до генерального плану | 53 | книга |
| Генеральний план (основне креслення) суміщений із схемою проектних планувальних обмежень М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема розташування села в системі розселення М 1:25000 | 1 | папір |
| План існуючого використання території суміщений із схемою існуючих планувльних обмежень М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема інженерного обладнання території М 1:5000 | 1 | папір |
| Схема інженерної підготовки та захисту території М 1:5000 | 1 | папір |

**Детальні плани територій земельних ділянок для будівництва малих гідроелектростанцій:**

- на річці Павлик, за межами населеного пункту с. Видричка, на території Богданської територіальної громади;

- на річці Бальцатул та на річці Стоговець, за межами населеного пункту с. Луги, на території Богданської територіальної громади.

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

Більшість генеральних планів населених пунктів Ясінянської та Богданської територіальних громад Рахівського району не враховують потенціальних можливостей і потреб розвитку населеного пункту на сучасному етапі, у користуванні генеральними планами виникають труднощі, оскільки графічна частина більшості генпланів виконана минулому столітті на паперовій основі за допомогою растрової графіки, які не відповідають нормам та положенням ряду нормативних документів. Необхідно оновити та внести відповідні зміни у генеральні плани населених пунктів громад, де не розроблено нові генеральні плани.

З метою забезпечення сталого розвитку Ясінянської та Богданської територіальних громад, 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” – Ясінянській та Богданській територіальним громадам необхідно розробити та затвердити комлексні плани просторового розвитку територій.

Ясінянською селищною радою прийнято рішення № 2295 від 28 березня 2023 року про розроблення комлексного плану просторового розвитку території Ясінянської територіальної громади. На даний час комплексний план у процесі розроблення.

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).

# **Начальник відділу інфраструктури,**

# **містобудування та архітектури,**

# **житлово-комунального господарства,**

# **екології управління соціально-**

# **економічного розвитку території**

# **РДА-РВА, головний архітектор району Олександр БОДНАРЧУК**