

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

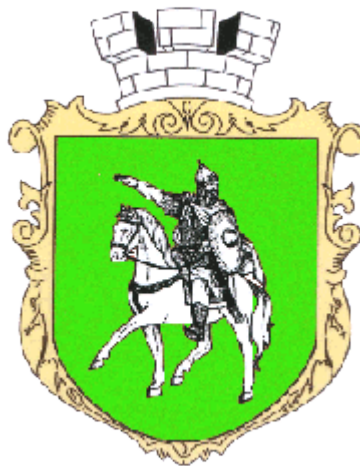


ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ
«НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ»

Ліцензія: серія АВ № 117955
Договір: № 2015- 95 від 08. 07 2015 р.

Замовник: Олевська
міська рада

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
м. ОЛЕВСЬК
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(КОРИГУВАННЯ)
Том I



Директор ДП "НДПІ містобудування"

М. Г. Сюр

Головний архітектор проекту,
кваліфікаційний сертифікат
серія АА, № 001992

Н.М. Добряк

м. Київ – 2018

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ЧАСТИНА

Головний архітектор проекту, начальник науково-дослідного відділу стандартизації та нормативно-методичного забезпечення містобудівного проектування

ДОБРЯК Н.М.

Головний інженер проекту, ГП науково-дослідного відділу стандартизації та нормативно-методичного забезпечення містобудівного проектування

ПОСИПАЙКО Ж.В.

Відповідальний виконавець проекту, провідний архітектор

ГУДЗЬ С.В.

Головний спеціаліст

МАГАЛЯС Л.В.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНА ЧАСТИНА

Головний інженер проекту

ПОСИПАЙКО Ж.В.

ТРАНСПОРТ

Головний архітектор проекту

ДОБРЯК Н.М.

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Начальник відділу інженерного забезпечення

МАЛИНОШЕВСЬКИЙ О.В.

Водопостачання та водовідведення. Дощова каналізація

Головний спеціаліст

ДІДКОВСЬКА Л.П.

Теплопостачання

Головний спеціаліст

КРУГЛЯКОВА А.В.

Газопостачання

Головний спеціаліст

ПЕТЮР А.В.

Електропостачання. Зв'язок. Телебачення

Головний спеціаліст

ЧЕМЕРИС С.А.

ОХОРОНА ОТОЧУЮЧОГО СЕРЕДОВИЩА, ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Нач. науково-проектного відділу інженерного захисту території та охорони навколишнього середовища

СОКОВІНА Н.Х.

Головний спеціаліст

ВДОВИЧЕНКО С.В.

Головний спеціаліст

МИХАЙЛИК О.О.

САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Головний спеціаліст

ДІДКОВСЬКА Л.П.

Головний архітектор проекту

ДОБРЯК Н.М.

ЗАХОДИ З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ І ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Головний архітектор проекту

ДОБРЯК Н.М.

Головний інженер проекту

ПОСИПАЙКО Ж.В.

Головний спеціаліст

СВЯТНЕНКО Л.В.

ОХОРОНА ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА

Начальник сектору історико-архітектурних досліджень міського середовища
Головний архітектор проекту

КОНДРАТЕНКО О.С.
ДОБРЯК Н.М.

КОМП'ЮТЕРНА ГРАФІКА

Провідний архітектор
Архітектор І категорії
Інженер
Інженер

Гудзь С.В.
ПРОХОРОВА А. В.
ПАШОЛОК С.П.
ЛІСЦЬКИЙ С.О.

ЗА УЧАСТЮ

Начальник відділу містобудування та архітектури Олевської міської ради,
Головний архітектор м. Олевська

ПЯТНИЦЬКИЙ В.Б.

КОНСУЛЬТАЦІЇ З РОБОЧИХ ПИТАНЬ

Заступник Міського голови

КОВБАСЮК В.В.

Склад проекту Генеральний план м. Олевськ Житомирської області (коригування)

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА (ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА):

Генеральний план м. Олевськ Житомирської області (коригування), том I
Основні положення Генерального плану м. Олевськ Житомирської області (коригування), том II.

Розділ «Інженерно-технічні заходи Цивільного захисту (цивільної оборони)
Генерального плану м. Олевськ Житомирської області (коригування)», за окремим догово-
ром і завданням.

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА (СКЛАД КРЕСЛЕНЬ):

1. Схема розташування міста в системі розселення, М 1:5000, друк М 1:10000.
2. План існуючого використання території, М 1:2000, друк М 1:5000.
3. Схема існуючих планувальних обмежень, М 1:2000, друк М 1:5000.
4. Модель перспективного розвитку населеного пункту М 1:10000.
5. Генеральний план (Основне креслення), М 1:2000, друк М 1:5000.
6. Схема проектних планувальних обмежень, М 1:2000, друк М 1:5000.
7. Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту, М 1:2000, друк М 1:5000.
8. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:100.
9. Схема мереж та споруд господарчо-питного та технічного водопроводу, побутової каналізації, М 1:2000, друк М 1:5000.
10. Схема мереж та споруд теплопостачання та газопостачання, М 1:2000, друк М 1:5000.
11. Схема електричних мереж, М 1:2000, друк М 1:5000.
12. Схеми інженерної підготовки і захисту територій, М 1:2000, друк М 1:5000.
13. Схеми розділу Інженерно-технічні заходи Цивільного захисту (цивільної оборони), за окремим договором і завданням.

ЕЛЕКТРОННА ВЕРСІЯ (ДИСК CD).

ЗМІСТ ТЕКСТОВОЇ ЧАСТИНИ (ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ), ТОМ I

01. Титульний лист.....	1
0.2. Авторській колектив.....	2
03. Склад проекту Генеральний план м. Олевськ Житомирської області.....	4
04. Зміст текстової частини (пояснювальної записки), том I.....	5
05. Вступ	7
Частина I. Аналітична частина (сучасний стан та передумови розвитку міста).....	9
1. Місцезнаходження та адміністративний статус м. Олевська.....	9
2. Ретроспектива розвитку міста (коротка історична довідка).....	9
3. Роль і місце м. Олевська в системі розселення.....	13
4. Географічна характеристика, природні умови, інженерно-будівельна оцінка території.....	23
5. Коротка характеристика сучасного стану міста.....	33
6. Аналіз реалізації попередньої містобудівної документації.....	37
7. Основні проблеми та передумови подальшого розвитку міста.....	38
Частина II. Обґрунтування проектних рішень. Проектні пропозиції.....	41
II. 1. Соціально-економічна частина.....	41
8. Народно-господарський комплекс.....	41
9. Чисельність, зайнятість, соціально-демографічна характеристика населення, трудові ресурси.....	65
10. Перспективна структура житлового фонду. Обсяги, розміщення житлового будівництва.....	70
11. Розрахунок потреби в об'єктах громадського обслуговування, їх розміщення.....	75
II. 2. Архітектурно-планувальна частина.....	88
12. Територіальний розвиток міста. Архітектурно-планувальна і функціональна організація території.....	88
13. Загальноміський центр та система громадських центрів.....	91
14. Ландшафтно-рекреаційні території. Озеленення.....	95
15. Території історико-культурного призначення. Охорона пам'яток та об'єктів культурної спадщини.....	97
II. 3. Інженерно-технічна частина.....	110
16. Транспорт та вулично-дорожня мережа.....	110
17. Водопостачання та водовідведення.....	119
18. Енергопостачання.....	132
18.1. Електропостачання.....	132
18.2. Теплопостачання.....	134
18.3. Газопостачання.....	137
19. Зв'язок. Телебачення і радіомовлення.....	140
20. Санітарне очищення.....	144
21. Протипожежні заходи. Розрахунок пожежних депо.....	148
22. Інженерна підготовка та захист території. Вертикальне планування, дощова каналізація.....	149
23. Охорона навколишнього середовища, заходи з покращення. Планувальні обмеження.....	154
24. Сучасне і прогнозоване використання територій (баланс територій).....	158
25. Основні показники.....	160
Додатки.....	162
Додаток 1. Перелік вихідних даних для виконання генерального плану	163
Додаток 2. Завдання на розроблення містобудівної документації генерального плану.....	164
Додаток 3. Завдання і вихідні дані на розроблення підрозділу Водопостачання та водовідведення...	168
Додаток 4. Лист Житомирської ОДА про врахування державних інтересів.....	182

Додаток 5. Рішення міської ради про надання дозволу на коригування генерального плану....	184
Додаток 6. Протокол засідання Науково-технічної ради ДП «НДПІ містобудування».....	185
Додаток 7. Рецензія на проект генерального плану для засідання НТР.....	190
Додаток 8. Протокол громадського обговорення містобудівної документації.....	194
Додаток 9. Протокол засідання обласної архітектурно-містобудівної ради	198
Додаток 10. Кваліфікаційний сертифікат головного архітектора проекту.....	209

ВСТУП

«Генеральний план м. Олевськ Житомирської області (коригування)» виконаний Державним підприємством «НДПІ містобудування» Мінрегіону України (м. Київ), на базі науково-дослідного відділу нормативно-методичного забезпечення містобудівного проектування, на замовлення Олевської міської ради. Підставою для проектування є: Рішення №202 від 06.04.2012 р. Олевської міської ради щодо коригування генерального плану (див. Додатки) та Договір №2015-95 від 08.07.15 р., укладений на основі акцепту тендерної пропозиції інституту на дану роботу.

Проект Генерального плану (далі – генплан) виконано на основі вихідних даних за станом на 2015 р. (опорний рік) і частково оновлених. Визначений розрахунковий строк (синоніми: розрахунковий період, етап, термін) генплану – 2035 р. Для виконання першочергових завдань визначено етап I черги генплану – 2025 р. Проект розраховано на проектну чисельність населення 13 тис. осіб. На 01.01.2015 р. в місті проживало 10,3 тис. осіб. – за даними Держстату України. За час виконання генплану населення дещо зросло – 10457 осіб на початок 2018 р.

Необхідність розробки нового генплану обумовлена завершенням розрахункового строку дії «Генерального плану м. Олевськ Житомирської області» – 2015 рік («Діпромісто», м. Київ).

Об'єктом проектування є територія в проектних межах міста Олевськ, розташованого у складі Олевської міської ради, – центра Олевського району на північному сході Житомирської області. Існуюча загальна площа міста складає 1024,5 га, проектна – 1539,9 га.

Генеральний план міста Олевськ розроблено згідно вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», інших законодавчих та нормативно-правових документів, які регулюють містобудівну діяльність та суміжні сфери. Склад та зміст проекту відповідають вимогам норм ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», з наступним коригуванням за ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», а також «Завдання на розроблення містобудівної документації...», затвердженого міським головою і погодженого директором ДП «НДПІ містобудування».

Відповідно до ст. 17 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН Б.1.1-15:2012, п. 4.1, в проекті генплану враховані державні, громадські та приватні інтереси, які знайшли відображення в документах, переданих авторам для врахування, у т.ч.: лист Житомирської ОДА про врахування державних інтересів, протокол громадського обговорення генплану, протоколи розглядів проекту НТР інституту, обласною архітектурно-містобудівною радою (див. Додатки ПЗ). Дана редакція проекту є останньою, враховує зауваження і пропозиції і усіх розглядів і експертизи.

В роботі враховано програми розвитку міста, у т.ч. «Стратегічний план сталого розвитку міста Олевськ», підготовлений Асоціацією малих міст України в рамках Проекту «Сталий міський розвиток» за фінансової підтримки Європейського Союзу, щорічні «Програми соціально-економічного розвитку м. Олевськ» та ін.

Основною метою генерального плану є розробка стратегії подальшого територіально-планувального розвитку міста, усіх його складових частин на розрахунковий строк (етап) генплану, у т.ч. на I чергу будівництва, а також – на більш віддалену перспективу (позарозрахунковий період).

Відповідно до діючих норм для досягнення цієї мети в проекті вирішуються наступні *основні завдання* генерального плану:

- аналіз сучасного стану містобудівного розвитку міста і реалізації містобудівної документації та визначення основних проблем, передумов і можливостей подальшого розвитку;
- визначення територіальних ресурсів і потреб, напрямків подальшого територіального розвитку міста і його складових частин на розрахунковий строк Генплану і першу чергу будівництва з врахуванням перспектив на позарозрахунковий період; пропозиції щодо встановлення проектної межі міста, визначення територій пріоритетного розвитку і найбільш привабливих для інвестування;
- прогноз кількості населення міста, динаміки приросту, вікової структури населення, потреб в трудових ресурсах і місцях прикладання праці;
- визначення масштабів розвитку містоутворюючої бази, перспективної галузевої структури народно-господарського комплексу, розміщення необхідних робочих місць, територій для господарської діяльності і виробництва;

- встановлення необхідних обсягів житлового, громадського та інших видів будівництва, потрібних територій та конкретних площадок для їх розміщення – з метою забезпечення високих стандартів якості житлового середовища;
- визначення оптимальної архітектурно-планувальної структури і функціонального зонування територій; формування виразної архітектурно-просторової композиції забудови;
- розвиток системи культурно-побутового обслуговування населення, забезпечення сучасним рівнем, необхідними видами послуг, закладами і установами культури, освіти, оздоровлення, відпочинку та ін.;
- формування системи громадських центрів, загальноміського центру;
- розвиток галузі рекреації і туризму, дозвілля населення;
- формування комплексної зеленої зони міста: системи приміських і міських насаджень різних видів;
- вирішення питань зовнішнього транспорту: залізничного, автомобільного, міського пасажирського транспорту; розвиток зовнішньої і внутрішньої вулично-дорожньої мережі;
- розвиток інженерної інфраструктури і комунального господарства міста: систем водопостачання і каналізації, систем енергозабезпечення (електро-, газо-, теплозабезпечення), зв'язку; санітарної очистки міста; пожежної охорони;
- оцінка інженерно-будівельних умов місцевості та забезпечення інженерної підготовки і захисту територій;
- виявлення планувальних обмежень забудови – існуючих і проектних (санітарно-захисних зон, охоронних зон та ін.), територій з особливим режимом використання;
- розробка заходів охорони середовища та екологічного оздоровлення територій;
- розробка заходів охорони історичного середовища і пам'яток культурної спадщини;
- розробка інженерно-технічних заходів цивільного захисту населення.

Проектом генерального плану визначається *перспективна роль міст а Олевськ* як:

- міста з розвинутою сферою виробництва і пріоритетним розвитком прибуткових для міста галузей промисловості, лісового господарства, сфери обслуговування, рекреації і туризму; міста-центра Олевської районної системи розселення; історичного міста – культурного і духовного центра із збереженням історико-архітектурним середовищем та пам'ятками культурної спадщини;
- екологічно безпечного міста зі сталим збалансованим розвитком усіх підсистем, забезпеченням населення якісним середовищем життєдіяльності: житлом, освітою, оздоровленням, відпочинком, місцями прикладання праці, розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, із забезпеченням при цьому умов для саморегуляції природного середовища.

Проектна документація складається з текстових і графічних матеріалів та електронної версії генерального плану (див. Склад проекту).

Вихідні дані на проектування представлені замовником – Олевською міською радою (відділом архітектури і містобудування, управлінням економічного розвитку), Олевським райвідділом Головного управління статистики в Житомирській області, Олевським орендним підприємством теплових мереж та іншими підприємствами і організаціями (у т.ч. за анкетами, розробленими Виконавцем). Перелік вихідних даних наведено в Додатку 1, завдання і вихідні дані для виконання розділу Водопостачання і водовідведення – в Додатку 3. В роботі також враховані, як вихідні дані, матеріали «Історико-архітектурного опорного плану м. Олевськ», виконаного раніше ДП «НДП містобудування», за окремим договором.

Графічні матеріали роботи розроблені в комп'ютерній програмі "AutoCAD", на векторній електронній карті, виконаній на основі топографічної зйомки території міста Державним науково-виробничим підприємством «Геосистеми» (м. Вінниця) в 2012 р., в М 1:2000, в новій державній системі координат УСК-2000 (роздруковані в М 1: 5000).

Рішення генерального плану є обов'язковими для всіх суб'єктів містобудівної діяльності – підприємств і організацій, юридичних і фізичних осіб.

I. Аналітична частина (сучасний стан та передумови розвитку міста)

1. Місцезнаходження та адміністративний статус м. Олевська

Місто Олевськ – районний центр Олевського району, знаходиться в північно-західній частині Житомирської області, в природно-ландшафтній зоні Житомирське Полісся, в басейні р. Дніпро. Через місто протікає р. Уборть – притока р. Прип'ять, яка, у свою чергу, є притокою Дніпра.

Територія міста – 1024,5 га. За кількістю населення – 10,3 тис. осіб, поселення відноситься до групи малих міст. Колишнє селище міського типу отримало статус районного центру в 1923 р., але статус міста отримало лише в 2003 р. В планах реформи децентралізації – центр Олевської міської об'єднаної територіальної громади. Відстань від обласного центра Житомира залізницею – 163 км, автошляхами – 180 км. Від Києва – 235 км та 9 км – від автотраси міжнародного значення М-07 (Є-373): Київ-Ковель-Ягодин (на Люблін), в просторіччі – «Варшавки».

Площа території Олевського району – 2248 кв. км. Район межує на півночі з: Лельчицьким районом Республіки Білорусь, на заході – з Рокитнівським районом Рівненської області, на північному сході – з Лугинським, на південному сході – Смільчинським та на південному заході – Новоград - Волинським районами Житомирщини. Населення району складає 42,4 тис. осіб, у т.ч. міське – 15,3 тис. осіб, сільське – 27,1 тис. осіб. За реформою децентралізації планується включення території до укрупненого Коростенського району.

Місто Олевськ безпосередньо межує на заході із землями Рудня - Бистринської сільської ради, на сході – Тепенівської сільської ради, з півдня і півночі прилягають території Олевської міської ради, які не входять до меж поселення – переважно землі державного лісового фонду та сільськогосподарські угіддя, частина з яких увійде до проектних меж міста.

У 2009 році на території Олевська була здійснена археологічна розвідка, за результатами якої у квітні 2010 року відбулась міжнародна археологічна конференція, де було зазначено, що місту більше 1100 років. Останні ж проведені науковцями дослідження доводять, що місту виповнилося не менше ніж 1300 років.

2. Ретроспектива розвитку міста (коротка історична довідка)

За археологічними дослідженнями територія сучасного Олевська була заселена ще в IV тисячолітті до нашої ери, про що свідчать знайдені крем'яні знаряддя праці доби неоліту. В північно-східній частині Олевська збереглися давньоруське городище та курганий могильник. Неподаляк від міста було досліджено 17 поховань і два кургани так званої *есривської культури*. Упродовж 2009-2015 років, відповідно до угоди між Олевською міською радою та Інститутом археології НАН України, у місті проводяться археологічні розкопки. Як свідчить історична довідка, археологічні дослідження давньоруського городища в межах Олевська (ур. Бабина Гора) виявили археологічні знахідки (ранньо-гончарна кераміка) VIII-X ст., кінця XII ст., першої половини XIII ст., а також синхронні городищу посад та значну кількість відкритих поселень поблизу нього. Таким чином, є достатньо підстав відносити першопочатки Олевська як поселення до першої чверті VIII століття. Припускається, що поселення сформувалося з окремих центрів племінних об'єднань древлян. В цей же період формується Олевська (Волевська) волость, яка зафіксована пізньосередньовічними письмовими джерелами.

Існує припущення, що Олевське лівобережне городище припинило своє існування на рубежі X-XI ст., що пов'язують з військовим підкоренням древлян княгинєю Ольгою у 945-946 рр. і фізичним знищенням місцевої знаті. Також припускається, що могло існувати ще одне, більш пізнє, правобережне городище на місці нинішнього історичного центру міста, як і ті інші поселення, що з'явилися на Деревській землі і бурхливо розвивалися у XII-XIII ст., але поки що це лише припущення.

Хоча за історичними документами і археологічними знахідками Олевськ – одне з найдавніших поселень Волині, що розташоване в басейні р. Уборть, вперше воно згадується письмово в 1488 році, коли київський боярин Пирхайло просив у короля Казимира IV надати йому поза чергою «волесть Олевсько», щоб назбирати кошти для викупу своєї родини (жінки і дітей)

з татарського полону. Назву міста пов'язують з іменем Овруцького князя Олега Святославовича, який жив і князував наприкінці X століття. Під час свого князівства Олег Древлянський заснував Олегове городище. За однією з версій його згодом для скорочення почали називати *Олегськ*, а потім для спрощення вимови – *Олевськ*. (Але ця версія не знаходить широкої підтримки в науковому середовищі).

Князь Олег Святославович загинув у 977 році, і саме в цей період в літописі згадується *Ореховськ* – перша назва міста, тому і заснування міста часто пов'язують саме з цією датою. За припущенням авторитетних українських істориків Овруч, Коростень і Ореховськ (Олевськ) при князівстві Олега Святославовича утворювали своєрідний трикутник в межах древлянської землі у складі Київської Русі. А за свідченням окремих дослідників Волині, не зважаючи на те, що Олевськ був віддалений від Овруча (столиці князівства) на 120 верст, у ньому (Олевську) був великий палац Олега, а значить саме він був резиденцією князя.

Після розорення татарами Києва у 1240 році Древлянська земля стала притулком утікачів з Придніпров'я, оскільки татари дуже боялися заболоченого і вкритого непрохідними хащами Полісся. Ось чому Надубортя (від назви р. Убортъ) стало тоді густонаселеним краєм.

На початку XVI століття Олевськ був приписаний до Овруцького замку.

Відомо також, що на початку XVI ст. Олевськ був власністю Юхна Обернеєвича, і той до своєї смерті (1518 р.) відписав у Олевську городище з 36 людьми і 36 землями – Київському Пустинно-Микільському монастирю. У монастиря Олевське городище виміняв на щось інше Іван Немирович, який в 40-х рр. XVI ст. вирішив побудувати в маєтку «Городище» невеликий замок і пізніше реалізував свій задум. По суті це було відродженням Олевська, який сильно занепадав після татарських нападів останньої третини XV – початку XVI ст.

Після Люблінської (литовської) унії 1569 року Олевськ у складі Правобережної України потрапив під владу шляхівської Польщі. Довгий час Олевськом володіла сім'я шляхтичів Немиричів, які нещадно експлуатували його мешканців. Враховуючи те, що в Олевську панувала польська шляхта, вона нав'язувала католицизм. Тут був збудований і діяв греко-католицький монастир. Проте більшість населення сповідувала православ'я. Про це свідчить спорудження у 1596 році Свято-Миколаївського храму в Олевську. Припускається, що спочатку він задумувався як греко-католицький (уніатський), але пізніше був переобладнаний на православний, і діє і зараз у складі Житомирсько-Овруцької єпархії ПЦУ. Споруда церкви відноситься до видатних пам'яток архітектури України національного значення.

У 1641 році польський король надав Олевську «магдебурзьке право», дозволив проводити щотижневі торги та 2 ярмарки на рік.

Як відомо, польська шляхта володіла Олевськом ще з XVI століття (не припиняла свого володіння навіть і пізніше, коли Олевськ знаходився у складі імперської Росії).

Тяжке соціальне гноблення примушувало жителів містечка і селян підійматися на боротьбу проти польських магнатів за свої права. Вони взяли активну участь у визвольній війні українського народу 1645 – 1654 рр.

У 1648 році вони вбили ненависного їм власника міста О. Немирича, створили в Олевську мережу і в її складі громили загони польської шляхти.

За Андрусівським перемир'ям 1667 року Олевськ залишився в складі Речі Посполитої і лише в 1793 році у складі Правобережної України був приєднаний до Російської імперії.

З 1796 року Олевськ став волосним центром Овруцького повіту Волинської губернії. В 1798 тут налічувалося 70 дворів та 472 мешканців. Населення займалося в основному хліборобством.

Від 1831 року Олевськ належав до державних маєтностей. З підприємств діяли лише 2 винокурні. Лікувальних закладів не було. Діяло училище на 14 місць при кармелітському монастирі.

Після скасування кріпосного права, відповідно до указу 1863 р., жителям Олевська були відведені наділи майже непридатної для обробітку землі. Після реформи в Олевську було збудовано 3 тартаки, 2 смолокурні, каменоломня, 2 млини.

Розвиток промисловості спричинив зростання містечка. Якщо в 1866 році в ньому налічувалося 160 дворів і 1477 жителів, то 1889 року, відповідно, вже 262 двори та близько 2000 жителів.

Особливо швидко почав розвиватися Олевськ після 1903 року, коли була прокладена крізь нього залізнична колія Київ-Ковель. Через рік відкрилася поштова станція та поштово-телеграфне відділення. Відкривали нові тартаки, каменоломні, смолокурні. Розвивалася борошно-мельна промисловість, масово велися лісорозробки. З 1909 року почав діяти фарфоровий завод, пізніше почав працювати шкіряний завод. Уже на той час в Олевську налічувалося біля 100 крамничок.

Однак, про соціальний розвиток містечка місцева влада піклувалася мало, тому на початку 1900 років на 2 тисячі населення працювала лише одна лікарня на 10 ліжок, медичну допомогу надавав один лікар. З навчальних закладів в Олевську діяло двокласне сільське училище, в якому навчалось біля 200 дітей. Школа не мала свого власного приміщення.

В 1915-1917 рр. був створений волоський земельний наділ.

У січні 1918 року Олевськ без єдиного пострілу був звільнений від залишків російської армії (в якій домінували пробільшовицькі антиукраїнські настрої) українським полком ім. Костя Гордієнка, що українізувавшись на російсько-німецькому фронті Першої Світової війни повертався до Києва на чолі з Всеволодом Петрівим. На той час в Олевську вже діяв Український Комітет, на чолі якого стояв працівник залізниці – українець, але в комітет входили й представники єврейського населення Олевська, один з яких обіймав посаду секретаря комітету. 13 січня 1918 року Олевський Український Комітет сформував місцеву міліцію, отримавши із запасів полку ім. Костя Гордієнка зброї та амуніції на 50 ополченців, для захисту громадян міста від мародерів з числа дезертирів російської армії, що тисячами проходили в той час через Олевськ, тікаючи з фронтів. 3 15 січня в Олевську з'явився представник Центральної Ради (за підписом Ковалевського), який почав формування Вільного Козацтва з місцевого населення.

За умовами Ризького миру від 18 березня 1921 р. Олевськ потрапляє під московсько-більшовицьку окупацію.

Наприкінці 1922 р. в Олевську виникло Споживче товариство, а через рік – Товариство спільної обробки землі (ТСОЗ). Відновив роботу фарфоровий завод, шкіряний завод. Відкрилася районна електростанція. У лютому 1923 року відкрився сільбуд. Діяли клуб фарфорового заводу, кінотеатр, 6 невеличких бібліотек.

У 1923 році Олевськ став районним центром.

У 1932 р. в Олевську організовано машино-тракторну станцію, що мала 32 трактори, 3 авто і 22 плуги та інший сільськогосподарський інвентар. Реконструйовано фарфоровий завод, в якому працювало 500 робітників. Пізніше вступили в дію меблева фабрика та лісопильний завод, дві промислові артілі, лісгосп. Активно розвивалася соціальна сфера. У 1935 році були побудовані лікарня, поліклініка, працювали семирічна та початкова школи, 2 профспілкових клуби, кінотеатр, будинок піонерів.

Восени 1936 року Олевськ відвідав секретар ЦК КП(Б)У П.П. Постишев. З його ініціативи в 1937-38 році було побудовано районний будинок культури, який діє і нині. Крім цього діяли кінотеатр, клуби і бібліотеки. Також було побудовано двоповерхове приміщення Олевської середньої школи № 1.

У 1938 році було побудовано нову дільничну лікарню на 40 місць, поліклініку.

До возз'єднання у 1939 році західно-українських земель з Українською РСР Олевськ був прикордонним містечком у складі Новоград-Волинського укріпрайону. Тут розташовувався штаб прикордонного загону, який неподалік залізничної станції «Олевськ» мав адміністративні та господарські приміщення, санітарну частину.

Початок Другої світової війни в історії Олевська пов'язаний з невеликим епізодом існування «Поліської Січі» Тараса Бульби-Боровця, яка припинила своє існування в листопаді 1941 року. З 21 серпня по 15 листопада 1941 року Олевськ був столицею так званої «Олевської республіки», що підпорядковувалась Уряду УНР в екзилі. У цей період міську раду Олевська очолював Борис Симонович.

На території Олевщини в роки війни діяли партизанські загони, які у 1943 році влилися у з'єднання С.А. Ковпака. А 30 грудня 1943 року Олевськ було звільнено від фашистських загарбників військами Першого Українського фронту. Більше 2000 громадян Олевська відстоювали честь і незалежність Вітчизни у діючій армії, з них 780 не повернулися з поля бою, 974 нагороджені бойовими орденами і медалями. В Олевську гітлерівці розстріляли і закатували близько 4

тисяч чоловік і понад 800 вивезли на каторжні роботи до Німеччини. Олевчани свято бережуть пам'ять про тих, хто поліг на фронтах, загинув від фашистських тортур.

Післявоєнні роки, а особливо 50-60-ті роки минулого століття, стали роками активного розвитку і будівництва. В Олевську працювали: фарфоровий завод, який згодом став випускати електротехнічний фарфор, завод тракторних нормалей, овочесушильний завод, маслозавод, промкомбінат, лісгосп, хлібозавод, автоколону. У 70-х роках побудований телевізійний ретранслятор, почали зводитися багатоповерхові будинки, у 80-х розпочалася газифікація.

В 90-ті роки, як і по всій Україні, з набуттям країною незалежності, через порушення господарських зв'язків і перехід на нові ринкові відносини, розвиток господарського комплексу загальмувався. При цьому активізувався малий бізнес, сфера послуг, торгівля. Пріоритетними сферами діяльності нині в місті і в районі є лісозаготівля і деревообробка, торфозробка, хмелярство, а також добування і обробка каміння, машинобудування.

Постановою Верховної Ради України № 829-IV від 22 травня 2003 року селищу міського типу Олевськ присвоєно статус міста районного значення. З того дня щороку у травні Олевськ святкує свій День народження.

Освітні послуги сьогодні в Олевську надають гімназія, дві загальноосвітніх школи I-III ступенів, міжшкільний навчально-виробничий комбінат, дві спортивні, музична школа, Центр художньо-естетичної творчості учнівської молоді, професійний коледж (колишній ПТУ-10), який готує майбутніх будівельників, діють п'ять дошкільних закладів. Відомим в Україні став фестиваль сучасної пісні «Зорі над Убортю», який проводиться в Олевську з 2001 року.

В листопаді 2009 р. тут відбулося засідання координаційної ради мерів малих міст України, в квітні 2010 р. – Міжнародна археологічна конференція. 23-24 жовтня 2014 року в місті Олевськ відбулася науково-практична конференція на тему «Історія відкриття та вивчення Пержанського родовища берилію як світового ексклюзиву», присвячена 60-річчю геолого-розвідувальних робіт на Пержанському рудному полі (Олевський район).

Тематика доповідей та повідомлень стосувалися вивчення перспектив освоєння мінерально-ресурсного потенціалу Поліського краю для ефективного залучення інвестицій у розвиток регіону і міста; вивчення досвіду видатних досягнень світового рівня на прикладі відкриття та розвідки поблизу Олевська Пержанського берилієвого родовища – найбільш потужного у світі; залучення провідних вітчизняних та закордонних фахівців для розгляду геологічних умов утворення Пержанського родовища берилію, як світового ексклюзиву; обговорення бурштинової проблеми та оптимальних шляхів її вирішення; вивчення високоефективних технологій розвідки та розробки родовищ корисних копалин. Серед доповідачів виступав і першовідкривач Пержанського родовища Галецький Леонід Станіславович – завідувач відділу геології корисних копалин Інституту геологічних наук НАН України, доктор геолого-мінералогічних наук, професор.

25 грудня 2011 р. міська рада Олевська перейменувала вулиці міста, які мали імена радянських вождів (далі було ще декілька перейменувань), назвавши їх на честь видатних фігур українського патріотичного руху. Були перейменовані вулиці й провулки: Павла Постишева, Станіслава Косіора, Григорія Петровського, Михайла Калініна, Григорія Котовського, Кірова. Замість них з'явилися: Олени Теліги, Олега Ольжича, Гетьмана Виговського, Олексія Опанасюка, Героїв Крут, 20-річчя Незалежності України, Юрія Тютюнника та ін. Сучасний стан міста більш детально розглянуто далі, у розділі 5.

3. Роль і місце м. Олевська в системі розселення

Структура системи розселення

Інститутом "КиївНИІП градостроительства" (нині ДП "НДП містобудування"), за участю інституту "Гипроград" (нині "Діпромiсто", м. Київ) ще у 1989 р. була вперше розроблена "Регіональна схема розселення на території УРСР на період до 2005 р". Згідно з рішеннями цієї схеми, місто (на той час смт) Олевськ входило, і входить на час розробки генплану, в районну систему розселення (Олевський район) – є її центром, яка входить в Коростенську міжрайонну систему розселення, що, в свою чергу, входить в Житомирську обласну систему і далі – в Київську міжобласну систему розселення (їх структура наведена в таблицях 3.1 і 3.2).

Згодом зміни геополітичних і економічних умов в країні визначили необхідність розробки нової "Генеральної схеми планування території України" (надалі Генсхема), яка була виконана "Діпромiстом" в 2000 р., спільно з рядом галузевих і проектних інститутів, і затверджена і нині діючим Законом України. Генсхема включає до свого складу "Схему розселення України", яка виконана з урахуванням основних положень вказаної вище попередньої "Регіональної схеми розселення...". Відповідно до цих документів система розселення України на час розробки генплану представляла собою наведену нижче чітку ієрархічну структуру взаємопідлеглих систем та їх центрів (отримає змін із завершенням реформи децентралізації):

- загальнодержавна: 1 (центр: м. Київ);
- міжобласні*: 8 (центри: Київ, Львів, Вінниця, Одеса, Сімферополь, Дніпро (Дніпропетровськ), Донецьк, Харків;
- обласні: 24 (центри: міста – обласні центри);
- міжрайонні: 76 (центри: міста – центри міськрад, великі райцентри);
- районні: 490 (центри: населені пункти – центри адміністративних районів, міськрад).

*На даний час очікується укрупнення до 6 міжобласних систем (без центрів в Донецьку і Севастополі).

Районні системи – це місцеві (локальні) системи, у складі яких можуть виділятися місцеві системи нижчого рівня – внутрішньорайонні або кущові (раніше мали назву міжгосподарські), а також системи розселення ще нижчого рівня – елементарні (або первинні чи внутрігосподарські) – разом такі ієрархічні системи розселення зазначалися як групові (у разі наближеного розташування їх складових частин) .

Таблиця 3.1. Структура Київської міжобласної (Центральної) системи розселення і місце в ній Олевської районної системи розселення (на 01.01.2015 р.)

Найменування систем розселення і їх центрів	Список адміністративно-територіальних одиниць, що становлять систему розселення	Площа, тис. км ²	Кількість населення на 01.01.2015, тис. жит.
Київська міжобласна, (м. Київ)	Київська, Житомирська, Черкаська, Чернігівська області	110,7	5292,7
Житомирська обласна, (м. Житомир)	Житомирська область	29,832	1256
Коростенська міжрайонна система (м. Коростень)	Коростенський, Олевський, Лугинський, Малинський, Народицький, Овруцький райони*	10,92	172,3
Олевська районна система (м. Олевськ)	Олевський район	2,248	41,9

*За реформою децентралізації увійдуть в укрупнений Коростенський район.

*Таблиця 3.2. Склад Олевської районної системи розселення**

Найменування міської, селищних і сільських рад в районній системі розселення	Список адміністративно-територіальних одиниць, що становлять районну систему розселення
Олевська міська рада	м. Олевськ
Бучманівська селищна рада	смт Бучмани
Дружбівська селищна рада	смт Дружба; смт Діброва
Новобілокоровицька селищна рада	смт Нові Білокоровичі
Новоозерянківська селищна рада	смт Новоозерянка; с. Озеряни; с. Рудня-Озерянська
Кишинська сільська рада	с. Кишин; с. Болярка; с. Забороче; с-ще Лугове
Білокоровицька сільська рада	с. Білокоровичі
Калинівська (Жовтнева) сільська рада	с. Калинівка (Жовтнєве); с. Бацеве
Жубровицька сільська рада	с. Жубровичі
Журжевицька сільська рада	с. Журжевичі; с. Рудня
Замисловицька сільська рада	с. Замисловичі; с. Рудня-Замисловицька; с. Устинівка; с. Шебедиха
Зольнянська сільська рада	с. Зольня; с. Ковалівка; с. Сердюки
Зубковицька сільська рада	с. Зубковичі
Кам'янська сільська рада	с. Кам'янка; с. Лісове
Покровська (Комсомольська) сільська рада	с. Покровське (Комсомольськ); с. Будки; с. Михайлівка; с. Млинок
Копищенська сільська рада	с. Копище; с. Майдан-Копищенський
Лопатицька сільська рада	с. Лопатичі
Майданська сільська рада	с. Майдан; с. Джерело; с. Сарнівка
Радовельська сільська рада	с. Радовель; с. Пояски; с. Рудня-Радовельська
Рудне-Бистрянська сільська рада	с. Рудня-Бистра; с. Варварівка; с. Корощине; с-ще Сновидовичі
Стовпинська сільська рада	с. Стовпинка; с. Держанівка
Сущанська сільська рада	с. Сущани; с. Андріївка
Тепеницька сільська рада	с. Тепениця; с. Артинськ; с. Обище; с. Соснівка; с. Хмелівка
Хочинська сільська рада	с. Хочине; с. Перга; с. Рудня-Перганська; с. Рудня-Хочинська
Юрівська сільська рада	с. Юрове

* На опорний рік розробки генплану м. Олевська.

В попередньому генеральному плані міста були наведені дані щодо Олевської внутрішньорайонної міжгосподарської системи розселення, в основу якої були покладені господарські зв'язки між центральними садибами сільських господарств (на той час радгоспів), що знаходилися в поселеннях: смт Олевськ, с. Радовель, с. Хочино, с. Лопатичі, с. Кишин. Не зважаючи на зникнення такого поняття як центральна садиба в умовах розпаювання сільськогосподарських

угідь, залишилися сталі зв'язки між цими поселеннями: трудові, культурно-побутові, тому можна вважати, що така система все ще є життєздатною.

Однозначно локальними місцевими системами є сільські ради, які включають до свого складу по декілька поселень з центром в одному з них. Найбільше – 5 сільських поселень, включає Тепеницька сільрада; по 4 села мають сільради: Рудне-Бистрянська, Кишинська, Зами-словницька, Покровська (колишня Комсомольська), Хочинська; по 3 села мають сільради: Новоозерянківська, Зольнянська, Майданська, Радовельська.

На даний час в країні тривають процеси децентралізації з наданням більшої самостійності територіальним громадам та водночас – укрупнення територіальних громад. Розглядалися різні варіанти їх створення на території району, одним з яких розглядалося включення всіх населених пунктів району в єдину Олевську об'єднану територіальну громаду (ОТГ), а іншим варіантом – створення двох територіальних громад: Олевської і Білокоровицької, в середині яких можуть виникнути нові зв'язки між поселеннями, що потребуватиме розробки Схем розселення територіальних громад (на час завершення проекту генплану перевагу отримав 2-й варіант: Бучманівська, Новобілокоровицька селищні, Білокоровицька сільська ради входять до Білокоровицької сільської ОТГ, решта поселень об'єднуються в Олевську міську ОТГ).

Генсхема включає ряд спеціалізованих схем, що конкретизували роль і місце Олевського району в міжобласній системі розселення. Відповідно до схеми "Планувальна структура і види переважного використання територій" територія Олевського району підпадає під три види (зони) переважного використання:

- території та об'єкти природно-заповідного фонду, ліси, водно-болотні угіддя, землі водного фонду, рекреаційного та оздоровчого призначення, інші природні території, важливі для збереження біологічного та ландшафтного різноманіття (зона національної екологічної мережі) – в основному північна і західна частини району;

- території переважно агропромислового виробництва та сільської забудови (зона сільського господарства) – в основному південна частина району;

- території (зона) радіаційного забруднення – поділяється на підзони (відповідно до "Переліку населених пунктів, віднесених до зон радіоактивного забруднення в наслідок чорнобильської катастрофи", затверджене Постановою КМУ 23 липня 1991 р. N 106):

- зона відчуження – в ній відсутні поселення Олевського району;

- зона безумовного (обов'язкового) відселення – включає 2 поселення Олевського району: смт Діброва та с. Рудня-Радовельська;

- зона гарантованого добровільного відселення – включає 45 поселень Олевського району;

- зона посиленого радіоекологічного контролю – включає 15 поселень Олевського району, у т.ч. м. Олевськ і прилеглі до нього поселення.

На даний час є дані наукових досліджень щодо значного покращення радіаційної обстановки в районах, які не входять до 30-км зони відчуження, тому деякі позиції вказаної вище схеми намічено згодом переглянути (коригування Генсхеми є в планах Мінрегіону). Так, в зоні посиленого радіологічного контролю діє заборона на будівництво нових та розширення діючих екологічно небезпечних підприємств та рекомендовано обмеження будівництва закладів відпочинку. Останнє однак вступає в протиріччя щодо вказаного вище переважного рекреаційного та оздоровчого призначення більшої частини території Олевського району.

В будь-якому випадку територія району відноситься до визначених Генсхемою проблемних (критичних) територій, розвиток яких потребує державної підтримки. Це, по-перше, території із значним природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим та історико-культурним потенціалом і низьким рівнем розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури і природно-техногенної небезпеки, до яких віднесено Полісся. По-друге, це території з високим рівнем радіаційного забруднення, до яких віднесена вся Житомирська область.

Генсхемою також надаються окремі рекомендації щодо розвитку міських поселень, зокрема малих, що мають значний природний та історико-культурний потенціал, до яких відноситься і м. Олевськ. А саме: розвиток туристичних функцій зі збереженням і припустимим господарським використанням об'єктів культурної спадщини, захистом традиційного характеру середовища, обмеженням господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених

пунктів. Для малих міст та селищ, які є центрами сільськогосподарських районів, також рекомендовано розвиток соціально-економічного потенціалу, пов'язаного з обслуговуванням сільськогосподарського виробництва та сільського населення.

Генсхема також допускає розширення основних функцій територій в залежності від конкретних умов. До них, насамперед, необхідно віднести роль м. Олевська як адміністративного центра району і районної системи розселення (в найближчій перспективі – центру ОТГ), що вимагає розвитку в місті адміністративних функцій та системи культурно-побутового (громадського) обслуговування як міжселенної, з врахуванням потреб населення поселень району оточення, відповідно до гарантованих державою соціальних стандартів.

В результаті визначений наступний режим перспективного розвитку м. Олевська:

– регульований сталий розвиток з першочерговим якісним удосконаленням економічної, у т.ч. виробничої бази і структури землекористування, екологічною реабілітацією території, а також нарощуванням соціально-культурного потенціалу, використанням значного рекреаційного і туристичного потенціалу, охороною і відродженням цінного історико-культурного середовища, забезпеченням усіх жителів комфортним середовищем життєдіяльності.

Далі більш детально розглянуті конкретні умови і особливості обласної і районної системи розселення, до яких входить місто Олевськ (нові територіальні громади, що знаходяться на початку свого становлення, даною роботою не розглядаються).

Житомирська обласна система розселення (Житомирська область)

Розташування, територія, населення. Житомирська область знаходиться на півночі України. На півночі область межує з Республікою Білорусь, на сході – з Київською, на півдні – з Вінницькою, на заході – з Хмельницькою та Рівненською областями України. Адміністративним центром та центром обласної системи розселення є м. Житомир.

Площа області становить 29832 кв. км. Чисельність населення на 01.01.2015р. – 1256 тис. осіб, у т. ч. міське населення – 737,7 тис. осіб, сільське населення – 518,3 тис. осіб. Область складається з 23 адміністративних районів. Має 5 міст обласного значення – Бердичів, Житомир, Коростень, Малин, Новоград-Волинський; 6 міст районного значення – Олевськ, Андрушівка, Баранівка, Коростишів, Овруч, Радомишль; 43 селища міського типу; 1619 сіл.

Область розташована у двох природно-кліматичних зонах, північна її частина (де розташовано Олевський район) – у зоні Полісся, південна – у межах Лісостепу.

Житомирська область має вигляд хвилястої рівнини із загальним зниженням на північ і північний схід (від відміток 280 – 220 м до 150 м і менше). Більша частина області (південна і південно-західна) лежить у межах Придніпровської та Волино-Подільської височин. Північно-східну частину займає Поліська низовина. На території області знаходяться Білокозовицький кряж (на півночі) та Білокоровицько-Топильнянський кряж.

Ґрунти: на півночі області – переважно дерново-підзолисті; на півдні – чорноземи звичайні. Ліси займають площу 750,2 тис. га (за даними на 2007 р.)

Територією області протікає 221 річка загальною довжиною 5366 км. Всі ріки належать до басейну Дніпра. Найбільші ріки довжиною в межах області: Тетерів – 247 км, Случ (притока Горині) – 194 км, Ірпінь – 174 км, Уж – 159 км, Ірша – 136 км. На Житомирщині чимало великих озер. Найбільші з них: Чорне, Озерянське, Дуже, Дідове, Прибиловецьке – розташовані в басейні річки Уборть.

Природні ресурси. Область багата на корисні копалини. Практично по всій території поширені поклади торфу. Є запаси будівельних пісків, пірофілітових сланців, керамічних глин і ряду інших видів мінеральної будівельної сировини, є великі поклади габро, гранітів, лабрадоритів. Перспективним є родовище мармуру, що має малюнок надзвичайної краси. Присутні також рідкісноземельні елементи: ванадій, скандій, гафній, торій, які користуються значним попитом на світовому ринку. У межах Іршанського титано-рудного району видобувають ільменіт (оксид титану). Знайдене велике родовище руди берилію в Олевському районі – Пержанське, про що було сповіщено 23-24 жовтня 2014 р. в м. Олевськ, де відбулася науково-практична конференція на дану тему. Підприємство "Перга" з видобутку берилію було створено, але нині закрито. Потужностей з перероблення руди на метал в області поки немає, і є пропозиції науковців щодо доцільності розміщення його в місті Олевську, викорис-

товуючи при цьому "нехімічні методи" переробки (технічний термін, що використовується для визначення сучасної, більш екологічної технології переробки руди кольорових металів, що має замінити застарілі, екологічно небезпечні "хімічні" методи з використанням кислот).

В області також видобуваються кольорові напівдрагоцінні каміння – берил, топаз, кварц, бурштин з подальшою обробкою та виготовленням ювелірних виробів. З 1977 р. на півночі України почалися масштабні геологічні роботи в пошуках бурштину. В результаті геологами виділений в Балтійсько-Дніпровському регіоні бурштиновий басейн Прип'яті та в ньому – *бурштинова зона Кльосова*. Басейн охоплює території північної частини Волинської, Рівненської, Житомирської, Київської та Чернігівської областей України. Сьогодні родовище Кльосова розглядається як краще в Україні; воно обстежене і з 1993 р. держпідприємством "Укрбурштин" та дочірніми структурами тут ведеться видобуток і обробка цього каменю. На жаль, на даний час більша частина бурштину видобувається тіньовими комерційними структурами та підлягає легалізації. Поки що мало підприємств з обробки бурштину та виготовлення ювелірних виробів, що може бути перспективним для Олевського району і міста Олевськ. За даними дослідників за останні роки знайдені нові поклади бурштину в Житомирській області на ділянках: Зімухінський, Тетерівський, Томашгород, де він представлений незвичайними відтінками ясно-рожевого, вишнево-коричневого і медово-жовтого кольорів. Перспективною є також Барашівсько-Пержанська палеодолина і Козюлівська ділянка, на якій площа потенційних покладів складає 56 квадратних кілометрів.

Клімат Житомирської області – помірно континентальний, з вологим літом та м'якою зимою. Середня температура січня $\sim 10^{\circ}\text{C}$, а в липні – близько $+20^{\circ}\text{C}$. Річна кількість опадів на півночі ~ 600 мм, а на півдні – 570 мм. Вегетаційний період в середньому становить 240 днів. Немало шкоди завдає господарству області таке метеорологічне явище як град (до шести днів за рік), сильні зливові дощі.

До цих несприятливих метеорологічних явищ додалося у 80-х роках таке техногенно-антропологічне явище як радіоактивне забруднення територій внаслідок чорнобильської катастрофи, яке найбільшої шкоди задало *сільському господарству*, особливо раніше найбільш поширеним в області хмелярству і льонарству. В області вирощуються також картопля, цукровий буряк і зернові культури. Зросло виробництво соняшника і ріпака. Розвинена молочно-м'ясна галузь. Радіаційно забруднені землі покращують їх вапнуванням і внесенням добрив.

В останній час поширеним видом діяльності стає *лісове господарство* та пов'язана з ним деревообробка. З *промислових галузей* найбільш поширені: добувна промисловість (видобуток будівельних каменів, руди, торфу) і виробка будівельних матеріалів, машинобудування і приладобудування, легка промисловість, харчова промисловість та переробка продукції сільського господарства.

Рослинний світ. Зона Полісся вкрита лісами (28% площі Житомирської області). Головні лісо-утворюючі породи: сосна, дуб, береза, вільха та ін. В північній і північно-західній частинах області поширені соснові ліси, в усій поліській частині – сосново-дубово-березові. Значні площі займають дубово-грабові й грабові ліси.

У лісо-степовій частині Житомирської області ростуть дубово-грабові ліси, де переважає дуб з домішками граба, ясеню, клена та явора. Лісистість південних районів області становить 3-4%. Під луками – близько 5,3 % території області.

Тваринний світ Житомирської області різноманітний, всього налічується близько 400 видів, у т. ч. ссавців – 67, птахів – 270, риби – 30. Найпоширеніші тварини – лось, козуля, свиня дика, вовк, лисиця, борсук, білка, заєць, бобр, куниця, сося лісова, полівка лісова, миша лісова, миша польова, кроти, хом'як звичайний і ховрах крапчастий; з птахів – тетерев, рябчик, шпаки, дятли, синиці, дрозди, качки дикі, куріпки, кулики, перепілки, вивільги, горлиці, лелеки та ін. Акліматизовано оленя благородного й фазана. У річках і озерах водиться щука, красноперка, линь, лящ, карась, сом, у ставках – короп, окунь тощо.

Природно-заповідний фонд. Природно-заповідний фонд області чималий. На території області існує понад 100 об'єктів і територій ПЗФ, у тому числі 10 заказників загальнодержавного значення, 95 заказників місцевого значення, а також – близько 100 пам'яток природи, 24 парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва та 4 дендропарки.

Центральним об'єктом ПЗФ Житомирщини є Поліський природний заповідник загальнодержавного значення, створений у 1968 році на півночі області, на території Овруцького та Олевського районів. Площа заповідника сягає 20,1 тис. га. Заповідник тягнеться суцільним масивом з півночі на південь на 27 км, зі сходу на захід – на 21 км. Площа власне охоронної зони заповідника становить 12548 га. Природною межею заповідника на заході є річка Уборть. Для заповідника характерні типові соснові ліси Полісся та їхні похідні. Ліси займають 73 % площі заповідника (біля 14,7 га); сфагнові і осоково-сфагнові болота і заболочені землі – 22% (близько 5 тис. га); луки – 2 % (0,4 тис. га). Найбільш заболоченими є землі східної та південно-східної частини заповідника.

У заповіднику росте 603 види рослин, що становлять 30% видів усієї природної флори Українського Полісся. Серед рідкісних на особливу увагу заслуговують реліктові та ендемічні види рослин: верби лапландська і чорнична, рододендрон жовтий, шолудивник королівський, плаваючий водяний горіх, дуб скельний, плющ звичайний. Унікальність заповідника становлять орхідеї, яких тут зростає 5 видів.

Багатий і різноманітний тваринний світ Поліського заповідника включає 30 видів ссавців: лосі, косулі, дикі кабани, вовки, лисиці, зустрічається рись. Велику цінність мають колонії диких бобрів. Проживають також цінні хутрові звірі: куниця, видра, ондатра. У заповіднику гніздиться 131 вид птахів: тетерева, глухарі, рябчики, сірі куріпки; в річках – понад 30 видів риб.

У Поліському заповіднику є цікава пам'ятка культурної спадщини – водяний млин на річці Болотниця.

Олевська районна система розселення

Розташування, територія, населення. Олевський район, як адміністративна одиниця, був створений у 1923 році. Район розташований в північно-західній частині Житомирської області. На півночі межує з Лельчицьким районом Республіки Білорусь, на заході – з Рокитнівським районом Рівненської області. Зі сходу і півдня – з Лугинським, Ємільчинським, Новоград-Волинським районами Житомирської області. За планами реформи децентралізації планується включення Олевського району до укрупненого Коростенського, але місто Олевськ залишиться центром великої об'єднаної територіальної громади і продовжить обслуговувати території, які його оточують, зберігаючи тривалий час суть і зв'язки діючої районної системи розселення, яка розглянута нижче, а згодом зазнає коригування.

Протяжність району із заходу на схід – близько 50 км, з півночі на південь – 80 км. Площа району становить 224,8 тис. га. Населення (на 01.01.2015 р.) – 41,9 тис. осіб (на перспективу за існуючим оптимістичним прогнозом очікується 45 тис. осіб), у т.ч. міське населення – 15,4 тис. осіб, сільське населення – 26,5 тис. осіб. На території району розташовано 61 населений пункт (одне місто, 5 селищ міського типу, 55 сіл). Мінімальна відстань від населених пунктів до адміністративного центру, м. Олевськ – 4 км, максимальна (є 5 таких поселень) – більше 40 км.

Вся територія Олевського району лежить в межах Поліської низовини і лише північно-східна частина – на відрогів Словечансько-Овруцького кряжу.

По території району протікають ріки басейну Дніпра: Уборть з притоками Зольня, Перга та інші. Лісові території займають 156,7 тис. га, або 69,7 % площі району.

Олевський район розташований в природно-кліматичній зоні Полісся, в її північній частині, яка має назву Житомирське Полісся.

Район, як один з найпівнічніших на Житомирщині, в геоструктурному плані розташований в північно-західній частині Українського кристалічного щита з неглибоким заляганням докембрійських кристалічних порід.

Природні ресурси, корисні копалини, природно-заповідний фонд. Олевський район має значний природно-ресурсний потенціал. Тут залягають значні поклади горючих корисних копалин (торфу) – в районі зареєстровано 83 торф'яні родовища. В межах району є великі запаси нерудних корисних копалин: будівельного каменю (буту, щебню, блокової та облицювальної продукції широкого асортименту, у т.ч.: гранітів, габро, лабрадоритів, пісковиків, кварцитоподібного пісковика, мігматитів, різновидів кварцу), місцевих будівельних ма-

теріалів (піску, глини, суглинків), агрохімічної сировини (вапняку для сільськогосподарського виробництва). Є також дорогоцінні каміння, такі як: топаз, берил, бурштин та ін. Як вже відмічалось, в районі є унікальні поклади бурштину, що відрізняється багатством кольорових відтінків і розмірів.

Також в районі знайдено поклади руд кольорових металів: берилію, титану, молібдену, у т.ч. родовище берилію "Пержанське" визнано найбільшим у світі. Берилій, який набагато легший і міцніший за алюміній, використовується в авіакосмічній промисловості, в атомній енергетиці – для виготовлення ядерних реакторів, та в багатьох інших сферах.

В районі є значні лісові ресурси – лісові насадження займають біля 145,4 тис. га та інтенсивно використовуються. Завдяки своєму географічному положенню та природним умовам Олевщина є також сільськогосподарським районом.

В районі розташована більша частина Поліського державного заповідника (розглянутий вище), 2 заказники державного значення – ландшафтний заказник Плотниця і лісовий заказник Поясківський, шість пам'яток природи місцевого значення.

Ландшафтний заказник Плотниця (464 га) має унікальні природно-територіальні комплекси та являє собою болотяний масив, який є регулятором водного режиму р. Уборть і рівня ґрунтових вод прилеглих територій. Ландшафтну унікальність урочища підсилюють виходи на поверхню Українського кристалічного щита. Заказник є місцем розселення водоплавних птахів, ондатри, росички англійської та середньої.

Лісовий заказник Поясківський (113 га) з дубово-грабовими лісами засновано ще в 1926 р. Це один з найстаріших лісів Полісся, в якому трапляються дерева обхватом понад 5 метрів. Тут збереглися дуби-велетні віком 300-400 років. Впалі велетенські дерева вкриті килимом з моху, на якому проростають кислиці, чорниці, папороті та червонокнижні плавуни, – все це робить Поясківський ліс схожим на казкові джунглі. Завдяки своєму заповідному статусу Поясківський ліс є еталоном первинних лісів Полісся.

Найбільш відомою з пам'яток природи є *Камінне село*, у якому скупчення величезних валуни нагадують сільські хати і комори, через що пам'ятка користується значним туристичним попитом. Лісові масиви, природно-заповідний фонд, річки, озера, історичні пам'ятки Олевщини є ресурсом для розвитку в районі і місті рекреації і туризму, а також створення екологічної мережі краю.

Сфера малого підприємництва. Всього на території району зареєстровано 2144 суб'єкти малого і середнього підприємництва, у тому числі 561 юридичних осіб, 1493 фізичні особи.

Сільське господарство. Загальна площа сільськогосподарських земель району становить 47,5 тис. га, або 21,1 % площі району, з них рілля – 24 тис. га (50,5%). Розвитку сільськогосподарства сприяє помірно-континентальний клімат. Але основні типи ґрунтів району: дернові, дерново-підзолисті, торфово-болотні та низинні торф'яники, піщані та глинисто-піщані, відносяться до малосприятливих для рослинництва та потребують використання добрив. Умови глибокого Полісся з природними луками найбільш сприятливі для ведення м'ясного скотарства. Характерним для району є виробництво м'яса, молока, яєць. Такі умови також сприятливі для вирощування льону-довгунця і хмелю. Хмелярство в районі розвивається, як традиційним методом, так і з застосуванням нових технологій. Через зменшення попиту і забруднення територій практично зупинилося виробництво льону. Але сучасні модні світові тенденції знов повертаються до використання природних матеріалів. Останнім часом державна цінова політика сприяє розширенню площ посіву озимих зернових культур. Також вирощується картопля, є попит на ріпак, соняшник, цукровий буряк.

На даний час галузь представлена 16 господарствами (не враховуючи малі фермерські та індивідуальні підсобні господарства). Основні сільськогосподарські підприємства, які здійснюють діяльність у галузі рослинництва: ТОВ «Мрія Олевськ 2012», ТОВ «Агро ритм Полісся», П(ПО)СП «Іскра», СТОВ «Світанок», ПСП «Алтена», ТОВ «Лугіни Агро», П(ПО)СП «Кишинське», ПСП ім. Першого Травня, ТОВ «Агроуспіх 1», ПСП «Корошинське», ПСП «Хмільсервіс», ТОВ «Союз Хміль», ФГ «Афіна» та СФГ «Мирне» (4 з них мають найбільші площі земель в обробітку: ТОВ «Мрія Олевськ 2012», ТОВ «Агро ритм Полісся», П(ПО)СП

«Іскра», ТОВ «Агро успіх 1»). Основним виробником насіння в районі є Олевська державна сорто-дослідна станція (с. Кишин).

Основні сільськогосподарські підприємства, які здійснюють діяльність у галузі тваринництва: П(ПО)СП «Іскра», СТОВ «Світанок», ПСП «Алтена», ПСП «Лан», ФГ «Данько».

Промисловість. Ця галузь є важливою складовою частиною господарського комплексу району. На території Олевського району (переважно в Олевську) розташовано 21 основне промислове підприємство (включаючи підприємства будівельної галузі і лісового господарства). Промисловість району переважно представлена підприємствами по переробці сільськогосподарської продукції, підприємствами машинобудування по виробництву сільгоспмашин і запчастин до них, ремонту і обслуговування сільгосптехніки, підприємствами легкої і харчової промисловості, число яких скоротилося. Частина промислових підприємств спеціалізуються на виробництві будівельних матеріалів. Серед галузей промисловості найбільша питома вага належить виробництву деревини та виробів з неї – 74%. Основними виробниками по галузях господарства є наступні підприємства.

Металообробка і машинобудування – ТОВ «Олевський метизний завод» (замінило ВАТ «Завод тракторних нормалей», на території якого розташовується, що знаходиться в стадії банкрутства) – випускає культиватори, рукава високого тиску до гідросистеми тракторів і сільгоспмашин, запасні частини тощо.

Добувна промисловість – ДП "Олевськторф" займається добуванням і переробкою торфу; ОКП "Білокоровицький гранкар'єр" – добуванням сланцю, каменю. Завдяки тому, що на території району зосереджена значна частина було-щебеневої сировини, на цій базі були створені в свій час значні виробничі потужності: ВАТ «Озерянський КЗБГК», Олевський щебеновий завод (не діє), комбінат нерудних копалин «Кварц», АТЗТ «Граніт», ТОВ «Союз – Граніт».

Харчова промисловість – ПАТ "Олевський хлібозавод", Білокоровицька хлібопекарня (раніше – сільське споживче товариство) – виробляють хлібобулочні і кондитерські вироби, безалкогольні напої. (Припинили свою діяльність: спільне підприємство облспоживспілки «Олевський консервно-сушильний завод» з переробки сільськогосподарської продукції, фруктів, ягід та молокозавод і маслозавод в Олевську).

Обробка деревини та виробництво виробів з неї – ДП "Олевське лісове господарство", ДП "Білокоровицьке лісове господарство", ДП "Олевський лісгосп АПК", ПАТ "Райагропромтехніка", ТОВ "Промбудспортіндустрія", ПП КДК "Полісся", ТОВ "Вуд трейд" – деревообробка та виробництво пиломатеріалів, європіддонів, пиляних заготовок дубових. Значну частину підприємств галузі також складають малі приватні, які переважно займаються розпилюванням і первинною обробкою деревини.

Хімічна промисловість – ТОВ «Олімпік Фарба» – виробництво лаків, фарб.

Виробництво керамічної продукції – ВАТ «Завод електротехнічного фарфору», на території якого розташовалося також ТОВ «Металіст ОЗЕФ» (можливо що замінить перше, яке знаходиться у скрутному стані) випускають ізолятори.

Виробництво та розподіл питної води, теплової енергії – ТОВ ОП «Тепломережі».

Будівництво – ТОВ "Олевськгазбуд", ВАТ "ШБУ-42", ДП "Олевський райавтодор", ПрАТ "Полісся", ПП "Будпослуги №1".

Транспортні перевезення. Вантажні перевезення: ТОВ "Вокер", ТДВ "РІМ Богдан", ТОВ "КІБ". Пасажирські перевезення: ТДВ "РІМ Богдан."

Система освіти. У районі працює Олевська гімназія, 41 загальноосвітня школа, 30 дошкільних закладів, Олевський та Жубровицький міжшкільні навчальні виробничі комбінати, Центр художньо-естетичної творчості учнівської молоді. Функціонує ліцей професійної освіти (колишнє ПТУ-10, яке готує працівників за 4-ма будівельними професіями).

Охорона здоров'я. Мережа охорони здоров'я складається з 1 центральної районної лікарні, 1 станції постійного базування екстреної (швидкої) медичної допомоги; 1 районного центру первинної медико-санітарної допомоги, до якого входять 13 фельдшерсько-акушерських пунктів, 24 фельдшерських пункти, 14 амбулаторій загальної практики сімейної медицини.

Культура. Потреби населення в культурному дозвіллі в районі забезпечують: районний Будинок культури, 17 сільських та селищних клубів, 2 районні бібліотеки, 38 бібліотек-філій, Олевська музична школа, районний краєзнавчий музей та музей історії с. Копище.

Торгівля, харчування. Послуги надають 496 функціонуючих торгових точок, у тому числі 437 магазинів, 5 АЗС, 17 аптечних кіосків та аптек, 37 закладів громадського харчування на 1278 посадкових місць.

Інфраструктура. Район має розвинену транспорту інфраструктуру. Із сходу на захід проходить залізниця Київ – Ковель. Із сходу на захід проходить автодорога міжнародного значення М-07 (Є-373): Київ – Ковель – Ягодин (на Люблін), до кордону з Польщею, довжиною по району 56 км; із півночі на південь – територіальна автодорога Т-06-05: від кордону з Республікою Білорусь: "Майдан Копищенський" – Олевськ – Ємільчине – (Р-49), завершуючись біля Смаківки (раніше продовжувалася на Пулини – Коростишів – Котлярку). Разом з дорогами обласного і районного значення довжина автошляхів загального користування на території району становить 397 кілометрів. Функціонує 12 автобусних маршрутів. Не має автобусного сполучення лише із селом Лісове.

По території району прокладено газові мережі високого, середнього та низького тиску, що запитуються від магістрального газопроводу Коростень – Рокитне. Постачальниками природного газу по магістральній мережі (вказаному магістральному газопроводу і газопроводу-відводу від нього до ГРС «Олевськ», які відносяться до трубопровідного транспорту) є Рівненське лінійне виробниче управління магістральних газопроводів філії УМГ «Львівтрансгаз» ПАТ «Укртрансгаз» НАК «Нафтогаз України». По внутрішніх газопровідних мережах поселень (груп поселень) поставку газу здійснює Олевське відділення Коростенського УЕГГ ВАТ "Житомиргаз", через ДК "Газ України", ТОВ "Український енергетичний розвиток".

Електропостачання району здійснює Олевське РЕМ ВАТ ЕК "Житомиробленерго" від Об'єднаної енергетичної системи України (ОЕСУ).

Усі населенні пункти забезпечені телефонним зв'язком, встановлено цифрову станцію ЄС-11. Радіо-телев'язок і мобільний зв'язок забезпечує Олевська РТПС.

Адміністративні, трудові, культурно-побутові зв'язки районної системи розселення. Центр районної системи розселення місто Олевськ та центри сільських рад в локальних системах розселення виконують наступні функції: адміністративно-управлінські; виробничо-господарські і трудові; епізодичного і періодичного обслуговування населення культурно-побутовими установами різного рангу.

На опорний рік генплану території району управлялися районною адміністрацією і районною радою, в Олевську також функціонувала міська рада, в інших поселеннях – селищні і сільські ради. З повним втіленням територіально-адміністративної реформи децентралізації в Олевську має залишитися лише рада Олевської об'єднаної територіальної громади, а в поселеннях – старости, що сприятиме зникненню суперечок і дублювання управлінських функцій між органами влади. Своє управління матиме Білокоровицька громада. (Але питання розділу повноважень ще не вирішені законодавчо на рівні країни.)

Трудові зв'язки в основному пов'язують населення приміської зони з місцями прикладання праці в місті, але і частина міського населення працює в сільськогосподарських підприємствах; така тенденція залишиться і надалі.

Організація громадського обслуговування має бути направлена з одного боку – на підвищення якості послуг шляхом концентрації та укрупнення установ, а з іншого боку – на територіальне розосередження і наближення широкого асортименту послуг до населення всього району, включаючи найбільш віддалені території.

Приміські території для розвитку міста на розрахунковий строк генплану. Території, безпосередньо прилеглі до меж міста, що входять до меж селищної ради, є резервом для подальшого розвитку Олевська. На південь і північний захід від міста намічається розвиток сільбищної зони. На північний схід – передбачається розширення промислової зони міста, зокрема для розміщення комплексу з вироблення із руди берилію на основі екологічної технології виготовлення кольорових металів без використання хімічних реагентів. У північно-східному напрямку також планується розміщення нового кладовища.

Полігон твердих побутових відходів, що в даний час знаходиться біля с. Рудня-Бистра, заповнення якого вважалося завершеним, намічався до консервації, але останнім часом знайдені територіальні ресурси і прийнято рішення щодо його розширення. Новий сучасний полігон ТПВ і сміттепереробний завод (установку) із сортувальним модулем намічалось розмістити в районі між селами Тепениця і Хмелівка, але цей варіант буде розглянуто на позарозрахунковий період; а на розрахунковий етап генплану залишається полігон ТПВ в районі с. Рудня-Бистра.

Дещо зняти транспортне навантаження з доріг зовнішньої мережі територіального, обласного і районного значення, що проходять крізь місто, із центра міста допоможе будівництво нової ділянки напів-окружної дороги міста по його південній і східній околицях.

Розвиток рекреації в приміській зеленій зоні. Оскільки в даний час територія району ще має радіаційне забруднення, даним проектом переважно підтримується освоєння існуючих рекреаційних ресурсів для організації короткочасного відпочинку місцевого населення з обмеженим розміщенням установ тривалого відпочинку (лише вибірково, після ретельного обстеження місцевості). Відповідно до проекту районного планування і попереднього генплану, для короткочасного відпочинку передбачено:

- організація і впорядкування зон відпочинку вздовж трас: Олевськ – Покровське (колишнє Комсомольське), Олевськ – Радовель – Жубровичи – (М-07);
- освоєння і впорядкування біля с. Перга лісового масиву (1500 га) із сосни і берези на березі р. Уборть;
- освоєння зеленої зони неподалік від Олевська – лісопарку (1442 га), можливо у якості пам'ятки садово-паркового мистецтва;
- створення Олевського приміського комплексу відпочинку на берегах р. Уборть і річок Зольня, Радча на базі сосново-березових, сосново-дубових і дубово-березових лісів (5000 га);
- організація зони короткочасного регульованого відпочинку і пізнавального туризму в урочищі "Плотниця" Замисловецького лісництва – ландшафтний заказник державного значення (464 га).

4. Географічна характеристика, природні умови та інженерно-будівельна оцінка території

Геоморфологія

Місто Олевськ розташоване на північному заході Житомирської області на берегах річки Уборть. Згідно фізико-географічного районування місто Олевськ знаходиться в межах Українського кристалічного щита, в Житомирському Поліссі (охоплює східну частину Рівненської області та більшу частину Житомирської області), в зоні мішаних лісів. Особливість природного середовища Житомирського Полісся виявляється в більш високому гіпсометричному положенні (180-200 м БС), будові й глибині розчленування рельєфу, гідрологічних і гідрогеологічних особливостях, меншій заболоченості й залісненню порівняно з іншими Поліськими областями, своєрідності корисних копалин, пов'язаних з виходами кристалічного щита. Помітний вплив на сучасні ландшафти мають палеогеографічні умови території в антропогені. Ландшафти Житомирського Полісся зазнали значних змін внаслідок антропогенної діяльності – вирубування лісів, меліорації, розорювання, і, особливо, у зв'язку з добуванням корисних копалин – гранітів, лабрадоритів, пегматитів, кварцитів, п'єзокварцу, розсипних родовищ ільменіту, бурого вугілля, гравію. В останні роки задає значної шкоди лісам добування бурштину методом його вимивання з ґрунту гідропомпами.

Згідно з геоморфологічним районуванням місто розташовано на Олевській акумулятивній рівнині. В геоморфологічному відношенні територія міста має вигляд слабо почленованої зандрової рівнини поліського типу, що була сформована в процесі акумуляції флювіогляціальних відкладень дніпровського обльодування на давній денудаційній поверхні кристалічних порід.

В давньочетвертинний період відбулося оформлення річкових долин (р. Уборть), які були закладені в палеогені, і накопичення в депресіях рельєфу континентальних опадів. Водно-льодникові відкладення Дніпровського обльодування вкривають суцільним чохлам всю площу району робіт (за виключенням залишків кристалічних порід), що призводить до нівелювання поверхні. В післяльодовиковий період починає формуватися сучасна гідромережа, виробляються заплавні тераси, а в сучасний період – заплава і русло. В цей же період створюються заболочені депресії.

В результаті розвитку цих процесів рельєфоутворення, виникли наступні генетичні типи і форми рельєфу:

1. Пагорби і залишки кристалічних порід.
2. Річкові долини з комплексом терас.
3. Яри.
4. Древні депресії.

Пагорби і залишки кристалічних порід. Останці кристалічних порід відносяться до підвищеної частини рівнини. Характерною рисою останців Полісся є їх незначні розміри (від 5 до 50 м²), перевищення (до 1 – 1,5 м) над оточуючою піщаною, часто заболоченою, рівниною. Вони, переважно, представлені гранітоїдами різних інтрузивних комплексів та мають округлу форму.

Річкові долини. Річкові долини зандрової рівнини, особливо її наземної частини, характеризуються пологими схилами і широкими плоскими долинами, куди меандрує сучасне русло. Схили річкових долин поступово переходять у водороздільний простір. Найбільш диференційована долина р. Уборть, в межах якої простягаються русло і заплава, перша і друга надзаплавні тераси.

а) Заплава низького рівня має найбільш широке розповсюдження, тягнеться вздовж всього русла річки. Перевищення заплави над рівнем води скрізь 0,4 – 0,5 м; ширина, як правило, 40 – 100 м. На заплаві низького рівня є стариці і заболочені ділянки.

б) Заплава високого рівня широко проявляється в межах долини р. Уборть між с. Варварівкою і м. Олевськом. Її ширина досягає 2,0 – 2,5 км, перевищення над урізом – 1,5 – 2,5 м. Поверхня заплави високого рівня характеризується рівнинним рельєфом з незначним нахилом до русла.

в) Перша надзаплавна тераса має широке розповсюдження, тягнеться на окремих ділянках то правого, то лівого схилу долини р. Уборть. Її ширина коливається від 50 до 100 м, іноді досягає 500 м.

Тераси характеризуються, в основному, рівною поверхнею, що має невеликий нахил до русла, наявністю змішаного лісу та чагарником, сильною заболоченістю. Заболочені ділянки, переважно, відносяться до стариць. В геологічній будові першої тераси приймають участь різнозернисті, переважно, середньозернисті, піски.

Друга надзаплавна тераса в межах долини р. Уборть представлена обмеженими ділянками. Ширина другої тераси 100 – 200 м, в окремих випадках досягає 450 – 500 м.

Морфологія другої надзаплавної тераси аналогічна першій. На окремих ділянках поверхня другої тераси ускладнюється ярами, іноді заболочена. Перехід тераси до більш високого рівня в рельєфі виявлений слабо. Тераса утворює високі піщані виступи. Друга надзаплавна тераса складена жовтими та сіро-жовтими дрібними і середньозернистими пісками, рідше суглинками верхнього відділу.

Яри розвинуті як на правому, так і на лівому схилі долини р. Уборть. Протяжність їх досягає 100 – 200 м., ширина до 50 м. В процесі розвитку деякі яри еродували рихлі терасові або флювіогляціальні відкладення нижче рівня ґрунтових вод і перетворилися в безіменні притоки р. Уборть.

Древні депресії виявлені на південно-західній околиці Олевська; вони простягаються далі в південному напрямку. В північній частині депресія має широку плоску форму з відмітками поверхні кристалічних порід менше 160 – 165 м, тоді як на схилах депресії кристалічні породи залягають на висоті 180 – 185 м над рівнем моря.

В сучасному рельєфі до древніх депресій відносяться заболочені ділянки.

Рельєф слабо розчленований, характерний для Поліської зандрової рівнини. Рельєф має вигляд полого-хвилястої рівнини із загальним зниженням на північ і північний схід в бік річки Прип'ять. Абсолютні відмітки поверхні змінюються в межах від 160 до 220 м. Середній ухил поверхні 0,005 – 0,006 ‰. Круті схили зустрічаються рідко на невеликих ділянках. Сучасні форми рельєфу складені водно-льодовиковими піщаними і глинисто-піщаними відкладеннями, залягають безпосередньо на кристалічних породах. Вони утворилися, в основному, в четвертинний період, що характеризується переважаючими процесами акумуляції, а це привело до нівелювання древньої поверхні.

Незважаючи на відносно спокійний рельєф гідрографічна мережа району сильно розвинута. Характерною особливістю гідромережі зандрової рівнини є болота, що приурочені до руслової та заплавної частин річкових долин. Плоский рівнинний рельєф та кліматичні умови з перевищенням опадів над випаровуванням сприяли заболочуванню місцевості. Крім прируслових боліт широко розповсюджені заболочені ділянки водороздільних просторів, які є колектором поверхні та джерелом живлення річок в посушливі періоди року. В районі Олевська поширені рівнинно-зандрові та долинно-зандрові заболочені місцевості з дерново-слабопідзолистими глеюватими і болотними ґрунтами на докембрійських кристалічних, крейдових і палеогенових осадових породах під лісами борового типу.

Річка Уборть проходить крізь всю територію міста із заходу на північний схід. Долина річки виражена нечітко, має форму трапеції. На ділянках розвитку кристалічних порід долина річки вузька (0,4 – 0,6 км), з крутими берегами, які досягають перевищення 10 – 14 м. В межах древньої прихованої депресії в низинній частині зандрової рівнини, де відсутні виходи кристалічних порід, долина Уборті розширюється (2 – 2,5 км), схили стають низькими (3 – 4 м) і похилими, і поступово переходять у вододільні заболочені ділянки, а русло меандрує в межах широкого плоского днища (долина р. Уборть між Олевськом і с. Варварівка). На схилах долини розташовані перша і друга надзаплавні акумулятивні тераси і заплава. Надзаплавна тераса, що складена з двох рівнів (заплава високого і низького рівня) тягнеться з невеликими перервами вздовж всієї долини р. Уборть. Переважаюча ширина долини складає 0,5 – 0,7 км, найбільша – 0,9 км, найменша – 0,1 км. Схили мають висоту від 5 до 15 м, помірно круті, рідше круті або близькі до обривчастих.

Кліматичні умови

Клімат Житомирського Полісся за своїми особливостями займає проміжне положення між більш вологим і теплим кліматом Волинського Полісся та більш континентальним кліматом східних областей. Формування клімату відбувається під впливом атлантичних повітряних потоків, що супроводжується інтенсивною циклічною діяльністю. В холодний період (грудень-березень) нараховується до 30-35 циклонів, а в теплий (квітень-жовтень) – біля 12-15.

Клімат – помірно континентальний з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою. Середньорічна температура становить +6,6°C. Пересічна температура липня: +18,5°C, січня: -5,6 °C. Абсолютний мінімум: -35, -40°C, абсолютний максимум: +35, +40°C. Період з температурою понад +10°C становить 158 днів. Сума активних температур: 2390-2520°C. Висота снігового покриву: 20 – 30 см. Кількість днів в році зі сніговим покривом досягає 100. Середньорічна кількість опадів – 611 мм, найбільше їх випадає влітку. Протягом теплого періоду (квітень-жовтень) випадає 400 мм опадів, а в холодний (листопад-березень) – 140-200 мм. Вегетаційний період в середньому становить 240 днів. В м. Олевськ є свій метеопост. Основні метеокліматичні показники за багаторічними спостереженнями наведені в таблиці 1.

Таблиця 3.1.

№ з/п	Метеорологічні показники	Цифрова характеристика
1	2	3
Температура повітря і ґрунту		
1.	Температура повітря, середньорічна	6,6°
2.	Абсолютний мінімум	- 37°
3.	Абсолютний максимум	39°
4.	Розрахункові температури:	
	- найхолоднішої 5-днівки	- 21°
	- зимова вентиляційна	- 9,3°
5.	Опалювальний сезон:	
	- середня температура	- 0,6°
	- тривалість	195 діб
6.	Тривалість безморозного періоду	142 дні
7.	Глибина промерзання ґрунту:	
	- середня	67 см
	- найбільша	101 см
Вологість і атмосферні опади		
8.	Відносна вологість	79%
9.	Кількість опадів за рік	611 мм
10.	Добовий максимум опадів:	
	- середній	41 мм
	- спостережний	112 мм
11.	Висота снігового покриву – найбільшого за зиму у відкритому місці:	
	- середня	25 см
	- найбільша	54 см.
Вітер		
12.	Переважаючий напрямок вітру	Західні – 19%
13.	Швидкість вітру, середньорічна	3,1 м/с
14.	Число днів з сильним вітром (> 15 м/с):	
	- середнє	7
	- найбільше	15
15.	Найбільша швидкість вітру можлива один раз за:	
	- рік	16 м/сек
	- 5-10 років	18-19 м/сек
	- 15 – 20 років	20 м/сек
Особливі атмосферні явища		
16.	Число днів із замітллю:	
	- середнє	9
	- найбільше	34
17.	Число днів з туманом:	

	- середнє	34
	- найбільше	84
18.	Число днів зі зливою:	
	- середнє	34
	- найбільше	39
19.	Число днів з градом:	
	- середнє	2,1
	- найбільше	5,0

3 несприятливих кліматичних явищ спостерігаються бездощові періоди до 60 днів, можливі посухи й суховії, сильні дощі, 1-2 дні (рідше 4-6 днів) – дощі з градом. Значної шкоди завдають пізні весняні та ранні осінні заморозки. Взимку можливі низькі температури протягом 25 днів, ожеледь до 15 днів і більше. Можливі сильні вітри і смерчі.

Згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування (ДСТУ – Н Б В.1.1 - 27: 2010) територія розташована в I Північно-західному кліматичному районі України. Орієнтація квартир, де всі вікна житлових кімнат виходять на один бік будинку, в межах сектору горизонту від 310 до 50° є не припустимою.

Гідрогеологічні умови

Гідрогеологічні умови території складні. Підземні води основного водоносного горизонту приурочені до тріщинуватої зони різних порід: гранітів, мігматитів, гнейсів, гранодіоритів, діабазів. Тріщинуватість їх як у плані, так і у вертикальному розрізі розповсюджена нерівномірно. Вона приурочена, в основному, до тектонічної зони.

Гідрогеологічні умови водоносного горизонту тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію різні на площах розвитку гранітів і гнейсів, житомирських гранітів і їх мігматитів.

Виділяються 2 водоносних горизонти:

- водоносний горизонт четвертинних відкладень;
- водоносний горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію та продуктів їх вивітрювання.

Водоносний горизонт четвертинних відкладень має широке розповсюдження і використовується для господарського водопостачання. За умовами залягання в четвертинних відкладеннях виділяються:

1. Води заплавних відкладень (al Q IV) і відкладення надзаплавних терас (al Q III).

2. Води флювіогляціальних відкладень (fq I Q II).

1. Водоносний горизонт сучасних заплавних відкладень (al Q IV) розвинутий в долині річки Уборть і всіх її приток. Водовміщуюча товща заплав річки і надзаплавних терас представлена дрібнозернистими супісками, суглинками, зрідка мулом. Її потужність змінюється від 3,0 м до 6,5 м, іноді досягає 8,5 м. Водоносність алювіальних відкладів залежить від гранулометричного складу. Водовміщуючі піски на південному сході Олевська утворюють водоносний горизонт, що живиться за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Рівні підземних вод знаходяться на глибині 0,5 – 3,0 м від поверхні землі. Дебіт колодязів і свердловин змінюються від 0,2 до 1,0 л/сек із заглибленням 1 – 1,5 м. Води алювіальних відкладень по своєму складу прісні, гідрокарбонатно-кальцієві із загальною мінералізацією 0,15 – 0,2 г/л. Вміст заліза не перевищує 3 мг/л. Підземні води виходять на поверхню у вигляді мочажин. Орієнтовний джерельний стік в р. Уборть складає 10 л/сек, або 860 м³/добу.

2. а). Водоносний горизонт водно-льодовикових відкладень має широкий розвиток по всій території. Відкладення представлені дрібнозернистими, рідше середньозернистими та різнозернистими пісками з прошарками та лінзами супісків і глин. Залягають вони на кристалічних породах докембрію та продуктах їх вивітрювання. Потужність відкладень від 0,2 до 8,0 м. Води цих відкладень, що є переважно безнапірними, використовуються мешканцями за допомогою шахтних колодязів. Рівні води в колодязях встановлюються на глибинах 0,5 – 3,0 м від поверхні землі. Дебіт колодязів складає 0,001 – 0,05 л/сек, інколи досягає 0,5 – 0,8 л/сек. Води прісні, гідрокарбонатно-кальцієві та сульфатно-гідрокарбонатно-магнієво-кальцієві з мінералізацією від 0,2 до 1,3 г/л. На підвищення мінералізації впливає погіршення санітарних умов та присутність аміаку, нітратів, сульфатів, заліза та інших компонентів. Ма-

ла водоносність водно-льодовикових пісків, зменшення запасів підземних вод в посушливі роки і підвищений склад органічних речовин і заліза в воді не дозволяє використовувати цей водоносний горизонт для центрального водопостачання. Він може використовуватися для місцевого водопостачання за допомогою шахтних колодязів окремими невеликими господарствами (до 20 – 50 м³/добу).

б). Водоносний горизонт зони вивітрювання і тріщинуватості кристалічних порід докембрію в межах району є основним і має розповсюдження скрізь. Підземні води відносяться до різних комплексів кристалічних порід, що залягають під слабopotужною товщою четвертинних відкладень, і представлені вони гранітами та їх мігматитами, гранодіоритами, діоритами та діабазамі.

Гідрологічні характеристики водоносного горизонту тріщинуватої зони кристалічних порід суттєво різні на площах розвитку гнейсів, житомирських гранітів і їх магматитів. Покрівля кристалічних порід зруйнована і представлена корою вивітрювання – дресвою, каоліном, потужність яких змінюється від 1,0 до 25 м. Тріщинуватість кристалічних порід неоднорівномірна, глибина залягання 70 – 92 м.

Склад кори вивітрювання неоднорідний і розповсюджена вона нерівномірно. Максимальна потужність кори вивітрювання пов'язана з розвитком каолінів і частіше всього належить до локальних замкнутих понижень кристалічного ложа. Основними факторами, що сприяють накопиченню і циркуляції підземних вод в цих породах, є питома тріщинуватість і стан тріщин. Тріщинуватість кристалічних порід нерівномірна і пов'язана з тектонічним рухом розломного характеру. Тектонічні зони фіксують собою розвиток дайкових порід типу діабазів з підвищеною сульфідною мінералізацією гранітизованих, інтенсивно тріщинуватих утворень, іноді потужністю до 35 – 40 м кори вивітрювання, є практично безводними.

Дебити свердловин змінюються від 4,3 до 24 м³/год., питомий дебіт – від 0,29 до 2,1 м³/год. Води прісні, гідрокарбонатно- кальцієві з мінералізацією від 0,12 до 0,560 мг/л, слабо кислі (РН = 6,3 – 6,6). Склад заліза досягає 4,5 мг/л. Саме ця вода була рекомендованою в якості основного джерела водопостачання Олевська.

Живлення водоносного горизонту зони вивітрювання і тріщинуватості кристалічних порід відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів в місцях відсутності каоліністості кори вивітрювання. Розвантаження підземних вод кристалічних порід відбувається в долину р. Уборть і її приток. Рух підземного потоку співпадає з направленням пониження об'єктів гідрографічної мережі і рельєфу місцевості.

Олевське родовище підземних вод складається з двох ділянок – Східного та Західного, умовна межа між якими проходить по каналі Олевській (друга назва – річка Олексіївська).

Східний водозабір розташований на південному сході Олевська та охоплює східну частину Олевської зони розломів і Сосновський розлом. Цей водозабір має майже широтне простягання, довжина його більше 3,5 км.

Західний водозбір розташований в 0,5 км від р. Уборті, на правому і лівому її березі, охоплюючи західну частину Олевської і повністю Західну зони розломів. Ця ділянка спочатку має субширотне простягання, потім на східній околиці с. Варварівки різко змінюється на субмеридіальне. Загальна довжина водозбору більше 5 км.

Гідрографія і гідрологія

Найбільшою річкою в районі є річка Уборть з її багаточисельними, у т.ч. безіменними притоками.

Річка Уборть – є правою притокою Прип'яті (басейн Дніпра), має довжину 262 км, площу водозбору – 5800 км² (середня річка), в межах області довжина складає 174 км, площа водозбору – 3808 км², похил становить 0,34 м/км. Річка Уборть поділяє місто на лівобережну та правобережну частини, має вузьку долину, місцями зі стрімкими скелястими схилами висотою до 25-30 м. Середня ширина долини річки 0,5 – 0,7 км, найбільша – 0,9 км, найменша – 0,1 км. Ухил русла – 0,005 ‰. Ширина річки змінюється від 8 до 50 м, переважаючи ширину річки 10-20 м. Глибина рідко перевищує 1,5 – 2,0 м, середня глибина – 0,6 – 1,0 м, глибини на перекатах складають 0,3 – 0,8 м, на плесах – 1,0 – 3,0 м, в окремих заглибленнях вони досягають 5,2 – 12,2 м. Швидкість течії переважно повільна, тільки на окремих перепадах швидкість досягає 0,3 м/сек.

Заплава, переважно, двостороння, місцями одностороння. Ширина заплави, як правило, складає 100 – 200 м, за межами території вона збільшується до 1,0 – 1,5 км. Повне затоплення заплави на глибину 1 – 2 м відбувається при високій весняній повені, рідше влітку – при інтенсивній зливовій повені. Середня ширина русла 20 – 30 м, максимальна – 50 м (в 2 км вище с. Варварівка), мінімальна – 2 м (біля нижньої околиці с. Зубковичи). Глибина на перекатах в середньому складає 0,3 – 0,8 м, на плесах – 1 – 3 м. Русло, переважно, помірно звивисте, виключаючи окремі звивисті ділянки, майже на всьому протязі нерозгалужене.

Річка Уборть та її притоки беруть свій початок на заболочених ділянках, русла притоків зарегульовані канавами системи осушення. По берегах річки спостерігається вихід гранітів і пісковиків, вздовж берегів часто простягаються довгі піщані гряди.

Долина р. Уборть в більшості випадків складена алювіальними пісками. На окремих ділянках розвинуті болотні та озерно-болотні відкладення. Потужність четвертинних відкладень змінюється від 0,6 до 8,0 м, а в долині р. Уборть досягає 10 м. Водовміщуюча товща заплави р. Уборть і її надзаплавних терас представлена різнозернистими, частіше всього дрібнозернистими, пісками, супіссями та суглинками. Потужність цієї товщі непостійна та змінюється від 0,5 до 6,5 м, іноді досягає 8,5 м.

Водоносність алювіальних пісків, супісків надзаплавних терас незначна. Дебіт свердловин складає біля 0,5 л/сек при максимально можливих зниженнях.

Коефіцієнт фільтрації пісків та супісків змінюється в широких межах і, переважно, складає 0,02 – 1,25 м/добу.

Головним джерелом живлення річки є талі води в період весняної повені. Дощі для живлення мають другорядне значення; ще менше значення мають ґрунтові води.

Річний хід рівня характеризується чітко вираженою весняною повинню, порівняно низькою літньою меженню. Весняна повинь, як правило, починається у другій половині березня. Максимальні рівні спостерігаються в кінці березня – на початку квітня і складають $Q\ 1\% = 766,85\ \text{м}^3/\text{сек}$, $Q\ 10\% = 398,15\ \text{м}^3/\text{сек}$. В травні – червні встановлюється літньо-осіння межень з мінімумом у вересні. В верхів'ї, від джерела до с. Рудня Підлубецька, річка пересихає на довгий період часу, утворюючи розрізнені плеса. Атмосферні опади утворюють стік з верхів'я річки та інколи визивають повені висотою 0,5 – 1,1 м.

Максимальні рівні води р. Уборть були вираховані по максимальним витратам води розрахункової вірогідності перевищення $P\%$ і кривою витрат води $Q = f(N)$ і становлять:

- на вході річки в місто $N\ 1\% = 174,2\ \text{м БС}$, $N\ 10\% = 172,2\ \text{м БС}$;
- на виході річки з міста $N\ 1\% = 171,8\ \text{м БС}$, $N\ 10\% = 169,8\ \text{м БС}$.

Розподілення стоку в році нерівномірне. Періоду весняної повені відповідає близько 60% річного стоку; потім стік поступово зменшується і до кінця літа стає мінімальним. Восени і взимку, завдяки дощам і відлигам, він знову збільшується. Середня витрата води за даними поста с. Рудня - Іванківська складає біля $2,6\ \text{м}^3/\text{сек}$. Вода в річці прозора, має болотний запах. Загальна мінералізація води в літню межень не перевищує 200 мг/л. Абсолютна відмітка рівня р. Уборть становить 188,18 м.

Канава Олевська (інша назва – річка Олексіївська) бере свій початок на південному сході Олевська на заболоченому масиві. Канава Олевська – це штучно випрямлене русло безіменного струмка завширшки від 1 до 4 м, глибиною від 0,1 до 0,5 м. Середня швидкість течії складає 0,2 м/сек. Середня витрата води складає $0,5\ \text{м}^3/\text{сек}$. Вода прозора, з болотним запахом. Мінералізація в літню межень – біля 100 - 150 мг/л.

Річкові води переважно м'які, мають низьку мінералізацію і складають незначну кількість аміаку, хлору, сульфатів.

Характерним елементом ландшафту є болота, які розвинуті не тільки в заплавах річок, але й займають значний простір на міжріччі водорозділів. Заплавні болота живляться в періоди весняної повені, водороздільні болота живляться за рахунок атмосферних опадів. Площа та межі заболоченої території змінюються сезонно.

Геологічні умови

У геоструктурному відношенні територія Західного Полісся України знаходиться в межах північної частини Волино-Подільської плити та Галицько-Волинської западини, яка

служує акумулятивною рівнинною низиною, відображеною у сучасному рельєфі Поліською низовиною.

Територія міста розташована в північно-західній частині Українського щита і характеризується складною геологічною будовою і гідрогеологічними умовами.

У геологічній будові приймають участь докембрійські кристалічні породи, продукти їх вивітрювання, палеогенові та четвертинні відкладення. Породи фундаменту представлені нижньо-верхньо-протерозойськими гнейсами, кіровоградсько-житомирськими, осницькими і коростенськими гранітами, мігматитами, гранодіоритами, діабазами, кварцитами і піщаниками Овруцької серії. Глибина залягання гранітів сягає 1500-2000 м.

Кристалічний фундамент потужністю 1000-1250 м перекривається відкладами Вендської системи і представлений різнокольоровими пісковиками та базальтами. Залягають вони також глибоко під відкладами молодших геологічних утворень. У геологічній будові Західного Полісся України беруть участь породи різного віку, походження і літологічного складу. Найдавнішою геологічною структурою є Український кристалічний щит, глибина залягання якого коливається від 100 до 2000 м.

У північній частині – алювіально-зандрові рівнини. У місцях високого залягання кристалічних порід розвинуті денудаційні форми рельєфу у вигляді пасов, пагорбів, скель з крутими схилами.

Гнейси зустрічаються у вигляді пачок і лінзоподібних тіл різної потужності серед мігматитів і житомирських гранітів. Просторове положення гнейсів підпорядковано орієнтуванню древніх складових елементів Українського щита і має, в основному, північно-західне простягання. Петрографічно серед гнейсів виділяються наступні, що зустрічаються частіше за інших: біотіто - плагіоклазові, біотіто - мусковіті і амфіболо - біотітові.

Біотіто - плагіоклазові гнейси (gnbip1y) мають широке розповсюдження. Макроскопічно гнейси представлені сірими та темно-сірими, рівномірно-, рідше нерівномірно-дрібнозернисті та середньозернисті породи з вкрапленням польового шпату та кварцу. Мінералогічний склад: плагіоклаз – 20 – 25%, кварц – 30 – 35%, біотит – 40%. Вторинні мінерали: серицит, епідот, гідроокиси заліза. Акцесорні мінерали: апатит, циркон.

Амфібол - плагіоклаз - біотитові гнейси (gnlbip1l) зустрічаються на південному сході околиці Олевська. Вони залягають у вигляді слабо потужних пачок серед мігматитів кіровоградсько-житомирських гранітів. Мінералогічний склад: плагіоклаз – 30 – 35%, зелена рогова обманка – 25 – 35 %, бурий біотит – 25 – 30 %, кварц – 8 – 10%. Вторинні матеріали: серицит, карбонат, гідроокиси заліза. Акцесорні мінерали представлені апатитом і сфеном.

Граніти житомирські та їх мігматити (γPt2) мають широке розповсюдження. Вони перейняли від древніх гнейсів північно- західне (270-320°) простягання. На невеликих ділянках спостерігаються мігматити (діктіоніти), артрити та тіньові мігматити, що займають переважające положення. Мінералогічний склад: плагіоклаз – 45 – 70%, кварц – 10 – 25%, біотит – 2 – 35%. Вторинні мінерали: серицит, хлорит, рідше карбонати. Акцесорні мінерали: апатит, сфен.

Осницький комплекс. Породи осницького комплексу розташовані на північному заході Олевського району і представлені діоритами, гранодіоритами, гранітами та діабазами. Основні породи (γOPt2) утворюють невеликі масиви серед гранітів. Переважають граніти та гранодіорити.

Діорити (δoPt3) і гранодіорити (γδoPt3) представлені у вигляді невеликих неправильних тіл, що розповсюджені серед гранітів. Породи цього типу зустрічаються в оголеннях вздовж річки Уборть. Мінералогічний склад представлений плагіоклазом (45 – 70%), роговою обманкою (15 – 20%), біотітом (10 – 25%), кварцом (2 – 5%).

Гранодіорити мінералогічно значно збагачені плагіоклазом до 70%, спостерігається підвищений склад темно- кольорових мінералів (біотиту та рогової обманки), домінує біотит. Склад калишпатів і кварцу досягає 3 – 5%.

Граніти (γ2OPt3) займають основне положення поміж порід осницького комплексу, і утворюють масив північно-західної частини району. Мінералогічний склад: плагіоклаз – 45 – 70%, кварц – 5 – 25%, біотит – 2 – 8%.

Діабази (β МоРt3) є молодшими серед осницького комплексу. Мінералогічний склад представлений плагіоклазом, зеленою роговою обманкою, буровим біотитом, кварцом.

Овруцька осаdkовo-efузивна серія. Порооди овруцької серії (gPt3t) розповсюджені на північному сході Олевського району і представлені піщаниками кварцитовидними рожевими, малиново-рожевими, в нижній частині з прошарками пірофілітових сланців.

Кора вивітрювання.

Продукти вивітрювання кристалічних порід (Pz – Mz) представлені каолінами, частіше дресвою. Потужність кори вивітрювання від 0 до 25 м, іноді досягає 38 – 40 м. Найбільша потужність відкладень характерна для місцевих депресій кристалічного ложа.

Кора вивітрювання має локальне розповсюдження. На більшій частині вона відсутня. Відкладення палеогену має обмежений розвиток і простежується окремими «плямами», що приурочені до депресій в кромці кристалічного фундаменту. Вони представлені глауконітовими пісками, піщаниками, рідше глиною. Потужність цих відкладень становить 1,5 – 8,0 м, рідко перевищує 10 м і залягають вони під четвертинними пісками на глибинах від 10,0 м до 15,0 м. Підстилаються вони корою вивітрювання кристалічних порід.

Загальне розповсюдження мають четвертинні відкладення. Вони представлені трьома відділами: середнім, верхнім, сучасним. Найбільшим розповсюдженням користуються відкладення середнього відділу (Q II), які представлені водно-льодяниковими і озерно-алювіальними пісками та суглинками, що вкривають суцільним чохлом всю територію.

Відкладення верхнього (Q III) і сучасного (Q I) відділів обмежені границями надзаплавних терас, річкових долин і заболочених депресій. Вони представлені алювіальними сірими і зеленувато-сірими пісками, рідше суглинками. Їх потужність від 1,5 – 3 м до 9 – 12 м, рідко досягає 15 м. Сучасний відділ (Q I – IV) представлений алювієм річкових заплав і болотними відкладеннями (піски, супіски, суглинки).

Антропогенні відкладення в межах території, що розглядається, представлені пісками, глинами, супісками, місцями суглинком лесовидним. Їх потужність коливається від незначної до 13 м. Нижче залягають продукти руйнування кристалічних порід – каолін, дресва, пісок з дресвою, загальна потужність в межах міста – 0,6 – 21 м.

Ґрунти

Основні типи ґрунтів міста і району: дернові, дерново-підзолисті, торфово-болотні та низинні торф'яники, піщані та глинисто-піщані, які характерні для зони Полісся в північній частині Житомирської області. Такі види ґрунтів не відносяться до особливо цінних.

Майже суцільне розповсюдження піщаних водно-льодовикових та алювіальних відкладень обумовили формування типово бідного поліського ґрунтового покриву. Близькість ґрунтових вод обумовили формування глейових і глейоватих видів ґрунтів.

Із заходу до території додаються дернові оглейоні супіщані, з півдня, південного сходу та сходу – дерново-скриті-підзолисті глейова ті піщані і глинисто-піщані в комплексі з торфино-болотними ґрунтами. В північно-східній частині міста ґрунти представлені дерново-підзолистими потужно-глейовими ґрунтами.

Ґрунти характеризуються дуже низькою природною родючістю, потребують широкого застосування органічних добрив, мергелювання.

Для озеленення територій бажано віддавати перевагу зональним деревно-кущовим насадженням, особливо вологолюбним.

Корисні копалини

Олевським щебневим заводом в смт Діброва неподалік від міста (на даний час не діє, рекомендований даним проектом до відродження) розроблювалися кварцитові піщаники сірі середньо- та дрібно-зернисті, які видобували на Дубрівському родовищі кварцитового піщаника, що розташовано в 1,5 км на північ від залізничної станції Дров'яний пост. Потужність піщаника – 0,2 – 27,7 м. Вскришні породи – пісок, суглинок. Потужність викришування – 4,1 м. Гідрогеологічні умови сприятливі. Піщаник використовується для виробництва бутового каменю, щебеню, і разом з супутніми піском і суглинком використовується в будівництві і виготовленні будівельних матеріалів.

Згідно «Карти основних родовищ корисних копалин» Державної Геологічної Служби в районі міста Олевськ є родовище родоніту (мінерал класу сілікатів, використовується для ювелірних виробів, а продукт вивітрювання – манганова (марганцева) руда, використовується в металургії, а також для виробництва скла, фарб, медичних препаратів).

Для розвитку міста також мають значення і інші, розташовані в районі і області родовища. Так, в місті працює декілька підприємств з обробки оздоблювальних каменів, до яких відносяться граніти, діорити, гранодіорити, лабрадорити, діабазы, мармур.

В районі і області поширені значні запаси торфу, який використовує ДочП «Олевськ-торф ДП «Житомирторф» для виробництва добрив і паливних брикетів. Значні запаси лужних каолінів дозволяють розвивати керамічну промисловість, зокрема Олевський завод електротехнічного фарфору виробляє з них ізолятори для електроприладів.

Значні перспективи пов'язують з найбільшим в світі родовищем руди берилію, знайденим в Олевському районі – родовище Пержанське; цей цінний кольоровий метал має значний попит в світі (в 1,5 рази легший і міцніший за алюміній; берилій і його сполуки, зокрема сплав з бронзою, використовується в авіакосмічній промисловості, атомній енергетиці).

Район входить до бурштинової зони Кльосова, що охоплює території північної частини Волинської, Рівненської, Житомирської, Київської та Чернігівської областей. На даний час добування бурштину значною мірою здійснюється «тіньовим» бізнесом, що потребує легалізації. Є поклади і інших цінних каменів – берилу, топазу, моріону (відносяться до п'єзокварців), перспективних для добування і ювелірної обробки підприємствами міста і району.

Рослинний світ

Природною зеленою зоною міста є лісопарк. Він складений з різнобічних дубово-соснових та м'яколистяних насаджень. Площа зелених насаджень складає 28,7 га. Є також інші ділянки з лісовою і самосійною деревною рослинністю, які можуть стати основою для організації парків і скверів, особливо на прибережних територіях р. Уборть, які захищені і потребують впорядкування. У разі вилучення ділянок лісових господарств це має здійснюватися за процедурами Лісового кодексу України. Поряд з центром міста розбито міський парк культури і відпочинку ім. Гагаріна, вздовж центральній площі проходить бульвар, але озеленення міста ще є недостатнім. Значні рекреаційні ресурси для заміського відпочинку має вкрита лісами приміська зона. Ліси в районі займають до 70% території.

Природно-заповідний фонд

Об'єктів природно-заповідного фонду безпосередньо в межах міста Олевськ немає, але їх багато в районі. До пам'яток природи належить низинне сфагново-осокове болото Олевського держлісгоспу, яке є регулятором рівня ґрунтових вод річок басейну р. Уборть.

Поблизу Олевська знаходиться геологічна пам'ятка природи «Камінне село».

В Олевському районі частково розташований Поліський державний природний заповідник, створений у 1968 році на півночі Овруцького та Олевського районів, що є центральним об'єктом ПЗФ Житомирщини. Також в районі знаходяться 2 заказники державного значення – ландшафтний Плотниця і лісовий Поясківський, і шість пам'яток природи місцевого значення. Разом з розташованими в місті і районі пам'ятками культурної спадщини об'єкти ПЗФ створюють привабливі умови для розвитку туризму і рекреації.

Інженерно-будівельна оцінка території

Згідно з нормами планування і забудови міських і сільських поселень у складі Генерального плану міста Олевськ була проведена комплексна інженерно-будівельна оцінка території поселення.

За ступенем сприятливості, в залежності від рельєфу, глибини залягання ґрунтових вод, заболоченості, заторфованості виділяють 3 категорії територій: сприятливі, малосприятливі та несприятливі для будівництва (відповідні індекси на графічних матеріалах: С, М, Н).

Рельєф території в цілому рівнинний з пологими схилами в сторону неглибоких балок. В північній частині міста на березі річки Уборть ухил рельєфу менше 0,5. По берегах річки є невеликі заторфовані та заболочені ділянки. На північному сході території міста території заплави річки Уборть сильно заболочені.

Місто знаходиться в зоні, яка по рівню ґрунтових вод схильна до підтоплення.

Незважаючи на достатньо високий рівень ґрунтових вод на окремих ділянках (1-3 м), більша частина території міста за рівнем залягання ґрунтових вод (3-9 м) сприятлива для будівництва. Територіально високі підземні води розташовані в північній та південній частині міста та витягнуті вздовж заплави р. Уборть, що затоплюється, вздовж струмків та меліоративних каналів. Враховуючи їх площинне розповсюдження, при будівництві на цих територіях буде необхідне проведення дренажних заходів. При цьому ефективні підсипка, гідроізоляція фундаментів. Умовний розрахунковий тиск на мокрі піски слід приймати $1,5 - 2,0 \text{ кгс/см}^2$.

Несприятливою для будівництва, що потребує складної інженерної підготовки, є територія міста, що затоплюється максимальною повінню. Це, в основному, заплава тераса р. Уборть, з близьким (0-1,5 м) заляганням ґрунтових вод. Для освоєння цієї території потрібні спеціальні гідротехнічні заходи з інженерної підготовки – обвалування, підсипка, намив.

Несприятливими факторами також є заболочення та вітрова ерозія. Невеликі заболочені ділянки є в центрі, в південних та західних окраїнах міста, в тому числі заплава лівобережного безіменного притоку, що тече по існуючій західній границі. Рівень ґрунтових вод тут може виходити на денну поверхню. Ґрунти непросадочні, переважно це вологі піски, умовний розрахунковий тиск на які слід приймати $1,5 \text{ кгс/см}^2$. При забудові необхідно застосування гідротехнічних заходів (дренаж, підсипка), також гідроізоляція фундаментів.

На більшості територій, що мають такі малосприятливі для будівництва природні фактори – ґрунти потребують влаштування нескладних штучних основ і фундаментів;

При затоплюваності менше ніж на 0,5 м повеневими водами 1% забезпеченості (і незатоплюваності повеневими водами 10-4% забезпеченості, що є не сприятливим для будівництва) виникає необхідність проведення нескладних заходів по зниженню рівня ґрунтових вод (влаштування гідроізоляції); наявність заболоченості потребує виконання нескладних інженерних заходів з осушування.

На основі візуального огляду ділянок, враховуючи всі дозвільні документи та вивчивши всі результати проведених досліджень, можна зробити висновок, що інженерно-геологічні умови ділянок з оцінкою фізико-механічних властивостей ґрунтів, а також оцінка існуючих зелених насаджень являються складовими для в цілому позитивної комплексної оцінки територій, визначених даним проектом під забудову.

5. Коротка характеристика сучасного стану міста

На опорний рік розробки генплану місто Олевськ районного значення – центр Олевського району, що знаходиться в північно-західній частині Житомирської області, в природно-ландшафтній зоні Полісся, в басейні р. Дніпро. За планами реформи децентралізації – центр Олевської міської об'єднаної територіальної громади. Через місто протікає р. Уборть – притока р. Прип'ять, яка є притокою Дніпра. Відстань до обласного центру Житомира залізницею – 163 км, автошляхами – 180 км. Відстань від Києва – 235 км та 9 км – від міжнародної автотраси Київ-Ковель-Ягодин (і далі на польське місто Люблін).

Місто Олевськ межує: на заході – із землями Рудня-Бистринської сільської ради, на сході – Тепенівської сільської ради, з півдня і півночі прилягають території Олевської міської ради, які не входять до меж поселення – переважно землі державного лісового фонду, інші природні території та сільськогосподарські угіддя. Територія міста – 1024,5 га. За кількістю населення – 10,3 тис. осіб (на 01.01.2015), відноситься до групи малих міст. В останні роки чисельність населення стабілізувалася на рівні 10,2-10,3 тис. осіб (була найбільшою в 1988 р. – 13,2 тис. осіб, потім знизилася), а відносно попереднього року незначно зросла (+75 осіб).

Місто Олевськ (до 2003 р. – селище міського типу) має багату історію, яка за останніми археологічними дослідженнями налічує 1300 років. В різні роки поселення входило до Київської Русі, Литовського князівства, Польщі, Росії, УРСР, нині – незалежної України. Впродовж 1921-1939 рр. (до приєднання до УРСР західних земель) було прикордонним містечком на границі УРСР з Польщею.

Як і в цілому в країні соціально-економічна ситуація в місті ускладнилася після перехідних 90-х років і в останні роки. Ряд колись успішних підприємств ліквідовані: радіозавод «Техпром», льонозавод, швейна фабрика, «Агрохім» призупинили свою діяльність. Запропоновані генпланом до відродження: консервно-сушильна фабрика, молокозавод, маслозавод. Підлягає перепрофілюванню недіюча нафтобаза, яка викуплена під деревообробне підприємство.

На даний час в місті діють 37 основних приватних підприємств, 2 державних підприємства та ряд установ і організацій, які виробляють необхідну продукцію та надають послуги населенню. Також тут функціонує розгалужена мережа дрібних приватних підприємств, які забезпечують населення продуктами харчування, господарськими товарами та будівельними матеріалами, надають різноманітні послуги населенню. Пріоритетними сферами виробничої діяльності в місті є лісозаготівля і деревообробка, торфозавод, а також добування і обробка каміння, машинобудування, харчова і легка промисловість. Частина населення зайнята на підприємствах лісового і сільського господарства. Розвивається сфера обслуговування.

До основних виробничих підприємств міста в різних галузях промисловості відносяться:

Деревообробка та вироби з деревини: ДП «Олевське лісове господарство», ДочП Олевський лісгосп АПК КП «Житомироблагроліс», ТОВ «Вуд трейд», ПП КДК «Полісся», ПАТ «Олевська райагропромтехніка», ТОВ «Олевськліспром», ТОВ «Югдревліс», ТОВ «Меркурій», ПП «Лісопереробна компанія «Алексіс» та низка малих підприємств;

Машинобудування та металообробка: ТОВ «Олевський метизний завод» (створений на базі ПАТ «Олевський завод тракторних нормалей», що знаходиться в стадії банкрутства);

Керамічна промисловість: ТОВ «Металіст ОЗЕФ» (створений на базі ВАТ «Олевський завод електротехнічного фарфору»);

Виробництво будматеріалів (обробка каміння): ПП «Дідес», ПП «Моноліт-2006»;

Харчова промисловість: ПАТ «Олевський хлібозавод» (на його базі також створено ТОВ «Олевськ-хліб»), Підприємство райспоживспілки «Олевський коопзаготпром» (м'ясопродукти);

Легка промисловість: Мале ПП «Імпульс», ТОВ «Регіон азимут»;

Хімічна промисловість: ТОВ «Люкс – LTD» (вироблення парфумів, в стадії закриття);

Поліграфічна промисловість: КП «Олевська районна друкарня», 3 редакції газет;

Добувна промисловість: «Олевський торфозавод» – філія ДП «Житомирторф»;

Крім промислових підприємств в місті працюють підприємства наступних галузей:

Будівництво: ПП «Будпослуги-1», ТОВ «Олевськгазбуд», ТОВ «Промбудспортіндустрія», ТОВ «Поліська будівнича компанія» та ін.;

Залізничний транспорт: Вантажно-пасажирська станція «Олевськ» Коростенської дирекції ДТГО «Південно-західна залізниця»; автотранспорт: ТДВ «РІМ Богдан», ТОВ «КІБ», ТОВ «Альфа-LTD», ПАТ «Олевська райагропромтехніка», Автогосподарство Олевського лісгоспу та ін.; ремонт і будівництво доріг: ПАТ «Олевське ШБУ-42», Філія ДП «Олевський райавтодор» – ДочП «Житомироблавтодор» ВАТ ДАК «Автомобільні дороги України»,

Сільське господарство: ТОВ «Мрія Олевськ 2012», Приватне сільськогосподарське підприємство «Ім. 1-го травня» (рослинництво), ПСП «ЛАН» (тваринництво) та ін.;

Лісове господарство: ДП «Олевське лісове господарство», ДочП «Олевський лісгосп АПК КП «Житомироблагроліс»;

Комунальне господарство: ТОВ «Олевське орендне підприємство «Теплові мережі» (водозабезпечення і водовідведення, утримання тепломереж, санітарне очищення, благоустрій); ДочП ПП «Будпослуги-2» ПП «Будпослуги-1» (санітарне очищення), Олевський район електричних мереж ПрАТ «Енергопостачальна компанія «Житомиробленерго», Управління по експлуатації газового господарства ЕГГ Олевського відділення Коростенського УЕГГ ВАТ «Житомиргаз», Цех телекомунікаційних послуг № 16 районного вузла зв'язку Житомирської дирекції «Укртелеком», Олевська РТПС, Пожедепо ДПРЧ № 17 Олевського райвідділу Управління ДСНС України в Житомирській області, об'єднання співвласників житлових будинків.

Олевськ має відносно розвинену мережу об'єктів соціально-культурного призначення. Це: адміністративно-управлінські установи районного і міського значення, у т.ч. районна рада і районна державна адміністрація та їх окремі управління і відділи, міська рада, територіальні організації центральних органів, 2 поштових відділення, відділення банків, районна лікарня, поліклініка, районний будинок культури, бібліотека, стадіон, а також гімназія і 2 середні школи, 5 дитсадків, декілька позашкільних дитячих закладів, у т.ч. музична школа, 2 спортивні школи, центр дитячої і юнацької творчості та ін. Є декілька кафе, салонів краси, будинок побуту, майстерні з ремонту офісної і комп'ютерної техніки, міський ринок, багато магазинів, у т.ч. за останній час відкрились 3 нові торгові центри. Діє низка громадських неурядових та благодійних організацій. Враховуючи, що місто відіграє роль центру районної системи розселення, система обслуговування частково забезпечує потреби населення району. В свою чергу, селяни привозять на міський ринок свою продукцію, тому іноді не вистачає торгових місць і необхідне впорядкування ринку. Під час розміщення установ необхідно витримувати нормативні радіуси обслуговування, які в багатьох районах міста не дотримані. Не достатньо спортивних майданчиків, місць дозвілля молоді, сучасних ресторанів, відсутній кінотеатр, є потреба в діловому центрі (його роль фактично виконує невеликий торговий центр «Бульвар», де зареєстрована також торгова біржа і офіси комерційних компаній, бульв. Воїнів Афганців, 17).

Олевськ відноситься до історичних населених місць України. В місті є пам'ятки культурної спадщини національного значення: архітектури – Свято-Миколаївська церква (1596 р.), археології – «Селище і городище» часів Київської Русі – резиденція князя Древланського Олега (в урочище Бабина Гора), інші значні пам'ятки і об'єкти культурної спадщини (вокзал, будинок лісника, залізничний міст та ін.). Практично все ядро центра міста являє собою об'єкт археологічної, історичної і архітектурної спадщини.

В районі багато об'єктів природно-заповідного фонду; найближчою до міста є унікальна геологічна пам'ятка природи місцевого значення «Камінне село». Місто багате на мальовничі природні ландшафти, насамперед, в заплаві р. Уборть, оточене дрімучими лісами. Все це робить його надзвичайно привабливим для туристів і рекреантів. Туристичний бізнес, однак, розвинутий не достатньо. В місті відсутні туристичні агенції, екскурсійні бюро. Не розвинена мережа закладів тривалої рекреації (туристичних баз, кемпінгів). Працює 5 готелів і заміський комплекс відпочинку. Території короткочасної рекреації практично відсутні (крім міського парку і запроектованого пляжу), але є значний потенціал для їх створення.

Загальний житловий фонд міста налічував на кінець 2014 р. 244 тис. кв. м загальної площі. Переважно він складається з малоповерхових (1-2-пов.) будинків – 212, 1 тис. кв. м (87% житлового фонду). Переважно це індивідуальні будинки садибного ти-

пу – 160,6 тис., кв. м, а також є 1(2)-квартирні відомчі і комунальні будинки та аналогічні приватизовані населенням будинки (колишні відомчі і комунальні) – 51,1 кв. м. І лише 31,9 тис. кв. м (13%) житлового фонду складають багатоквартирні житлові будинки, переважно 2- та 5-поверхові в центральній частині міста (без врахування ще не зданого в експлуатацію на опорний рік генплану 5-поверхового житлового будинку по вул. Гетьмана Виговського).

Відповідно до рішень попереднього генерального плану в структурі сельбищної зони міста виділяється шість житлових утворень (неповних мікрорайонів). Утворення № 1 і № 2 малоповерхової житлової забудови (переважно садибної) знаходяться в лівобережній частині міста. Утворення №3 – це центральна частина міста, де забудова має змішаний характер: малоповерхова забудова тут поєднується із середньоповерховою, у 2-5 поверхів, багатоквартирною житловою забудовою та громадськими установами. В південній і південно-східній частинах міста розташовані утворення № 4 і № 5 малоповерхової житлової забудови. Утворення № 6 складає переважно малоповерхова житлова забудова, тут також є невеликий квартал 2-поверхової багатоквартирної забудови (так званий «мікрорайон торфозаводу»).

Місто має розвинуті транспортні зв'язки. Тут знаходиться пасажирсько-вантажна залізнична станція Південно-західної залізниці на неелектрофікованій ділянці Коростень – Олевськ – Сарни з будівлею вокзалу, якою проходять 1 міжнародний залізничний маршрут Київ – Львів – Варшава і 2 регіональних маршрути: Олевськ – Коростень і Олевськ – Сарни. Колії між станціями однопутні, тому вантажний рух обмежений і діє заборона на небезпечні вантажі. Поряд із залізничним вокзалом знаходиться автовокзал «Олевськ», який забезпечує зв'язки зі столицею, обласним центром, прилеглими містами і поселеннями району.

Неподалік від міста проходить міжнародна автотраса М-07 (Е-373): Київ – Ковель – Ягодин (на Люблін). За інтенсивністю руху (26500 авт/добу) відноситься до І-а категорії (понад 14000 авт/добу), а за технічними параметрами (2 полоси руху) відповідає II-й, але в перспективі матиме 4 полоси за планами Укравтодору. Безпосередньо через місто проходять: територіальна автодорога Т-06-05 (III категорія) на границю з Білоруссю: КПП «Майдан Копищанський» – Олевськ – Смільчине – (Р-49), 3 обласні автодороги: О-061621, О-061622 і О-061417, 3 районні (усі – IV категорії), які в межах міста водночас відіграють роль основних магістральних вулиць. Це покращує зв'язки міста з його оточенням, але і призводить до значного транзитного руху через центр і єдиний у місті міст через річку (на опорний рік КПП з Білоруссю тимчасово закритий).

До основних (магістральних) вулиць міста відносяться: Свято-Миколаївська, Княгині Ольги, Володимирська, Гетьмана Виговського, Івана Франка, Свято-Воздвиженська (колишня Зої Космодем'янської), Олевської республіки (колишня Чапаєва), Пушкіна, Київська, Московська, Герцена. Частина вулиць має асфальтове покриття; в останні часи вулиці також заощуються бруківкою (є місцевим матеріалом, що здешевлює її застосування), але ще багато з них, особливо житлових вулиць і провулків на периферії міста, не мають твердого покриття. В місті відсутній міський пасажирський транспорт; транспортне обслуговування частково здійснюють приміські автобуси (є декілька зупинок у межах міста) та, переважно, таксі і індивідуальний легковий транспорт, мототехніка, велосипеди.

Інженерна інфраструктура в місті поки розвинена недостатньо. Водопровід і каналізацію має переважно багатоквартирна забудова, а більшість мешканців садибної забудови користуються шахтними колодязями. Краще забезпечена центральна частина міста і практично відсутнє централізоване водозабезпечення в лівобережній частині міста. Через посушливе літо багато колодязів змінили або пересохли, і є значний попит на водопровід. З кількох підземних свердловин, які має місто, лише одна є діючою, ще одна обслуговує хлібозавод, чого недостатньо для сталого і безпечного водопостачання. Вода очищається від заліза на очисній установці, але потрібне і сучасного бактерицидного очищення. Довгий час не діяли міські очисні споруди побутової каналізації, які не були добудовані за проектом їх реконструкції. На опорний рік вони працювали лише на прийом стоків у ставки для відстоювання, з яких стоки по мірі їх заповнення переливалися в сусіднє болото, де природно очищувалися бактеріями. Нині проект реконструкції вже відкориговано і триває реконструкція КОС.

Кращий стан склався з електрозабезпеченням, яке є достатнім і здійснюється з об'єднаних електромереж країни (власні генеруючі потужності відсутні). При наміченому розвитку житлової зони і промислових територій міста знадобляться, однак, нові трансформаторні підстанції і електромережі. Необхідне також перекладання повітряних мереж, які проходять над житловою забудовою і в майбутніх автотранспортних коридорах – на кабельні лінії.

Згідно затверджених планів триває газифікація міста, яка останнім часом загальмувалася через подорожчання газу і перехід житлової і громадської забудови на автономне забезпечення теплом (крім адміністративних і дитячих установ, де тепло забезпечують котельні), переважно на основі відходів деревообробки. В центрі міста є відремонтовані тепломережі, але повернення до централізованого теплозабезпечення наразі є недоцільним.

В місті діє централізована система санітарного очищення, яке здійснюється за заздалегідь затвердженим графіком. За саночиснення багатоповерхової житлової забудови відповідає Олевське орендне підприємство «Теплові мережі», яке надає і інші житлово-експлуатаційні послуги. За саночиснення малоповерхової забудови, у т.ч. садибної, і підприємств (крім шкідливих відходів, які відвозяться на спеціалізовані підприємства) відповідає ДочП ПП «Будпослуги-2» ПП «Будпослуги-1». Воно відповідає також за стан переповненого полігону твердих побутових відходів в приміській зоні, поблизу с. Рудня-Бистра; існує необхідність його розширення або виділення нової ділянки в приміській зоні.

Також існує проблема скорого завершення заповнення міського кладовища і необхідності виділення під нього нової ділянки на околиці міста.

Як і в інших містах є проблема недостатньої кількості гаражів і парковок. Особливо гострою є проблема відсутності парковки в районі міського ринку, де скупчується транспорт і здійснює пробки на прилеглий магістральній вулиці Київській.

В місті працює пожежна частина на 4 пож. автомобіля (свої пожежні станції мають і 2 лісгоспи), але враховуючи, що вона задовольняє і потреби частини району, цього недостатньо.

Екологічний стан місцевості в останній час покращав (територія міста відноситься до зони підвищеного екологічного контролю після чорнобильської катастрофи), як через розпад короткоживучих радіонуклідів, так і в зв'язку із зупинкою багатьох виробництв. Але проблемою залишається наявність значних планувальних обмежень через непередбачене розміщення у свій час деяких промислових виробництв, об'єктів інженерної інфраструктури, які потребують організації навколо них великих санітарно-захисних і охоронних зон, що обмежує ефективне використання міських територій і може завдати шкоди здоров'ю населенню, яке проживає в санітарно-захисних зонах. Попереднім генпланом планувалося винесення житлових будинків з таких зон, але в нинішніх соціально-економічних умовах це вважається мало реальним.

До найбільш небезпечних відноситься склад недіючої агрохімії із СЗЗ 200 м, де зберігаються багато років невикористані добрива і пестициди, що потребують негайної утилізації, після чого можливо буде ставити питання про зменшення санзони. В оточенні житловою забудовою знаходиться завод тракторних нормалей (його правонаступником на даний час є метизний завод), якій має гальванічний цех, що потребує великої СЗЗ – 300 м, та має бути винесений з міста або в промислову зону на його околиці. Таку ж СЗЗ – 300 м, має діюче кладовище, яке завершується, де мають бути заборонені підзахоронення. Через 25 років після останнього захоронення його СЗЗ може бути зменшено з дозволу санітарних органів, як у недіючого нині кладовища, що має меншу СЗЗ (50 м). Охоронну зону 150 м має ГРС, але через наявність установки одорювання газу нормативна СЗЗ ГРС становить 300 м.

Значна частина територій міста потребують інженерного захисту: через підтоплення, пов'язаного з високим рівнем ґрунтових вод, затоплення заплави річки весняними паводками. Частина територій міста потребує рекультиватії: ділянки колишніх кар'єрів, недіючих підприємств.

Значно покращав в останні часи благоустрій центральної частини міста, яку прикрашає бульвар вздовж головних вулиць міста – Княгині Ольги і Свято-Миколаївської, новий сквер біля будівлі райдержадміністрації. В прибережній зоні розбито парк ім. Гагаріна, але багато насаджень ще невпорядковані, особливо в долині ріки Уборть. Також захаращено русло річки, яке потребує очищення від мулу, як і інших водойм – струмків, каналів, ставків.

6. Аналіз реалізації попередньої містобудівної документації

Період реалізації Генерального плану міста 1970-1995 рр. («Діпромісто», м. Київ), який заклав основи сучасного вигляду міста. відрізнявся відносно високою дисципліною виконання. Так, було здійснено будівництво таких значних об'єктів, як: адмінбудинки державної адміністрації; селищної ради (нині міська рада), РОВД, дві середні школи (№2 і №3), 3 дитсадок, терапевтичний корпус ЦРЛ на 300 ліжок; стадіон, клуб заводу «Техпром» на 200 місць (при проекті на 400 місць); центральні універмаг і ресторан; 3 їдальні та інші об'єкти.

З промислових об'єктів – побудовано льонозавод, цех безалкогольних напоїв на хлібо-заводі, а також не заплановані генпланом об'єкти на передбачених резервних виробничих ділянках: завод «Техпром» (виробництво радіодеталей, нині перепрофільований на торфозавод), пошивочний цех швейної фабрики «Світанок», міжрадгоспний лісгосп, здійснена реконструкція і добудова ремонтних майстерень на ремонтно-транспортному підприємстві.

Були побудовані і благоустроєні за рішенням генплану основні вулиці міста: Володимирська, Чапаєва (нині Олевської республіки), Пушкіна, Герцена.

Але не була виконана програма житлового будівництва – з намічених 529 тис. кв. м нового житлового фонду фактично було збудовано лише 73,9 тис. кв. м. Не виконані плани благоустрою заплави р. Уборть. Не була досягнута проектна чисельність населення в 30 тис. осіб (складала 11, 9 тис. осіб на 01.01.1993 р. за даними ЦСУ). Тім не менш реалізація вказаного генплану відіграла значну роль в містобудівному розвитку поселення.

Період реалізації попереднього Генерального плану 1993-2015 рр. («Діпромісто», м. Київ) був менш успішним, ніж попереднього, але було побудовано (реконструйовано) декілька важливих для міста об'єктів:

- СШ № 3 – реконструкція, добудова і розширення до 1000 місць;
- гімназія (крім не добудованого корпусу початкових класів);
- гуртожиток ПТУ на новій площадці (але не добудовано учбовий корпус);
- міжшкільний центр комп'ютерного і виробничого навчання;
- реконструкція і добудова будинку школярів (нині торговий центр).

Також була збудована ГРС на магістральному газопроводі-відводі. Проведена часткова реконструкція стадіону. Проведено благоустрій центра. Проведена реконструкція колишньої будівлі кафе на сучасне відділення банку. Завдяки японському місту-побратиму поповнилася сучасним обладнанням центральна районна лікарня. Місто прикрасили нові магазини, кафе. У тому числі побудовані в останні роки крупні торгові центри: "Сова" (об'єднання "Наш край"), "Маяк", "Плаза", які не були передбачені генпланом.

Але незавершеною залишилася будівля поліклініки при районній лікарні. Не була побудована лазня. Не була завершена розпочата реконструкція міських каналізаційних очисних споруд (КОС) за розробленим проектом реконструкції через відсутність коштів. Не побудована обхідна дорога в східній частині міста, 2 мости через р. Уборть. Не побудовані намічені в промзоні цегляний і пивний заводи. Не здійснена реконструкція кварталу в центральній частині міста на основі знесення малоповерхового садибного фонду.

Не виконана програма житлового будівництва – 185,4 тис. кв. нового житлового фонду (фактично було збудовано 67,1 тис. кв. м). В результаті загальна площа житлового фонду становить на початок 2015 р. 244 тис. кв. м замість намічених (з врахуванням вибування частини фонду під час реконструкції центру) 360,8 тис. кв. м. Не здійснилися також прогнози щодо зростання чисельності населення міста на рівні 16 тис. осіб. Замість зростання чисельності зайнятих сталося їх зменшення (через безробіття).

Невиконанню планів завадили як суб'єктивні, так і об'єктивні чинники. Об'єктивні пов'язані із загальним падінням економіки в країні, світовою економічною кризою, а також подіями останнього часу (військові дії на сході країни та ін.). До суб'єктивних чинників, в першу чергу, відноситься недостатня дисципліна виконання містобудівних рішень, у т.ч. виділення ділянок під садибну забудову в перспективних транспортних коридорах та на ділянках, раніше передбачених під багатоквартирну житлову і громадську забудову.

7. Основні проблеми та передумови подальшого розвитку міста

На основі аналізу сучасного стану міста і його оточення визначені *основні проблеми розвитку міста*, які можливо угрупувати в декілька груп:

I. Територіально-планувальні проблеми:

- нестача вільних територій в існуючих межах міста та необхідність розширення проектних меж;
- розпаювання прилеглих до міста сільськогосподарських територій та складність їх залучення для містобудівного розвитку;
- недоліки функціонального зонування територій, яке склалося історично, у т.ч. дисперсне розміщення промислових підприємств, розміщення кладовищ посеред житлової забудови та інші;
- значні планувальні обмеження забудови та іншого використання територій (санітарно-захисні зони підприємств, охоронні зони інженерних мереж, пам'яток культурної спадщини, прибережні захисні смуги річки і струмків, тощо);
- недостатнє використання наявного рекреаційного і туристичного потенціалу прибережних територій р. Уборть, приміської лісової зони, інших природних територій для відпочинку, довготривалої рекреації, а також існуючих пам'яток культурної спадщини і археологічних територій – в якості об'єктів туристичного інтересу;

II. Соціально-економічні проблеми:

- зупинка багатьох колись основних підприємства міста (консервно-сушильний завод, молокозавод, радіозавод, льонозавод, нафтобаза та ін.);
- зростання рівня безробіття, зменшення кількості робочих місць, недостатність альтернативних місць прикладання праці, використання застарілих технологій і обладнання на підприємствах, недостатня затребуваність в їх продукції в умовах розірвання економічних зв'язків;
- знаходження у "тіні" частини бізнесу (у т.ч. з добування бурштину, посередництва в торгівлі, фінансовій сфері та ін.) та необхідність його легалізації;
- зменшення сільськогосподарського виробництва на прилеглих до міста територіях, нестача сировини для підприємств харчової промисловості;
- нерозвиненість туристичного бізнесу, у т.ч. відсутність турагентств, екскурсійних бюро, недостатнє використання наявних пам'яток культурної спадщини, пам'яток природи і об'єктів ПЗФ для зацікавлення екскурсантів;
- недостатність культурно-розважальних об'єктів належного рівня, відсутність молодіжного центру, кінотеатру;
- недостатній рівень сервісу сфери послуг;
- недостатність інвестицій в економіку і соціальну сферу, житлове будівництво;
- наявність недобудованих соціально важливих установ громадського обслуговування, у т.ч.: учбовий блок ПТУ, блок початкових класів гімназії, поліклініка;
- віддаленість міста від обласного центру і, відповідно, об'єктів соціальної сфери обласного рівня від населення міста;
- тимчасове закриття митного переходу через границю з Білорусією (недополучення доходу від транзитних перевезень).

III. Проблеми розвитку інфраструктури:

- недостатній рівень транспортних зв'язків між районами міста, у т. ч. наявність лише одного моста через р. Уборть; незадовільний стан ряду доріг і вулиць міста; відсутність об'їзних доріг для транзитного транспорту, значні транспортні потоки через центр міста;
- відсутність внутрішнього міського пасажирського сполучення;
- зниження вантажних перевезень залізницею через відсутність електрифікації і однопутну колію між станціями на ділянці Коростень-Ковель (при наявності дублюючої багатокільній електрифікованої лінії південніше міста);
- низький рівень забезпеченості житлової забудови, переважно садибного типу, водопроводом і каналізацією та значна зношеність діючих інженерних мереж;
- недостатність однієї діючої свердловини питної води з точки зору сталого забезпечення життєдіяльності і безпеки населення;
- незадовільний санітарний стан води в шахтних колодязях населення;

- відсутність очищення стічних вод (на опорний рік не працювали на їх очистку недовбудовані міські каналізаційні очисні споруди);
- недостатня розвиненість системи дощової каналізації (переважає канавний тип);
- відсутність у місті системи міського провідного радіо.

IV. Екологічні проблеми та безпека проживання:

- віднесення території району до радіаційно забруднених зон, у т.ч. земель міста – до територій з підвищеним рівнем радіаційного контролю;
- незадовільний стан прибережної зони р. Уборть, необхідність очищення та поглиблення русла ріки, струмків, каналів;
- проблеми зі складуванням сміття (завершення заповнення діючого полігону ТПВ поблизу с. Рудня-Бистра) та необхідність його розширення або виділення нової території;
- проблема із завершенням території діючого кладовища і необхідність виділення нової території під захоронення;
- наявність аварійних і напівзруйнованих споруд незадіяних підприємств;
- підтоплення частини територій через високий рівень ґрунтових вод;
- висока вірогідність затоплення частини територій, переважно прибережних, 1%-ми весняними паводками та потенційна можливість катастрофічного затоплення у разі прориву греблі Лопатинського водосховища вище за течією;
- наявність складу недіючого підприємства "Сільгоспхімія" з частиною невивезених на утилізацію отрутохімікатів.

Водночас проведений аналіз виявив значні *наявні ресурси і можливості для подальшого розвитку міста*. Серед них:

- вдале географічне розташування: на межі з Білорусією (можливість транскордонного співробітництва, наявність міжнародного пункту пропуску), на перетині залізничних і автомобільних транспортних зв'язків з Києвом, Житомиром, Львовом;
- наявність залізниці Київ-Ковель з маршрутом Київ-Львів-Варшава, приміського залізничного сполучення;
- наявність автовокзалу, автобусних сполучень з Києвом, Житомиром, всіма населеними пунктами району;
- близькість автомагістралі міжнародного значення (М-18) Київ-Ковель-Ягодин (на Люблін); наявність інших автодоріг – територіальних, обласних, районних, які проходять крізь місто, слугуючи водночас міськими магістральними вулицями;
- статус міста як центру районної і групової систем розселення;
- наявність територіальних ресурсів в межах міської ради, в яких можливе розширення проектних меж власне поселення;
- наявність територіальних резервів для розширення виробничої зони та залучення інвестицій у виробництво; у т.ч. можливість використання ділянок недіючих підприємств;
- відносно благоприємні природно-кліматичні умови;
- стабілізація в останні роки демографічної ситуації (припинення зниження і невеликий приріст чисельності населення), наявність трудових ресурсів молодого віку;
- наявність людських ресурсів з відповідною освітою і професійними навиками, активна позиція населення і готовність до участі в розбудові міста; висока підприємницька активність населення;
- наявність багатой історії краю, пам'яток культурної спадщини (археологічних, історичних, архітектурних); приваблива природа, ландшафти; близькість об'єктів природно-заповідного фонду, у т.ч. унікальної пам'ятки природи "Камінне село", державного Поліського заповідника та ін., як ресурсів для розвитку туризму і рекреації;
- достатність підземних водних ресурсів для розвитку міста (за умов розвитку централізованої міської системи водозабезпечення);
- наявність енергетичних ресурсів (електропостачання, газопостачання) та централізованих мереж інженерної інфраструктури;
- наявність лісових ресурсів: деревини, грибів, ягід – для їх переробки і споживання;
- наявність великих покладів торфу для виготовлення добрив і паливних брикетів;
- наявність відходів деревини для виготовлення паливних брикетів;

- наявність власної сільськогосподарської продукції тваринництва і рослинництва для її переробки і споживання;
- наявність в районі цінних корисних копалин для розвитку нових виробництв, у т. ч. найбільших у світі запасів руди кольорового металу – берилію, що використовується в авіа-космічній галузі, атомній енергетиці;
- наявність унікальних родовищ українського бурштину, що відрізняється багатством кольорових відтінків і розмірів, інших дорогоцінних і напівдорогоцінних каміннів (топазу, берилу, моріону, родону та ін.) для розвитку підприємств з їх легального видобування і виготовлення ювелірних виробів;
- наявність родовищ будівельного та оздоблювального каміння (гранітів, габро, лабрадоритів, кварцитоподібного пісковика, мігматитів, різновидностей кварцу), місцевих будівельних матеріалів (піску, глини, суглинків, вапняку) для розвитку підприємств з їх добичі і обробки, використання в будівництві; лужних каолінів – для розвитку керамічної промисловості;
- наявність розвиненої будівельної бази – підприємств з виготовлення будматеріалів і будівельно-монтажних організацій, будівельно-дорожніх, з будівництва газопроводів та ін.;
- забезпеченість населення основними закладами КПО; охорони здоров'я, освіти, культури, фізкультури і спорту, торгівлі, харчування; наявність готелів для гостей міста – підприємств, туристів;
- багатоконфесійність, наявність культових споруд різних віросповідань (для відправлення церковних обрядів);
- благоустроєний центр міста; наявність в центрі паркової зони, проектів її розширення; лісонасаджень в місті і передмісті для створення лісопарків;
- наявність ріки, озелененої пойми, природних пляжів і будівництво штучних пляжів як основних місць відпочинку населення;
- наявність інформаційних ресурсів (3 міські газети, 2 міських Інтернет-сайта);
- наявність затвердженого стратегічного плану розвитку міста, інших міських програм соціально-економічного розвитку та планів створення містобудівної документації, у т.ч. даного генерального плану міста.

II. Обґрунтування проектних рішень. Проектні пропозиції

II.1. Соціально-економічна частина

8. Народно-господарський комплекс

Підприємства виробничої сфери

Основою господарського комплексу міста Олевськ є промисловість. У першу чергу, це деревообробна галузь, яка тісно пов'язана з лісовим господарством, а також машинобудування і металообробка (виробництво і ремонт сільськогосподарської техніки і комплектуючих), керамічна промисловість, харчова, легка, добувна. Це також будівельний комплекс (виробництво будівельних матеріалів і будівництво), комунальне господарство (включає галузь виробництва і розподілу електроенергії, тепла, газу і води), транспорт, зв'язок, сільське і лісове господарство. Останнім часом значний розвиток отримало мале підприємництво і сфера обслуговування. Але обсяги виробництва скоротились, призупинили діяльність ряд підприємств: легкої промисловості (швейна фабрика, льонозавод), харчової (молокозавод, маслозавод, консервно-сушильний завод); закрито підприємство радіотехнічної галузі (радіозавод), ряд сільськогосподарських об'єктів на території міста і в передмісті (господарські двори, комбикормовий завод, відгодівельна база, «Сільгоспхімія» та ін.).

Відомо, що до містоутворюючих переважно відносяться підприємства виробничих галузей, а також частина обслуговуючих установ позаміського значення: вищі і професійні учбові заклади, адміністративно-управлінські, туристичні та ін. Потреба в робочих місцях у таких галузях визначає і загальну чисельність населення, обсяги необхідного житлового фонду, ємність установ обслуговування, території, потрібні для розміщення будівництва всіх видів, необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та інші складові частини міста.

Передумовами і ресурсами для розвитку господарського комплексу м. Олевськ є: наявність в районі і області значних лісових ресурсів, корисних копалин (торф, будівельні і декоративні каміння та ін.), продукції сільського господарства, водних ресурсів, а також виконання містом функції адміністративного центру району, наявність транспортних зв'язків з крупними промисловими центрами, наявність ділянок непрацюючих підприємств та ін. У т.ч. перспективними, але поки незадіяними ресурсами для переробки, є відкриті недавно найбільші в світі поклади руди кольорового металу берилію, унікальні родовища бурштину, який поки що добувається і обробляється в основному нелегальними методами, інших напів дорогоцінних і оздоблювальних каменів, а також такі дари лісу, як гриби і ягоди. Унікальними ресурсами для розвитку в місті галузі туризму і рекреації є: багата історія 1300-літнього міста, пам'ятки археології і архітектури національного значення, наявність в районі значних природно-заповідних об'єктів, привабливих ландшафтів: річок, озер, дрімучих лісів.

Нижче наведено основні підприємства м. Олевськ: кількість працюючих у них – за статистичними даними, при їх наявності (*в числівнику*) та/ або за орієнтовними даними бізнес-довідників (*в знаменнику*); обсяги реалізованої продукції в опорному році за статистичними звітами, при їх наявності (на даний час подаються *вибірково*, лише основними підприємствами); види діяльності і продукції. Більш повний перелік підприємств і організацій міста наведений за сферами діяльності, адресою у таблиці 8.1 (крім профспілкових, партійних і деяких громадських організацій).

Промисловість

А. Переробна промисловість, галузі:

Деревообробка та вироблення виробів з деревини.

ДП «Олевське лісове господарство» (417/423 працюючих): 63 млн. 762,8 тис. грн.; лісозаготівля, лісопильне та стругальне виробництво, лісове господарство; виготовлення дерев'яної тари, шпал для залізничних чи трамвайних колій, паркетного покриття підлог.

ДочП Олевський лісгосп АПК КП «Житомироблагроліс» (140/215 працюючих): 15 млн. 467,0 тис. грн.; лісозаготівля; лісопильне та стругальне виробництво, лісове господарство; виготовлення пиломатеріалів (оброблених під з'єднання в шип, шліфованих чи нешліфованих), просочування деревини, виготовлення дерев'яних шпал.

ТОВ «Вуд трейд» (-/53 працюючих на двох ділянках): 5 млн. 620,6 тис. грн.; лісопильне та стругальне виробництво; виготовлення вагонки, вікон, паливних брикетів.

ПП КДК «Полісся» (відсутні дані про кількість працюючих): 5 млн. 609,1 тис. грн.: лісопильне та стругальне виробництво; виготовлення дерев'яних конструкцій для будівництва, столярних виробів.

ПАТ «Олевська райагропромтехніка» (-/153 працюючих): лісопильне та стругальне виробництво; просочування деревини, виробництво дерев'яної тари, піддонів, деревного вугілля (відноситься до хімічної продукції); також – перевезення вантажів.

ТОВ «Промбудспортіндустрія» (-/124 працюючих): лісопильне виробництво, виробництво шпал; також – будівництво і посередництво в торгівлі деревиною та будматеріалами.

ТОВ «Олевськліспром» (-/24 працюючих): лісопильне та стругальне виробництво.

ТОВ «Скіф» (-/18 працюючих): лісопильне виробництво; виготовлення дерев'яних шпал, паркетного покриття підлог.

ТОВ «Югдревліс»: лісопильне та стругальне виробництво; просочування деревини.

ТОВ «Меркурій» (-/31 працюючих): лісопильне та стругальне виробництво; просочування деревини, виготовлення дерев'яних шпал.

ПП «Лісопереробна компанія Алексіс»: лісопильне та стругальне виробництво; просочування деревини.

ТОВ «Регіон-азімут» (відкрилося в 2015 р.): лісопильне та стругальне виробництво.

ПП «СІТ»: виробництво паливних гранул (пеллет) з відходів деревообробки.

Всього в галузі зареєстровано 37 підприємств та 26 фізичних осіб-підприємців.

Проектними рішеннями генерального плану передбачений розвиток галузі на основі поглибленої переробки деревини, із збільшенням виробництва готових виробів (дерев'яних конструкцій для будівництва, столярних виробів та ін.), у т.ч. планується будівництво меблевої фабрики, розширення виробництва паливних гранул (пеллет) з відходів деревини.

Машинобудування та металообробка.

Олевський метизний завод – створено на базі *ПАТ Олевський завод тракторних нормалей*, який визнано банкрутом (-/85 працюючих), з аналогічною продукцією: виробництво фітингів та рукавів високого тиску для тракторів і сільськогосподарської техніки, комплектуючих до фітингів (ніпель, гайка, муфта). Метизний завод не звітував про реалізацію річної продукції.

ТОВ «Райсільгоспэнерго» (-/3 працюючих): ремонт і технічне обслуговування електро-розподільної та контрольної апаратури.

Металообробкою також займається один з цехів *«Металіст ОЗЕФ»*, який виготовляє вироби з чорного металу для будівництва: жолоба, зливостоки, карнизи та ін.

Генпланом пропонується розширення потужностей машинобудування для обслуговування потреб сільського і лісового господарства; попереднім генпланом намічалось виробництво льонозбиральних комбайнів на заводі тракторних нормалей, але нині це не є актуальним через скорочення льонарства. Проектом генплану пропонувалося закриття гальванічного цеху цього заводу, оточеного житловою забудовою, або винесення його на околицю міста; на час завершення проекту захід виконано, цех закритий, санітарну зону зменшено.

Керамічна промисловість.

«Металіст ОЗЕФ» – 3 млн. 729,4 тис. грн.: виробництво керамічних електроізоляторів та ізоляційної арматури. Створено на базі *Олевського заводу електротехнічного фарфору* (-/182 працюючих). На території також зареєстроване *ТОВ Олевський фарфоровий завод* (-/7 працюючих), яке займається наданням площ в оренду.

Генпланом пропонується збереження і розширення існуючих потужностей.

Виробництво будівельних матеріалів.

ПП «Дідес» (-/5): оброблення декоративного і будівельного каменю.

ПП «Моноліт»: оброблення декоративного і будівельного каменю.

ТОВ «Риолан плюс»: виробництво металевих будівельних конструкцій.

Всього в галузі зареєстровано 6 підприємств (разом з малими), але до них частково можливо віднести і будівельні організації, які власними силами виготовляють (заготовляють) і реалі-

зують будівельні матеріали (бетон, будівельні суміші, щебінь, пісок, тощо). До їх числа також не увійшли: *Державне комунальне підприємство Олевський щебеневий завод*, що знаходиться за межами міста (в зоні обов'язкового відселення – смт Діброва), і давно не працює (житлове селище робітників розташовано в Олевську), а також *Кишинський гранітний кар'єр ООО Союз граніт – Добринь* (с. Кишин), що забезпечує будівельно-дорожні організації міста гранітною бруківкою для заощення вулиць і облицювальною плиткою.

Генпланом пропонується розширення існуючих потужностей з вироблення природних оздоблювальних матеріалів, враховуючи наявні поклади в районі гранітів, габро, лабрадоритів, а також, враховуючи потреби будівництва і наявність щебеню, будівельного піску, глини, – відкриття бетонного заводу (можливо на місті закритого асфальтобетонного заводу райспоживспілки або на резервних ділянках в північно-східній промзоні), відновлення щебеневого заводу.

Харчова промисловість.

ПАТ «Олевський хлібозавод» (25/123 працюючих): 11 млн. 855,6 тис. грн.; виробництво хліба та хлібобулочних виробів, сухарів, печива, кондитерських виробів (пирогів, тістечок) тривалого зберігання, мінеральних вод та інших безалкогольних напоїв. У 2015 р. на базі заводу створено (на правах оренди) і випускає таку ж продукцію *ТОВ «Олевськ-хліб»*.

Олевський коопзаготпром, підприємство райспоживспілки (-/28 працюючих): виробництво м'яса, м'ясопродуктів, субпродуктів, хлібобулочних виробів; підприємство не звітувало про річне виробництво продукції.

ТОВ Бобровських (-/3 працюючих): борошно-круп'яне виробництво; суміші для тварин.

Олевський консервно-сушильний завод – підприємство облспоживспілки (-/30): консервація овочів, фруктів, виробництво крохмалю. На даний час не діє. На території заводу також зареєстровано *ТОВ «Поліська продовольча компанія»* (виробництво плодочовечих консервів), але поки його діяльність на даній ділянці не зафіксована.

Овруцький молочно-консервний комбінат – орендує територію і обладнання *Олевського молочного заводу* і *ДочП Олевського маслозаводу*. На даний час діяльність за цільовим призначенням не зафіксована.

Всього в галузі зареєстровано 11 підприємств, найбільш активним є *ТОВ «Олевськ-хліб»*.

Проектними рішеннями генерального плану передбачений розвиток галузі на основі переробки сировинної продукції сільського і лісового господарства, у т.ч. відкриття підприємств з переробки грибів і ягід, хмелю, відродження консервно-сушильного заводу, молокозаводу, маслозаводу, розширення виробництва м'ясопродуктів (без забійного цеху).

Легка промисловість.

Мале ПП «Імпульс»: пошиття спецодягу (підприємство також займається деревообробкою та ремонтом оргтехніки); *Олевське КП сфери послуг «Силует»*: пошиття робочого одягу (в стадії припинення діяльності); *ТОВ «Регіон азімут»*: виробництво текстильних виробів (підприємство водночас займається деревообробкою).

Всього в галузі зареєстровано 6 підприємств, але 2 з них давно закриті (*ЗАТ швейна фабрика «Світанок»* та *Олевський льнозавод*), а їх території намічені до перепрофілювання).

Генпланом пропонується відродження галузі, з метою забезпечення робочими місцями жінок і пенсіонерів, а також враховуючи зменшення поставок продукції легкої промисловості з країн СНД та її швидку окупність.

Хімічна промисловість.

ТОВ «Пелекспо»: вироблення хімічної продукції для промисловості; *ТОВ «Люкс – LTD»*: вироблення парфумів і косметики (за в стадії припинення діяльності). Частково до даної галузі відноситься *ПАТ «Олевська райагропромтехніка»* – цех, який виробляє деревне вугілля.

Генпланом не пропонується подальший розвиток хімічної галузі, враховуючи запланований першочерговий розвиток в місті рекреації і туризму. Цех *ПАТ «Олевська райагропромтехніка»*, який виробляє деревне вугілля, підлягає закриттю або винесенню за межі міста.

Поліграфічна промисловість і виробнича справа.

КП «Олевська районна друкарня»; редакції газет: районної – «Зорі над Убортю», територіальної громади – «Новини Олевська», міської – «Незалежна». До них можна додати Рекламну агенцію «Княже місто», яке видає рекламні буклети (також працює у сфері послуг).

Генпланом не планується розширення галузі видавництва, враховуючи поширення електронних інформаційних технологій.

Б. Добувна промисловість.

ДочП «Олевськторф» ДП «Житомирторф» (-/44 працюючих): 1 млн. 544,4 тис. грн.; видобуток торфу; виготовлення з торфу добрив з мінеральними домішками в мішках, паливних брикетів. Підприємство було створено на базі закритого радіозаводу «Техпром». На даній території також зареєстровані Олевський торфозавод – філія ДП «Житомирторф» і мале ПП «Рубін» з аналогічною діяльністю.

Олевська філія ТОВ «Діларис», ТОВ Лугинська нерудна компанія – працюють у сфері добування декоративного і будівельного каміння. Припинило діяльність у цій сфері ПП Поліські надра.

ТОВ «Перга» було створено недавно для добування руди берилію, інших кольорових металів (за межами міста), але припиняє діяльність; підприємства з перероблення руди на метал поки відсутні.

В галузі також створено нове підприємство з добування корисних копалин (у т.ч. бурштину) і діяльності кар'єрів ТОВ «Райт солюшин».

Генпланом планується значне розширення галузі на основі багатих покладів торфу, будівельних і декоративних каменів, руд кольорових металів. У т.ч. планується будівництво підприємства з добування руди берилію та її переробки на метал (існує 4 методи переробки, з яких більш сучасними є так звані «нехімічні методи» – цим технічним терміном визначаються методи, які не потребують хімічних реагентів та є найменш шкідливими для здоров'я і оточуючого середовища), що відноситься до нової для міста галузі кольорової металургії. Для його розміщення рекомендовано використати ділянки недіючого льонозаводу і покинутої відгодівельної бази (ферми) поряд та прилеглі до них території, що сформують нову промислову зону міста на його північно-східній околиці. Тут також заплановано розміщення підприємства з добування бурштину та його переробки, яка відноситься до нової для міста ювелірної галузі.

Будівництво

Будівництво є окремою галуззю виробництва (у місті в щорічних звітах його помилково відносять до промисловості); нижче наведені основні виробники:

ПП «Будпослуги-1» (14/13 працюючих): 1 млн. 602,6 тис. грн.; загально-будівельні роботи, послуги; ТОВ «Олевськгазбуд» (8/20 працюючих): будівництво газопроводів і трубопроводів; ПАТ «Олевське ШБУ-42» (42/117 працюючих): дорожньо-будівельні роботи – 2 млн. 625 тис. грн. (а також вантажні перевезення – 3 млн. 643 тис. грн.; разом – 6 млн. 268 тис. грн.); Філія ДП «Олевський райавтодор» ДочП «Житомироблавтодор» ВАТ ДАК «Автомобільні дороги України» – дорожньо-будівельні роботи.

Всього в будівельній галузі зареєстровано 22 підприємства (частина одночасно виробляє і продає будматеріали, займається деревообробкою, автоперевезеннями, у т.ч. ТОВ «Промбудспор-тіндустрія»); дорожньо-будівельні підприємства водночас відносять до транспортної галузі.

Генпланом планується значне розширення обсягів виробництва у галузі, особливо у зв'язку з розвитком житлового будівництва, а також промислового, рекреаційного, дорожнього та інших видів будівництва. Кількість будівельних підприємств у місті достатня, але обсяги виробництва у галузі значно знизилися відносно попередніх років.

Транспорт

Залізничний транспорт.

Вантажно-пасажирська станція «Олевськ» Коростеньської дирекції ДТГО «Південно-західна залізниця» обслуговує залізничні перевезення на ділянці Коростень – Сарни, у т.ч. пасажирські на маршруті Київ-Львів-Варшава та 2 регіональні напрямки; Коростеньська дистанція лісозахисних насаджень ДТГО «ПЗЗ» відповідає за придорожнє озеленення.

Автомобільний транспорт.

Вантажні перевезення: ТДВ «РІМ Богдан» (18/28 працюючих), ТОВ «КІБ» (-/10 працюючих), Олевська технологічна діляниця № 1 та № 2, ПАТ «Олевська райагропромтехніка», ТОВ багатопрофільна фірма «Альфа-LTD» (-/21 працюючий), АТП Олевської райспоживспілки (-/15 працюючих), ТОВ «СПМК -7», Автогосподарство ДП «Олевське лісове господарство» (парк лісовозів) та ін. – всього 13 підприємств.

Пасажирські перевезення: міжміські: ТДВ «РІМ Богдан», якому належать автовокзал «Олевськ» і автобусний парк; внутрішньоміські: лише приватні таксомотори.

Автосервіс: Комп-я-філія виробничо-комерц. центр «Олевськавто» ПАТ «Житомир-авто»; ПП «Автотехексперт Ч.В.В.», ПП «Житомирська автодіагностика», ПП «Автосфера».

Гаражі населення: невеликі товариства при багатоповерховій забудові.

Автостоянки: практично відсутні, що спричиняє великі «пробки» в районі ринку.

АЗС: зареєстровано 4 на рідкому моторному паливі (з них 2 з АГЗП) та ще 4 АГЗП на газовому паливі (частина зареєстровані як заклади торгівлі).

Утримання вулично-дорожньої мережі: ПАТ «Олевське ШБУ-42»; Філія ДП «Олевський райавтодор» ДочП «Житомироблавтодор» ВАТ ДАК «Автомодороги України».

Генпланом пропонується: електрифікація і будівництво 2-ї колії на ділянці залізниці від ст. Коростень до ст. Ковель, що підніме значення ст. Олевськ, яка нині занепала; перетворення незадіяних пристанційних складів на заклади оптової торгівлі і магазини (частково реалізовано).

Автотранспортних і дорожніх підприємств, закладів техобслуговування, автозаправок достатньо. Необхідне будівництво гаражів і автостоянок для населення нових районів багатоповерхової забудови, організація гостьової автостоянки біля ринка. Планується будівництво нових вулиць і доріг в нових районах, у т.ч. напівкожухної дороги в східній і південній частинах міста, набережних, 2-х мостів через р. Уборть і добудова пішохідного мосту (збудовані опори), модернізація і благоустрій існуючих вулиць, пішохідних шляхів, у т.ч. заощення бруківкою, тротуарною плиткою.

Інженерна інфраструктура і комунальне господарство

Інженерна інфраструктура включає галузі з виробництва і розподілу електроенергії, газоподібного палива, тепла і води, які нині відносять до промисловості і водночас – до комунального господарства, до якого входять також: водовідведення (господарсько-побутова і дощова каналізація), теле- і радіозв'язок, санітарне очищення, інженерний захист і благоустрій територій, їх озеленення, пожежна безпека, експлуатація житлового фонду. В окремих розділах проекту проведено аналіз існуючого стану та здійснено розрахунки необхідних обсягів водододаткової енергопостачання, передбачені заходи щодо підвищення надійності і сталого функціонування інженерних мереж.

ТОВ Олевське орендне підприємство теплових мереж (33/39 працюючих): відповідає за такі сфери комунального господарства як водозабезпечення і водовідведення; утримання тепломереж громадської забудови (теплозабезпечення житлової забудови – автономне); санітарне очищення і житлово-експлуатаційне обслуговування багатоквартирної забудови; благоустрій і озеленення міських територій (не надавало статистичного звіту, є дані щодо збитковості).

Рівненське ЛВУ МГ Філії УМГ «Львівтрансгаз» ПАТ «Укртрансгаз» НАК «Нафтогаз України» – відповідає за зовнішнє постачання природного газу (водночас відноситься до трубопроводного транспорту) по магістральному газопроводу-відводу від газопроводу Коростень-Рокітне до ГРС «Олевськ», яка йому належить (-/2 працюючих); **Управління по експлуатації газового господарства ЕГГ Олевського відділення Коростенського УЕГГ ВАТ «Житомиргаз» і ТОВ «Український енергетичний розвиток»** (-/6 працюючих) – здійснюють постачання і реалізацію газу від ГРС по внутрішніх мережах високого, середнього і низького тиску споживачам міста і найближчого оточення. **ДочП «Пропан» ВАТ «Житомиргаз»** – постачає скраплений газ.

Олевський район електричних мереж ПрАТ Енергопостачальна компанія «Житомиробленерго (РЕМ) та його Електронідація «Олевськ» – відповідають за електропостачання.

Цех телекомунікаційних послуг №16 «Укртелеком» – забезпечує населення і підприємства телефонним зв'язком; **Олевська РТПС** – радіо-телевізійним і мобільним зв'язком.

ДочП ПП «Будпослуги-2» ПП «Будпослуги-1» – здійснює санітарне очищення малоповерхової і садибної забудови та утримує полігон твердих побутових відходів (біля с. Рудня-Бистра). **Олевська філія виробничо-торгівельного підприємства ВТП «Союз-7» і Житомирська філія ТОВ**

«Тала» зареєстровані у сфері збору і утилізації металобрухту, *ТОВ «Трейдпласт-Т»*, *ФОП Шапорда Т.І.* – збору неметалевих відходів та брухту (зареєстровані як заклади торгівлі).

Пожежне депо ДПРЧ № 17 Олевського районного відділу Управління ДСНС України в Житомирській області забезпечує пожежну безпеку міста і більшої частини Олевського району; свої пожежні станції (не задіяні в пожежній охороні міста) мають обидва лісові господарства.

Генпланом намічено розвиток інженерної інфраструктури, комунального і житлово-комунального господарства міста, у т.ч.:

- будівництво мереж централізованого міського водопроводу і каналізації в існуючій садибній забудові (включаючи північну лівобережну частину міста, де вони повністю відсутні, і завершення в центрі міста), а також – в нових районах багатоквартирної і садибної житлової забудови, промислового будівництва; розконсервація і введення в експлуатацію ряду свердловин, у т.ч. колишньої свердловини залізниці; коригування розробленого проекту і будівництво на існуючій ділянці сучасних міських каналізаційних очисних споруд закритого типу з біоочищенням та відповідне зменшення санітарно-захисної зони навколо;
- розвиток мереж централізованої дощової каналізації в існуючих і нових районах міста;
- продовження газифікації існуючих районів садибної житлової забудови, газифікація нових районів багатоповерхової і садибної житлової забудови;
- забезпечення електропостачання нових районів житлового і промислового будівництва; підземна перекладка електромереж в коридорах проходження автодоріг і в житловій забудові;
- забезпечення телефонним зв'язком, радіо- і телевізійним зв'язком нових районів житлового і промислового будівництва, підвищення якості зв'язку на основі застосування сучасного оптико-волоконного кабелю;
- розширення існуючого або будівництво нового полігону ТПВ із сміттєпереробним заводом (установкою) в приміській зоні;
- організація нового міського кладовища на північно-східній околиці міста;
- забезпечення інженерного захисту територій зі складними умовами, у т.ч. будівництво гідротехнічних споруд, налив і підсипка підтоплюваних і затоплюваних територій, благоустрій прибережної зони ріки Уборть і її приток, очищення від мулу русла ріки, струмків, каналів;
- будівництво нового пожедепо на 4 пожежних автомобіля і 1 спецавтомобіль-автодра-бину (підйомник) з врахуванням розширення меж міста і застосування 5-поверхової забудови, а також – з врахуванням фактичного обслуговування прилеглого до міста району.

Сільське господарство

В бутність Олевська смт тут знаходилося декілька господарсько-виробничих об'єктів сільськогосподарських підприємств, у т.ч. центральна садиба радгоспу «Дружба», які на даний час не працюють або перепрофільовані. Але в місті і нині зареєстровано контори 16 підприємств сільськогосподарського профілю, у яких зайнята частина населення міста і району. З них активна діяльність на даний час зафіксована у господарств: *ТОВ «Мрія Олевськ 2012»* та *Приватне сільськогосподарське підприємство «Ім. 1-го травня»* – займаються зерновими культурами, *ПСП «ЛАН»* – займається тваринництвом.

Генпланом рекомендується, з врахуванням природно-кліматичних умов, більш широкий розвиток тваринництва і переробки м'ясопродуктів, молокопродуктів, овочів і фруктів, хмелярства і переробки хмелю, а також розвиток в приміській зоні бортництва – лісового бджільництва, з виробництвом цілющого «дикого» меду. До перепрофілювання намічене не працююче складське господарство *ВАТ Олевський агрохім»* з вивозом і знищенням прострочених отрутохімікатів. Недіюча відгодівельна база на північно-східній околиці міста пропонується під розвиток промислової зони. Рілля і городи на території міста розглядаються як ресурс для містобудівного розвитку.

Лісове господарство

На території міста знаходяться 2 лісових господарства – їх головні виробничі і складські бази, що займаються деревообробкою і реалізацією деревини, а державний лісовий фонд, що знаходиться в управлінні цих підприємств, оточує місто (частково у складі території міської ради), де підприємства займаються лісництвом, мисливством і лісозаготівлею, охороною природного середовища. а також лісозаготівлею і деревообробкою. Це *ДП «Олевське лісове гос-*

подарство» і ДочП Олевський лісгосп АПК КП «Житомироблагроліс». В сфері мисливства і виловлювання тварин також зареєстровано ТОВ «Секвойя-Олевськ».

Генпланом пропонується більш широке використання дарів лісу – заготівля грибів, ягід, з їх наступною переробкою, та відходів лісозаготівлі – подрібненої кори, гілок, щепи – у якості сировини для виготовлення паливних гранул (пеллет). Також передбачене більш широке застосування рекреаційних ресурсів лісів, річок, озер зі створенням умов для короточасного відпочинку населення і туристів та регульованого тривалого відпочинку в приміській зоні.

Заклади та установи сфери обслуговування

Адміністративно-управлінські і фінансові установи, заклади зв'язку, громадські організації

Адміністративно-управлінські установи міського і районного (міжрайонного) значення, територіальних органів державного значення (наведені на опорний рік генплану; реформою децентралізації можливе їх скорочення в перспективі):

- Олевська міська рада; Олевська територіальна громада.
- Олевська районна рада; районна державна адміністрація, її управління і відділи.
- Районні: Центр зайнятості; Соціальна служба для сім'ї, дітей та молоді; Управління пенсійного фонду; Дирекція фонду соціального страхування.
- Районні: суд; прокуратура; Управління юстиції з відділами Державної виконавчої служби і РАГС; райвідділи: Національної поліції України, Державної міграційної служби, Управління ДСНС в Житомирській області; Військовий комісаріат; Управління державної казначейської служби; Митний пост «Олевськ»; юрконсультації, нотаріальні контори.
- Міжрайонна державна фінінспекція; Відділення Коростеньської об'єднаної державної податкової інспекції ГУ ДФС у Житомирській обл.; Державна насінєва інспекція.
- Районний відділ Держгеокадастру, Філія ДП «Житомирський регіональний центр державного земельного кадастру»; БТІ, Райвідділ статистики Головного управління статистики у Житомирській області; Олевська метеостанція.

Фінансово-кредитні установи: всього – 9, у т.ч.: відділення банків АТ Райффайзен банк «Аваль», ПАТ КБ «Приватбанк», «Ощадбанк»; страхові компанії і товариства «Оранта», «Гарантія», ломбард «Успіх», Філія Житомирської товарної агропромислової біржі та ін.

Підприємства зв'язку: «Олевськрайтелеком» Житомирської дирекції «Укртелеком» (цех №16), Олевський вузол поштового зв'язку Житомирської дирекції УДПЗ «Укрпошта» та його поштове відділення № 2, відділення «Нової пошти», «Пошти Інтайм», Олевська РТПС Житомирської філії концерну РРТ (ретранслятор), 2 міських інформаційних портали.

Органи самоорганізації населення та управління нерухомістю (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, вуличні комітети та ін.) – 7 організацій. Сфера операцій з нерухомим майном – 4 організації.

Організації з науково-технічної діяльності – 3 (КП «Архітектурно-планувальне бюро» і ін.).

Громадські організації: Інститут регіональних і політичних досліджень; Агенція розвитку громади м. Олевськ; Олевський фонд розвитку територіальних громад України; Молодіжна громадська організація «Сила громади – майбутнє Олевська»; районне відділення Всеукраїнського об'єднання ветеранів; Благодійна організація «Віра»; райвідділ Спілки поляків України та інші.

Генпланом намічено: будівництво ділового центру, винесення митного посту «Олевськ» на периферію міста (в район проектної напівокружної дороги); розміщення в громадських центрах нових районів житлового будівництва відділень банків, зв'язку, юрконсультацій, нотаріальних контор, приміщень для самоорганізації населення, громадських організацій.

Установи освіти

Дитячі дошкільні заклади. В місті налічується 5 дошкільних навчальних закладів (нормативних місць/фактично дітей): ДНЗ № 1 «Зірочка» (140/159); ДНЗ № 2 «Малютко» (60/69); ДНЗ № 10 «Струмочок» (60/65); ДНЗ № 13 «Золотий ключик» (60/65); ДНЗ № 19 «Сонечко» (160/165) – всього на 480 місць, які фактично відвідують 514 дітей.

Генпланом пропонується, з врахуванням зростання проектного населення міста і забезпечення нормативного радіусу обслуговування, будівництво 4-х нових ДНЗ по 60 місць в нових районах житлової забудови, всього на 240 місць.

Загальноосвітні школи. В місті налічується 3 загальноосвітні школи I-III ступеню (нормативних місць/фактично дітей): *Олевська гімназія №1 (720/550); ОЗОШ № 2 (480/300); ОЗОШ № 3 (960/600)* – всього на 2220 місць, де навчається 1450 учнів.

Генпланом намічено завершення будівництва корпусу початкових класів гімназії на 240 місць, будівництво школи I-II ступеню на 270 місць у новому районі багатоквартирної забудови.

Позашкільні установи. В місті розвинена мережа позашкільних закладів: *Олевська музична школа-семирічка (160 учнів); 2 комунальні установи: ДЮСШ та ДЮСШ боротьби; Дитячий клуб спортивної боротьби «Альфа», Олевський центр дитячої та юнацької творчості; ДочП Центр художньо-естетичної творчості учнівської молоді (займається 310 дітей); Олевська районна станція юних техніків.*

Генпланом пропонується: розмістити будинок школярів на 200 місць з художньою школою на 100 місць та станцію юних туристів в новому районі багатоквартирної забудови.

Професійно-технічні учбові заклади:

Олевський міжшкільний навчально-виробничий комбінат – трудове навчання і професійну підготовку здійснюють 415 учнів 9-11-х класів загальноосвітніх шкіл.

Олевський професійний ліцей (колишнє ПТУ № 10) – здійснює навчання за будівельними професіями; всього навчається 306 учнів; було розпочато, але потім «заморожено» будівництво нового комплексу ліцею (побудовано лише гуртожиток на 320 осіб).

Автошкола ТСОУ – готує водіїв; здійснено послуг за рік на 750 тис. грн.

Генпланом намічено: завершення будівництва навчального корпусу професійного ліцею. Вищі навчальні заклади: в місті відсутні, потреби в їх розміщенні немає.

Заклади культури і релігійні

До основних закладів культури в Олевську відносяться: *Районний будинок культури; Централізована бібліотечна система райради; Комунальний заклад «Районний краєзнавчий музей»; Центр розвитку і відпочинку (Туровець М.О.)* – орендує приміщення в торговому центрі «Сова»; *Олевське державне КП «Райкіновідеомережа»; Нічний клуб «Азалія» (ТОВ «Азалія»); Міський парк культури і відпочинку ім. Гагаріна; 2 комп'ютерні клуби.*

В місті діють релігійні організації (громади) різних парафій і концесій (назви – відповідно до їх реєстрації): *«Олевська Свято-Миколаївська церква УПЦ»; Релігійна громада «Церкви Воздвиження Святого Хреста РКЦ Києво-Житомирської дієцезії» (має костел і офіс); Релігійна громада «Свято-Іовська парафія УПЦ Овруцько-Коростенської єпархії»; «Українська Християнська Церква «Нове покоління»; «Українська Церква «Спасіння» Християн Віри Євангельської» (має офіс і молитовний будинок), «Церква «Осанна» Християн Віри Євангельської України «Відкрита Біблія» (має офіс і молитовний будинок), «Церква адвентистів сьомого дня», «Олевська міська іудейська релігійна громада» (має офіс і синагогу). Будується церква «Спасо-Преображенської парафії Житомирської єпархії ПЦУ».*

Генпланом намічено: організація музею-скансена просто неба з відтворенням древлянського городища; будівництво Центру розвитку і відпочинку з танцзалом; парку культури і відпочинку поряд з будинком культури; приміщень для дозвілля населення в житлових районах, завершення будівництва церкви Спасо-Преображенської парафії ПЦУ.

Заклади охорони здоров'я, соцзабезпечення, ветеринарної медицини

Комунальна установа Олевська центральна районна лікарня включає: стаціонар з пологовим будинком на 150 ліжок; педіатричне відділення, консультативно-діагностичну лабораторію. (В складних випадках допомогу надає Коростенська ЦРЛ – головна установа госпітального округу). Станція швидкої допомоги ЦРЛ стала *Олевським відділенням Комунальної установи "Центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф" Житомирської облради.*

Комунальний заклад районний центр первинної медико-санітарної допомоги організовано на базі старої поліклініки ЦРЛ; має філії в населених пунктах району.

Стоматологія ТОВ «Дентік плюс» та Стоматологія ПП «Дента ліс».

Олевський районний центр соціальної реабілітації дітей-інвалідів.

Районний відділ «Держспродспоживслужби»; Міжрайвідділ ДУ "Житомирський обласний лабораторний центр МОЗ України"; Госпрозрахунковий відділ профілактичної дезінфекції.

Олевська районна лікарня ветеринарної медицини; Ветеринарна аптека ВАТ «Житомирзооветпостач» та 2 приватні ветеринарні аптеки.

КП «Олевська центральна районна аптека № 32» та 2 аптечні пункти аптеки № 32; також зареєстровано 11 приватних аптек і пунктів (відносяться до закладів торгівлі).

Генпланом намічено: добудувати поліклініку при ЦРЛ за допомогою інвестора як приватну клініку з додатковими медичними послугами або оздоровчий центр; збільшити парк автомобілів Центру екстреної медичної допомоги.

Фізкультурно-спортивні заклади та споруди

Федерація футболу Олевського району, комунальна установа «Районний центр фізичного здоров'я населення «Спорт для всіх» райради, Районна організація Фізкультурно-спортивного товариства «Колос», стадіон «Колос».

Районна організація ТСОУ; спортивно-технічний клуб ТСОУ.

Комунальні установи ДЮСШ та ДЮСШ боротьби; Дитячий клуб спортивної боротьби «Альфа», Тренажерний зал «Олімп».

Районна організація Товариства мисливців і рибалок; 2 мисливсько-рибальські клуби.

Генпланом намічено: Завершити реконструкцію стадіону, побудувати поряд критий спорткомплекс з басейном та спорткомплекс при ПТЗ; організувати 2 фізкультурно-оздоровчі пункти із спортзалами в нових районах багатоквартирної забудови, 4 спортмайданчика в існуючих і нових районах, пляжі і площадки для пляжних видів спорту в прибережній зоні р. Уборть.

Заклади туризму і рекреації, готелі, заклади харчування

В місті діють 5 приватних готелів (6 – разом із заміським), які виконують водночас роль закладів житлово-комунального господарства і туристичних: «Едем» (Шанорда В.М., раніше був комунальним закладом «Україна»); «Азалия» (ТОВ «Азалия»), із сауною, нічним клубом і дискотекою біля р. Уборть; «Магнат»; «12 місяців»; готель-ресторан «Маєток», заміський комплекс відпочинку «Древній русіч». Інші туристичні і рекреаційні установи в місті відсутні.

В сфері харчування зареєстровано 28 підприємств, з них найбільшими є комбінати і комплекси: Олевський комбінат громадського харчування Райспоживспілки, ТОВ «Олевський комбінат шкільного харчування», ТОВ «Олевський ОРС», Олевська філія ЗАТ «Торговий дім «Житомир», торговельно-харчовий комплекс «Поліська кухня» (ПП «Будпослуги № 1»).

Ресторани і кафе працюють при 6 однойменних готелях; на даний час не працює колись найбільший ресторан «Уборть» (при ньому працюють кафе-кулінарія, бар); в центрі міста найбільш відомі кафе: «Старе місто» і «Корчма «Гетьман» (Твержіян В. В.), «Либідь» (Бочковський О. В.), «Арт піцца» (ТОВ «Арт-піцерія»), Дитяче кафе (в ТЦ «СОВА»); низка кафе розташовані в районі ринка, залізничного вокзалу і автовокзалу: «Водолій» (Існюк Г.І.), «Мрія» (Ковальчук В. В.), «Експрес» (Хондожко Л. Л.), «У Броніслави» (Ковальчук Д. О.), «Al marine» та ін.

Генеральним планом планується першочерговий розвиток у місті галузі туризму і рекреації, з будівництвом об'єктів тривалого відпочинку: туристичних готелів, кемпінгів, турбази біля майбутнього музею-скансена «Древлянське городище», «зеленого туризму» (в забудові садибного типу в місті і передмісті), разом з благоустроєм місць короткочасного відпочинку: пляжів, парків, спортивно-розважальних об'єктів, організацією інформаційно-туристичних агенцій, екскурсбюро.

В сфері харчування рекомендується розвиток мережі етнічних кафе і ресторанів, історичної кухні часів Київської Русі, торгово-харчовальних і торгово-розважальних закладів.

Заклади побутового обслуговування

Основним підприємством у сфері надання населенню комплексу побутових послуг є ТОВ «Побутпослуги». Послуги з пошиву і ремонту одягу надає Ательє-магазин «Стиль»; з ремонту аудіо-, відеоапаратури – ТОВ «Кварц-44»; з ремонту, обслуговування мобільних телефонів, комп'ютерної техніки, відео- та аудіотехніки – Сервісний центр «Вітол»; з ремонту офісної техніки – МПП «Імпульс». Рекламні послуги надає Рекламна агенція «Княжий двір»; ритуальні послуги – Олевське державне підприємство «Ритуал». Працюють перукарні, салони краси: ТОВ «Орхідея-7», «Асія», «Ангел», КП «Фея», «Людмила» та ін.

Генпланом намічений розвиток сфери послуг, у т.ч. будівництво Будинку побуту в багатоквартирному житловому районі, майстерень з ремонту взуття, часів, гаджетів, фотосалонів та ін.

Підприємства оптової і розничної торгівлі та посередницькі, склади, бази

В сфері оптової торгівлі і матеріального постачання в Олевську зареєстровано 30 підприємств (мають склади, офіси), у т.ч.: багатoproфільні – ТОВ «Божонка», мале ПП «Універсал»; торгівлі продуктами – Олевська філія ЗАТ «Торговий дім «Житомир»; металом – ТОВ «Українська лісометалургійна група»; деревиною, будматеріалами – «Вуд промекспорт», «Азалия»; паливом – ПП «Гера-2009» та інші.

В сфері роздрібно́ї торгівлі зареєстровано 13 підприємств і багато фізосіб - підприємців. Серед перших: Олевське районне і міське та Лопатицьке споживчі товариства, СП «Коопунівермаг», ТОВ «Промінь», ПП «Будсервіс Д», ТОВ «Зустріч», Торгмережа «Наш край» та ін.

В сфері посередництва зареєстровано 15 підприємств, у т.ч.: в торгівлі сільгосппродуктами – СК «Торговий дім «Олевськ-агро», деревиною і будматеріалами – ТОВ «Промбудспорпіндустрія», фруктами і овочами – ТОВ «Полісся холод», різними товарами – Олевський кооперативний ринок райспоживспілки, ТОВ «Любава» та інші.

Генпланом пропонується відкриття оптового ринку продтоварів. Інших підприємств оптової торгівлі достатньо. Розпочато репрофільовання не працюючої нафтобази.

Торгові центри, магазини

До 7 крупних багатoproфільних торгових центрів, які мають торгову площу від 270 до 950 м², в Олевську відносяться: ТЦ «Уборт» («Універмаг»), ТК «Все для вас», ТРЦ «Сова» («Наш край»), ТЦ «Маяк», ТЦ «Вокзальний» (комплекс павільйонів), ТЦ «PLAZA», ТЦ «Бульвар».

Розповсюджені також комплекси згрупованих магазинів – всього 13: до 13 магазинів по вул. Привокзальна, 8; до 7 – по вул. Київська, 14; по 5-6 – по вул. Свято-Вознесенська (З. Космодем'янської), 1,1-б, 1-в; вул. Володимирська, 1; вул. Київська, 7; по 4 – по вул. Привокзальна, 2; вул. Промислова, 27; по 3 – вул. Володимирська, 3, вул. Київська, 16-а; по 2 – по вул. Промислова, 1, Пушкіна, 7, Герцена, 24. Загальна торгова площа таких комплексів – від 90 до 330 м².

В місті 52 спеціалізованих магазина (не рахуючи тих, що у складі комплексів); з них найбільше, 13 – товари для дому, меблі, будматеріали: «Евро-дім», «Інтер'єр», «Люкс», «Будсервіс» та ін.; 10 магазинів автотоварів, з них найбільший: «Автозапчастини» (вул. Свято-Миколаївська, 41-а). Є 20 невеликих спецмагазинів промтоварів: канцтовари, квіти, книги, одяг, взуття, ювелірні вироби, ритуальні товари, товари для мисливства, мобільні телефони. Також є 9 спецмагазинів продтоварів: хліб, ласощі, ковбасні вироби, тютюнові вироби, напої.

По всій території міста розташовані 26 магазинів продтоварів. Найбільшими з них є магазини по вул. Герцена, 19 – 116 м², по вул. Свято-Вознесенській (З. Космодем'янської), 127 – 101 м², по вул. Пушкіна, 44 – 88 м²; решта магазинів невеликі: від 20 до 60 м².

Невелику площу мають магазини товарів першої необхідності: промтоварні (20-40 м²), яких у місті 11; змішаної торгівлі (20-57 м²) – їх 27, переважно у віддалених районах міста.

Генпланом передбачено будівництво сучасних торгових і торгово-розважальних центрів і магазинів в нових районах житлового будівництва. Також на крупний торгово-розважальний центр має перетворитися територія недіючого складу в районі хлібозаводу в загальноміському центрі. Необхідно завершити реконструкцію їдальні під магазин по вул. Герцена, 24-а. Є потреба в збільшенні асортименту спеціалізованих магазинів продтоварів («риба», «чай-кава» та ін.).

Табл. 8.1. Перелік підприємств і організацій м. Олевська за сферами діяльності на 01.01.2016

№ експлікації на кресленнях	Назва сфери діяльності, установи, організації, підприємства, адреси	Телефони	Кількість робітників	
			Статист. дані*	Довідники*
	АДМІНІСТРАТИВНО-УПРАВЛІНСЬКІ УСТАНОВИ			
1	ОЛЕВСЬКА РАЙОНА РАДА, ОЛЕВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ, ОЛЕВСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА, вул. Свято- Миколаївська, 4	(4135) 217-31 (4135) 213-64	-	-
2	УПРАВЛ-НЯ ПРАЦІ ТА СОЦ. ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ ОРДА, АРХІВНИЙ СЕКТОР ОРДА, РАЙ. ТЕРИТОР. ЦЕНТР СОЦ. ОБСЛУГОВ-НЯ, КОМУН. УСТАНОВА "ТРУДОВИЙ АРХІВ РАЙ. РАДИ", ДЕРЖ. НОТАРІАЛЬНА КОНТОРА, вул. Привокзальна, 5	(4135) 217-70 (4135) 211-45	-	-
3	ВІДДІЛ ОСВІТИ ОРДА, бульв. Воїнів Афганців, 1	(4135) 215-42	-	-
4	СЕКТОР КУЛЬТУРИ ОРДА, вул. Свято-Миколаївська, 34	(4135) 215-82	2	-
5	ОЛЕВСЬКА МІСЬКА РАДА, МІЖРАЙОННА ДЕРЖ.АВНА ФІНІНСПЕКЦІЯ, БТІ, вул. Володимирська, 2	(4135) 211-52	-	-
6	РАЙОННИЙ СУД, вул. Володимирська, 7	(4135) 213-52	-	-
7	РАЙ. ПРОКУРАТУРА, РАЙ. ВІДДІЛ НАЦ. ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ, РАЙ ВІДДІЛ ДЕРЖАВН. МІГРАЦ. СЛУЖБИ УКРАЇНИ, вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), 2	(4135) 219-93	-	-
8	РАЙ. УПРАВЛІННЯ ДЕРЖ. КАЗНАЧЕЙСЬКОЇ СЛУЖБИ, ЮСТИЦІЇ, ВІДДІЛИ ДЕРЖ. ВИКОНАВЧОЇ СЛУЖБИ, РАЦС, НОТАРІУС (Паламарчук І.В.), вул. Володимирська, 5	(4135) 233-51 097-539-30-40	-	-
9	ОЛЕВСЬКЕ ВІДДІЛ-НЯ КОРОСТЕНСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ДЕРЖ. ПОДАТКОВОЇ ІНСПЕКЦІЇ ГУ ДФС У ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ, вул. Свято-Миколаївська, 2	(4135) 236-51	-	-
10	РАЙОННА ДЕРЖАВНА НАСІНЕВА ІНСПЕКЦІЯ (припин. діяльн.), вул. Герцена, 11	(4135) 235-32	-	-
11	РАЙОННИЙ ВІЙСЬКОВИЙ КОМІСАРІАТ, вул. Пушкіна, 7	(04135) 213-86	-	-
12	СЕКТОР МІТНОГО ОФОРМЛЕННЯ "ОЛЕВСЬК" МІТНОГО ПОСТУ "ПІВНІЧНИЙ" ДФСУ ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ, вул. Покальчука, 15	(04135) 237-61.	-	-
13	РАЙОННИЙ ЦЕНТР ЗАЙНЯТОСТІ, вул. Свято-Миколаївська, 29	(4135) 217-90	-	-
14	РАЙОННЕ УПРАВЛІННЯ ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ, вул. Свято-Миколаївська, 31	(4135) 231-71	23	-
15	РАЙ. ЦЕНТР СОЦ. СЛУЖБ ДЛЯ СІМ'І, ДІТЕЙ ТА МОЛОДІ, вул. Володимирська, 1 (вбуд.)	(4135) 216-65	-	-
16	РАЙ. ВІДДІЛ-НЯ ДИРЕКЦІЇ ФОНДУ СОЦ. СТРАХУВАННЯ, бульв. Воїнів Афганців, 4	(4135) 213-53	-	-
17	РАЙ. ВІДДІЛ УПРАВ-НЯ ДСНС УКР. В ЖИТОМ. ОБЛ., ДПРЧ № 17, вул. Київська, 50	(4135) 215-43	-	-
18	ОЛЕВСЬКА МЕТЕОСТАНЦІЯ, вул. Космонавтів, 5	(4135) 217-81	-	-
19	ВІДДІЛ СТАТИСТИКИ В ОЛЕВС. РАЙОНІ, ЮР. КОНСУЛЬТ., вул. Княгині Ольги, 1 (вбуд.)	(4135) 232-31	-	-
20	ВІДДІЛ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ В ОЛЕВСЬКОМУ РАЙОНІ, РАЙ. ФІЛІЯ ДП "ЖИТОМИР. РЕГІОН. ЦЕНТР. ДЕРЖАВН. ЗЕМЕЛЬН. КАДАСТРУ", вул. Чкалова, 14	(4135) 212-47	-	-
21	ЮРИДИЧ. ПРИЙМАЛЬНЯ "ОБ'ЄДНАННЯ САМОПОМІЧ", вул. Гетьм. Виговського, 34		-	-
22	ПП ЮРИДИЧНА ФІРМА "ЮРОЛЕД" (НОТАРІУС), вул. Сосюри, 4	097-539-30-40	-	-
23	НОТАРІУС (Романчук А. М.), вул. Київська, 9, кв. 2 (вбуд.)	(4135) 223-63	-	-
24	ТОВ "СЛУЖБА ЗАХИСТУ" (приват. охорон. служба), вул. Герцена, 15 б		-	-
24а	ПП "БАРС" (приват. охорон. служба), вул. Робітнича, 34	098-254-51-00	-	-
	ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ			
25	РАЙ. ЖІНОЧЕ НАРОДНО-ДЕМОКРАТИЧ. ОБ'ЄДН-НЯ "ДІЯ", вул. Володимирська, 41	(4135) 223-43	-	-
26	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "ВІРА" (в стадії припин. діяльн.), вул. Київська, 18		-	-
27	РАЙ. БЛАГОД. СПІЛКА ІНВАЛІДІВ "СЛОВО ТА ІСТИНА", вул. Володимирська, 1 (вбуд.)		-	-
28	РАЙ. ВІДДІЛ-НЯ ВСЕУКР. ОБ'ЄДН-НЯ ВЕТЕРАНІВ, вул. Володимирська, 6 (вбуд.)		-	-
29	ГРОМАД. ОРГ-ЦІЯ "ОЛЕВЩИНА – НАШ ДІМ", БЛАГОД. ФОНД ОЛЬГИ ПИЛИПЧУК, вул. Київська, 7	097-723-33-87	-	-
30	ГРОМ. ОРГ-ЦІЯ "АГЕНЦІЯ РОЗВИТКУ ГРОМАДИ МІСТА ОЛЕВСЬК", вул. 40 років Перемоги, 8, кв. 9 (вбуд.)		-	-
31	РАЙ. МОЛОДІЖНА ГРОМАД. ОРГ-ЦІЯ "СИЛА ГРОМАДИ – МАЙБУТНЄ ОЛЕВСЬКА", вул. Свято-Миколаївська, 42-б	(4135) 221-36	-	-
32	РАЙОННИЙ ВІДДІЛ СПІЛКИ ПОЛЯКІВ УКРАЇНИ, вул. Привокзальна, 3-а	(4135) 213-67	-	-
33	РАЙ. МОЛОДІЖНА ГРОМ. ОРГ-ЦІЯ ДІТЕЙ ІНВАЛІДІВ "ЖИТТЯ БЕЗ ОБМЕЖЕНЬ", вул. 40 років Перемоги, 4, кв. 16 (вбуд.)		-	-
34	"ОЛЕВСЬКА ПРАВОЗАХИСТНА ГРУПА", вул. Рад, 4		-	-
35	ГРОМАДС. ОРГ-ЦІЇ: "ІНСТИТУТ РЕГІОНАЛЬНИХ ТА ПОЛІТИЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ", "КРЕАТИВНИЙ ЗАГІН", вул. Богдана Хмельницького, 37		-	-
36	ГРОМ. ОРГ-ЦІЯ "ОЛЕВС. ФОНД РОЗВИТКУ ТЕРИТОР. ГРОМАД УКРАЇНИ", вул. Січових Стрільців (Щорса), 9-а		-	-
37	ГРОМАДСЬКА. ОРГ-ЦІЯ "ЩИТ ПОЛІССЯ", вул. Набережна, 1, оф. 1		-	-

38	РАЙОННА РАДА ВЕТЕРАНІВ ВІЙНИ І ПРАЦІ, вул. Княгині Ольги, 4	(4135) 225-16	-	-
39	АСОЦІАЦІЯ УЧАСНИКІВ БОЙОВИХ ДІЙ, вул. Богдана Хмельницького, 24		-	51
	ОРГАНІЗАЦІЇ В СФЕРІ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ			
40	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ПЕРВОЦВІТ-ОЛЕВСЬК", вул. Київська, 16-а		-	-
41	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ПРОМЕТЕЙ - ОЛЕВСЬК", вул. Гетьмана Виговського (Кірова), 15		-	-
41а	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "КНЯЖЕ-22", вул. Княгині Ольги, 22		-	-
42	ОБ'ЄД-НЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВ. БУДИНКУ "КВАДРАТ", вул. Герцена, 22		-	-
43	ОБ'ЄД-НЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВ. БУДИНКУ "ШЕЛЕСТ", вул. Промислова, 72		-	-
43а	ОБ'ЄД-НЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВ. БУДИНКУ "Орхідея", вул. Промислова, 78		-	-
43б	ОБ'ЄД-НЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВ. БУДИНКУ "ЯФІНА", вул. Київська, 9		-	-
43в	ОБ'ЄД-НЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВ. БУДИНКУ "ЦЕНТРАЛЬНА", вул. Франка, 1	067-410-08-75	-	-
44	ОРГАН САМООРГАНІЗАЦІЇ НАСЕЛЕННЯ "ВУЛИЧНИЙ КОМІТЕТ ЖОВТНЕВА-ОЛЕВСЬК", вул. Фарзаводська (Жовтнева), 8, кв. 2		-	-
44а	ОРГАН САМООРГ НАСЕЛ. "КОМСОМОЛЬСЬКА", вул. Калинова (Комсом-ка), 15	097-602-80-04	-	-
45	ОРГАН САМООРГ. НАСЕЛ. "КОМІТЕТ МІКР. "СХІДНИЙ-1", вул. Володимирська, 36, кв. 2		-	-
45а	ОРГАН САМООРГ. НАСЕЛ. "ПЕРШОТРАВНЕВИЙ", вул. Першотравнева, 12		-	-
45б	ОРГАН САМООРГ. НАСЕЛ. "ЗІРКОВА", вул. Зіркова, 14		-	-
46	ВУЛИЧНИЙ КОМІТЕТ "КОМАРОВА", вул. Комарова, 6		-	-
	ОРГАНІЗАЦІЇ В СФЕРІ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМИМ МАЙНОМ		-	-
47	ТОВ "КІБ", вул. Герцена, 19-а	(04135) 213-02	15	10
48	ТОВ "РАЗОМ-ПЛЮС", вул. Княгині Ольги, 4		-	2
49	ТОВ "АЙ ДІ ГРУП ПЛЮС", вул. Гетьмана Виговського, 36	050-334-17-78	-	-
50	ТОВ "ЛЮКС - LTD", вул. Київська, 16-а		-	-
	ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІ УСТАНОВИ			
51	ОЛЕВСЬКЕ ВІДДІЛ-НЯ АТ РАЙФФАЙЗЕН БАНК "АВАЛЬ", вул. Б. Хмельницького, 1	(4135) 235-49	-	-
52	ОЛЕВСЬКЕ ВІДДІЛЕННЯ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", вул. Кооперативна, 1	(4135) 212-73	-	-
53	ТББВ № 10005/036 "ОЩАДБАНК", вул. Свято-Миколаївська, 29	(4135) 214-58	-	-
54	РАЙ. ВІДДІЛ-НЯ ВАТ НАЦ. СТРАХ. КОМПАНІЇ "ОРАНТА", бульв. Воїнів Афганців, 3	8041-483-22-55	-	-
55	СТРАХОВЕ ТОВАРИСТВО "ГАРАНТІЯ", вул. Свято-Миколаївська, 26		-	-
56	ФІЛІЯ ЖИТОМ. ТОВАРНОЇ АГРОПРОМИСЛОВОЇ БІРЖІ, бульв. Воїнів Афганців, 17	(4135) 211-39	-	-
57	ПОВНЕ ТОВ-ВО "ЛОМБАРД УСПІХ (НЕВОЙТ Л.М. І КОМПАНІЯ)" (припинення діяльності), вул. Промислова, 1		-	-
58	РАЙ. ФОНД "БЕЗПЕКИ РУХУ", вул. Свято-Воздвиженська (Золі Космодем'янської), 2	(4135) 234-00	-	-
59	БЛАГОД. ФОНД ІМ. ПРЕПОДОБНОГО СЕРАФИМА САРОВСЬКОГО (припин. діяльності), вул. Олексія Береста (Енгельса), 6		-	-
	ОРГАНІЗАЦІЇ В СФЕРІ НАУКОВО-ТЕХНІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ		-	-
60	КП "АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО", вул. Чкалова, 14	(4135) 218-55	-	7
61	ПП "ВЛАДАС", вул. Ступіна, 8		-	1
62	ОЛЕВСЬКЕ МАЛЕ ПП «МОНОЛІТ», вул. Воїнів Афганців, 17а	(4135) 218-96	-	-
	ПІДПРИЄМСТВА ЗВ'ЯЗКУ			
63	РАЙ. ВУЗОЛ ЗВ'ЯЗКУ "ОЛЕВСЬКРАЙТЕЛЕКОМ" ЖИТОМИРСЬКОЇ ДИРЕКЦІЇ "УКР-ТЕЛЕКОМ", ЦЕХ ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНИХ ПОСЛУГ № 16, вул. Свято-Миколаївська, 26	(4135) 224-24	-	-
64	ОЛЕВСЬКИЙ ВУЗОЛ ПОШТОВОГО ЗВ'ЯЗКУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ДИРЕКЦІЇ УДПЗ "УКРПОШТА", вул. Свято-Миколаївська, 28	(4135) 216-74	-	-
65	ПОШТОВЕ ВІДДІЛ-НЯ № 2 ОЛЕВСЬКОГО ВУЗЛУ ПОШТ. ЗВ'ЯЗКУ, вул. Київська, 1		-	-
66	ВІДДІЛЕННЯ "НОВОЇ ПОШТИ", вул. Промислова, 1		-	-
66а	ВІДДІЛЕННЯ "НОВОЇ ПОШТИ", вул. Київська, 58	080-050-06-09	-	-
67	ВІДДІЛЕННЯ "ПОШТИ ІНТАЙМ", вул. Промислова, 42		-	-
68	ОЛЕВСЬКА РТПС ЖИТОМИРСЬКОЇ ФІЛІЇ КОНЦЕРНУ РРТ (ретранслятор, телевежа Н-200 м), вул. Свято-Миколаївська, 146	(0412) 25-71-04	-	-
69	ОЛЕВСЬКИЙ. ІНФОРМАЦІЙНИЙ ПОРТАЛ, вул. Гетьмана Виговського, 36 (фарфоровий завод)	096-102-71-08	-	-
70	РОЗВАЖАЛЬНО-ІНФОРМАЦ. ПОРТАЛ м. ОЛЕВСЬК "ВІТОЛ", вул. Володимирська, 5		-	-
	ЗАКЛАДИ КУЛЬТУРИ, РОЗВАЖАЛЬНІ			
71	РАЙОННИЙ БУДИНОК КУЛЬТУРИ, ЦЕНТРАЛІЗОВАНА БІБЛІОТЕЧНА СИСТЕМА РАЙ. РАДИ, ТАНЦЗАЛ, ЛІТНІЙ ТАНЦ. МАЙДАНЧИК, вул. Свято-Миколаївська, 34	(4135) 215-82, (4135) 232-45	-	-
72	ОЛЕВСЬКЕ ДЕРЖ. КП "РАЙКІНОВІДЕОМЕРЕЖА", вул. Свято-Миколаївська, 14	(4135) 211-38	-	-

73	КОМУН. ЗАКЛАД " РАЙОННИЙ КРАЄЗНАВЧИЙ МУЗЕЙ ОЛЕВСЬКОЇ РАЙ. РАДИ ЖИТОМ. ОБЛ.", вул. Володимирська, 6		-	-
74	ТАНЦЗАЛ ЦЕНТРУ ХУДОЖНЬО-ЕСТЕТИЧНОЇ ТВОРЧОСТІ УЧНІВСЬКОЇ МО - ЛОДІ, вул. Гетьмана Виговського, 30		-	-
75	ЦЕНТР РОЗВИТКУ ТА ВІДП-КУ (Туровець М.О.), вул. Гетьм. Виговського, 34 (ТЦ "Сова")		-	-
76	НІЧНИЙ КЛУБ "АЗАЛІЯ", ДИСКОТЕКА (ТОВ "АЗАЛІЯ"), вул. Московська, 63		-	-
77	КОМП'ЮТЕРНИЙ КЛУБ (Велика Н. В.), вул. Св'ято-Миколаївська (кафе "Левада")		-	-
78	ІНТЕРНЕТ-КЛУБ (Павловський О.М.), вул. Пушкіна, 13		-	-
79	МІСЬК. ПАРК КУЛЬТУРИ І ВІДПОЧИНКУ ІМ. ГАГАРИНА, ріг вулиць. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської) – Пушкіна		-	-
80	САД СКУЛЬПТУРИ, вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), міськ. парк		-	-
РЕЛІГІЙНІ ОРГАНІЗАЦІЇ І ЗАКЛАДИ				
81	ОЛЕВСЬКА СВЯТО-МИКОЛАЇВСЬКА ЦЕРКВА ПЦУ, вул. Свято-Миколаївська, 8	(4135) 224-41	-	-
82	ЦЕРКВА ТА РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПЦУ СВЯТО-ІОВСЬКОЇ ПАРАФІЇ ОВРУЦЬКО-КОРОСТЕНСЬКОЇ ЄПАРХІЇ, пров. Промисловий, 2-б		-	-
83	РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА СПАСО-ПРЕОБРАЖЕНСЬКОЇ ПАРАФІЇ ЖИТОМИРСЬКОЇ ЄПАРХІЇ ПЦУ КІЇВСЬКОГО ПАТРИАРХАТУ, вул. Олександра Олеся (Суворова), 4		-	-
84	КОСТЕЛ ВОЗДВИЖЕННЯ СВЯТОГО ХРЕСТА РКЦ, вул. Івана Франка, 1		-	-
85	РЕЛІГ. ГРОМАДА (ПАРАФІЯ) "ВОЗДВИЖЕННЯ СВЯТОГО ХРЕСТА" РИМСЬКО-КА - ТОЛИЦ. ЦЕРКВИ КИЄВО-ЖИТОМИРС. ДІЄЦЕЗІЇ (офіс), вул. Володимирська, 11	(4135) 229-08	-	-
86	РЕЛІГ. ГРОМАДА "УКР-КА ЦЕРКВА "СПАСІННЯ" ХРИСТИАН ВІРИ ЄВАНГ-СЬКОЇ" (офіс); вул. Комарова, 5; 87а – МОЛИТОВН. БУДИНОК, вул. Свято-Миколаївська, 82	(4135) 217-45	-	-
87	РЕЛІГ. ГРОМАДА "ЦЕРКВА "ОСАННА" ХРИСТИАН ВІРИ ЄВАНГЕЛ. СОБОРУ (ЦЕНТРУ) ЦЕРКОВ УКРАЇНИ ХВЕ "ВІДКРИТА БІБЛІЯ" (офіс, молитов. будинок), пров. Герцена, 5	(4135) 217-47	-	-
88	РЕЛІГ. ОРГ-ЦІЯ УКР-КА ХРИСТ-КА ЦЕРКВА "НОВЕ ПОКОЛІННЯ", вул. Пушкіна, 13-а		-	-
89	ОЛЕВСЬКА МІСЬКА "ІУДЕЙСЬКА РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА" (офіс), бульв. Воїнів Афганців, 12; 89а – СІНАГОГА (КАПЛИЧКА), пер. Першотравневий	(4135) 211-60	-	-
89а	РЕЛІГ. ГРОМАДА "ЦЕРКВА АДВЕНТИСТІВ СЬОМОГО ДНЯ" (молитовний будинок), вул. Гетьмана Виговського		-	-
ЗАКЛАДИ ОСВІТИ ТА ПОЗАШКІЛЬНІ				
90	ДЕРЖ. НПЗ ОЛЕВС. ПРОФЕСІЙН. ЛІЦЕЙ (кол. ПТУ-10), вул. Свято-Микол-ська, 27	(4135) 217-37	68	-
90а	ГУРТОЖИТОК, БУДІВНИЦТВО НОВОГО КОМПЛЕКСУ ПРОФ. ЛІЦЕЮ, вул. Олексі Береста (колишня Енгельса), 25-а		-	-
91	МІЖШКІЛЬ-Й НАВЧАЛЬНО-ВИРОБНИЧ. КОМБІНАТ (профес. навч-ня), вул. Пушкіна, 9	(4135) 210-01	-	-
92	АВТОШКОЛА РСТК ТСОУ, вул. Пушкіна, 7		-	-
93	ОЛЕВСЬКА ГІМНАЗІЯ ЖИТОМ. ОБЛАСТІ (кол. ЗОШ № 1), вул. Інтернаціональна, 34	(4135) 210-05	-	-
93а	БУДІВНИЦТВО БЛОКУ ПОЧАТКОВИХ КЛАСІВ ГІМНАЗІЇ, вул. Інтернаціональна, 34		-	-
94б	ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНІВ № 2, вул. Шкільна, 1	(4135) 214-53	-	-
94в	ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНІВ № 3, вул. Пушкіна, 24-б	(4135) 215-60	-	-
95а	ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД № 1 "ЗІРОЧКА", вул. Київська, 24	(4135) 216-42	-	-
95б	ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД № 2 "МАЛЯТКО", вул. Володимирська, 40	(4135) 223-94	-	-
95в	ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧ. ЗАКЛАД № 10 "СТРУМОЧОК", вул. Свято-Миколаївська, 36/2	(4135) 215-86	-	-
95г	ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД № 13 "ЗОЛОТИЙ КЛЮЧИК", ПОЧАТКОВІ КЛАСИ ЗОШ. № 2, вул. 40 років Перемоги, 12	(4135) 215-62	-	-
95д	ОЛЕВС. ЦЕНТР. РОЗВИТКУ ДИТИНИ – ДОШК. НАВЧ. ЗАКЛАД № 19 "СОНЕЧКО", ПОЧАТКОВІ КЛАСИ ОЛЕВСЬКОЇ ГІМНАЗІЇ, вул. Свято-Миколаївська, 57-а	(4135) 210-54	-	-
96	ОЛЕВСЬКА МУЗИЧНА ШКОЛА, бульв. Воїнів Афганців, 8	(4135) 212-61	-	-
97	ОЛЕВ. ЦЕНТР ДИТЯЧОЇ ТА ЮНАЦЬКОЇ ТВОРЧОСТІ, вул. Гетьмана Виговського, 38	(4135) 216-33	-	-
98	ДОЧ. ПІДПР-ВО ЦЕНТР ХУДОЖНЬО-ЕСТЕТИЧНОЇ ТВОРЧОСТІ УЧНІВСЬКОЇ МО - ЛОДІ, вул. Гетьмана Виговського, 30	(4135) 216-33	-	-
99	РАЙОННА СТАНЦІЯ ЮНИХ ТЕХНІКІВ, вул. Івана Франка, 4	(4135) 217-01	-	-
100	ДИТЯЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ "СОНЯЧНА МРІЯ СЕРДЕЦЬ", бульв. Воїнів Афганців, 1		-	-
101	ПП "ОЛЕВС. НАВЧАЛЬНО-ПІДГОТОВЧИЙ ЦЕНТР" (припин. діяльн.), вул. Рад, 4		-	-
102	ПП "СІТ" (підготовка і підвищення кваліфік. робітників), бульв. Воїнів Афганців, 17		-	-
МЕДИЧНІ ЗАКЛАДИ				
104	КОМ. УСТАНОВА "ОЛЕВСЬКА ЦЕНТР. РАЙ. ЛІКАРНЯ" (стаціонар, полог. буд., педіатр. від-ня, консульт.- діагн. лабор-я), ОЛЕВС. ВІДДІЛ-НЯ КОМ. УСТ. "ЦЕНТР ЕКСТР. МЕД. ДОПОМОГИ ТА МЕД-НИ КАТАСТРОФ" ЖИТОМ. ОБЛРАДИ, пров. Промисловий, 26	(4135) 218-67 (4135) 212-65	390	-
105	БУДІВНИЦТВО ПОЛІКЛІНІКІ ЦРЛ, вул. Промислова, 30		-	-
106	КОМУН. ЗАКЛАД ОЛЕВ. РАЙ. РАДИ "РАЙ. ЦЕНТР ПЕРВИННОЇ МЕДИКО - САНІ-ТАРНОЇ ДОПОМОГИ" (колиш. полікл. ЦРЛ), вул. Свято-Миколаївська, 46	(4135) 211-40	256	-

107	КОМУН. УСТАНОВА "ОЛЕВСЬКИЙ РАЙ. ЦЕНТР СОЦ. РЕАБІЛІТАЦІЇ ДІТЕЙ-ІНВА-ЛІДІВ", вул. Інтернаціональна, 34		-	-
108	МІЖРАЙОННИЙ ВІДДІЛ ДУ "ЖИТОМИРСЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ЛАБОРАТОРНИЙ ЦЕНТР МОЗ України", пров. Промисловий, 4-а		-	-
109	ОЛЕВСЬКА РАЙОННА СЕС (припинена діяльн.), ГОСПРОЗРАХ. ВІДДІЛ ПРОФІЛАКТИКИ І ДЕЗИНФЕКЦІЇ СЕС (припинена діяльн.), пров. Промисловий, 4	(4135) 215-31	-	-
110а	ТОВ "ДЕНТІК ПЛЮС" (СТОМАТОЛОГІЯ), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 54		-	-
110б	ПП "ДЕНТА ЛІС" (СТОМАТОЛОГІЯ), вул. Чапова, 1	067-410-08-17	-	-
111а	КП "ОЛЕВСЬКА ЦЕНТРАЛЬНА РАЙОННА АПТЕКА № 32", вул. Володимирська, 9	(4135) 217-50	31	61
111б	АПТЕЧНІ ПУНКТИ ПРИ РАЙ. ЛІКАРНІ: АПТЕКИ №32, ТОВ "ПЕРВОЦВІТ-ФАРМ", ТОВ. "ВІТА", "ПП ВІТА" (припин. діяльн.), Поліщук М. М., пров. Промисловий, 26	(4135) 228-70 213-49, 235-98	-	-
111в	АПТ. ПУНКТ АПТЕКИ №32 ПРИ ЦПМСД, вул. Свято-Миколаївська, 46	(4135) 223-32	-	-
111г	АПТЕКА ПП "ОДЕЛЬ" (ФОП Матвейшін В. В., в стадії припин. діяльн.), вул. Київська, 12	(4135) 215-55	-	8
111д	АПТЕКА ПП "ФАРМАЛЮКС" (ФОП Матвейшина В. М.), вул. Київська, 16-а		-	-
111е	АПТЕКА №1 (ФОП Бобровник О. В.), вул. Київська, 14		-	-
111ж	АПТЕКА №1 (ФОП Бобровник Л. В.), вул. Пушкіна, 6	(4135) 221-98	-	-
111з	АПТЕКА №1 (ФОП Лугіна І. В.), вул. Свято-Миколаївська, 39-б		-	-
111і	АПТЕКА ТОВ "LYUKS-LTD", вул. Покальчука, 15		-	-
112	РАЙ. ЛІКАРНЯ ВЕТЕРИНАР. МЕДИЦИНИ, РАЙ. УПРАВЛ-НЯ ВЕТЕР. МЕДИЦИНИ (в стадії припин. діяльн.), ВЕТ. ЛАБОР-Я, ВЕТ. АПТЕКА ВАТ "ЖИТОМИРЗООВЕТ-ПОСТАЧ", РАЙОН. УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ, вул. Пушкіна, 30	(4135) 217-32 (4135) 233-48 (4135) 236-35	38	-
113а	ВЕТЕРИНАРНІ ПРЕПАРАТИ (Існюк Р.Л.), вул. Київська, 12		-	-
113б	ВЕТЕРИНАРНИЙ КІОСК (Данюк Р. І.), вул. Привокзальна, 8		-	-
ЗАКЛАДИ ФІЗКУЛЬТУРИ І СПОРТУ				
115	РАЙ. ОРГ-ЦІЯ ФІЗКУЛЬТ.-СПОРТИВ. ТОВ-ВА "КОЛОС", вул. Свято-Миколаївська, 14	(4135) 211-87	-	-
116	КОМУН. УСТ-ВА "ОЛЕВС. ДІТЯЧ.-ЮНАЦ. СПОРТ. ШКОЛА", вул. Свято-Миколаївська, 10	(4135) 236-63	-	-
117	КОМУН. УСТАНОВА "ОЛЕВСЬКА ДІТЯЧО-ЮНАЦЬКА СПОРТ. ШКОЛА БОРОТЬБИ", вул. Свято-Миколаївська, 4		-	-
118	ДІТЯЧИЙ КЛУБ СПОРТИВНОЇ БОРОТЬБИ "АЛЬФА", ТРЕНАЖЕРНИЙ ЗАЛ "ОЛІМП", бульв. Воїнів Афганців, 17		-	-
119	КОМУН. УСТ-ВА "РАЙ. ЦЕНТР. ФІЗИЧН. ЗДОРОВ'Я НАСЕЛ-НЯ "СПОРТ ДЛЯ ВСІХ" (припин. діяльн.), РАЙ. ФЕДЕР. ФУТБОЛУ, СТАДІОН "КОЛОС", вул. Промислова, 8-а	097-858-13-16	-	-
120	РАЙ. ОРГ.ТОВ-ВА СПР-НЯ ОБОРОНІ УКР., СПОРТ-ТЕХ. КЛУБ ТСОУ, вул. Пушкіна, 7	(4135) 232-43	-	-
121	ГРОМАД. ОРГ-ЦІЯ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКИЙ КЛУБ "ВЕПР", вул. Покальчука, 10		-	-
122	РАЙ. ОРГ-ЦІЯ ТОВ-ВА МИСЛИВЦІВ І РИБАЛОК (в стадії припинення діяльн.), вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), 47	(4135) 233-90	-	-
123	МИСЛИВ.-РИБАЛ. КЛУБ "КАМ'ЯНСЬКИЙ", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 100		-	-
124	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "РИБАЛКИ ОЛЕВЩИНИ", вул. Гоголя, 3		-	-
ГОТЕЛІ, КОМПЛЕКСИ ВІДПОЧИНКУ				
125а	ГОТЕЛЬ "ЕДЕМ" (Шапорда В. М.), бульв. Воїнів Афганців, 6	098-871-77-63	-	-
125б	ГОТЕЛЬ "АЗАЛІЯ" (ТОВ "АЗАЛІЯ"), САУНА, ДИСКОТЕКА, вул. Московська, 65	(4135) 240-40	-	-
125в	ГОТЕЛЬ-РЕСТОРАН "МАЄТОК", вул. Олевск. республіки (Чапаєва), на в'їзді до міста	096 971 54 20	-	-
125г	ГОТЕЛЬ "12 МІСЯЦІВ", вул. Промислова, 27	(4135) 211-52	-	-
125д	ГОТЕЛЬ "МАГНАТ", вул. Свято-Миколаївська, на в'їзді до міста	068-025-18-89	-	-
125е	КОМП-КС ВІДПОЧИНКУ "ДРЕВНІЙ РУСІЧ", 5 км на північ від Олевська (с. Хмельівка)		-	-
125ж	ГОТЕЛЬ "AL MARINE", вул. Київська, 16	098-385-24-36	-	-
ЗАКЛАДИ ХАРЧУВАННЯ				
126	ОЛЕВС. КОМБІНАТ ГРОМАДСЬК. ХАРЧУВАННЯ РАЙСПОЖИВСПІЛКИ, РЕСТОРАН "УБОРТЬ, КАФЕ-КУЛІНАРІЯ, БАР, КАФЕ "RONCH", вул. Богдана Хмельницького, 1	(4135) 213-47	-	217
126а	КАФЕ "RONCH", вул. Богдана Хмельницького, 2	068-222-40-22	-	-
127	ТОВ "ОЛЕВ. КОМБ-Т ШКІЛЬН. ХАРЧ-НЯ", вул. Свято-Воздвиж-ка (З. Косм-ської), 44		-	5
128	ТОВ "ОЛЕВСЬКИЙ ОРС" (громад. харч. недерж. орг-цій, опт. торг.), вул. Заводська, 13-а		-	26
129	ОЛЕВСЬКА ФІЛІЯ ЗАТ "ТОРГ. ДІМ "ЖИТОМИР", вул. Промислова, 3	(4135) 214-20	-	-
130	ІДАЛЬНЯ "ПОЛІСЬКА КУХНЯ" (ПП "БУДПОСЛУГИ № 1"), вул. Промислова, 27		-	-
130а	ІДАЛЬНЯ, вул. Заводська		-	-
131а	КАФЕ "КОЛОСОК" (ВАТ "ОЛЕВСЬКИЙ ХЛІБОЗАВОД"), вул. Промислова, 1-а		-	-
131б	КАФЕ ГОТЕЛЮ "ЕДЕМ" (Шапорда В. М.), вул. Воїнів Афганців, 6	098-871-77-63	-	-
131в	КАФЕ-ТИР (ФОП Плотник О. О.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем-кої), 1-б		-	-
131г	КАФЕ "ЛИБІДЬ" (Бочковський О. В.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космод-кої), 1-б		-	-
131д	КАФЕ "СТАРЕ МІСТО" (Твержіян В. В.), вул. Свято-Воздвиж-ка (Зої Космод-кої), 2а	093-804-22-67	-	-

131е	КАФЕ-КОРЧМА "ГЕТЬМАН" (Тверзян В. В.), вул. Свято-Воздвиж-ка (З. Космод-кої), 2-а		-	-
131ж	ГХ "ПІЦЕРІЯ" (МП "АЗАЛІЯ"), вул. Київська, 7		-	-
131з	"АРТ ПІЦЦА" (ТОВ "АРТ-ПІЦЕРІЯ", послуги мобіл. харчув.), вул. Гетьм. Виговського, 36	098-833-48-59	-	-
131і	КАФЕ "ВОДОЛІЙ" (Існюк Г.Й. припинена діяльність), вул. Київська, 9-а		-	-
131к	КАФЕ "МРІЯ" (Ковальчук В. В.), вул. Київська, 11а	096-183-28-43	-	-
131л	КАФЕ "ТРАНЗИТ" (Федорчук Г. В.), вул. Олевська,1		-	-
131м	КАФЕ-ЕКСПРЕС "ГАНДОШКА" (Хондожко Л. Л.), вул. Київська, 11-б		-	-
131н	КАФЕ "У БРОНІСЛАВИ" (Ковальчук Д. О.), вул. Київська, 15а		-	-
131о	КАФЕ, РЕСТОРАН "AL MARINE", вул. Київська, 16	098-385-24-36	-	-
131п	КАФЕ-БАР "АЗАЛІЯ" (ТОВ "ПРОМБУДСПОРТІНДУСТРІЯ"), пров. Московський, 65	(4135) 240-40	-	-
131р	КАФЕ "ТАВЕРНА" (Химич Л. А.), вул. Київська 13		-	-
131с	КАВ'ЯРНЯ "ПАНІ КАВА" (Твердохліб Ю.), вул. Київська		-	-
131т	КАФЕ "COFFEE MALLKA" (Покальчук С. В.), вул. Промислова, 1-а		-	-
131у	КАФЕТЕРІЙ (Кривий Т. А.), вул. Івана Франка, 1-а (приміщення магазину)		-	-
131ф	КАФЕ "БУЛЬДОГ", ГРІЛЬ-КАФЕ "БАРАБОЛЯ" (ТЦ "СОВА"), вул. Гетьм. Виговського, 34	097-795-55-04	-	-
131х	КАФЕ-БАР "МАГНАТ", "COFFEE DRIVE", вул. Свято-Миколаївська, на в'їзді до міста	068-025-18-89	-	-
132а	РЕСТОРАН ГОТЕЛЮ"МАЄТОК", вул. Олевс. республіки (Чапаєва), на в'їзді до міста	096-97- 54-20	-	-
132б	РЕСТОР. КОМП-КСУ ВІДПОЧ. "ДРЕВНІЙ РУСІЧ", 5 км на півн. від Олевська (с. Хмельівка)		-	-
133	БАР "ВІАЛ", вул. Івана Франка, 20		-	-
133а	КАФЕ "ПАНОРАМА", вул. Вокзальна	068-933-00-99	-	-
133б	КАФЕ "BRUKLIN", вул. Вокзальна	096-536-65-33	-	-
	ЗАКЛАДИ ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ			
134	ТОВ "ПОБУТПОСЛУГИ", вул. Привокзальна, 8		-	22
135	КОМ. ПІДПР-ВО "КВАРЦ" РАЙРАДИ (припинена діяльн.), ТОВ "КВАРЦ-44" (ремонт комп'ют., аудіо-, відеоапаратури), вул. Володимирська, 1 (вбуд.)	(4135) 212-31	- / - / -	3 / 8 / -
136	СЕРВІСНИЙ ЦЕНТР "ВІТОЛ" (ремонт, обслуговув. мобільн. телефонів, комп'ютерної техніки, відео- та аудіотехніки та інш. електроприладів), вул. Володимирська, 5		-	-
137	МПП "ІМПУЛЬС" (ремонт офіс. тех-ки, предметів особист. вжитку), пров. Московський, 62		-	-
138	КП ОЛЕВСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО СФЕРИ ПОСЛУГ "ФЕЯ", вул. Володимирська, 1-а		-	-
139а	КП "ОРХІДЕЯ" (прип.ин. діяльн.), ТОВ "ОРХІДЕЯ-7" (салон краси), вул. Володим-ська, 1 (вб.)	(4135) 235-04	-	-
139б	САЛОН КРАСИ "ЛЮДМИЛА", МАСАЖНИЙ КАБІНЕТ, вул. Житомирська, 11-а		-	-
139	САЛОН КРАСИ "АСІЯ", вул. Промислова, 27		-	-
139г	САЛОН КРАСИ "ANGEL", вул. Гетьмана Виговського, 34 (ТЦ "СОВА"),	098-502-13-15	-	-
140	ПЕРУКАРНЯ В ПРИМІЩЕННІ АВТОВОКЗАЛУ, вул. Київська, 21		-	-
141	АТЕЛЬЕ-МАГАЗ. "СТИЛЬ" (пошив і ремонт одягу), вул. Г. Виговського, 34 (ТЦ "СОВА")		-	-
142	РЕКЛ. АГЕНЦІЯ "КНЯЖЕ МІСТО" (послуги з виготов рекл.), вул. Привокзальна, 8-б	(04135)-211-52.	-	-
143	ОЛЕВСЬКЕ ДЕРЖ. ПІДПРИЄМСТВО "РИТУАЛ", вул. І. Франка, 4		-	-
	ЗАКЛАДИ РОЗНІЧНОЇ ТОРГІВЛІ, У Т.Ч.:	Телефон	Торг. площ. (м2)	
	ТОРГОВІ ЦЕНТРИ, КОМПЛЕКСИ МАГАЗИНІВ			
146	ТЦ "УБОРТЬ" ("УНІВЕРМАГ") у складі: "ГОСП. ТОВАРИ" (Мальцев О. В.), "ОБРУЧАЛЬНЕ КІЛЬЦЕ" (Плацедим В. М.), "ПРОМТОВАРИ" (Шиш Т. О.), "МЕБЛІ", МАГ. ПРОМ. ТОВАРИВ (Бевзюк І. М.), МАГАЗИН (Козловець В. І.), вул. Богдана Хмельницького, 1	(4135) 217-05	954,0	-
147	ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ВСЕ ДЛЯ ВАС" (Хомутовський П. П.), ВІДДІЛ "ГОРІЛЧАНИЙ" (Ратушинський Я. Ф.), МАГАЗИН "ПРОДУКТИ", вул. Княгині Ольги, 2	228-04	691,0	-
148	ТОРГ.-РОЗВАЖ. ЦЕНТР "СОВА" (ТОРГ. МЕРЕЖА "НАШ КРАЙ"), у т.ч.: БУТІК ЖІНОЧ. ОДЯГУ, МАГ.-МАЙСТ-НЯ "КОНФЕТТИ", вул. Гетьм. Сагайдачного, 34 (фарфор. завод)	050 -940-22-40	754,0	-
149	ТЦ "ВОКЗАЛЬНИЙ" (торг. павільйони), у т.ч.: МАГ. "МІЛЕДІ" (жіночий одяг, п. 13), МЕРЕЖА МАГ. "ХАТКА" (комфорт в оселі, пав. 1, 16, 17), ІНСТРУМЕНТИ (пав. 12), вул. Київська		-	-
150	ТЦ "МАЯК", у т.ч.: МАГАЗ. "МАКС СТИЛЬ" (чоловічий одяг), МАГАЗИН "ФЕЯ. ВСЕ ДЛЯ ДІТЕЙ", МАГАЗ. "ОДЯГАЙКО" (дитячий одяг та іграшки), вул. Київська, 25-25-а		1264	-
151	ТОРГОВИЙ ЦЕНТР "PLAZA" (СУПЕР-МАРКЕТ), вул. Київська (район автовокзалу)		720,0	-
152	ТЦ "БУЛЬВАР", МАГАЗИН "SECOND HAND" (Шапорда П. І.), МАГАЗИН "ПАВУК" (Оксенчук Ж.О.), МАГАЗИН (Паробочий Л. В.), бульв. Воїнів Афганців, 17		271,8	-
153	"МІНІМАРКЕТ" (Васильчук Ю. В.), вул. Герцена, 19		116,3	-
154	МАГАЗ. "КООПЕРАТОР" ("ГАСТРОНОМ", Олевс. спілка спож. тов -ств), МАГ. "ШКІЛЬНИЙ БАЗАР" (Федорчук К. Ф.), "ГОСПТОВАРИ" (Кривий Т. А.), вул. Володимирська, 3 (вбуд.)	067-179-72-24	101,0	-
155	МАГАЗИНИ "ЛАСОЩІ", "ГОРІЛКА" (ДП "Житом. лікеро-горілочний з-д"), "ДЕКОР-ЮНА" (будівельні матеріали), "СОФІ" (подарунки, сувеніри), "КАНЦТОВАРИ" (Існюк О.М.),	214-88	90,8	-

	"ЗООМАГАЗИН" (Мельник А. М.), вул. Володимирська, 1 (вбудов.)				
156	МАГАЗИНИ: "ПРОДУКТИ" (Ничипорчук С. А.), "АВТОЗАГЧАСТИНИ" (Невойт Л. М.), вул. Промислова, 1	233-03, 239-69	136,0 +89,4	-	-
157	МАГАЗИНИ: "СМАК" (продукти, Дубровець В. П.), "ПРОДУКТИ" (Федорович В. С.), вул. Герцена, 24	067-179- 72-27	75,0 +56,0	-	-
158	МАГАЗИНИ: "ПРОМИСЛОВІ ТОВАРИ ТА ПРОДУКТИ ХАРЧУВАННЯ" (Жавіно В. І.), "БУДІВЕЛЬНИК" (Начвай Т. Р.), вул. Пушкіна, 7		112,0 +100,0	-	-
159	ОЛЕВСЬКИЙ КООПЕРАТИВНИЙ РИНОК РАЙСПОЖИВСПІЛКИ, вул. Київська, 12	216-32	-	-	-
160	КОМП-КС МАГ-НІВ: "СВІТЯЗЬ" (Ничипорчук П. А.), "СУЧАС. ОСЕЛЯ" (Горпиніч А. П.), "ВІТОЛ" (Горпиніч В.М.), ВІДДІЛ "КАНЦТОВАРІВ" (Щира Л. М.), "КНИГА", вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 1	224-22	152,8	-	-
161	ТК "ПІОНЕР" (вікна, двері), МАГАЗИНИ: "ДИТЯЧИЙ СВІТ" (Ковальчук Г. І.), "ЛИБІДЬ"-ГОСПТОВАРИ (Бочковський О. В.), "ПОБУТОВА ТЕХНІКА" (Михайленко А.О.), КЮСК "КАНЦТОВАРИ" (Федорчук К. Х.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 1-б	230-13, 230-96	170,3	-	-
162	МАГ. ПРОМТОВ., ВІДДІЛИ: "ЧОЛОВ. ОДЯГ" (Дубик Г.В.), "ДЖИНС" (Павленко Л.М.), "АНТЕНА" (Девіденко І. В.), "ДИТЯЧІ ІГРАШКИ" (Гур'єва Т. Г.), "ПОСТІЛЬ" (Перцева Л. І.), "ЖИНОЧ. ОДЯГ" (Колядич Г. А.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 1-в	218-44, 237-95, 211-91	155,0	-	-
163	МАГАЗИН "МІРАЖ" (Гуринович А. Л.), ВІДДІЛ "СТИЛЬ" (Власенко Н. В.). МАГАЗИНИ: "МЕБЛІ" (Кондратовець Н. П.), "ВЗУТТЯ" (Герасіменко Л. А.), вул. Привокзальна, 2	217-92, 235-24	103,6 +114,0	-	-
164	КОМП-КС МАГАЗИНІВ: І-й ПОВ.: "ЛЕСЯ", "ХЛІБ" (Федорчук І. В.); "ПРОДТОВАРИ" (маг.-склад), "НЕПРОД. ТОВАРИ" (Басюк Л. Б.); "ТКАНІ" (Левчук Л. Н.); "ВІТОЛ", "КІЇ-ВСТАР" (Шейко В. О.); "ЄВРО- МАЙСТЕР" (Бабіченко О. М.), ВІДДІЛИ: "СВІТ СУЧАС-НИХ РЕЧЕЙ" (Ступак С. Г.), "СКОРБОТА"; ІІ-й ПОВ.: "ДЕШЕВ. ОДЯГ" (Існюк В. М.), "МЕРІ ДІАН" (Павленко Л. М.), "БУДСЕРВІС" (Дубченко Є. Є.), вул. Привокзальна, 8	237-94, 212-16, 229-96, 097-134- 99-41	-	-	-
165	МАГ-НИ: "АВТОЗАГЧНИ" (Деняков В. Б.), "МОТОМАГ." (Стужук В. О.), "АЛКОГОЛЬНІ ТА ТЮТЮН. ВИРОБИ" (Кондель С. О.), "ТЮЛЬ І ГАРДІНИ" (Мосійчук Т. Я.), вул. Київська, 7	224-62	97,3	-	-
166	ТОРГ. КОМП-КС "ПРОМІНЬ", МАГ-НИ: "ЗУСТРІЧ" (прод. ТОВ "Зустріч"), "ПРОДТОВАРИ" (Рубанська О. А.), "ГОРІЛКА" (ТОВ "Промінь"), "АЛКОГОЛЬНІ ТА ТЮТЮНОВІ ВИРОБИ" (Ковальчук Ю. В.), "ПОБУТ. ТЕХНІКА" (Ковальчук Т. А.), "ЖЕМЧУЖИНА" (Безелюк Н. М.), "ЗОЛОТО УКРАЇНИ" (Чемересюк Є. Ф.), вул. Київська, 14	217-91, 215-77	122,0	-	-
167	ТОРГ.-ХАРЧУВ. КОМП-КС: "ПРОД. І ПРОМ. ТОВАРИ, ІДАЛЬНЯ" (ПП "Будпослуги" № 1), "ПРОДОВОЛЬЧІ ТОВАРИ" (ФОП Омельчук О. В.), БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ" (ФОП Юськов А. Л.), "МАГАЗИН РИТУАЛЬНИХ ТОВАРІВ" (Омельчук О. В.), вул. Промислова, 27		128,0	-	-
168	МАГАЗИН "МОДНИЦЯ" (Виговська Л. М.), ВІДДІЛ "ГАВРІЛЮК О. І.", МАГАЗИН "ОРІ-ОН" (Яроменко С. П.), вул. Київська, 16-а	231-86	95,0	-	-
	Разом торгова площа		6769		
	МАГАЗИНИ ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ				
170а	МАГАЗИН "ДЖЕРЕЛО" (Сарницька Л. В.), вул. Княгині Ольги, 7	219-70	43,0	-	-
170б	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ", вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 1-а		-	-	-
170в	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Торгонський М. П.), вул. Промислова, 51-а		23,0	-	-
170г	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Кривой Т. А.), вул. Промислова, 11		45,0	-	-
170д	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Хомутовський П. П.), вул. Комарова, 33	228-04	22,4	-	-
170е	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Ковальчук Н. М.), вул. Свято-Миколаївська, 125-а		29,7	-	-
170ж	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Гречко А. М.), вул. Володимирська, 36		36,0	-	-
170з	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Андрішак Б. Р.), вул. Пушкіна, 19	216-36	52,5	-	-
170і	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Хлань В. С.), вул. Пушкіна, 44	224-45	88,0	-	-
170к	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Іванов О. О.), вул. Пушкіна, 63		30,0	-	-
170л	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Жаркеєва С. Г.), вул. Зарічна, 33	234-72	21,0	-	-
170м	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Кльоц М. Д.), вул. Київська, 27	239-00	24,0	-	-
170н	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Урбанська С. М.), вул. Київська, 58	231-49	30,0	-	-
170о	МАГАЗИН "ПРОДУКТИ" (Земляна Ю.В.), вул. Привокзальна, 12		53,7	-	-
170п	МАГАЗИН "ПРОДТОВАРИ" (Дола Г.В.), вул. Набережна, 1-а	222-29	43,6	-	-
170р	МАГАЗИН "ПРОДТОВАРИ" (Смик С.І.), вул. Коростеньська, 8	217-97	20,0	-	-
170с	МАГАЗИН "ПРОДТОВАРИ" (Корнійчук С. П.), вул. Олексія Береста (Енгельса), 46		48,7	-	-
170т	МАГАЗ. "ПРОДТОВАРИ" (Ковальчук Д. О.), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 31	237-39	35,0	-	-
170у	МАГАЗ. "ПРОДОВОЛЬЧІ ТОВАРИ" (Бабіченко О. М.), вул. Свято-Миколаївська, 41-а		-	-	-
170ф	МАГАЗИН "ПРОДОВОЛЬЧІ ТОВАРИ" (Кривой Т. А.), вул. Івана Франка, 1-а		60,0	-	-
170х	МАГАЗИН "ПРОДОВОЛЬЧІ ТОВАРИ" (Тищенко Ю. А.), вул. Київська		-	-	3
171а	МАГ. "ПРОДТОВАРИ ТА АЛКОГОЛЬНІ НАПОЇ" (Соколюк О. М.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 127		101,6	-	-
171б	МАГАЗИНИ "ПРОДУКТИ ХАРЧУВАННЯ І АЛКОГОЛЬНІ НАПОЇ" (Никончук А. М., Ко-		-	-	-

	вальчук Н. Д.), вул. Михайла Коцюбинського, 3				
171в	МАГ. "ПРОДУКТИ ХАРЧУВ. І АЛКОГОЛЬНІ НАПОЇ" (Мельник М. І.), вул. Ковпака, 17		30,0	-	-
171г	МАГАЗ. "ПРОДУКТИ ХАРЧУВАННЯ І НАПОЇ" (Шинкар О. В.), вул. Промислова, 1-а		20,3	-	-
171д	МАГ. "ПРОДУКТИ ХАРЧУВ. І НАПОЇ" (ТОВ "БОБРОВСЬКИХ"), 1-й пр. Московський, 9		-	-	-
	Разом торгова площа		857,5		
	СПЕЦІАЛІЗОВАНІ МАГАЗИНИ ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ				
172а	МАГАЗИН "КОЛОСОК № 1" (БАТ "Олевський хлібозавод"), вул. Кооперативна, 13		48,0	-	-
172б	МАГАЗИН "КОЛОСОК № 2" (БАТ "Олевський хлібозавод"), вул. Промислова, 1-а		20,3	-	-
173в	ТОРГ. КІОСК "ХЛІБ" (Горо С. Д.), вул. Привокзальна, 12-г	236-70	4,5	-	-
173г	ТОРГ. КІОСК "ХЛІБ" (Федорчук І. В.), вул. Свято-Миколаївська, 2-а	237-94	-	-	-
174	МАГАЗИН "КОВБАСНА ЛАВКА", вул. Свято-Миколаївська, 14		-	-	-
175	"ЖИТОМИРСЬКІ ЛАСОЩІ", ФІРМОВИЙ МАГАЗИН № 6, вул. Володимирська, 9	299-54	-	-	-
176	МАГАЗИН "ЛАН" (Дідківська А. М.), вул. Покальчука, 15	410-12	29,9	-	-
177а	МАГАЗ. "НАПОЇ ТА ТЮТЮНОВІ ВИРОБИ" (Рубанський В. М.), вул. Московська, 58		35,8	-	-
177б	МАГАЗИН "НАПОЇ ТА ТЮТЮНОВІ ВИРОБИ" (Грисюк Р.В.), Набережна, 1-а		-	-	-
	Разом торгова площа		138,5		
	МАГАЗИНИ ПРОМИСЛОВИХ ТОВАРІВ				
180а	МАГАЗИН "ПРОМТОВАРИ" (Корнійчук В.С.), вул. Привокзальна, 2-а	217-36	54,0	-	-
180б	МАГАЗ. "ПРОМТОВАРИ" (Горбачов О. В.), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 63	211-98	4,2	-	-
180в	МАГ-НИ "ПРОМИСЛ. ТОВАРИ" (Чирко Н.П., Тимошук Л. В.), вул. Свято-Миколаївська, 41		-	-	-
180г	МАГАЗИН "ПРОМИСЛОВІ ТОВАРИ" (Тимошук Л. В.), Привокзальна, 8-б		30,0	-	-
180д	МАГАЗИН "ПРОМИСЛОВІ ТОВАРИ" (Василенко С. В.), вул. Привокзальна		-	-	4
180е	МАГАЗИН "ПРОМИСЛОВІ ТОВАРИ" (Красильников О. О.), вул. Привокзальна		30,0	-	-
180ж	МАГ. ТОРГІВЛІ НЕПРОДОВОЛЬЧИМИ ТОВАРАМИ (Козловець В. І.), вул. Київська		-	-	-
180з	МАГ. ТОРГІВЛІ НЕПРОДОВОЛЬЧИМИ ТОВАРАМИ (Козловець І. Н.), вул. Київська		-	-	23
180і	МАГ. ТОРГІВЛІ НЕПРОДОВОЛЬЧИМИ ТОВАРАМИ (Свиридюк Н. А.), вул. Київська		-	-	-
180к	МАГ. ТОРГІВЛІ НЕПРОДОВОЛЬЧИМИ ТОВАРАМИ (Існюк О. О.), вул. Київська		-	-	14
180л	МАГ. ТОРГІВЛІ НЕПРОДОВОЛЬЧИМИ ТОВАРАМИ (Василенко Т. В.), вул. Київська		-	-	-
	Разом торгова площа		118,2		
	СПЕЦІАЛІЗОВАНІ МАГАЗИНИ ПРОМИСЛОВИХ ТОВАРІВ				
183а	МАГ-НИ: "ОПІВЕЦЬ" (канцтов., Вознюк О. В.), "ІСКРА" (Романчук І. М.), вул. Пушкіна, 13		50,0	-	-
183б	ТОРГ. КІОСК "КАНЦТОВАРИ" (Гришковець С. В.), вул. Привокзальна, 12-д		12,0	-	-
183в	ТОРГ. КІОСК "КАНЦТОВАРИ" (Корнійчук Н. С.), вул. Привокзальна, 12-ж		20,0	-	-
184	МАГАЗИН "КНИГИ", вул. Володимирська, 2 (підвал будівлі міської ради)		-	-	-
185а	МАГАЗ. "КВІТИ" (Левченко І. М.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 8-а	096-800-30-00	20,0	-	-
185б	МАГ. КВІТІВ І ПОДАРУНКІВ "ОРХІДЕЯ", вул. Свято-Воздвиж-ка (З. Космод-кої), 1-а		-	-	-
185в	МАГАЗИН КВІТІВ (Крижов В. О.), вул. Кооперативна, 1		-	-	-
186а	МАГАЗИН "РИТУАЛ" (Свірчук С. В.), вул. Кооперативна, 1		21,0	-	-
186б	МАГАЗИН "РИТУАЛЬНІ ТОВАРИ" (Козловець В. М.), вул. Промислова		30,0	-	-
187а	МАГАЗИН ВЗУТТЯ "ЧАРІВНИЙ ЧОБІТОК" (Коструба Т. П.), вул. Київська		-	-	-
187б	МАГАЗИН - СКЛАД "БУДИНОК ВЗУТТЯ", вул. Київська, 27		-	-	-
188а	МАГАЗИН "МОБІЛКА" (Лозко В. В.), вул. Київська, 21 (приміщення автовокзалу)		15,0	-	-
188б	КІОСК "МОБІЛКА" (Скорород С. І.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космод-кої), 1-а		17,0	-	-
188в	МАГАЗИН "КІІВСТАР" (Герасіменко Ю. А.), вул. Київська, 17-б		15,6	-	-
189	МАГАЗ. "F-5 ТЕХНОМЕРЕЖІ" (комп'ют., моб. тел., відеотехніка), вул. Київська, 17-г		-	-	-
190	МАГАЗИН ДУБЛЕНОК І КОЖІ, вул. Київська, 17-в		-	-	-
191	МАГ. "ПРОМТОВАРИ ДЛЯ МИСЛИВСТВА" (Ковалінський С. К.), вул. Комарова, 33-а		26,7	-	-
192	МАГАЗИН "ДЕШЕВІ РЕЧІ", вул. Привокзальна, 4		23,0	-	-
193	МАГАЗИН "КАПРІЗ" (Башинський В. В.), вул. Привокзальна, 4	228-09	60,0	-	-
194	МАГАЗИН "РУБИН" (ювелірні вироби, Чемересюк Т. А.), вул. Привокзальна, 3		26,0	-	-
	Разом торгова площа		336,3		
	У Т.Ч. ТОВАРИ ДЛЯ ДОМУ, МЕБЛІ, БУДМАТЕРІАЛИ				
197а	МАГАЗИН "ЄВРО- ДІМ" (Шапорда В. І.), вул. Свято-Миколаївська, 12	238-92	33,2	-	-
197б	МАГАЗИНИ "ЄВРО- ДІМ" (Шапорда В. І.), "ПРИСТИЖ" (Кривой Т. А.), вул. Київська, 29		160,0	-	-
198	МАГАЗИН "ВСЕ ДЛЯ ДОМУ" (Грисюк В. Г.), вул. Привокзальна, 12	231-70	57,0	-	-
199	МАГАЗИН "ІНТЕР'ЄР" (Бондарчук Л.П.), вул. Свято-Миколаївська, 12		105,0	-	-
200	МАГАЗИН "ШКАФИ-КУПЕ", вул. Київська, 6		-	-	-
201	МАГАЗИН "ДЖЕРЕЛО" (господар. товари, Сарницький В. Ю.), вул. Княгині Ольги, 7	219-70	44,2	-	-
202	МАГАЗИН "МАЙСТЕР" (Торгонський М. М.), вул. Свято-Миколаївська, 97	232-22	30,6	-	-

203	МАГАЗИНИ "ЛЮКС", "БУДМАТЕРІАЛИ" (Козловець В. М.), вул. Московська, 2-а	239-46	151,0	-	-
204	ТОРГ. КІОСК "БУДМАТЕРІАЛИ" (Гаврилюк В. Г.), вул. Привокзальна, 12-в	961-45	20,0	-	-
205а	МАГ.-СКЛАД "БУДСЕРВІС" (Дубченко Н. А.), вул. Олев-кої республіки (Чапаєва), 116		100,0	-	-
205б	МАГАЗИН-СКЛАД, вул. Чапаєва, 116		100,0	-	-
	Разом торгова площа		801,0		
У Т.Ч. МАГАЗИНИ АВТОТОВАРІВ					
208	МАГАЗИН "АВТОТЕХНІКА" (Стужук І. І.), вул. Київська, 10	224-62	20,0	-	-
209	МАГАЗИН "ЖИТОМИР-АВТО", вул. Герцена, 17		-	-	-
210	МАГАЗИН "АВТОШАРА" (Панченко О. О.), вул. Свято-Миколаївська, 12	222-67	25,0	-	-
211а	МАГАЗИН "АВТОЗАПЧАСТИНИ" (Шапорда П. І.), вул. Княгині Ольги, 4		21,5	-	-
211б	МАГ. "АВТОЗАПЧАСТИНИ" (ФОП Козловець Я. В.), вул. Свято-Миколаївська, 41-а		283,0	-	-
211в	МАГАЗИН "АВТОЗАПЧАСТИНИ" (Кльоц О. В.), вул. Київська, 27-а		30,4	-	-
211г	МАГАЗИН "АВТОЗАПЧАСТИНИ" (Корнійчук С. М.), вул. Київська		-	-	-
212а	МАГАЗИН "ЗАПЧАСТИНИ", вул. Київська, 9-а		30,0	-	-
212б	ТОРГ. ВАГОНЧИК "ЗАПЧАСТИНИ" (Існюк Т. В.), вул. Московська, 2	220-35	27,0	-	-
212в	МАГАЗИН "МОТОВЕЛО" (Корнійчук В. С.), вул. Привокзальна, 2-а	217-36	38,0	-	-
	Разом торгова площа		474,9		
ІНШІ МАГАЗИНИ, У Т.Ч. ЗМІШАНІ					
214	МАГАЗИН ПРОД. І ПРОМ. ТОВАРІВ (Кривий Т. А.), вул. Свято-Миколаївська, 44		-	-	-
215	МАГАЗИН № 6 (ТОВ "ПРОМІНЬ"), вул. Московська, 58		31,6	-	-
216	МАГАЗИН "КРАМНИЦЯ" (Дорошенко В. І.), вул. Пушкіна, 59-а	237-10	20,0	-	-
217	МАГАЗИН "ЛЕВАДА", пров. 1-ий Інтернаціональний, 1		-	-	-
218	МАГАЗ. "СТІЛ ЗАКАЗІВ" (Баланчук П. В.), вул. Київська, 21 (приміщ. автовокзалу)		57,0	-	-
219	МАГАЗИН "ОКСАНА" (Торгонська О. М.), вул. Свято-Миколаївська, 97	223-54	23,2	-	-
220	МАГАЗИН "ОКСАНА" (Налапко О. С.), вул. Володимирська, 41		24,0	-	-
221	МАГАЗИН "ЛЕСЯ" (Охримчук О. Х.), вул. Володимирська, 1-а	221-10	28,0	-	-
222	МАГАЗИН "АННА" (Горбачов О. В.), вул. Львонозаводська, 1	211-98	27,0	-	-
222а	ТОРГ. ПАВІЛЬЙОН "АННА" (Горбачов О. В.), вул. Львонозаводська, 1	211-98	22,0	-	-
223а	МАГАЗИН (Шибельський В. П.), вул. Заводська, 13		32,1	-	-
223б	МАГАЗИН (Бобрус Т. М.), вул. Шкільна		20,0	-	-
224в	МАГАЗИН (Майстер В. В.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської)		-	-	-
225г	МАГАЗИН (Суднач Н. П.), вул. Московська, 15		-	-	-
225д	МАГАЗИН (Ковальчук С. О.), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 25		20,0	-	-
225е	МАГАЗИН (Корчевський С. В.), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 66		20,0	-	-
225ж	МАГАЗИН (Луцай В. Ф.), вул. Б. Хмельницького, 55-а		-	-	-
225з	МАГАЗИН (Майстер В. В.), вул. Ю. Тютюнника, 10-а		21,0	-	-
225і	МАГАЗИН (Олійник Є. І.), вул. Привокзальна		-	-	-
225к	МАГАЗИН, вул. Ковпака		-	-	-
225л	МАГАЗИН, вул. Чкалова		-	-	-
226	ТОРГОВИЙ ПАВІЛЬЙОН (Черних С.Ю.), вул. Промислова, 51		20,0	-	-
227	ЛІТНІЙ ПАВІЛЬЙОН "СЛАВУТИЧ" (Саковець В. Д.), вул. Свято-Миколаївська, 92		25,0	-	-
228	ТОРГОВИЙ ЛАРЬОК (Торгонський М. М.), вул. Свято-Миколаївська	232-22	18,0	-	-
229а	ТОРГОВИЙ КІОСК (Клочков В. В.), вул. Привокзальна, 12-б	235-70	12,0	-	-
229б	ТОРГОВИЙ КІОСК, вул. Герцена		-	-	-
230	РЕКОНСТРУКЦІЯ ІДАЛЬНІ ПІД МАГАЗИН (ФОП Сарницький В.Ю.), вул. Герцена, 24-а		-	-	-
	Разом, торгова площа		420,9		
	Всього магазини, торгова площа (крім об'єктів, по яких відсутні дані)		9916		
ПІДПРИЄМСТВА РОЗНІЧНОЇ ТОРГІВЛІ (ОФІСИ)					
236	СПОЖИВЧІ ТОВАРИСТВА: ОЛЕВСЬКЕ РАЙОННЕ, ОЛЕВСЬКЕ МІСЬКЕ, ЛОПАТИЦЬКЕ СІЛЬСЬКЕ (+ надання в оренду майна), вул. Володимирська, 3	(4135) 213-02 (4135) 216-02	-	-	-
237	ОЛЕВС. СП "КООПУНІВЕРМАГ" (інші види роздрібної торгівлі), вул. Володимирська, 28	(4135) 211-00-	-	-	-
238	ТОВ "ПРОМІНЬ", вул. Київська, 14	(4135) 215-77	-	-	23
239	МАЛЕ ПІДПР-ВО "ТАНЮША", вул. Олексія Береста (Енгельса), 1, кв. 2	(4135) 226-66	-	-	-
240	ТОВ "МІГ", вул. Зіркова, 4	(4135) 229-89	-	-	-
241	ВИРОБ.- ПОСТАЧ.-ЗБУТ. ПІДПР-ВО. "ОЛЕВСЬКІСПОСТАЧЗБУТ" "ДЕРЖКОМПІСГОС-П" (торг. з перевагою прод. асорт-ту., припин. діяльн.), вул. Олев. респ-ки (Чапаєва), 1а	(4135) 224-65	-	-	-
242	ПП "АМЕТІСТ" (ювелірні вироби, припин. діяльн.), вул. Київська, 30		-	-	3
243	ТОВ "ЗУСТРІЧ" (інші види роздріб. торгівлі в неспеціаліз. магаз-х), вул. Київська, 14	(4135) 210-40	-	-	4
244	ПП "ВИБІР-1" (товари для дому), вул. Промислова, 42		-	-	-
245	ПП "БУДСЕРВІС Д" (роздріб. торгівля залізн. виробами, буд. матеріалами та сан.-		-	-	-

	техн. виробами в спеціаліз. магазинах), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116-в			
246	ТОВ "ДНЕПР РІТЕЙЛ" (роздр. торгівля напоями в спеціал. магазинах), вул. Герцена, 17		-	-
	ПІДПРИЄМСТВА ОПТОВОЇ ТОРГІВЛІ І МАТЕРІАЛЬНОГО ПОСТАЧАННЯ			
247	БАГАТОПРОФ. МАЛЕ ПП "УНІВЕРСАЛ" (опт. торг. інш. товарами), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 3; вул. Інтернаціональна, 12	(4135) 225-26	-	-
248	ТОВ "БОЖОНКА" (багатопрофільна фірма), вул. Покальчука, 17	(4135) 233-67	-	-
249	КОЛЕКТИВНЕ МАЛЕ ПП "АГРОСЕРВІС" (опт. торг. недержавн. організацій), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 100-а	(4135) 215-49	-	-
250	ТОВ "АГРОНАФТОСЕРВІС" (торг. деревиною, буд. матер., сантехн., офіс), вул. Володимирська, 4	(4135) 215-50	-	1
251	ТОВ "НІКА - ТРАНС" (неспеціалізована оптова торгівля), вул. Володимирська, 2		-	-
252	ПП "ОЛЕКСА" (опт. торг. інш. товарами, припин. діяльн.), вул. Київська, 27	(4135) 232-27	-	6
253	ТОВ "ОЛЬГА" (оптова торгівля продуктами), бульв. Воїнів Афганців, 6	(4135) 233-30	-	1
254	ТОВ АГРОТОРГ- І ДІМ "ОЛЕВС- І" (опт. торг. зерном, припин. діяльн.), ДП ТОВ "ЦЕНТРУМІКС ТРЕЙД" (опт. торг. молоч. продук., оліями), бульв. Воїнів Афганців, 17	(4135) 225-43	- / -	1 / 1
255	ПП "ТРАНЗИТ-2" (оптова торгівля лісоматеріалами), вул. Шевченка, 21	(4135) 218-89	-	1
256	ТОВ "УКРАЇНСЬКА ЛІСОМЕТАЛУРГІЙНА ГРУПА" (офіс, оптова торгівля необробленим чорним і кольоровим металом), пров. Московський, 65	(4135) 233-30	-	2
257	ДочП "КАВА" МАЛ. СП "ДОБРОБУТ" (опт. торг. харч. прод., припинена діяльність), вул. Богдана Хмельницького, 35		-	1
258	ДочП ФІЛІЯ "ДІБРОВА" ДП "ДІБРОВА" (опт. торгівля харчов. продуктами, припин. діяльність), вул. Заводська, 13	(4135) 224-09 (4135) 229-04	-	7
259	ТОВ "ПАК ТРЕЙД", вул. Володимирська, 3		-	-
260	ФІЛІЯ ЖИТОМ. ПП "СПЕЦНАБ" (опт. торг. і посер-во в опт. торг.), вул. Пушкіна, 9	066-167-71-88	-	-
261	ПП "ЛІЛЕЯ" (опт. торгів. недерж. орг-цій), вул. Промислова (Червоноармійська), 54		-	-
262	ТОВ "ЯНЕС" (оптова торг. недержавн. організації), ТОВ "ЯНЕС-99" (припинена діяльність), вул. Київська, 7	(4135) 234-85	-	-
263	ТОРГ. ДІМ «ОЛЕВСЬКІСТОРГ». ФІЛІЯ ВПЗП "ОЛЕВСЬКІСПОСТАЧБУД" (держ. оптов. торгівля), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 1-1-а	(4135) 217-36, (4135) 223-62	-	-
264	ОЛЕВС. ФІЛІЯ ЗАТ "ТОРГ. ДІМ "ЖИТОМИР" (торг. харч. прод.), вул. Промислова, 3	(4135) 214-20	-	-
265	ПП "ОПАВА" (інші види оптової торгівлі), вул. Садова, 35		-	-
266	ПП "ГЕРА-2009", ТОВ "НАФТОРЕСУРС" (опт. торгів. паливом), оф., вул. Київська, 7		-	2
267	ТОВ "ТІМБЕРТЕК" (неспеціалізована оптова торгівля), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116-б	067-546-67-64	-	-
268	ТОВ "АСІЯ" ЛТД (неспеціал. опт. торг., в стадії прип. діяльн.), вул. Промислова, 27 (оф.)		-	-
269	ТОВ "ЕГРІН СЕВДЕ", ТОВ "ТАИР ПЛЮС" (торг. деревиною, буд. матер., сантехн.), вул. Промислова, 27 (офіс)	(050)-608-01-05	-	-
270	ТОВ "ВУД ПРОМЕКСПОРТ" (торг. деревин., буд. матер., сантех.), вул. Герцена, 11		-	-
271	МАЛЕ ПІДПР. "АЗАЛІЯ" (торг. деревиною, буд. мат., сантех.), пров. Московський, 65 (оф.)	(04135)2-15-49	-	2
272	ТОВ "УСПІХ-ОЛ", ПП "ПРИВАТЛАЙН-V" (опт. торгівля паливом), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	-
272а	ТОВ "РИОЛАН ПЛЮС" (опт. торгівля паливом), вул. Пушкіна, 13в		-	-
273	"НАФТОБАЗА м. ОЛЕВСЬК" (опт. торг. паливом, не діє, до перепрофілювання на деревообробне підпр-во), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), 49-б		-	-
	ПОСЕРЕДНИЦТВО В ТОРГІВЛІ			
274	ОЛЕВСЬК. КООП. РИНОК РАЙСПОЖИВСПІЛКИ, ДочП "ГАРАНТ" ОЛЕВСЬК. КООП. РИНКУ РАЙСПОЖИВСП. (спеціаліз. торгів. інш. товарами), вул. Київська, 12	(4135) 216-32	-	-
275	ТОВ "ПРОМБУДСПОРТІНДУСТРІЯ" (торг. деревин., буд. матер.), пров. Московський, 3	(04135) 233-30	-	124
276	ДочП "ЛЮБАВА" ТОВ "ЛЮБАВА" (торг. товар. широк. асортим.), вул. Московська, 63	(4135) 215-13		
277	ПП ОЛЕВС. МАШИННО-ТЕХНОЛОГ. СТАНЦ. (торг. сільгосп. продукт.), СІЛЬСЬКОГОСП. КООПЕР. ТОРГ. ДІМ "ОЛЕВСЬК-АГРО" (торг. товар. народ. сложив.), бул. В. Афганців, 17	(4135) 211-12	- / -	1/1
278	ФІЛІЯ ТОВ "КІОЛТО" (торг. товар. широк. асортим., припинена діяльн.), вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), 67-а		-	-
279	ПП "АРІ КО" (торгівля лісоматеріалами), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	10
280	ТОВ "ГЕРМЕС ОЛЕВСЬК" (офіс, інші види спец. посер-ва), вул. Інтернаціональна, 32, кв. 1		-	1
281	ДочП "НАФТОВИК" (торг. товарами широк. асортименту, в стадії припин. діяльності), вул. Промислова, 66	098-889-61-05	-	-
282	АСОЦІАЦІЯ "ДЕРЕВООБРОБНИКИ ОЛЕВЩИНИ" (торгівля деревиною, буд. матеріалами, припинена діяльн.), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 100		-	-
283	ПП "ПОЛІСЬКА СПІЛЬНА СПРАВА" (торгівля різними товарами, в стадії припин. діяльності), вул. Гоголя, 3-а		-	-

284	ТОВ "ПОЛІССЯ ХОЛОД" (оптова торгівля фруктами і овочами), вул. Фарзаводська (Жовтнева), 4	067-360-67-02	-	-
285	МАЛЕ ПП "СТІВ" (торгівля товарами народного споживання), вул. Київська, 10	(4135) 231-03	-	-
286	ПП "СТАРТ" (опт. торгівля недержавних організацій, припинена діяльн.), пров. Московський, 65	(4135) 233-30	-	-
287	ДочЧП "ДЕРМЕТ", вул. Московська, 22	(4135) 217-44	-	-
БУДІВНИЦТВО				
288а	ПАТ "ОЛЕВС. СПЕЦІАЛІЗ. ПЕРЕСУВ. МЕХАНІЗОВ. КОЛОНА № 10" (+ опт. торгівля), вул. Покальчука, 15	(4135) 215-65	-	18
288б	ПП "ОЛЕВСЬКА СПМК - 7" (діяльність припинена), вул. Українська, 18		-	-
288в	ДочП "ПЕРЕСУВ. МЕХАНІЗ. КОЛОНА" № 156 "БАТ "ЖИТОМИРВОД" (припинена діяльність), вул. Герцена, 11	(4135) 217-51	-	52
289г	ЗАТ ПМК-12 (припинена діяльн.); ПП "АВТОТЕХЕКСПЕРТ Ч.В.В" та ПП "АВТОТЕХДІАГНОСТИКА" – ПП Чижевич В.В. (будівн-во житл. і нежитл. будівель), вул. Герцена, 17	(4135) 231-86	-	-
290	СПЕЦІАЛІЗ. ГОСПРОЗРАХУНК. РЕМОНТ.-БУДІВЕЛ. ДІЛЬНИЦЯ, вул. Промислова, 42	(4135) 211-55	-	-
291	ЗАТ БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНЕ УПРАВЛ-НЯ "ДЕЗАКТИВАЦІЯ", пров. Герцена, 6	(4135) 217-88	-	-
292	ТОВ "САРХ-В", вул. Шкільна, 26		-	-
293	ТОВ "ОЛЕВСЬКАЗБУД", вул. Промислова, 42	(4135) 232-19	8	20
294	КООПЕРАТИВ "ОЛЕВСЬКИЙ", вул. Кошового, 2-а	(4135) 234-80	-	1
295	ТОВ "ПРОМБУДСПОРТІНДУСТРІЯ", пров. Московський, 3		-	124
296	ПП "ЛЕВ", вул. Пушкіна, 68	(4135) 231-67	-	2
297	ПП "БУДПОСЛУГИ № 1", вул. Промислова, 27	(4135) 214-45	14	13
298	ПП "ОМЕГА", вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), 7-а		-	1
299	ТОВ "ЄВРОБУД КУА", ПП "УКР. БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ЄВРОМАЙСТЕР" (припинена діяльн.), ТОВ "ІМПЕКС ПЛЮС" (офіси), бульв. Воїнів Афганців, 17		-	-1
300	ТОВ "ПОЛІСЬКА БУДІВНИЧА КОМПАНІЯ" (+ ремонт машин і устаткування), ТОВ "АВРО АСІЯ" ЛТД, вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116	098-766-65-04	-	-
301	ПП "БУДСЕРВІС Д", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116-в	098-615-36-06	-	-
302	ТОВ "ТРАНЗИТ", вул. Кооперативна (Фрунзе), 15	(4135) 229-19	-	-
303	ПП "ЖИТОМИРКОТЛОСЕРВІС" (монтаж систем опален., вентил.), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 65		-	-
304	ТОВ "ОЛЕВСЬК ПДРОТЕХСЕРВІС" (буд-во трубопр.), вул. Володимирська, 6, кв. 5 (офіс)		-	1
305	КОЛЕКТ. МАЛЕ ПП "АГРОБУДСЕРВІС", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 100а	(4135) 237-59	-	-
305а	ТОВ "ДИЗЕЛЬТОК" (покрівельні роботи), вул. Володимирська, 5		-	-
ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА				
306	ВАНТАЖНО- ПАСАЖИРСЬКА СТАНЦІЯ "ОЛЕВСЬК" КОРОСТЕНЬСЬКОЇ ДИРЕКЦІЇ ДТГО "ПІВДЕННО- ЗАХІДНА ЗАЛІЗНИЦЯ", 3/Д ВОКЗАЛ, вул. Київська, 11	(4135) 232-54 (4135) 210-32	-	-
306а	КОРОСТЕНЬС. ДИСТАНЦІЯ ЛІСОЗАХІСН. НАСАДЖЕНЬ ДТГО "ПЗЗ", вул. Київська		-	-
307	АВТОВОКЗАЛ "ОЛЕВСЬК" ТДВ "РІМ-БОГДАН" (пасаж. перевез.), вул. Київська, 21	(4135) 211-51	28	18
308	АВТОПАРК ТДВ "РІМ-БОГДАН", БАТ ОЛЕВСЬКЕ АТП 11846, вул. Пушкіна, 13	(4135) 214-07	-	-
309а	ПП "ТЕРРА" (автомоб. вантажний транспорт), вул. Свято-Миколаївська, 51-а, к. 9	(4135) 219-64	-	2
309б	ОЛЕВС. ТЕХНОЛОГІЧНА ДІЛЬНИЦЯ № 1 (вантаж. перевез.), пров. Московський, 4	077-011-10	-	-
309в	ОЛЕВС. ТЕХНОЛОГ. ДІЛЬНИЦЯ № 2, (вантаж. перевез.), вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), 49-а	077-011-10	-	-
309г	АТП ОЛЕВСЬКОЇ РАЙСПОЖИВСПІЛКИ (пасаж. перевез., припинена діяльн.), пров. Московський, 11	(4135) 224-80	-	15
309д	ПАТ "ОЛЕВСЬКА РАЙАГРОПРОМТЕХНІКА" (вантажні перевезення), ТОВ "БРОК-ОЛ" (допоміж. діяльн. в сфері транспорту), вул. Покальчука, 15	(04135) 234-62	-	153
309е	ТОВ «ЕРА-ОЛІМПЕКС» (вантажні перевезення), вул. Українська, 12		-	-
309ж	ПП СТУЖУК (вантажні перевезення), вул. Герцена, 19		-	-
309з	ТОВ "КІБ" (автомоб. вантажний транспорт), вул. Герцена, 19-а	(4135) 231-02	-	10
309і	ПП КОЦ В. В. (вантажні перевезення), вул. Герцена, 19-а		-	-
310	ТОВ БАГАТОПРОФІЛЬНА ФІРМА "АЛЬФА" ЛТД (у т.ч. вант. перевез.), вул. Герцена, 19	(4135) 236-98	-	21
310а	АВТОГОСП-ВО ДП "ОЛЕВСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО", вул. Олевс. республіки		-	-
311а	ФІЛІЯ "ОЛЕВС. РАЙАВТОДОР" ДОЧ. ПІДПР-ВА "ЖИТОМИРОБЛАВТОДОР" БАТ "ДЕРЖ. АКЦ. КОМП-Я "АВТОМОБ. ДОРОГИ УКРАЇНИ", вул. Промислова, 52	(4135) 215-36 (4135) 216-51	-	-
311б	ПАТ "ОЛЕВСЬКЕ ШЛЯХОВО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ № 42", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 118	(4135) 214-01	42	117
312а	КОМП-Я-ФІЛІЯ ВИРОБН.-КОМЕРЦ. ЦЕНТР "ОЛЕВСЬК-АВТО" ПАТ "ЖИТОМИР- АВТО", ПП "АВТОТЕХЕКСПЕРТ Ч.В.В.", ПП "ЖИТОМ. -АВТОТЕХДІАГНОСТИКА", вул. Герцена, 17	082-352-441 (4135) 231-41	-	-

312б	ПП "АВТОСФЕРА" (автодіагност., мийка, заміна мастил), вул. Свято-Миколаївська, 157-а		-	-
313	ГАРАЖІ АВТОМОБІЛІВ НАСЕЛЕННЯ		-	-
314а	АЗС ТОВ БПФ "АЛЬФА ЛТД", вул. Герцена, 11-а (19 – офіс)		-	-
314б	АЗС № 59 з АГЗП ТОВ "ФОРТУНА СІТІ ТОРГ" (раніше: "АНР", № 59 ТОВ "ТРИАДА-ПЛЮС", ТЗОВ "АСТОРА"), вул. Свято-Миколаївська, 181		-	-
314в	АЗС № 34 з АГЗП ТОВ "СОЛАРД ПОЛІССЯ" (раніше: "АВІАС ПЛЮС", № 9 ТОВ "НК Синтез", ТЗОВ "АРАМЕЯ"), вул. Свято-Миколаївська, 148		-	-
314г	АЗС № 2 ТОВ "НАФТОРЕСУРС" (раніше: "URG", № 59 ПП "ПІЛЕТСИСТЕМ"), вул. Київська, 7		- / - / -	- / - / 14
315а	АГЗП ТОВ "СГС-ГАЗТРЕЙД" № 1, вул. Олевської республіки (Чапаєва), 114		-	-
315б	АГЗП ТОВ "СГС- ГАЗТРЕЙД" № 2, вул. Олевської республіки (Чапаєва), 17		-	-
316	АВТОГАЗОНАПОВ. ПУНКТ ДочП "ПРОПАН", АГЗП ПП "ГАЗГОЛЬДЕР", вул. Промислова, 62		-	-
317	ПП РИХАЛЬСЬКИЙ – АВТОСЕРВІС ГАЗОВОГО ОБЛАДН-НЯ, АГЗС, пров. Герцена		-	-
	КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОД-ВО ТА ПРОМИСЛОВІСТЬ З ВИРОБЛЕННЯ І РОЗПОДІЛУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ, ТЕПЛА, ВОДИ, ГАЗУ (ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА)		-	-
320	ТОВ ОЛЕВС. ОРЕНДНЕ ПІДПР-ВО ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ (житл.-комун. госп-во, теплопостач., водопостач. і водовідвед-ня, санітар. очищення), вул. Б. Хмельницького, 13-а	(4135) 225-82 (4135) 218-74	33	39
321	СТАНЦ. ВОДООЧИСТКИ (ОЛЕВС. ОРЕНД. ПІДПР-ВО ТЕПЛ. МЕРЕЖ), вул. Промислова		-	-
322а	МІСЬКИЙ ВОДОЗАБІР (ОЛЕВС. ОРЕНД. ПІДПР-ВО ТЕПЛ. МЕРЕЖ), свердл. №1		-	-
322б	ВОДОЗАБІР ПАТ "ОЛЕВСЬКИЙ ХЛІБОЗАВОД", свердл.		-	-
322в	ВОДОЗАБІР ТЕХНІЧ. ВОДИ ПАТ "ОЛЕВСЬКИЙ ХЛІБОЗАВОД", прибереж. зона		-	-
323	КАНАЛІЗ. ОЧИСНІ СПОРУДИ (ОЛЕВС. ОП ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ), вул. Герцена		-	-
324а	КОЛИШНІ ВІДСТІЙНИКИ МІСЬКИХ КАНАЛІЗ. ОЧИСН. СПОРУД (до рекультивації і очищення), вул. Покальчука		-	-
324б	КОЛИШН. ВІДСТІЙНИКИ "ОЛЕВС. КОНСЕРВНО-СУШИЛЬНОГО 3-ДУ" ТА "ОЛЕВС. МОЛОЧНОГО 3-ДУ" (до рекультивації та перепрофілювання), пров. 3-й Московський		-	-
325	КАНАЛІЗАЦІЙНІ НАСОСНІ СТАНЦІЇ (ОЛЕВС. ОРЕНДНЕ ПІДПР-ВО ТЕПЛОВ. МЕРЕЖ)		-	-
326	ОЛЕВСЬКИЙ РАЙОН ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ ПАТ ЕНЕРГОПОСТАЧ. КОМП-Я "ЖИТОМИРОБЛЕНЕРГО" (РЕМ, електропостачання), вул. Кооперативна, 15-а	(4135) 214-95	-	-
327	ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЯ "ОЛЕВСЬК" (РЕМ), вул. Герцена		-	-
328	ГРС "ОЛЕВСЬК" РІВНЕНСЬКОГО ЛВ УМГ ФІЛІЇ "ЛЬВІВТРАНСГАЗ" ПАТ "УКРТРАНСГАЗ" НАК "НАФТОГАЗ УКРАЇНИ", вул. Ковпака		-	-
329	ТОВ "УКРАЇНСЬКИЙ ЕНЕРГЕТИЧНИЙ РОЗВИТОК" (газопостач.), вул. Шкільна, 24	402-071	-	6
330	УПРАВЛ-НЯ ПО ЕКСПЛУАТ. ГАЗОВ. ГОСП-ВА ОЛЕВС. ВІДДІЛЕННЯ КОРОСТЕНЬ - СЬКОГО УЕГГ ВАТ "ЖИТОМИРГАЗ", вул. Промислова (Червоноармійська), 62	(4135) 234-50	-	-
330а	БУДІВН-ВО АДМІН. ПРИМІЩЕННЯ ОЛЕВС. ВІДДІЛЕННЯ КОРОСТЕНЬСЬКОГО УЕГГ (до перепрофілювання), вул. Промислова, 41		-	-
331	ГАЗОРОЗПОДІЛЬЧІ ПУНКТИ (ГРП)			
332	ДочП "БУДПОСЛУГИ № 2" ПП "БУДПОСЛУГИ № 1" (санітарне очищення + вантажні перевезення), вул. Промислова, 27	(04135)232-09	8	9
333	ОЛЕВСЬКА ФІЛІЯ ВИРОБНИЧО-ТОРГІВЕЛЬН. ПІДПРИЄМ-ВА ВТП "СОЮЗ-7" (збір металобрухту, утилізація), вул. Покальчука, 15		-	-
334	ЖИТОМИР. ФІЛІЯ ТОВ "ТАЛА" (збір металобрухту, утилізація), вул. Київська, 58		-	-
335	ТОВ "ТРЕЙДПЛАС-Т", ФОП Шапорда Т.І. (обробл. неметалевих відходів та брухту), 1-ий пров. Московський, 11	093-116-85-88	-	2
336	ТОВ "ЕКО ПАЛИВО" (обробл. та видал. безпеч. відходів, офіс), вул. Володимирська, 3	067-179-07-79	-	-
	ДОБУВНА ПРОМИСЛОВІСТЬ			
338	ДочП "ОЛЕВСЬКТОРФ" ДЕРЖ. ПІДПР-ВА "ЖИТОМИРТОРФ" (в стадії припин. діяльн.), "ОЛЕВС. ТОРФОЗАВОД" – ФІЛІЯ ДЕРЖ. ПІДПР. "ЖИТОМИРТОРФ", МАЛЕ ПП "РУБІН" (видобуток торфу, виготовл. добрив, палив. брикетів), вул. Промислова, 66	(4135) 225-01 082-352-13-43 (4135) 211-49	- / -	44 / -
339	ПП "ПОЛІСЬКІ НАДРА" (добув. декор. та буд. камен., офіс, припинена діяльн.), вул. Січових Стрільців (Щорса), 5	097-691-12-40	-	-
339а	ТОВ "ЛУГІНСЬКА НЕРУДНА КОМП-Я" (добув. декор. і будів. каменю, оф.), вул. Зарічна, 41	097-954-76-01	-	-
340	ОЛЕВСЬКА ФІЛІЯ ТОВ "ДИЛАРИС" (добування декор. та будівельного каменю, офіс), вул. Гетьмана Виговського, 17		-	-
341	ТОВ "ПЕРГА" (добув. руд кольор. металів, оф., припин. діяльн.), вул. Щаслива, 12	097-375-56-67	-	-
342	ТОВ "РАЙТ СОЛЮШН" (добування інш. корисн. копалин), вул. Герцена, 19а	098-036-16-31	-	-
	ОБРОБНА ПРОМИСЛОВІСТЬ: МАШИНОБУДУВАННЯ, МЕТАЛООБРОБКА			
343	ПАТ "ОЛЕВСЬКИЙ ЗАВОД ТРАКТОРНИХ НОРМАЛЕЙ" (в стадії припин. діяльності), ТОВ "ОЛЕВСЬКИЙ МЕТИЗНИЙ ЗАВОД", вул. Московська, 26-а	(4135) 217-08 (4135) 212-06	-	85
344	ТОВ "РАЙСІЛВГОСПЕНЕРГО" (ремонт електрооблад.), вул. Промислова (Червоноарм.), 52	(4135) 236-48	4	-

345/346	ВАТ "ОЛЕВСЬКИЙ ЗАВОД ЕЛЕКТРОТЕХНІЧНОГО ФАРФОРУ", ТОВ "МЕТАЛІСТ ОЗЕФ" (металообробний цех), вул. Гетьмана Виговського, 34-36	(04135) 211-97	- / -	182 / 1
	КЕРАМІЧНА ПРОМИСЛІВІСТЬ		-	-
345/ 346	ВАТ "ОЛЕВСЬКИЙ ЗАВОД ЕЛЕКТРОТЕХНІЧНОГО ФАРФОРУ", ТОВ "ОЛЕВСЬКИЙ ФАРФОРОВИЙ ЗАВОД" (надання майна в оренду), ТОВ "МЕТАЛІСТ ОЗЕФ", вул. Гетьмана Виговського, 34-36	(4135) 211-97	- / - / -	182 / 7 / 1
	ВИРОБНИЦТВО БУДІВЕЛЬНИХ МАТЕРІАЛІВ			
347	ПП "ВЕРЕС" (виробництво бетонних і залізобетон. конструкцій), вул. Шкільна, 13		-	-
348	ПП "МОНОЛІТ-2006" (обробл. декор. і будівел. каменю; деревообр.), вул. Пушкіна, 77		-	-
349	ПП "ДІДЕС" (обробл.-ня декорат. і будівельн. каменю; деревообр.), вул. Герцена, 19	(4135) 225-66	-	5
349а	ПП "ДІДЕС" (ділянка № 2, спеціалізов. будівельні роботи), вул. Герцена, 19		-	-
350	ТОВ "РИОЛАН ПЛЮС" (виробн. металев. будівельн. конструкцій), вул. Західна, 14	067-231-32-70	-	-
351	ФОП БЕРТАШ С. В. (виготовлення металовиробів), вул. Герцена, 13		-	-
352	ТОВ "ТЕПЕНИЦЯ" (виробниц. скловолокна і скловиробів, припинена діяльн.), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 65		-	1
353	АСФАЛЬТО-БЕТОННИЙ ЗАВОД (не діючий, до перепрофілювання на деревообр.)		-	-
	ДЕРЕВООБРОБНА ПРОМИСЛІВІСТЬ		-	-
355	РАЙ. МІЖГОСПОД. КОМБІНАТ "РАЙСІЛЬГОСПКОМУНГОСП", вул. Промислова, 52	(4135) 236-38	-	-
356/448	ДЕРЖ. ПІДПРИЕМ-ВО "ОЛЕВСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО", вул. Пушкіна, 18	(4135) 218-01	417**	423**
357 449	ДОЧП "ОЛЕВС. ЛІСГОСП. АПК КП "ЖИТОМИРОБЛАГОРОЛІС", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 114	(4135) 215-72	140**	215**
358/412	ПАТ "ОЛЕВСЬКА РАЙАГРОПРОМТЕХНІКА" (РАПТ), вул. Покальчука, 15	(4135) 212-52	-	153
359/424	МАЛЕ ПП "ІМПУЛЬС" (виробн. деревн. тари), пров. Московський, 62	(4135) 213-38	-	4
360	ТОВ "ПРОМБУДСПОРТІНДУСТРІЯ", пров. Московський, 3	(4135) 233-30	-	124
361	ТОВ "МЕРКУРІЙ", вул. Промислова, 41-б	(4135) 216-60	-	31
362	ТОВ "УКРАЇНА" (припинена діяльн.), вул. Промислова, 42	993-20	-	8
363	ПП "ФОРТУНА" (в стадії припин. діяльн.), вул. Набережна, 1	(4135) 227-10	-	-
364	ФІЛІЯ-2 ВПЗП "ОЛЕВСЬКІ СПОСТАЧБУД", вул. Олевської республ. (Чапаєва), 1-а		-	-
365	ТОВ "СКІФ", ТОВ "ОЛЕВСЬКІ СПРОМ", ОЛЕВС. ФІЛІЯ ТОВ АГРОПРОМ. ФІРМИ "ТАУРУС", ТОВ "ЗЛАТИЙ ДУБ", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 100	(4135) 218-88 216-03, 916-03	- / - / - / -	- / 24 / - / -
366	ПП "СТАНДАРТ", вул. Житомирська, 19	(4135) 219-72	-	1
367	ТОВ "ПАК ТРЕЙД", СІЛЬГОСП. ТЗОВ "ХМІЛЬ", вул. Володимирська, 3 (офіс, вбуд.)		-	-
368	ТЗОВ "УКРВУД", вул. Олени Пчілки (Іскри), 20	(067) 245-90-00	-	1
369	ТОВ "ВУД ТРЕЙД", ТОВ "СІ ТРЕЙДІНГ", ТОВ "МУЛЬТИПОЛ ОЛ", вул. Герцена, 13	(4135) 224-63	- / - / -	53 / - / -
369а	ТОВ "ВУД ТРЕЙД" (ділянка № 2, оренда), вул. Герцена, 19	097-239-45-86	-	-
370	ТОВ УКРАЇНСЬКО-ЛИТОВСЬКЕ ПІДПР-ВО "ТІМБЕР СЕРВІС", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 65	(4135) 218-88	-	2
371	ТОВ "ВУДІВУД ІНДАСТРІ ЕНД ТРЕЙД" (припинена діяльність), вул. Герцена, 19	(04135) 224-63	-	2
372	ПП "СІТ" (офіс, виготовл. паливн. брикетів з відход. деревини), бул. В. Афанасія, 17	(04135) 223-27	-	-
373	ПП "АЛЕКСІС-ВІКТОРІЯ", ПП "ЛІСОПЕРЕРОБ. КОМП-Я "АЛЕКСІС", ТОВ "УКР- ТРЕЙДЕР 777", ТОВ "БЕЛГАМАР", ПП "ПРИВАТ-СІТІ", вул. Олев. Респ-ліки (Чапаєва), 116	(4135) 235-69 097-591-18-39-	- / - / - / -	1 / - / - / -
374	ТОВ "КІОЛТО" (+ оренда нерухом.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космод-кої), 67-а	097-152-07-51	- / -	5 / -
375	ТОВ "ДІБРОВА ЛХЗ", ТОВ ОЛЕВС. КОМБІНАТ ШКІЛЬН. ХАРЧУВАННЯ, вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), 44		-	1
376	ПП "ФЕНІКС-2008", вул. Опанасюка Олексія (Петровського), 31	098-208-22-12	-	-
377	ТОВ "ЕКОВУДЕКС" (вироби з деревини), вул. Гетьм. Виговського, 36 (фарфор. з-д)		-	-
378	ТОВ "ЮГДРЕВЛІС" (вироби з деревини, соломки), вул. Заводська, 18	096-302-83-81	-	-
379	ПАТ "КРЕАТИВ", вул. Заводська, 13-б		-	-
380	ТОВ "ЕКО ПАЛИВО", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 118		-	-
381	ТОВ "АЮ-ДАГ", вул. Лесі Українки, 7-а	(4135) 237-39	-	-
382	ПП МИХАЛЕЦЬ О. П., вул. Герцена, 13		-	-
383	ПП ОПЧУК В. В., вул. Герцена, 11		-	15
384	ПП ЗАКУРЕНКО І. В. (брус для буд-ва будинків), вул. Герцена, 11		-	-
384а	ПП ЗАКУРЕНКО І. В. (ділянка № 2), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116-б		-	-
385	ПП "КОМБІНАТ ДЕРЕВ. КОНСТР-И "ПОЛІССЯ", вул. Олевс. респ. (Чапаєва), 116б	050-462-61-72	-	-
386	ГЕРГАЛО В. М., вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116-д		-	-
387	ФОП КАРПОВ ОЛЕГ, вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	-
387а	ФОП КАРПОВ ОЛЕГ (ділянка № 2), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	-
388	ДУБЧЕНКО, вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	-
389	ФАТКУЛІН А. Б., вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	-

390	ДРОБУТ Т. Л. (2 ділянки), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	-
391	ПП "ЛУГАНСЬК", вул. Олевської республіки (Чапаєва), 116		-	-
392	ПП СОРОКА М. Ф., пров. 1-й Московський		-	-
393	ПП КОЗЛОВЕЦЬ О. М, пров. 1-й Московський, 13		-	-
394	ПП КОЗЛОВЕЦЬ В., пров. 3-й Московський, 2		-	-
395	ПП КОЗЛОВЕЦЬ О., пров. 3-й Московський, 2		-	-
396	ДОБРОВОЛЬСЬКИЙ, пров. 3-й Московський, 2		-	-
397	ХЛАНЬ В. А., пров. 3-й Московський, 2		-	-
398	СТОЖУК Ю., пров. 3-й Московський, 2		-	-
399	ПП ТАЛАХ С. П., пров. 3-й Московський, 2-а		-	-
400	КУЧЕРЯВЕНКО С. А., пров. 3-й Московський, 2-б		-	-
401	ПП ГЕНЧ, ПП "ОМЕГАБУД" (вироби з деревини), вул. Свято-Воздвиженська, 67-а		-	-
402	ПП ІВАНЧЕНКО, вул. Промислова, 56		-	-
403	ПП ДУБИЦЬКИЙ, вул. Промислова, 58		-	-
404	ГАВРІЛЮК В.Г., пров. 1-й Московський, 13		-	-
405	ПП ГРАБОВСЬКИЙ З., ПП "АЛЕКСІС –В", вул. Набережна, 1		-	-
406	ТОВ "ХЕДВЕЙ АП ГРУП", вул. Київська, 58	096-019-73-96		
ПОЛІГРАФІЧНА ПРОМИСЛОВІСТЬ І ВИДАВНИЧА СПРАВА				
408	КП "ОЛЕВСЬКА РАЙОННА ДРУКАРНЯ", вул. Богдана Хмельницького, 4	(4135) 217-54	-	9
409	РЕДАКЦІЯ РАЙ. ГАЗЕТИ "ЗОРІ НАД УБОРТЮ", вул. Свято-Миколаївська, 4	(4135) 214-92	-	11
410	РЕД.-Я ГАЗЕТИ ТЕРИТОР. ГРОМАДИ "НОВИНИ ОЛЕВСЬКА", вул. Володимирська, 2	(4135) 2-17-00	-	-
411	РЕДАКЦІЯ МІСЬКОЇ ГАЗЕТИ "НЕЗАЛЕЖНА", вул. Київська, 7	(4135) 234-85	-	-
ХІМІЧНА ПРОМИСЛОВІСТЬ				
358/ 412	ПАТ "ОЛЕВС. РАЙАГРОПРОМТЕХНІКА" (виробл. деревн. вугілля), вул. Покальчука, 15	(4135) 212-52	-	153
413	ТОВ "ЛЮКС - LTD" (виробл. парфум. і космет., припин. діяльн.), вул. Покальчука, 15	(04135) 215-55	-	1
414	ТОВ "ТЕЛЕКСПО" (виробл. хімічн. продукц. для промисл., вироби з деревини, соломки), вул. Гетьм. Виговського (Кірова), 36		-	-
ХАРЧОВА ПРОМИСЛОВІСТЬ				
415	ПАТ "ОЛЕВСЬКИЙ ХЛІБОЗАВОД", ТОВ "ОЛЕВСЬК-ХЛІБ", вул. Кооперативна, 13	(4135) 214-64	25	123
416	ФІЛІЯ -1 ВПЗП "ОЛЕВСЬКЛІСПОСТАЧБУД" (хлібопекарські вироби), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 1-а		-	-
417	ОЛЕВС. КОНСЕРВНО-СУШИЛЬНИЙ ЗАВОД – ПІДПР-ВО ОБЛСПОЖИВСПІЛКИ (виробн.-во крохмалю, не діє, до перепроф. на конс. грибів, ягід), вул. Київська, 58	(4135) 211-75	-	30
418	ПП "ПРОМХОЛОД-М", вул. Київська, 58		-	-
418а	"ОЛЕВСЬКИЙ КООПЗАГОТПРОМ" – ПІДПРИЄМСТВО РАЙСПОЖИВСПІЛКИ (виробництво м'яса без убойн. цеху, хлібобулочних виробів), пров. Московський, 4		-	28
419	ТОВ "БОБРОВСЬКИХ" (борошно-круп'яна промисл-ть), пров. 1-й Московський, 9-а	(4135) 235-74	-	3
420	ЗАТ "ЖИТОМИРМОЛОКО" (перероб. молока, вироб. масла, сиру), б. В. Афганців, 17 (офіс)		-	-
421	"ОЛЕВС. МОЛОЧНИЙ ЗАВОД", ДОЧП "ОЛЕВС. МАСЛОЗАВОД" (не діють), "ОВРУЦЬКИЙ МОЛОЧНО-КОНСЕРВ. КОМБІНАТ" (оренда), 1-й пров. Московський, 9	(4135) 225-70	-	-
422	ТОВ "ПОЛІСЬКА ПРОДОВ. КОМП-Я" (вироб-во плодоовоч. консер.), вул. Київська, 58	(4135) 215-11	-	-
ЛЕГКА ПРОМИСЛОВІСТЬ				
423	ЗАТ ФАБР. "СВІТАНОК" (швейна фабрика, припинена діяльн.), вул. Набережна, 1	(4135) 233-42	-	-
359/424	МАЛЕ ПП "ІМПУЛЬС" (пошиття спецодягу, ремонт офісн. техн.), пров. Московський, 62	(4135) 213-38	-	4
425	ОЛЕВСЬКЕ КП СФЕРИ ПОСЛУГ "СИЛУЕТ" (пошиття робоч. одягу, припинена діяльн.), вул. Пушкіна, 9		-	6
426	ТОВ "РЕГІОН АЗИМУТ" (виробн.-во інш. текстильних виробів), вул. Промислова, 1		-	-
427	РАЙ. КОМУН. ПІДПР. "ОЛЕВСЬКСЕРВІС" (пошив швейн. виробів), бул. В. Афганців, 1	(4135) 215-46	-	-
428	АТ ОЛЕВСЬК. ЛЬНОЗАВОД (не діє, до перепрофіл.), вул. Олевс. респ-ки (Чапаєва), 100	(4135) 216-03	-	-
СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО				
430	ПРИВАТНО-ОРЕНДНЕ СІЛЬСЬКОГОСП. ПІДПР. "ДРУЖБА" (розведен. ВРХ, офіс), ПРИВАТ. СІЛЬСЬКОГОСП. ПІДПР. "СМОРОДИНА" (офіс), вул. Олев. респ. (Чапаєва), 116	050-914-48-23 (4135) 211-26	-	-
430а	КОЛИШ. КОМБІКОРМ. З-Д ПОСП "ДРУЖБА" (не діє, перепрофілюв. на деревообр.), вул. Свято-Воздвиженська (З. Космодем'янської), на виїзді з міста		-	-
431	ВАТ "ОЛЕВСЬКИЙ АГРОХІМ" (надання ландш. послуг); ДОЧП "ОБРІЙ" ВАТ "ОЛЕВСЬК. АГРОХІМ" (надання послуг в рослинності, припин. діяльн.), вул. Покальчука, 15	(4135) 210-62	- / -	17 / 1
431а	СКЛАД ВАТ "ОЛЕВС. АГРОХІМ" (не діє, до перепрофілювання), вул. Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), 67-а		-	-
432	ПП "ЕЛІТА" (виощ. зерн. та техн. культ., офіс, в стадії припин. діяльн.), вул. Київська, 44	(4135) 231-55	-	-

433	ПП КЛЬОЦ Е. Д. (заготовка зерна, склад, офіс), вул. Київська		-	-
434	ТОВ "МРІЯ ОЛЕВСЬК 2012" (виощ. зерн. культ., офіс), вул. Свято-Миколаївська, 33, кв. 2	096- 832-53-34	-	-
435	ТОВ "НЕКТАР" (тваринництво, офіс), пров. Герцена, 1	(4135) 216-16	-	-
436	СІЛЬСЬКОГОСП. ОБСЛУГОВУЮЧ. КООПЕР-В "ХМІЛЬ УКРАЇНИ 2011" (припин. діяльн.); ТОВ "ХМІЛЬ" (виощув. інш. культур, офіс), бульв. Воїнів Афганців, 17	(4135) 212-53	-	1
437	СІЛЬСЬКОГОСП. ТЗОВ "ХМІЛЬ" (виощув. зернових, вироби з деревини, соломки, офіс), вул. Володимирська, 3 (вбуд.)	(04135) 212-53	-	-
438	ПП "КОЛОС" (надання послуг в рослинності, припин. діяльн.), вул. Співдружності, 22	(4135) 231-30	-	2
439	ПРИВАТ. СІЛЬСЬКОГОСП. ПІДПР. "ЛАН" (виощ. зерн., твар-во), вул. Промислова, 17-а	(4135) 962-43	-	1
440	ПРИВАТ. СІЛЬСЬКОГОСП. ПІДПР. "ІМ. 1-ГО ТРАВНЯ" (виощ. зернових), вул. Герцена, 19		-	1
441	ТОВ "НАДІЯ НОВА" (виощ. зерн. і техн. культ., в стадії припин.), вул. Промислова, 66	067- 350-57-25	-	4
442	ТОВ "ТЕПЕНИЦЯ" (тварин-во та рослин-во), вул. Олевської республіки (Чапаєва), 65		-	1
443	ПСП "ПРОГРЕС-ОЛЕВСЬК" (зміш. сільс. госп-во, припин. діяльн.), вул. Ганни Бабій, 8а		-	1
444	ПРИВАТНО -ОРЕНДНЕ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРС. ПІДПР. "ОЛЕВСЬКЕ" (виощув. зернов., техн. та ін. культур, в стадії припин. діяльн.), вул. Володимирська (Леніна), 57		-	-
РИБНЕ ГОСПОДАРСТВО				
447	ПП СІЛЬГОСП. ПІДПР. "АГРО ПОЛІССЯ - 2006" (+ виощ. зернових), вул. Герцена, 11	(04135) 225-34	-	3
ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО, МИСЛИВСТВО				
356/448	ДЕРЖ. ПІДПРИЄМ-ВО "ОЛЕВСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО", вул. Пушкіна, 18	(4135) 218-01	417**	423**
357/449	ДочП "ОЛЕВС. ЛІСГОСП. АПК КП "ЖИТОМИРОБЛАГРОЛІС" ЖИТОМ. ОБЛ. РАДИ, вул. Олевської республіки (Чапаєва), 114	(4135) 215-72	140**	215**
450	ТОВ "СЕКВОЙЯ-ОЛЕВСЬК" (мисливство, виловлювання тварин), вул. Герцена, 19-а		-	-

* За даними довідників: «Бізнес-гід» (переважно) та «Бізнес-каталог «Регіон. Інфо».

** Кількість працюючих розподілена між деревообробною промисловістю і лісовим господарством.

9. Чисельність, зайнятість, соціально-демографічна характеристика населення, трудові ресурси

Чисельність наявного населення м. Олевська в опорному році генплану складала 10296 осіб на 01.01.2015 р., дещо збільшившись відносно попереднього року (10222 осіб на 01.01.2014 р.). За час виконання проекту генплану невелике зростання продовжилося: за даними на 01.01 в 2016 р. нараховувалося 10339 осіб, в 2017 р. – 10460. В даному розділі обґрунтовується проектна чисельність населення міста на кінець розрахункового періоду даного генерального плану (2035 р.) – 13 тис. осіб.

На опорний рік попереднього Генплану («Діпромiсто», 1993 р.) населення міста (на той час смт) складала 11,9 тис. осіб. Місто розраховувалося за попереднім генпланом на 16,0 тисяч осіб на кінець розрахункового строку (2015 р.); у т.ч. 13,0 тис. осіб – на I чергу будівництва (на початок 2001 р., табл. 9.1), але не змогло досягти таких показників.

В 2003 р. селище міського типу Олевськ отримало статус міста районного значення.

В таблицях 9.1-9.4 показана динаміка чисельності та характеристика населення міста, джерела його формування.

Ріст населення Олевська в стабільних економічних умовах відбувався до 1988 р., досягнувши свого максимуму – 13,2 тис. осіб. В 1988-1991 рр. чисельність населення зменшилася до 11,7 тис. осіб, оскільки територія зазнала радіаційного забруднення (віднесена до зони посиленого радіологічного контролю). Від'їздило в основному *працездатне населення*. В 1992-1996 рр. відбулося збільшення населення до 12,4 тис. осіб, оскільки частина жителів повернулася; потім чисельність жителів знов падає через економічні негаразди в країні і стабілізується в 2008-2014 рр. на показниках 10,2-10,3 тис. осіб, а після 2014 р. є невелике зростання: з 10,22 до 10,46 тис. осіб в 2017 р.

В таблиці 9.2 приведені детальні дані динаміки чисельності населення та джерела його формування з 1979 р., оскільки період 1979-1986 рр. показує характерну демографічну ситуацію в місті для прогнозування демографічних показників в стабільних економічних умовах.

Приріст населення міста стає позитивним (хоч і не великим) в 2016-2016 рр., при від'ємному показнику в районі, області і Україні, і складає: в 2014 р. + 74 особи, в 2015 р. + 43 особи, в 2016 р. + 121 особа., як за рахунок механічного, так і природного приросту. Так, в 2014 р.:

- природний приріст + 14 осіб: народжуваність 151, смертність 137;
- механічний приріст + 60 осіб: прибуло 240, вибуло 180.

Попереднє падіння чисельності жителів міста мало місце переважно за рахунок міграції населення, як в межах області, так і зовнішньої міграції (в основному, в межах країни). Сальдо міграції з країнами колишнього СНД практично нульове.

Таблиця 9.1. Аналіз реалізації генплану 1993-2015 рр. Чисельність населення, тис. осіб

Чисельність населення	По генплану 1993-2015 рр. (прогноз)			Фактично на 1.01. (за даними Держстату України)	
	1993 рік (опорний), фактично	2000 р., I черга, прогноз	2015 р., розрах. строк, прогноз	2001 р.	2015 р.
Всього населення м. Олевськ	11,9	13,5	16,0	11,2	10,3

Таблиця 9.2. Динаміка чисельності населення й компонентів його формування

Початок року	Наявне населення, тис. осіб */***	Загальний приріст за рік, осіб	Природний приріст, осіб	Кількість народжених/померлих, осіб	Механічний приріст, осіб	Кількість прибулих/вибулих, осіб
1979	11,8					
1984	12,6	+77	+166	265/99	-89	235/324
1985	12,7	+133	+155	245/90	-22	145/167
1986	12,9	+28	+192	274/82	-164	318/482
1987	13,0	+26	+122	214/92	-96	345/441

1988	13,2	+55	+140	244/104	-85	412/497
1989	12,3	-164	+129	219/90	-293	368/661
1990	12,2	-402	+105	213/108	-507	532/1039
1991*	11,7	+45	+75	186/111	-30	560/590
1992	11,7					
1993	11,9					
1996*	12,4					
2001**	11,2					
2006*	10,4					
2008	10,24					
2009	10,45					
2010	10,3					
2011*	10,3					
2012*	10,2	+15	+36	172/136	-21	200/221
2013*	10,2	-9	+27	176/149	-36	209/245
2014*	10,222	+74	+14	151/137	+60	240/180
2015*	10,296	+43				
2016*	10,339	+121				
2017*	10,460	-3				
2018*	10,457					

* За даними Олевського райвідділу статистики Головного управління статистики Житомирської області.

** За даними перепису населення на 5.12.2001 р.

Таблиця 9.3. Динаміка чисельності населення, показників народжуваності, смертності, природно-го приросту в міських населених пунктах Житомирської області і України (для порівняння)

Регіони міста	Населення на 01.01, тис. осіб						Коефіцієнти (на 1000 осіб населення)					
							народжуваності / смертності природного приросту					
	1991	1996	2001 2002	2006	2011	2015	1990	1995	2000 2001	2005	2010	2014
Житомирська область:												
* міські поселення, млн. осіб	1,6	1,6	1,52	1,41		0,74	12,2/10,3 +1,95	8,1/13,6 -5,5	6,6/14,0 -7,4	9,2/15,2 -6,0		11,6/13,2 -1,6
м. Олевськ	11,7	12,4	11,2	10,4	10,3	10,3	17,4/8,9 +8,6				16,7/13,2 +3,5	14,7/13,3 +1,4
Україна:												
* міські поселення, млн. осіб	34,8	35,1	33,5	31,8	31,5	31,3	12,7/10,2 +2,5	8,8/13,6 -4,8	7,1/13,6 -6,5	9,6/14,5 -4,9	10,4/13,7 -3,3	10,5/13,2 -2,7
* м. Київ	2,635	2,63	2,63	2,72		2,86			7,2/10,1 -2,9	10,4/11,1 -0,7		11,7/9,2 +1,9

*За даними Державного комітету статистики України.

Таблиця 9.4. Розподіл постійного населення по основних вікових групах

Вікові групи	Міське населення					
	2001 р. (дані перепису)			2014 р. (опорний рік)		
	Олевськ		Україна	Олевськ		Україна
	тис. осіб	%	%	тис. осіб	%	%
Всього:	10,9	100,0	100,0	10,3	100,0	100,0
у тому числі у віці:						
молодшому за працездатний	2,6	23,9	17,1	2,6	25,3	14,2
працездатному	6,4	58,7	61,4	5,7	55,3	71,5
старшому за працездатний	1,9	17,4	21,5	2,0	19,4	14,3

Вікова структура населення (див. табл. 9.4) відрізняється від середньої по міських поселеннях України. Значно вищий показник населення у віці молодшому за працездатний – 25,3%, та старшому за працездатний вік – 19,4%, значно нижчий – населення працездатного віку – 55,3%. По міських поселеннях України, співвідношення, відповідно, 14,2%; 14,3%; 71,5%. Тобто, тут менше трудових ресурсів, більше пенсіонерів (через що більша смерт-

ність), але й більше дітей – майбутній трудовий ресурс, що робить перспективним подальший розвиток міста.

Прогноз чисельності населення на кінець розрахункового періоду генплану ґрунтується на:

1. Прогнозній чисельності населення регіонів України, показаній в «Генеральній схемі планування території України до 2020 р.» (Діпромісто, 2000 р.), в продовження якої розроблена «Схема планування території Житомирської області» («Діпромісто», 2009 р.), де чисельність населення м. Олевськ на період до 2035 р. ув'язана з чисельністю інших населених пунктів області та прогнозується в **13 тис. осіб**.

2. Розрахунку чисельності населення, з врахуванням динаміки природного й механічного приросту, а також виходячи із загальної тенденції прогнозу соціально-економічного розвитку міст України відповідно до прогнозу НДІ інформації й моделювання економіки, а також інших плануючих організацій.

В 1990 р. коефіцієнт народжуваності в місті складає: +17,5 осіб на 1000 жителів, природного приросту + 8,6, в 2012-2014 рр., відповідно, +16,7, +14,7 та +3,5, +1,4, що вище ніж в цілому по міських поселеннях України і Житомирської області зокрема.

Коефіцієнт смертності з 1990 р. значно виріс: з +8,6 до +13,3, і є характерним для відповідних постраждалих регіонів країни. Механічний приріст в останній час позитивний.

Місто є центром району, біля 70% території якого займають лісові ресурси, навіть на території міськради вони складають 50%. Є великі промислові площадки для переробки цієї сировини, розміщення підприємств з новими технологіями та розширення існуючих.

Значні корисні копалини в районі, зокрема оздоблювального каміння, бурштину, берилію, торфу також мають перспективи організації нових робочих місць.

Процент сільського населення в районі досить високий – 63,2%, при середньому по Житомирській області 41,3%, по Україні – 30,9%, що передбачає перетікання сільського населення в місто, при поступовій механізації сільськогосподарського виробництва (тобто продовжиться процес урбанізації).

Наявність промислової зони, вільних площадок, забезпечених інженерною інфраструктурою, різноманітних корисних копалин і лісових ресурсів в області і районі роблять місто інвестиційно привабливим.

Наявність територій для житлової забудови (при розширенні меж міста за рахунок земель міської ради), хорошої соціальної інфраструктури, рекреаційної зони, що наразі починає ефективно облаштовуватись, пам'яток історії і культури, багатого природно-заповідного фонду в найближчому оточенні і можливостей для розвитку туризму, значне покращення радіаційної ситуації (за даними наукових досліджень забруднення ґрунтів короткоживучими радіонуклідами зменшилося у сотні разів) – все це, при збереженні природного приросту, сприятиме і значному механічному приросту населення.

Отже, на період генерального плану, з огляду на тенденцію до відновлення економічного потенціалу міста, сприятливі умови для проживання, розміщення нових місць прикладання праці – в промисловості, сфері обслуговування, планується стабілізація, а далі ріст чисельності населення до **13 тис. осіб** – як за рахунок механічного, так і природного приросту населення (табл. 9.5) – у середньому на 110-150 осіб у рік, з них 70-90 осіб – природний приріст.

Таблиця 9.5. Прогноз чисельності населення м. Олевськ (з врахуванням прогнозних показників природного й механічного приросту), тис. осіб

Роки	Населення	Загальний приріст за період / за рік	Природний приріст за період / за рік	Механічний приріст
1.01.2015	10,3			
2015-2025		+1,2/ +0,11	+0,77/ +0,070	+0,44/+0,04
1.01.2026	11,5			
2026-2035		+1,5/ +0,15	+0,9/ +0,09	+0,6/+0,06
1.01.2036	13,0			

3. Розрахунку чисельності населення, виходячи з динаміки й прогнозу зайнятості.

Динаміка й прогноз чисельності трудових ресурсів, зайнятих у різних сферах економічної діяльності, показаний у табл. 9.6. Перспектива демографічних процесів безпосередньо залежить від тенденцій економічного розвитку, ефективності подолання безробіття, можливостей соціального захисту населення. З іншого боку, демографічним процесам властива певна самостійність, що виражається, зокрема, у певних граничних рамках демографічної поведінки.

РППС НАН, НДІ інформації й моделювання економіки, іншими науковими організаціями прогнозується поступове поліпшення демографічної структури населення в регіоні.

З огляду на інерційність демографічних тенденцій, виходячи з їх динаміки, у місті прогноуються наступні тенденції:

зростання долі населення працездатного віку протягом проектного періоду з 55,3% від загальної чисельності населення до 57%, та невелике зростання долі населення старше працездатного віку – з 19,4% до 20% (через загальну тенденцію старіння населення при збільшенні середнього віку життя і покращенні медичних послуг); невелике зменшення долі населення молодше працездатного віку – з 25,3 до 23% (через завершення так званого «бебі-буму», що спостерігався після періоду тривалого спаду народжуваності, як наслідок «відкладеного попиту»);

зростання трудових ресурсів від сучасного рівня 46,3% загальної чисельності населення до 50,7%;

зменшення рівня безробіття (так званим природним рівнем вважається 5-7% чисельності активного населення);

відновлення робочих місць (організація нових) у перспективних для міста видах діяльності (переважно містоутворюючі підприємства виробничої сфери);

поряд з подальшим розвитком галузей спеціалізації міста й, відповідно, відновленням, з урахуванням технічного переозброєння, чисельності працюючих у них, перерозподіл зайнятих у галузі, що орієнтовані на надання послуг населенню, фінансову діяльність, торгівлю, рекреацію і туризм;

збереження робочих місць на рівні останніх років в інших галузях економіки.

Зайнятість у галузях економіки по району показана нижче (дані по містах районного значення в статистичних звітах відсутні) й аргументована у відповідних розділах.

При цьому враховувалися наступні тенденції, характерні для європейських країн:

рівень безробіття в країнах Західної Європи становить у середньому 6,5% до економічно активного населення, у США – 4%;

у сфері послуг в 2000 р. було зайнято: в країнах Європи – до 65%; у Канаді й США – до 74%;

в 80-х роках основною формою зайнятості було місце з повним робочим днем; наприкінці 90-х на умовах неповної зайнятості вже працювало 8-13% зайнятих у країнах Європи, Канаді, до 18% у США, до 23% в Австралії. Це обумовлено високим рівнем життя населення, що дозволяє поєднувати роботу з досягненням інших особистих цілей – підвищення рівня освіти, виховання дітей, подорожі та ін.; ця тенденція зберігається;

– розвиток нових форм зайнятості, ефективна підтримка політики самозайнятості населення, малого бізнесу.

Населення Олевського району (на 01.01.2015 р.) становить 41,9 тис. осіб (на перспективу очікується 45 тис. осіб). Чисельність населення зі статусом зайнятого в районі (без підприємств малого бізнесу), за даними на кінець 2010 р., становила 9,1 тис. осіб (більш пізні дані поки відсутні). У т.ч. за видами економічної діяльності:

Сільське господарство, мисливство – 1312 осіб чол.

Промисловість – 1584 осіб.

Будівництво – 1059 осіб.

Оптова й роздрібна торгівля – 579 осіб.

Готелі та ресторани – 975 осіб.

Транспорт і зв'язок – 400 осіб.

Фінансова діяльність – 504 осіб.

Операції з нерухомістю – 102 осіб.

Державне управління – 150 осіб.

Освіта – 706 осіб.

Охорона здоров'я та соціальна допомога – 684 осіб.

Колективні, громадські, особисті послуги – 621 осіб.

Інші види діяльності – 384 осіб.

Таблиця 9.6. Трудові ресурси: сучасний стан і прогноз на розрахунковий строк генплану

Контингенти населення міста Олевськ	Опорний рік (2015 р.)		І черга (2025 р.)		Розрахунковий строк (2035 р.)	
	тис. осіб	%	тис. осіб	%	тис. осіб	%
1. Населення наявне, всього,	10,3	100	11,5	100	13,0	100
у т.ч.:						
– молодше за працездатний вік	2,6	25,3	2,8	24,0	3,0	23,0
– працездатного віку	5,7	55,3	6,5	56,3	7,4	57,0
– старше за працездатний вік	2,0	19,4	2,2	19,7	2,6	20,0
2. Трудові ресурси:						
– населення працездатного віку	5,7	55,3	6,5	56,3	7,4	57,0
– учні працездатного віку, що навчаються з відривом від виробництва (мінус)	0,6	5,5	0,6	5,3	0,6	5,0
– непрацюючі інваліди працездатного віку (мінус)	0,2	2,0	0,2	1,9	0,2	1,8
– льготні пенсіонери (мінус)	0,7	7,0	0,7	6,0	0,7	5,0
– зайняті пенсіонери й підлітки (плюс)	0,6	5,5	0,6	5,5	0,7	5,5
Усього трудових ресурсів	4,8	46,3	5,6	48,6	6,6	50,7
3. Баланс трудових ресурсів:						
– зайняті	3,6	34,7	4,6	39,9	5,9	45,0
– непрацююча частина населення (природний показник 5-7%)	0,6	5,5	0,4	3,5	0,2	1,6
– незайняті трудові ресурси	0,2	2,4	0,2	1,7	0,1	1,0
– виїздять на роботу в інші населені пункти	0,4	3,7	0,4	3,5	0,4	3,1

Розрахунок перспективного балансу трудових ресурсів зроблений прийнятим у містобудуванні методом – виходячи з динаміки населення працездатного віку, учнів працездатного віку, що навчаються з відривом від виробництва, прогнозованої на розрахунковий строк зайнятості пенсіонерів і підлітків (25-30% вікової групи) і непрацюючих інвалідів працездатного віку (1,5 – 2 % чисельності населення).

Чисельність трудових ресурсів на розрахунковий строк складе 6,6 тис. осіб (50,7% населення): зайнятих (робочі місця) – 5,9 тис. (45%), непрацююча частина населення – 0,2 тис. осіб (1,6% населення), виїздять на роботу в інші поселення – 0,4 тис. осіб (3,1%).

Динаміка й прогноз демографічної структури населення, трудових ресурсів, ринку робочих місць обґрунтовує прогнозну чисельність населення міста на кінець 2035 р. – **13 тис. осіб.**

10. Перспективна структура житлового фонду. Обсяги, розміщення житлового будівництва

Існуючий житловий фонд

За вихідними даними Олевського райвідділу Головного управління статистики в Житомирській області на опорний рік в місті Олевське розміщено 244 тис. м² загальної площі житлового фонду (на 01.01.2016 р.). В його структурі 31,9 тис. м² (13%) складає *багатоквартирний 2-5-поверховий житловий фонд* (32 будинки, у т.ч. в 22-х з них балансоутримувач – міська рада, і 2 відомчі – недіючого льонозаводу). Тут проживає 1,32 тис. жителів із середньою житловою забезпеченістю 24,2 м²/люд.

В його складі 5 (4)-поверховий житловий фонд складає 17,7 тис. м² (7,2%; 8 будинків, 747 жителів, без врахування ще не введенного в експлуатацію будинку по вул. Гетьмана Виговського); 2 (3)-поверховий житловий фонд складає – 14,2 тис. м² (5,8%; 24 будинки, 573 жителя).

Решта житлового фонду, за вихідними даними і нестандартною класифікацією районного відділу статистики – числиться у місті як «*малоквартирний (1(2) квартири) малоповерховий (1-2) поверхи) житловий фонд*, у т.ч.: «*квартирний*» (відомчий, комунальний і приватизований), та *індивідуальний садибний*. Далі називатимемо його *1(2)-квартирний 1(2)-поверховий фонд усіх видів власності*. Його загальна площа складає 212,1 тис. м² (87% від усього фонду). Тут проживає 8,9 тис. жителів, із середньою житловою забезпеченістю 23,6 м²/люд.

В його складі у міській статистиці окремо виділяють *квартирний фонд* з невеликими ділянками (або без них), який був побудований колись роботодавцями для своїх робітників – 51,4 тис. м² (21% від усього фонду) і *садибний індивідуальний фонд*, побудований населенням, із садибами і городами по 10 соток і більше – 160,8 м² (65% від усього фонду).

До першого виду (квартирний фонд) у місті відносять: *комунальний житловий фонд* (38 1-квартирних будинків на балансі міської ради); *відомчий житловий фонд* (у т.ч. належать лісгоспу – 10 1-квартирних будинків, по одному такому дому належать агрохімії, ветстанції, фарфоровому заводу, лікарні, податковій інспекції); *приватизований населенням житловий фонд* – колишній комунальний і відомчий. При приведенні до загальноприйнятої класифікації (примітка 1 п. 38* ДБН 360-92**; додаток В ДБН-Б.1.1-14:2012; додаток А ДБН Б.1.1-15:2012) весь такий фонд можливо також умовно вважати садибним (але не весь – індивідуальним).

Загальна середня житлова забезпеченість в житловому фонді міста (при населенні 10,3 тис. осіб) складає 23,7 м²/люд. Сучасний стан житлового фонду міста наведено в таблиці 10.1.

Таблиця 10.1 Характеристика існуючого житлового фонду м. Олевськ (за вихідними даними районного відділу статистики)

№ з/п	Найменування, адреса	Кількість будинків	Облад. водопр. і каналіз.	Поверховість	Загальна площа житла (м ²)	Кількість жителів/житлов. забезпеч. на 1 люд.	Власник, балансоутримувач
I. Багатоквартирний житловий фонд (2-5- поверховий), у т.ч.:							
Iа. Багатоквартирний 5 (4)- поверховий житловий фонд							
1.	Житловий будинок, вул. Свято-Миколаївська, 44а	1	+	5	1464,00	59/24,8	Олевська міська рада
2.	Житловий будинок, вул. Свято-Миколаївська, 51а	1	+	5	1468,20	64/22,9	Олевська міська рада
3.	Житловий будинок, вул. Свято-Миколаївська, 87а	1	+	4	1908,62	72/26,5	Олевська міська рада
4.	Житловий будинок, вул. 40 років Перемоги, 2	1	+	5	1492,20	70/21,3	Олевська міська рада

5.	Житловий будинок, вул. Володимирська, 1	1	+	5	1394,90	64/21,8	Олевська міська рада
6.	Житловий будинок, вул. Володимирська, 4	1	+	5	4366,30	184/23,7	Олевська міська рада
7.	Житловий будинок, вул. Володимирська, 6	1	+	5	3439,00	134/25,7	Олевська міська рада
8.	Житловий будинок, вул. Свято-Миколаївська (введений в 2014 р.)	1/35 квартир	+	5	2198/1297- житл. площа	100/22,0	Олевська міська рада
	Разом:	8	+	5 (4)	17731,22	747/23,7	

16. Багатоквартирний 2 (3)- поверховий житловий фонд

1.	Житловий будинок, вул. Свято-Миколаївська, 85а	1	+	2	916,5	36/25,4	Олевська міська рада
2.	Житловий будинок, вул. Інтернаціональна, 36а	1	+	2	812,10	30/27,07	Олевська міська рада
3.	Житловий будинок, вул. Інтернаціональна, 38а	1	+	2	838,80	31/27,05	Олевська міська рада
4.	Житловий будинок, вул. Інтернаціональна, 34а	1	-	2	501,90	20/25,1	Олевська міська рада
5.	Житловий будинок, вул. 40 років Перемоги, 4	1	+	3	915,50	50/18,3	Олевська міська рада
6.	Житловий будинок, вул. 40 років Перемоги, 6	1	+	2	909,50	24/37,9	Олевська міська рада
7.	Житловий будинок, вул. 40 років Перемоги, 8	1	-	2	824,30	36/22,9	Олевська міська рада
8.	Житловий будинок, вул. 40 років Перемоги, 10	1	-	2	829,60	33/25,1	Олевська міська рада
9.	Житловий будинок, вул. Княгині Ольги, 1 (з вбудов. райвідділом статистики)	1	+	2	554,40	18/30,8	Олевська міська рада
10.	Житловий будинок, вул. Княгині Ольги, 3	1	+	2	629,90	36/17,5	Олевська міська рада
11.	Житловий будинок, вул. Княгині Ольги, 22	1	+	2	617,78	22/28,1	Олевська міська рада
12.	Житловий будинок, вул. Герцена, 20	1	-	2	625,10	≈ 26/24,0	Олевська міська рада
13.	Житловий будинок, вул. Герцена, 12	1	-	2	232,44	≈ 10/23,2	Олевська міська рада
14.	Житловий будинок, вул. Привокзальна, 3 (з вбудованим магазином)	1	-	2	628,30	≈ 26/24,2	Олевська міська рада
15.	Житловий будинок, вул. Енгельса, 17	1	-	2	363,30	20/18,2	Олевська міська рада
16.	Житловий будинок, вул. Київська, 18а	1	-	2	620,50	≈ 26/23,9	Олевська міська рада
17.	Житловий будинок, вул. Київська, 11	1	-	2	252,82	≈ 11/23,0	Олевська міська рада
18.	Житловий будинок, вул. Промислова, 68	1	+	2	292,80	10/29,3	Олевська міська рада
19.	Житловий будинок, вул. Промислова, 70	1	+	2	479,90	23/20,9	Олевська міська рада
20.	Житловий будинок, вул. Промислова, 72	1	+	2	462,50	21/22,0	Олевська міська рада

21.	Житловий будинок, вул. Промислова, 74	1	+	2	466,20	22/21,2	Олевська міська рада
22.	Житловий будинок, вул. Покальчука, 13	1			946,40	42/22,5	Олевська міська рада
23.	Житловий будинок льонозаводу	2/9 квартир			453/263		власник нині відсутній (колишній – льонозавод)
	Разом	24		2 (3)	14173,54	573/24,7	
	Разом багатоквартирний житловий фонд (2-5-поверховий)	32			31904,76	1320/24,17	
II. 1(2) квартирний житловий фонд 1-2 поверховий усіх видів власності, у т.ч.:							
IIa. 1 (2) квартирний 1-2 - поверховий комунальний, відомчий та приватизований житловий фонд (без садиб або з невеликими ділянками)							
1.	Житлові будинки міської ради	38/38			1470/910		Олевська міська рада
2.	Житловий будинок ЖБУ, 42	1/1			52/30		ЖБУ-42
3.	Житлові будинки лісгоспу	10/10			743/372		Лісгосп
4.	Житловий будинок агрохіму	1/1			69/42		Агрохім
5.	Житловий будинок ветсанстанції	1/1			28/18		Ветсанстанція
6.	Житловий будинок фарфорового заводу	1/1			119/49		Фарфоровий завод
7.	Житловий будинок лікарні	1/1			40/31		Лікарня
8.	Житловий будинок податкової інспекції	1/1			287/63		Податкова інспекція
9.	Приватизований житловий фонд (колиш. комунальний і відомчий)				48559,24		Приватний (колиш. комунальний і відомчий)
	Разом				51367,24		
IIб. Садибний 1 (2) квартирний 1(2)- поверховий індивідуальний житловий фонд (з присадибними ділянками)							
	Садибний індивідуальний житловий фонд	2490/2797			160763/10476		Приватний (індивід. будівництво)
	у т.ч. введено в 2014 р.	17			2013		„-”
	Разом (1 (2) квартирний 1-2 -поверховий фонд)				212130,24		Всіх видів власності
	Разом квартирний житловий фонд 1-5 поверховий (без індивід. садибного)				83272,0		„-”
	РАЗОМ житловий фонд	2747/4228			244035,0	10,3 тис. осіб/23,7	„-”

Житлове будівництво

На розрахунковий період генерального плану, виходячи з мети досягнення середньої житлової забезпеченості населення 30 м²/люд. (27,4 м² на I чергу будівництва) та з урахуванням зростання кількості населення до 13 тис. осіб (11,5 тис. осіб на I чергу будівництва), *генпланом*

пропонується збільшення обсягів житлового будівництва та частки в ньому багатоквартирного житлового фонду.

Загальні об'єми будівництва житлового фонду плануються генпланом на рівні:

30 м² (проектна середня забезпеченість) x 13 тис. (проектне населення) = 390 тис. м² (проектний житловий фонд) – 244 тис. м² (існуючий житловий фонд) = 146 тис. м². У т.ч. на I чергу намічено збудувати половину наміченого обсягу – 73 тис. м². Всього тут буде проживати 4,9 тис. осіб.

З усіх об'ємів житлового будівництва 38% складе будівництво 4-5-поверхового житлового фонду, об'єм якого становитиме: 146 тис. м² x 0,38 = 55,5 тис. м²; з нього половину – 27,7 тис. м², передбачено збудувати на I чергу будівництва. Тут буде проживати 1,85 тис. осіб, у т.ч. 925 осіб – на I чергу. У т.ч. найближчим часом очікується введення в експлуатацію 5-поверхового будинку по вул. Гетьмана Виговського.

Решту 62% обсягів житлового будівництва складе індивідуальний садибний житловий фонд (у т.ч. блокований), що становитиме: 146 тис. м² x 0,62 = 90,5 тис. м²; з них половину – 45,3 тис. м², передбачено збудувати на I чергу будівництва. Тут буде проживати 3 тис. осіб.

Таблиця 10.2. Структура і об'єми житлового будівництва на розрахунковий строк генплану

Структура житлового будівництва	Од. виміру	I черга	II черга	На розрахунковий строк
Нове житлове будівництво, всього, в т.ч. за видами житлового фонду:	тис. м ² /%	73/100	73/100	146/100
– багатоквартирний у 4-5 поверхів	тис. м ² /%	27,74/38	27,74/38	55,5/38
– садибний (і блокований) у 1-2(3) пов.	тис. м ² /%	45,26/62	45,26/62	90,5/62

Проектний житловий фонд

Проектний загальний житловий фонд (разом з існуючим) наприкінці розрахункового строку генплану (2035 р.) становитиме 390 тис. м² (на прикінці I-ої черги, у 2025 р. – 317 тис. м²), у т.ч. різні види у структурі житлового фонду складуть (таблиця 10.2):

- багатоквартирний 2-5-поверховий житловий фонд – 87,4 тис. м² (22,4%), у т.ч. наприкінці періоду I черги – 59,6 тис. м² (18,8%); з нього: 4-5-поверхове житло – 73,2 тис. м² (18,8%), у т.ч. на I чергу будівництва – 45,5 тис. м² (14,3%); 2 (3)-поверхове житло залишиться на рівні 14,2 тис. м² (3,6%), у т.ч. на I чергу будівництва – ті ж 14,2 тис. м² (4,5%);

- 1(2)-квартирний 1-2(3)-поверховий житловий фонд становитиме 302,6 тис. м² (77,6%). У т.ч. комунальний, відомчий і приватизований (з невеликими ділянками) залишиться на рівні 51,4 тис. м² (13,2%), у т.ч. на I чергу – ті ж 51,4 тис. м² (16,2%). Індивідуальний садибний житловий фонд (включаючи блокований) кількісно зросте, але доля його зменшиться, та становитиме 251,3 тис. м² (64,4%), у т.ч. на I чергу будівництва – 206 тис. м² (65%). У разі повної приватизації (до чого потрібно прагнути) весь такий фонд умовно можливо вважати садибним.

Таблиця 10.2. Структура проектного житлового фонду на прикінці розрахункового строку генплану і I-ої черги будівництва

Структура житлового фонду	Од. виміру	2015 р.	2025 р.	2035 р.
Житловий фонд, всього,	тис. м ² тис. жителів	244,035 10,3	310,50 11,5	390,00 13,0
Розподіл житлового фонду по видах:	тис. м ² /%	244,035/100	317,035/100	390,035/100
– багатоквартирний (2-5-пов.), у т.ч.:	тис. м ² /%	31,905/13,07	59,645/18,81	87,405/22,41
– 4-5 поверхів	тис. м ² /%	17,731/7,26	45,471/14,34	73,231/18,78
– 2-3 поверхи	тис. м ² /%	14,174/5,81	14,174/4,47	14,174/3,63

–1-(2)-квартирний 1-2(3)-пов.), у т.ч.:	тис. м ² /%	212,130/86,93	257,39/81,19	302,630/77,59
- комунальний, відомчий та приватизований	тис. м ² /%	51,367/21,05	51,367/16,20	51,367/13,17
- індивідуальний садибний (та блокований)	тис. м ² /%	160,763/65,88	206,023/64,99	251,263/64,42
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	23,7	27,3	30,0

Основними площадками житлового будівництва за проектом генплану стануть наступні.

– багатоквартирної 4-5-поверхової забудови:

- житлове утворення № 7 на північному заході лівобережній частини міста (І і ІІ черги генплану та резерв на позарозрахунковий період);
- житлове утворення № 8 на сході лівобережній частині міста (І черга генплану);
- житлове утворення № 6 на заході правобережній частини міста (І черга генплану, окремі будинки);
- житлове утворення № 3 в центральній частині міста (І черга генплану, завершення будівництва та введення в експлуатацію будинку по вул. Гетьмана Виговського);

–1-(2)-квартирної садибної (та блокованої) забудови:

- житлове утворення № 6 на заході правобережній частини міста (І черга генплану, завершення формування утворення);
- житлове утворення № 4 на півдні правобережній частини міста (І черга генплану, завершення формування утворення);
- житлове утворення № 5 на півдні правобережній частини міста (І черга генплану, завершення формування утворення);
- житлове утворення № 1 на сході і лівобережній частини міста (І черга генплану, завершення формування утворення);
- житлове утворення № 9 на півдні правобережній частини міста (резерв на позарозрахунковий період генплану).

Будівельна база

Будівельних підприємств у місті достатньо (див. розділ 8). В районі і області знаходяться значні поклади будівельних матеріалів (щебеню, піску, глини, будівельного і облицювального каменю), які можуть бути використані для житлового будівництва.

Достатньо бетону виробляється будівельним підприємством у прилеглому селі Варварівка, яке увійде до складу Олевської міської об'єднаної територіальної громади. Проектом передбачено також будівництво заводу будівельних матеріалів на резервній ділянці в північно-східній промзоні), який, крім бетону, також вироблятиме цементний розчин та сухі штукатурні суміші.

11. Розрахунок потреби в об'єктах громадського обслуговування, їх розміщення

Значні соціальні і економічні зміни, які відбулися в суспільстві за період реалізації попереднього генерального плану міста (1993-2015 рр.), викликали істотні зміни в чисельності й структурі населення міста, у нормативній базі, підході до функціонально-планувального зонування територій, розміщенні об'єктів обслуговування, формуванні громадських центрів.

Цей період в Олевську характеризується зменшенням чисельності населення, обсягів житлового і соціального будівництва. З установ культурно-побутового обслуговування населення будувалися в основному магазини, кафе, фінансові установи. Залишилися нереалізованими або незавершеними багато з намічених об'єктів соціальної інфраструктури, які мали бути побудовані згідно рішень попереднього генерального плану.

Але відносно багатьох інших поселень країни забезпеченість населення міста основними установами культурно-побутового обслуговування є досить високою. Так, на опорний рік генплану населення забезпечене шкільними приміщеннями, медзакладами, аптеками, клубами, ринками, підприємствами торгівлі і громадського харчування згідно діючих норм і вище. Ємність ще ряду установ і підприємств є достатньою в зв'язку з відсутністю попиту.

Проте є необхідність, навіть на опорний рік, в будівництві цілого ряду нових об'єктів громадського обслуговування. Насамперед, це позашкільні установи в нових районах, спортивні зали, басейни, універсальні спортивно-видовищні зали, офісно-діловий центр, сучасні культурно-розважальні центри, кінотеатри. Потребують розширення кладовище, полігон твердих побутових відходів. Необхідна добудова об'єктів-довгобудів: корпусу початкових класів гімназії, навчального комплексу ПТУ-10 (нині професійний ліцей), поліклініки при ЦРЛ (з можливим перепрофілюванням на приватну клініку або оздоровчий заклад).

Необхідне будівництво нових об'єктів культурно-побутового обслуговування (КПО) щоденного попиту в районах нового житлового будівництва, для забезпечення нормативних радіусів обслуговування, для забезпечення сучасних якісних послуг, розширення асортименту послуг та з врахуванням перспектив росту населення.

У зв'язку з наміченим розвитком міста як туристичного центру з багатою історико-культурною спадщиною, відповідно до стратегії розвитку міста, необхідне будівництво музею-скансена просто неба у створюваному історико-культурному заповіднику "Древлянський Олевськ", розвиток туристичної інфраструктури та установ тривалої рекреації, благоустрій зон короткочасної рекреації (зелених зон, пляжів, спортивно-розважальних об'єктів).

Проектна ємність мережі КПО для населення міста, об'єми нового будівництва розраховані згідно діючих на час проектування норм ДБН 360-92**, відкоригована за новим ДБН Б.2.2-12:2018, для уточнення використані і інші нормативні документи.

В таблиці 11.1 показана сучасна забезпеченість об'єктами соціальної сфери населення міста (10,3 тис. жителів) та зони обслуговування (32 тис. жителів прилеглого району). Розрахунок проектно-ї ємності мережі КПО, що повинна бути розміщена в м. Олевськ, зроблений для забезпечення проектно-ї чисельності населення міста (13 тис. жителів) та зони обслуговування (зменшиться до 30 тис. жителів орієнтовно) – див. таблицю 11.4, де також показані необхідні об'єми будівництва і місця розміщення об'єктів.

Генеральним планом передбачається формування і розвиток сфери громадського обслуговування, виходячи з необхідності забезпечення рівноцінних умов і комплексності надання послуг по всій території проживання. Для цього передбачене формування системи обслуговування шляхом рівномірного розміщення установ первинного й щоденного (стандартного) попиту в комплексі з житловою забудовою й концентрованим розміщенням установ епізодичного й унікального попиту в громадських центрах. В результаті формуються міська й місцеві взаємопов'язані системи обслуговування.

Міська мережа формує загальноміський і спеціалізовані центри міського значення, місцева мережа – центри житлових районів (радіус обслуговування не більше 1500 м), мікрорайонів і житлових груп – відповідно, 500 м (в садибній забудові допускається до 800 м) і 300 м.

Вказана загальна схема в чистому вигляді використовується на практиці при 3-х-ступінчастій системі обслуговування, більш характерній для крупних міст з великими житло-

вими утвореннями. Для малих і середніх міст, в яких не виділяються житлові райони (до останніх належить і м. Олевськ) частіше використовується 2-х-ступінчаста система обслуговування – із суміщенням 1-2 або 2-3 рівнів. Частина об'єктів обслуговування (особливо місцевого рівня) не згрупована в центрах, а розташована дисперсно в житловій забудові.

В таблиці 11.1 розглянута забезпеченість населення міста на опорний рік генплану (2015) існуючими закладами і установами обслуговування з врахуванням потреб мешканців прилеглої до міста району обслуговування, відповідно до діючих нормативів на 1000 жителів (в чисельнику – потреби міста, в знаменнику – населення прилеглої зони обслуговування, крім установ щоденного попиту з малим радіусом обслуговування, які розраховуються лише на місто, дріб відсутня).

Таблиця 11.1. Забезпеченість установами і підприємствами обслуговування населення міста (10,3 тис. жителів) та зони обслуговування (32 тис. жителів району)

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів: міста/ зони обслуговування	Розрахункова ємність (потреба) міста/зони обслуговування	Існуюча ємність	% забезпеченості
1	2	3	4	5	6	7
1. Установи освіти						
1.	Дитячі дошкільні навчальні заклади	місць	50 (за демографічними даними: 35% дітей у віці 1-3 роки, 85% дітей у віці 3-5(6) років)	514	480 (514 дітей фактично відвідують ДНЗ)	93
2.	Загальноосвітні школи	місць	140 / за демографічними даними: 100% учнів 1-9 класів, 75% учнів 10-12 класів	1450/100	2160 (фактично учнів 1450)	>100
3.	Позашкільні установи	місць	15,3% від числа школярів, в т.ч.: будинок школярів - 3,3%, станція юних натуралістів - 0,4%, станція юних туристів - 0,4%, ДЮСШ - 2,3%, музич., худож., хореограф. школи - 2,7%, інші - 6,2% / 2,3 місць на 1000 жителів	222/74	Центр дитячої творчості 400 (дітей 310), муз. школа 160, ДЮСШ 120	>100 (230)
4.	Школи-інтернати	учнів	за завданням на проектування	—	—	—
4а	Міжшкільні центри комп'ютерного і виробничого навчання	учнів місць	8% учнів/ 80 на 1000 жителів	116/ 2560	415	16
5.	Професійно-технічні і середні спеціальні навчальні заклади	учнів	за завданням на проектування	—	ПТЗ - 320 (306 учнів навчаються)	В стадії будівництва навчальний корпус ПТЗ
6.	Вищі навчальні заклади	студентів	за завданням на проектування	—	—	—
2. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні й фізкультурно-оздоровчі						
Будинки-інтернати, установи соціального обслуговування						
7.	Будинок-інтернат для людей похилого віку (з 60 років)	місць на 1 тис. жителів відповід. демограф. групи	28/6-8 на 1000 жит.	56/240	—	—
8.	Будинок-інтернат для дорослих інвалідів (з 18 років)	місць на 1 тис. жителів відповід. демограф. групи (3-4%)	28/ 3 на 1000 жит.	10/ 90	—	—
9.	Будинок дитини (віком до 4-х років)	місць	за завданням на проектування	—	—	—

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів: міста/зони обслуговування	Розрахункова ємність (потреба) міста/зони обслуговув.	Існуюча ємність	% забезпеченості
10.	Психоневрологічний інтернат (з 18 років)	місць на 1 тис. жителів відповідної демограф. групи	3	23	—	—
Заклади охорони здоров'я						
11.	Стаціонари всіх типів	лікарняних ліжок	14,15/3,6	145/108	ЦРЛ 150 (420 з філіями)	>100
12.	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24/2,3	247/70	рай. центр первин. мед.-сан. допомоги 300 (+ 46 од. ФАП)	>100
13.	Станції швидкої медичної допомоги	спец. автомобілів	0,1/0,2	2/6	2 (+ 2 в районі)	50
14.	Санітарно-епідеміологічні установи	об'єктів	за завданням на проектування		1	100
15.	Аптеки	об'єктів	0,09/0,1	1/3	7	>100 (175)
16.	Молочні кухні	порцій за добу на 1 дитину (до 1 року)	4/1 об'єкт	160	1 об'єкт	100
17.	Роздавальні пункти молочних кухонь	порцій за добу на 1 дитину (до 1 року)	0,3/1 об'єкт	51/1 об'єкт	—	при молочній кухні
Фізкультурно-спортивні споруди						
18.	Території спортивних споруд	га	0,7 – 0,9/0,1	9,3/3,0	2,5	20
19.	Спортивні зали	м ² площі підлоги	98,0/10	1009/300	—	—
20.	Басейни криті й відкриті	м ² площі дзеркала води	48,0/3	495/150	—	—
3. Установи культури й мистецтва, культові споруди						
21.	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності (за місцем проживання)	м ² площі підлоги	50-60	618	—	—
22.	Танцювальні зали	місць	6	61,8	—	при будинку культ.
23.	Клубні установи, будинки культури та центри дозвілля	місць відвідування	50/30	515/900	550	100
24.	Зали атракціонів та ігрових автоматів	м ² площі підлоги	3	31	—	—
25.	Кінотеатри та відеозали	місць	12-25	124	—	при будинку культ.
26.	Масові бібліотеки	тис. одиниць зберігання читальських місць	4 – 4,5 /1,0 2-3	46/30	50	100
27.	Культові споруди	об'єктів	за завданням на проектування		3	—
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування й побутового обслуговування						
28.	Магазини: у т.ч. прод. товарів у т.ч. непрод. товарів Універсальні та спеціалізовані магазини	м ² торг. пл. м ² торг. пл. м ² торг. пл. м ² торг. пл.	230/5,0 80/1,0 150/4,0 15/15	2369/160 824/32 1545/128 154,5/154,5	9916	>100 >100 >100 >100
29.	Ринкові комплекси	м ² торг. пл.	24 – 40	412	469 торг. місць,	>100

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів: міста/зони обслуговування	Розрахункова ємність (потреба) міста/зони обслуговування	Існуюча ємність	% забезпеченості
					6300 м2 торг. пл.	
30.	Підприємства громадського харчування	місць	40/1,5	412/45	23 об'єкта	100
31.	Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	9/3	93/90	13 об'єктів	50
32.	Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень	робочих місць	4	41	—	—
33.	Пральні	кг білизни за зміну	120/40	1236/1200	банно-пральний комбінат	100
34.	Хімчистки	кг речей за зміну	11,4/3,0	117/90	1 об'єкт	100
35.	Бані й душові для населення	помивочних місць	5	51	банно-пральн. комбінат + сауни	100
5. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку						
36.	Організації й установи управління	об'єктів	за завданням на проектування	2	2	не достат. площа будинку міськради
37.	Районні (міські) народні суди	робочих місць	1 суддя на 30 тис. жит.	2	1 об'єкт	100
38.	Відділення банків	об'єктів	за завданням на проектування	3	3	100
39.	Відділення зв'язку	об'єктів	0,16	2	2	>100
40.	Юридичні консультації	робочих місць	1 юрист-адвокат на 10 тис. жит.	2	2	100
41.	Нотаріальні контори	робочих місць	1 нотаріус на 30 тис. жит.	2	2	100
6. Установи житлово-комунального господарства						
42.	Житлово-експлуатаційні організації	об'єктів	за завданням на проектування	1	1	100
43.	Пожежні депо	пожежних автомобілів	1 на 4 тис. жит./ 1 на 2 тис. жит.	3/16	4 пож. авт. (в т.ч. 1 резервн.) + 9 в селах. Спец. авт.-драбина відсутня	67
44.	Пункти прийому вторсировини від населення	об'єктів	1 на 20 тис. жит.	1	1	100
45.	Готелі	місць	4,8	50	5 об'єктів	100
46.	Бюро похоронного обслуговування	об'єктів	1 на 50 тис. жит.	1	1	100
47.	Кладовища традиційного поховання	га	0,24	2,5	1 діюче кладов. завершується	не достатня площа
48.	Громадські вбиральні	приладів	1	10	10	100

В таблиці 11.2 наведено розрахунки нормативних потреб проектного населення міста на розрахунковий строк генплану в установах і підприємствах обслуговування, з врахуванням потреб мешканців прилеглого району. Існуючі і запропоновані до будівництва заклади і установи обслуговування населення як складової частини господарського комплексу міста наведені також у розділі 8 і табл. 8.1. Нижче більш детально розглянуті установи освіти, які мають особливості в розрахунку потреб їх місткості і в розміщенні.

Установи освіти

Дитячі дошкільні навчальні заклади (ДНЗ). В місті налічується 5 дошкільних навчальних закладів. Розрахунок ємності цих приміщень проведений згідно норм: 7,15 м² на 1 дитину в дитсадках та 8,22 м² на 1 дитину в ясельних групах при заповненні однієї групи 15-20 дітей (табл. 11.2.).

На опорний рік дошкільні установи відвідують практично всі бажаючі – 514 дітей, тобто фактична норма складає 50 місць на 1000 мешканців (514 : 10,3). Ємність дошкільних закладів – 480 місць; забезпеченість дошкільними закладами – 93% (табл. 11.2).

Таблиця 11.2. Дитячі дошкільні навчальні заклади

Установи та їх розташування	Кількість груп/ Нормативна ємність*, місць	Фактично дітей	Примітки
ДНЗ № 1 "Зірочка", вул. Київська, 24	7/140	159	комбінованого типу
ДНЗ № 2 "Малютко", вул. Володимирська, 40	3/60	69	працює з 1958 р.
ДНЗ № 10 "Струмочок", вул. Свято-Миколаївська, 36/2	3/60	65	працює з 1973 р.
ДНЗ № 13 "Золотий ключик", вул. 40 років Перемоги, 12	3/60	56	
ДНЗ № 19 "Сонечко", вул. Свято-Миколаївська, 51А	8/160	165	
Разом	24/480	514	

*Згідно із сучасними нормативами щодо зменшення наповненості однієї групи до 15-20 дітей.

Проектні рішення. Норми розрахунку місць у дитячих дошкільних установах на перспективу прийняті виходячи з проектної чисельності населення міста – 13 тис. жителів та прогнозу стабільної народжуваності після 2015 року – 17 дітей на 1000 жителів (див. табл.11.1), 12-річної освіти, починаючи з 6-річного віку, і норма забезпеченості: у віці 1-3 роки – 17 x 2 (вікові категорії) x 0,35 (35%) = 12 місць; у віці 3-5(6) років – 17 x 3 (вікові категорії) x 0,85 (85%) = 43 місця, разом 55 місць на 1000 мешканців. Потреба в дитячих дошкільних установах складатиме 715 місць (55 x 13 тис. жителів).

Всі діючі дошкільні заклади з нормативною ємністю 480 місць мають бути збережені в своїх існуючих нормативних ємностях і територіях, потреба в новому будівництві на розрахунковий період генплану складає: 715 – 480 = 235 місць.

Намічено (з врахуванням забезпечення нормативного радіусу обслуговування 300 м) розмістити 4 невеликі ДНЗ по 3 групи в нових районах забудови, на 60 місць кожний, всього 240 місць.

Будівництво ДНЗ та інших установ обслуговування населення, що передбачено в нових житлових районах, повинно виконуватись одночасно з введенням житлового фонду за принципом комплексної забудови.

Загальноосвітні школи. В місті налічується 3 загальноосвітні школи, в т.ч. гімназія, (колишня ЗОШ № 1), яка розмістилася в нових приміщеннях по вул. Інтернаціональній (приміщення старої школи перепрофільовані на торгово-харчовий і офісний комплекс) на 2220 нормативних місць, де навчається 1450 учнів (всі школи – I-III ступеню), тобто фактична норма на опорний рік складає 140 місць на 1000 мешканців (1450 : 10,3), забезпеченість шкільними закладами – 100%.

Таблиця 11.3. Загальноосвітні школи

Установи та їх розташування	Кількість класів/ Нормативна ємність*, місць	Фактично, учнів	Примітки
Олевська гімназія № 1, вул. Інтернаціональна, 34	24/720	550	Будується приміщення початкових класів на 240 місць
ОЗОШ № 2, I-III ст., вул. Шкільна, 1	16/480	300	
ОЗОШ № 3, I-III ст., вул. Пушкінська, 24Б	32/960	600	
Разом	72/2160	1450	

* Згідно з діючими нормативами (до 30 учнів у класі), без врахування приміщень початкових класів: гімназії, які вона займає в ДНЗ № 19 та ОЗОШ № 2 – в ДНЗ № 13, які після повного завершення будівництва гімназії будуть передані дитячим садкам.

Проектні рішення. Норми розрахунку на перспективу прийняті виходячи з прогнозу народжуваності – 17 дітей на 1000 жителів, 12-річної середньої освіти, починаючи з 6-тирічного віку, норм забезпеченості. Потреба в шкільних приміщеннях буде наступна: 1-9 класи – 17×9 (вікових категорій) = 153 місця; 10-12 класи – 17×3 (вікові категорії) $\times 0,75$ (75%) = 38 місць, що становитиме 191 місце на 1000 жителів, 2483 місця для проектного населення міста + 120 місць передбачено на Олевській район, всього 2603 місця.

На проектний період потреба в місцях становитиме $2603 - 2160 = 443$ місця. Намічено завершити розширення школи-гімназії на 240 місць та розмістити школу I-II ст. на 270 місць (9 класів по 30 місць) в новому районі багатоквартирної забудови, всього 510 місць.

Позашкільні установи. Розташовані як у окремих будівлях, так і в складі інших об'єктів (переважно при загальноосвітніх школах та навчально-виховних комплексах), у т.ч.:

- *музична школа-семирічка* (водночас – спеціальний заклад культури) – в спеціально збудованій будівлі на території старого громадського центру міста (бульвар Воїнів Афганців, 8). На опорний рік в школі навчається 160 учнів;

- *дитячо-юнацька спортивна школа* (вул. Свято-Миколаївська, 10), створена в 2007 р., має розгалужену мережу і включає в себе філіали в селах Олевського району: Тепениці, Сушанах, Білорівничках, Кам'янці, Лопатичах, Кишині. Проте окреме приміщення є лише в місті, в інших населених пунктах заняття проводяться в шкільних спортзалах. Необхідно будувати спортивні зали і площадки в селах, що дозволить залучати до спорту і доросле населення району;

- *центр художньо-естетичної творчості учнівської молоді* організований в 1994 році. Має окреме приміщення по вул. Гетьмана Виговського, 30. В центрі у 20 групах займається 310 дітей, є танцювальний зал;

- *центр дитячої та юнацької творчості*, вул. Гетьмана, 38.

- *районна станція юних техніків*, вул. Івана Франка, 4.

- *дитячо-юнацька спортивна школа боротьби*, вул. Свято-Миколаївська, 4.

- *дитячий спортивний клуб боротьби «Альфа»*, бульвар Воїнів Афганців, 17.

Проектні рішення:

- розмістити будинок школярів на 200 місць з художньою школою на 100 місць та станцію юних туристів з оздоровчим центром та спортмайданчиками в новому районі житлової багатоквартирної забудови в північно-західній частині міста. Виділити приміщення для занять з дітьми у складі намічених приміщень для культурно-масової роботи з населенням, дозволити й аматорської діяльності (за місцем проживання).

Професійно-технічні учбові заклади:

Олевський міжшкільний навчально-виробничий комбінат відкритий у 1978 році по вул. Пушкіна, 9, для здійснення поглибленого трудового навчання, професійної підготовки та професійної орієнтації учнів 9-11(12) класів загальноосвітніх навчальних закладів I-III ступенів Олевського району. Навчання ведеться з таких професій: водії, трактористи, друкарки, продавці, оператори машинного доїння. Загальна кількість учнів на опорний рік – 415, груп 28. Половина учнів підвозяться із сільської місцевості.

Професійний ліцей (колишнє Професійно-технічне училище № 10, засноване в 1964 році на базі СПТУ № 4 м. Житомира, тресту «Житомирсьільбуд»), по вул. Свято-Миколаївська, 27.

Училище здійснює навчання за професіями:

- електрозварник ручного зварювання;
- електромонтажник з освітлювальних мереж;
- маляр, штукатур, облицювальник-плиточник, муляр, пічник, тесляр.

Навчання – 3 роки. Крім навчального корпусу, побудованого ще в 1905 р., є навчально-виробничі майстерні – 2,2 тис. м² та виробничі майстерні – 1,0 тис. м². За рішенням попереднього генерального плану почалося будівництво нового комплексу училища. Але побудовано лише гуртожиток на 320 осіб, а навчальний корпус перетворився на довгобуд.

В ПТЗ навчається 306 учнів (без врахування заочників і робітників, що підвищують кваліфікацію).

Автошкола ТСОУ, вул. Пушкіна, 7 (при спортивному клубі ТСОУ). Здійснює навчання на професію водія.

Вищі навчальні заклади:

В місті відсутні вищі навчальні заклади.

Серед організацій, які надають навчальні послуги, у місті зареєстроване також ПП "СІТ" (підготовка і підвищення кваліфікації робітників), офіс – по бульв. Воїнів Афганців, 17, але відомості про його освітню діяльність відсутні (підприємство виробляє пеллети з відходів деревини). Знято з реєстрації ПП "Олевський навчально-підготовчий центр", вул. Рад, 4 (підготовка водіїв).

На проектний період генплану – намічено завершення будівництва учбового корпусу професійного ліцею (частина раніше виділеної ділянки передбачена під спортивний комплекс загальноміського значення). Потреби в розміщенні інших ПТЗ і ВУЗів немає.

Таблиця 11.4. Розрахунок потреби в установах і підприємствах обслуговування населення міста (13 тис. осіб) та зони обслуговування (30 тис. осіб) на розрахунковий період генерального плану

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів міста зони обслуговування	Розрахункова ємність (потреба) міста зони обслуговування	Існуюча ємність, яка зберігається	Потреба у новому будівництві	Розміщення об'єктів
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Установи освіти							
1.	Дитячі дошкільні навчальні заклади	місць	55 (35% дітей у віці 1-3 роки, 85% дітей у віці 3-5(6) років)	715	480	235 (розміщується 240)	240 місць (60+60+60 +60) – в нових і існуючих районах житлової забудови
2.	Загальноосвітні школи	місць	180 (100% учнів 1-9 класів, 75% учнів 10-12 класів)	<u>2483</u> 120	2160	443 (розміщується 510)	– 240 місць в гімназії добудувати (початк. школа); – школа І-ІІ ступ. на 270 місць у новому районі багатокварт. забудови в північно-західній частині міста
3.	Позашкільні установи	місць	15,3% від числа школярів, у т.ч.: буд. школярів - 3,3%, станція юних натуралістів - 0,4%, станція юних туристів - 0,4%, ДЮСШ - 2,3%, музич., художня, хореограф. школи - 2,7%, інші - 6,2% 2,3 місць на 1000 жителів	<u>373</u> 69	990, у т.ч. Центр дитячої творчості 400 (дітей 310), муз. школа 160, ДЮСШ 120	–	будинок школярів на 200 місць з художньою школою на 100 місць та станцію юних туристів, оздоровчим центром та спортмайданчиками в новому районі багатоквартирної забудови в північно-західній частині міста
4.	Школи-інтернати	учнів	за завданням на проектування		–	–	–
4а	Міжшкільні центри комп'ютерного і виробничого навчання	учнів/ місць	<u>8% учнів</u> 80	<u>195</u> 2400	415	–	тенденцією сучасного часу є придбання школами власних комп'ютерів; перетворення міжшкільних центрів на ПТЗ, потреба в розширенні відсутня
5.	Професійно-технічні і	учнів	за завданням на проектування		320	320	завершити будівництво учбового корпусу Олевсь-

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів <u>міста</u> зони обслуговування	Розрахунок ємності (потреба) <u>міста</u> зони обслуговування	Існуюча ємність, яка зберігається	Потреба у новому будівництві	Розміщення об'єктів
1	2	3	4	5	6	7	8
	середні спеціальні навчальні заклади						кого професійного ліцею зі спортивним комплексом
6.	Вищі навчальні заклади	студентів	за завданням на проектування			–	–
2. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні й фізкультурно-оздоровчі установи							
<i>Будинки-інтернати, територіальні центри соціального обслуговування</i>							
7.	Будинок-інтернат для людей похилого віку (з 60 років)	місць на 1 тис. жителів відповідної демограф. групи	28 (демографічна група складає 19% від населення <u>міста</u>) 6-8 на 1000 жит.	<u>70</u> 180	–	250	розмістити будинок-інтернат на 250 місць в приміській зеленій зоні (с. Кишин)
8.	Будинок-інтернат для дорослих інвалідів (з 18 років)	місць на 1 тис. жит. (3-4% відповідної демограф. групи)	<u>28</u> 3 на 1000 жит.	11	–	11	передбачити 11 місць в районному закладі (с. Кишин)
9.	Будинки дитини (віком до 4-х років)	місць на 1 тис. жителів відповідної демограф. групи	за завданням на проектування		–	–	–
10.	Психоневрологічний інтернат (з 18 років)	місць на 1 тис. чоловік відповідної демограф. групи	3	30	–	30	передбачити 30 місць в обласному об'єкті
<i>Заклади охорони здоров'я</i>							
11.	Стаціонари всіх типів	лікарняних ліжок	14,15	183	420	–	–
12.	Поліклініки, амбулаторії,	відвідувань	24	312	300 + 40 од.	–	завершити будівництво поліклініки при ЦРЛ (з переп-

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів <u>міста</u> зони обслуговування	Розрахункова ємність (потреба) <u>міста</u> зони обслуговування	Існуюча ємність, яка зберігається	Потреба у новому будівництві	Розміщення об'єктів
1	2	3	4	5	6	7	8
21.	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозволя й аматорської діяльності (за місцем проживання)	м ² площі підлоги	50-60 / 50	650	–	650	в нових і існуючих мікрорайонах
22.	Танцювальні зали	місць	6	78	при БК і центрі естетич. виховання	–	в мікрорайонах, в проектному центрі розваг і відпочинку
23.	Клубні установи, будинки культури та центри дозволя	місць відвідування	50	650	550	100	розмістити центр розваг і відпочинку в прибережній зоні центру міста, клубні установи в торгово-розважальних центрах, міжмікрорайонних центрах
24.	Зали атракціонів та ігрових автоматів	м ² площі підлоги	3	39	–	–	в торгово-розважальних центрах
25.	Кінотеатри та відеозали	місць	12-25 / 12	156	-	156	в центрі розваг і відпочинку, в торгово-розважальних центрах, клубних установах
26.	Масові бібліотеки	тис. од. збереження	4 – 4,5 / 4	52	50	2,0	в нових мікрорайонах
27.	Культові споруди	об'єктів	за завданням на проектування		3	1	завершити будівництво церкви Спасо-Преображенської парафії Житомирської єпархії ПЦУ
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування й побутового обслуговування							
28.	Магазини: у т.ч. прод. товарів; у т.ч. непрод. товарів. Універсальні та спеціалізовані магазини	м ² торг. пл. м ² торг. пл. м ² торг. пл. м ² торг. пл.	230 80 150 15	5980 195	–	195	– в нових і існуючих мікрорайонах; – в нових і існуючих мікрорайонах; – в торгово-розважальному центрі на місці складу райспоживспілки
29.	Ринкові комплекси	м ² торг. пл.	24 – 40 / 40	520	469 торг.	-	упорядкування міського ринку

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів міста зони обслуговування	Розрахункова ємність (потреба) міста зони обслуговування	Існуюча ємність, яка зберігається	Потреба у новому будівництві	Розміщення об'єктів
1	2	3	4	5	6	7	8
					місць 6300 м ² торг. пл.		
30.	Підприємства громадського харчування	місць	40	520	23 об'єкта	—	в проектному торгово-розважальному центрі, в нових мікрорайонах міста
31.	Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	9	117	13 об'єктів	—	комплексні центри побутового обслуговування в нових і існуючих мікрорайонах
32.	Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень	робочих місць	4	52	—	52	10 роб. місць – пошиття, ремонт швейних і трикотажних виробів в нових мікрорайонах; 100 роб. місць – пошиття і ремонт взуття, шкіргалантереї, інше – в Дому побуту в новому районі багатоквартирної забудови
33.	Пральні	кг білизни за зміну	120	1560	банно-пральн. комбінат	—	—
34.	Хімчистки	кг речей за зміну	11,4	148	1 об'єкт	—	—
35.	Бані й душові для населення	помивочних місць	5	65	банно-пральн. комбінат + сауни	—	—
5. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку							
36.	Організації й установи управління	об'єктів	за завданням на проектування	2	2	1 (корпус	будівництво ділового центру в прибережній зоні міського центру
37.	Районні (міські) народні суди	об'єктів	1	1	1	—	—
38.	Відділення банків	об'єктів	за завданням на проектування			—	в міжмікрорайонних центрах
39.	Відділення зв'язку	об'єктів	0,16	2	2	—	1 відділення зв'язку в новому районі багатоквартирної забудови в північно-західній частині міста

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 жителів <i>міста</i> <i>зони обслуговування</i>	Розрахунок-ва ємність (потреба) <i>міста</i> <i>зони обслуговування</i>	Існуюча ємність, яка зберігається	Потреба у новому будівництві	Розміщення об'єктів
1	2	3	4	5	6	7	8
40.	Юридичні консультації	робочих місць	1 юрист-адвокат на 10 тис. жит.	2	2	–	1 юридична консультація в в новому районі багатоквартирної забудови в північно-західній частині міста
41.	Нотаріальні контори	робочих місць	1 нотаріус на 30 тис. жит..	2	2	–	–
6. Установи житлово-комунального господарства							
42.	Житлово-експлуатаційні організації	об'єктів	за завданням на проектування	1	1	–	–
43.	Пожежні депо**	пожежних автомобілів спец. пож. авт.-драбина	1 на 4 тис. чол./1 на 2 тис. жит, забезпеч. 3 км радіус обслугов. 1 на місто	3/15 1	4/9 –	-/6 1	розмістити 1 депо на 4 пож. автомобіля і 1 спец. автомобіль-драбину в районі газорозподільної станції і 2 пожежні автомобіля в прилеглому до міста районі для обслуговування району
44.	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об'єктів	1 на 20 тис. жит.	2	1	1	розмістити 1 пункт прийому в новому районі багатоквартирної забудови в північно-західній частині міста
45.	Готелі	місць	4,8	62	5 об'єктів	–	розмістити туристичний готель при проектному музеї-скансені «Древлянське городище»
46.	Бюро ритуальних.послуг	об'єктів	1 на 50 тис. жит.	1	1	–	–
47.	Кладовище традиційного поховання	га	0,24	3,12	–	3,12	будівництво нового кладовища на північно-східній околиці міста (поблизу дороги на Хмелівку)
48.	Громадські вбиральні	приладів	1	13	10	3	в міжмікрорайонних центрах

II.2. Архітектурно-планувальна частина

12. Територіальний розвиток міста. Архітектурно-планувальна і функціональна організація території

Територіальний розвиток міста. На опорний рік генплану територія в адміністративних межах міста становить 1024,5 га. За рішенням генерального плану розвиток міста здійснюватиметься переважно за рахунок власних територіальних ресурсів міської ради та частково – із залученням територій прилеглих Тепеницької та Рудня-Бистринської сільських рад, по яких на час завершення генплану вже є рішення щодо входження до новоутвореної Олевської міської об'єднаної територіальної громади. За попередньою пропозицією генплану територія в проектній межі міста мала збільшитися на розрахунковий період до 1561,04 га. Після проведених уточнень, з врахуванням встановлених земельним кадастром фактичних меж прилеглих до міської межі земельних ділянок, які вона не мала пересікати, змінюючи їх розміри, кінцева проектна площа міста була відкоригована і визначена у **1539,9 га**. Таким чином, всього для розвитку території міста буде залучено 515,4 га (раніше намічалось 536,54 га), тобто зросте в 1,5 рази, або на 33,5 %. В тому числі до проектних меж міста увійдуть території, на які вже розвинулось місто, але це поки що не знайшло свого оформлення в містобудівній документації. На основі рішення генплану і розробленого на його основі проекту землеустрою міської межі буде поставлено питання про перегляд адміністративних меж міста відповідно до діючого порядку.

Основними напрямками територіального розвитку стане: південь, куди розвинеться сільбищна територія міста – переважно тут розмістяться території садибної житлової забудови; північний захід, де розміститься новий район багатоповерхового житлового будівництва; північ, де розшириться існуюча промзона; північний схід, де будуть залучені території для нового промислового району (включаючи ділянку непрацюючого льонозаводу) і нового кладовища.

Архітектурно-планувальна організація території тісно пов'язана з магістральними вулицями, які слугують архітектурно-планувальними і композиційними осями міста, навколо яких формується забудова. Головною ландшафтною композиційною віссю міста широтного напрямку також слугує водно-зелений діаметр – річка Уборть, разом з озелененими прибережними смугами – основне місце відпочинку населення за даним генпланом.

Основну меридіональну архітектурно-планувальну вісь міста, яка проходить з півдня на північний схід міста через його центр (тут вісь робить поворот і має невеликий відрізок широтного напрямку), складають вулиці: Свято-Миколаївська – Івана Франка – через міст на Свято-Воздвиженську (Зої Космодем'янської) – поворот на Олевської республіки (Чапаєва). Водночас вона слугує зовнішньою територіальною дорогою Т-0605, яка проходить крізь місто до кордону з Білоруссю, і є меридіональною архітектурно-планувальною віссю всього Олевського району. Відгалуження цієї осі продовжується по вул. Свято-Воздвиженській на північ як районна автодорога С -061601.

Вказана вище вісь в центральній частині міста, де вона робить поворот, роздвоюється та утворює ще одну вісь – широтну. Це вул. Княгині Ольги, яку продовжує на схід вул. Володимирська та ще далі – вул. Набережна, що водночас є автодорогою районного значення С-060628. На захід її продовжує (зі здвижкою) вул. Промислова – водночас автодорога обласного значення О-061621. Разом вони також утворюють зв'язку зовнішніх автодоріг районного і обласного значення, що проходить вздовж правого берега ріки Уборть.

На невеликому відрізку вулиці Свято-Миколаївська та Княгині Ольги проходять поряд, разом утворюючи широку головну вулицю міста – разом з площею видовженої форми між ними, прикрашену зеленим бульваром – Алесею Слави з пам'ятками героям, навколо якої формується ядро загальноміського центру.

Вздовж лівого берега річки і залізниці проходить ще одна важлива широтна архітектурно-планувальна вісь, східною частиною якої є вулиця Київська, а західною – вулиця Пушкіна, яка водночас слугує зовнішньою автодорогою обласного значення О-061622.

Ще однією меридіональною віссю є вул. Герцена, яка продовжує вул. Володимирську після її повороту на південь. Водночас вона слугує зовнішньою автодорогою обласного значення – О-061621.

Проектним рішенням Генерального плану намічена ще одна вісь близького до меридіонального напрямку – нова магістральна вулиця в західній частині міста з мостом через р. Уборть, що частково пройде по єдиному вільному від забудови коридору повітряних електричних мереж, які мають бути перекладені на кабельні.

На півдні і сході міста пройде також нова напівокружна дорога, що відіграватиме роль ще однієї архітектурно-планувальної осі і зовнішньої автодороги, призначеної для зменшення руху транзитного транспорту через місто – її частина існує як вулиця Об'їзна, що водночас відіграє роль районної автодороги С -060627, яка зв'язує між собою територіальну автодорогу (Т-06-05) і обласну (О-061621).

Планувальна структура забудови. Вулиці і дороги, річка, її притоки – струмки і численні меліоративні канали є межами житлових утворень і промислових районів.

Попереднім генеральним планом в забудові міста було визначено 6 житлових утворень – неповних мікрорайонів, які будуть доповнені в новому генплані. Утворення № 1 і № 2 знаходяться в лівобережній частині міста, №№ 3, 4, 5, 6 – в правобережній частині міста. У т.ч. утворення № 3 являє собою центральну частину міста, де є невелика кількість багатоквартирної 2-5-поверхової забудови, оточеної 1(2)-поверховою садибною забудовою. Невеликий квартал 2-поверхової багатоквартирної забудови є у складі утворення № 6; всі решта утворень – формуються на основі 1(2)-поверхової 1(2)-квартирної забудови переважно садибного типу.

Проектним рішенням Генерального плану до них додадуться ще три житлові утворення. В східній частині лівобережної частини міста передбачено житлове утворення № 8 – на основі багатоквартирної 4-5-поверхової забудови. В північно-західній частині лівобережної частини міста буде передбачено утворення № 7 – на основі аналогічної 4-5-поверхової багатоквартирної забудови, західна частина якого розглядається як резервна на перспективу. Як варіант, крайня західна частина може бути резервною для садибного будівництва. Як резерв для забудови садибного типу на перспективу пропонується також утворення № 9.

Зазнають розширення і доповнення існуючі утворення. У т.ч. до утворення № 6 – території переважно садибної забудови та невеликого кварталу 2-поверхових багатоквартирних будинків («мікрорайон торфозаводу») додасться декілька 5-поверхових будинків на прилеглій ділянці. Також розширяться на південь утворення правобережжя № 4 і № 5 садибної забудови та лівобережжя: на схід – утворення № 1, та незначно на північний захід – утворення № 2.

В місті відсутня єдина промислова зона, яка є характерною для більш нових малих міст, а в історичному місці це – розрізнені промислові райони, а також окремі промислові і комунально-складські об'єкти, які планувально згруповані в 5 груп. Вони знаходяться: в східній правобережній частині міста; в західній правобережній частині міста; в східній лівобережній частині міста; в північній частині міста (група зазнає розвитку і реконструкції); ще одна група підприємств, яку можливо згодом визначити як проектна північно-східна промзона, буде розвинена на основі території непрацюючого льонокомбінату і колишньої відгодівельної бази, інших недіючих сільськогосподарських об'єктів, які увійдуть до проектної межі міста.

Рекреаційні території міста та зелені насадження загального користування (парки, сквери, бульвари) переважно зосередяться на прибережних територіях р. Уборть, утворивши тут єдине протяжне ландшафтно-рекреаційне утворення, що включитиме існуючий міський парк ім. Гагаріна на лівому березі, новий парк біля районного будинку культури і стадіону – на правому березі та сквери і бульвари у центрі міста. Також пропонується створення зеленої зони санітарно-захисного призначення за рахунок рекультивациі і осушення болота східніше вул. Герцена – за умов повної реконструкції каналізаційних очисних споруд, стоки яких нині попадають на дану територію, а по розробленому проекту реконструкції – після очистки будуть поступати в меліоративну систему, а звідти в струмок – притоку Уборті. Увійдуть до меж міста як лісопаркові зони – лісові масиви: один з них «вклинився» до нових меж міста з півночі, інший знаходиться на правому березі річки на сході проектної території міста.

Функціональна організація території міста – розподіляє її на зони за переважаючим функціональним використанням. Відповідно до прийнятої містобудівної класифікації на території міста визначаються три основні види територій (зон): сільбищні, виробничі і ландшафтно-рекреаційні.

Сільбищні території міста Олевськ включають:

- *зони житлової забудови*: багатоквартирної середньоповерхової забудови (2-5-поверхів); 1(2)-квартирної 1(2)-поверхової забудови – переважно садибного типу (основний житловий фонд міста); тут також розміщуються громадські установи повсякденного обслуговування населення (дитсадки, школи, невеликі магазини, заклади побутового обслуговування);
- *зони громадської забудови*: ядро багатопрофільного громадського загальноміського центру, де зосереджені адміністративні установи, заклади культури, торгівлі, побутового обслуговування та інші об'єкти загальноміського значення; спеціалізовані центри: медичний (районна лікарня), спортивний (стадіон "Колос"), торговий (міський ринок); згодом до них додадуться ще 3 багатопрофільні центри житлових утворень районного значення (міжмікрорайонні) з магазинами, закладами культури і побутового обслуговування.

Виробничі території міста включають: *зони промислової забудови* різного класу за санітарною класифікацією та *комунально-складські*, де зосереджені підприємства комунального господарства, інженерної інфраструктури, автотранспортні, будівельні, склади оптової торгівлі (в Олевську відсутній чіткий поділ між промисловими об'єктами та комунально-складськими); *території зовнішнього транспорту* (залізниця).

Ландшафтно-рекреаційні території міста включають: території зелених насаджень загального призначення (парки, лісопарки, сквери, бульвари); насаджень спеціального призначення (в охоронних і санітарно-захисних зонах); території рекреаційних об'єктів тривалого і короткочасного відпочинку; сюди також відносяться природні озеленені території, кладовища, водойми, сільськогосподарські угіддя та інші відкриті незабудовані території.

В Олевську на даний час відсутнє чітке функціональне зонування території міста. Промислові території, особливо в центральній частині міста, перемежуються з житловими, що завдає шкоди здоров'ю проживаючого населення; невпорядковані також природні зелені насадження, відкриті і водні території.

Тому одним з основних завдань проектного рішення генерального плану є впорядкування функціонального зонування, принаймні на нових територіях, які будуть приєднані до міста. На них будуть створені окремі зони малоповерхової та садибної забудови; багатоквартирної середньоповерхової забудови; промислова зона на північному сході, зона зелених насаджень і короткочасної рекреації – в долині ріки Уборть. Невеличкі лісові ділянки та невпорядковані природні насадження перетворяться на насадження загального призначення (або зостануться у складі лісового фонду в якості лісопарків). При цьому під час перепрофілювання лісових ділянок на міські насадження загального призначення потрібно вживати процедури, передбачені в Лісовому Кодексі. Але лісопарки можуть слугувати лісопарковими зонами і в складі державного лісового фонду або передаватися у постійне користування комунальним лісгосподарським підприємствам, іншим установам, організаціям, які мають лісгосподарські підрозділи, у т.ч. для культурних, спортивних і рекреаційних цілей, відповідно до ст. 57 Земельного кодексу України.

13. Загальноміський центр та система громадських центрів

Архітектурно-просторова композиція історичного центру

Архітектурно-просторова композицію міста і його центру визначена особливостями ландшафту місцевості. В середовищі міста, розташованого в умовах переважно рівнинного рельєфу, виділяються долини річок, які мають більш активні форми рельєфу. Визначальним елементом загальної композиції міста Олевськ, її природною ландшафтною віссю є озеленена долина річки Уборть, а також вулиці – основні архітектурно-планувальні осі міста. В композиції міста і його центра проявлено також особливості формування планувальної структури двох старовинних осередків містобудівної культури, розташованих на обох берегах річки при досить великій відстані одне від одного, – історичних центрів, з яких місто розвинулося поступово у цілісний комплекс.

Історично поселення формувалося на правому та лівому берегах річки Уборть, починаючи з освоєння лівобережних територій в першій чверті VIII ст.

Перше історичне ядро Олевська – Древлянське (Олегове) городище з поселенням (посадам) навколо нього (нині пам'ятка археології «Городище і селище» національного значення), склалося в IX-X ст. на підвищенні лівого берега річки над її заболоченою заплавою. Городище, як єдиний композиційний центр давньоруського міста, будучи зруйнованим, з часом втратило таке своє значення, але на його тлі склався новий центр композиції лівобережної частини Олевська – замок 17 століття маєтку шляхтичів Немиричів «Городище». Нині забудова городища втрачена, але залишився виразний, порослий зеленню, пагорб з майже круглою в плані основою і зрізаною верхівкою, на якому стояло городище, та рів навколо і широкий колодязь. Рішенням міської ради тут має бути створений історико-культурний заповідник «Древлянське городище» і музей-скансен просто неба.

Друге історичне ядро, центр композиції правобережної частини міста із Свято-Миколаївською церквою (пам'яткою архітектури національного значення – «Миколаївська церква») та існуючими на той час монастирями – греко-католицьким, кармелітів), склалося також на підвищенні, але правого берега Уборті. Навколо цього центру з часом утворилося поселення і саме цей другий історичний центр з центральною площею (історично – ймовірно торговою площею міста магдебурзького права 17 століття) є і на сьогодні головним центром архітектурно-просторової і планувальної композиції міста і загальноміського громадського центру.

Історичною головною архітектурно-планувальною і композиційною віссю міста є траса старого шляху, що зв'язував обидва центри композиції міста: вулиці Володимирська і Свято-Миколаївська – старий дерев'яний міст через річку Уборть – вул. Привокзальна – Московська.

Історичною домінантою центра міста є православна Свято-Миколаївська церква (пам'ятка культурної спадщини національного значення «Миколаївська церква»). Роль домінанти відіграє також відносно новий католицький костел Воздвиження Святого Хреста (пам'ятка культурної спадщини «Костел Воздвиження Чесного Хреста»). Обидві ці домінанти позначають місце ядра композиції – центральної площі міста. Акцентними спорудами є також громадські будівлі, що відрізняються значними, у порівнянні з житловими будинками, розмірами та більш виразною архітектурою. Більшість будівель історичної частини міста є фоновими (рядовими).

Складовою частиною містобудівної архітектурної композиції також є відкриті простори і рельєф місцевості, які формують умови візуального сприйняття забудови.

Пейзажно-видову структуру центра міста Олевськ, в основі якої знаходяться структури ландшафту, зокрема, рельєф долини Уборті та відкриті архітектурні простори (вулиць, площ, скверів, набережних, бульварів, парків тощо) представляють пейзажі:

- природного простору долини Уборті, у тому числі – Олеговего городища;
- відкритих архітектурних просторів історичної частини міста (зокрема, пов'язаних візуально з долиною Уборті).

Провідними є пейзажі та види, які вміщують Свято-Миколаївську церкву. Це, перш за все, види центральної площі та Свято-Миколаївської вулиці. У минулому церква була об'єктом також і пейзажів значної частини долини Уборті, особливо ділянок лівого берега,

розташованих навпроти церкви, зокрема, нинішнього міського парку ім. Гагаріна. Нині таку її роль практично знищено високостовбурною рослинністю. Лише в кількох пейзажах долини Уборті проглядає верхівка центрального куполу церкви, а цілком споруда церкви проглядає через масив рослинності лише на час, коли дерева стоять без листя.

У контексті охорони культурної спадщини наявністю композиційних взаємозв'язків з провідним об'єктом культурної спадщини – пам'яткою архітектури національного значення «Миколаївська церква» цікавою є територія міського парку. Ці зв'язки не проявлено у композиції паркового комплексу значну частину року. З метою відновлення активної композиційної ролі об'єктів архітектурної спадщини у середовищі центру міста в усі пори року доцільно провести роботу з формування відкритих просторів парку та певної частини долини Уборті, яка має такі просторово-візуальні зв'язки з церквою. Це стосується також і візуальних зв'язків з другою домінантою – костелом.

Розвиток загальноміського центру і системи громадських центрів як центрів обслуговування населення

Територію загальноміського центру на правому березі р. Уборть, де зосереджені основні об'єкти обслуговування населення, на даний час формує забудова вулиць Княгині Ольги, Свято-Миколаївської (частково), Володимирської, Гетьмана Виговського (колишня вул. Кірова), Ів. Франка, Б. Хмельницького (частково), Чкалова, бульвар Воїнів-Афганців, де якій-то час знаходився старий адміністративний центр і збереглося кілька установ (відділ освіти райдержадміністрації, агропромислова біржа та ін.).

Ядром центра є його історична частина, яку формує площа у вигляді протяжної еспланади, яку складають дві зближені вулиці, з одностороннім рухом транспорту, розділені широким бульваром з Алесею Слави: Свято-Миколаївська і Княгині Ольги, навколо яких формується громадська забудова. По периметру площі, розташовані по часовій стрілці, починаючи з вул. Свято-Миколаївської (з боку річки), знаходяться: комплекс православної Свято-Миколаївської церкви ПЦУ з дзвіницею, господарськими приміщеннями, праворуч – парадного вигляду будинок районної ради і держадміністрації (останнім часом і формуємою територіальної громади), де, крім управлінь і відділів цих установ, розміщені також громадські організації, редакція газети, спортивне товариство. Дещо далі, з відступом від площі, розташована посеред зеленого скверу дерев'яна будівля Олевського відділення об'єднаної Коростенської податкової інспекції. Далі вулицю Свято-Миколаївську перетинає вул. Ів. Франка, що веде до мосту через р. Уборть, на якій розташовані два кафе, банківська установа на перехресті. Її продовжує на північ вул. Свято-Воздвиженська (колишня вул. Зої Космодем'янської) з магазинами прод- і промтоварів, квітів.

Далі напрямком вул. Свято-Миколаївської продовжує вул. Володимирська, на початку якої, з лівого боку вулиці, розташовано 5-поверховий житловий будинок з вбудованим центром соціальних служб дітей та молоді і кількома магазинами, а з правого боку вулиці розташована будівля міської ради. В ній також знаходяться громадські організації, БТІ, книжковий магазин. Далі по часовій стрілці, на перехресті вулиць Княгині Ольги і І. Франка, знаходиться костел Воздвиження Святого Хреста РКЦ. Праворуч, вздовж вул. Княгині Ольги, розташована протяжна будівля торгового центру і ресторану «Уборть»; на перехресті вул. Б. Хмельницького і Княгині Ольги – 2-поверховий житловий будинок з відділом статистики, нотаріальною конторою, кондитерським магазином на I поверсі. Завершує периметр центральної площі будівля торгового комплексу «Все для вас». Облицьована після капітального ремонту червоним пластиком будівля комплексу виглядає стороннім дисгармонійним об'єктом поряд із собором Святого Миколая.

Забудову історичного центру продовжують на схід 5-поверхові житлові будинки з магазинами на I поверхах по вул. Володимирській, до одного з яких прибудовано Краєзнавчий музей. Тут також знаходяться районний суд, районне управління юстиції з відділом державної виконавчої служби, РАГСом, нотаріальною конторою, центральна аптека № 32. На стику вулиць Володимирської і Гетьмана Виговського знаходиться центр художньо-естетичної творчості учнівської молоді, далі по вул. Гетьмана Виговського – будинок дитячої і юнацької творчості.

Незадіяні приміщення заводу електротехнічного фарфору з боку вулиці Г. Виговського використані для створення нового торгового центра «Сова» (торгової мережі «Наш край»). На вул. Чкалова знаходиться дерев'яна будівля районного відділу «Держгеокадастру», на ній також виходять задні фасади костелу і торгового центру «Уборть» і приватна стоматологічна клініка, розташована на 1-му поверсі будинку садибного типу.

По вул. Княгині Ольги, яка продовжує центр на захід, переважно знаходиться садибна забудова та невеликі магазини: «Джерело» – 2 будиночки: відділ господарських товарів та продуктовий відділ; напроти – магазин автозапчастин. На перехресті з бульваром Воїнів-Афганців знаходяться: будинок відділу освіти райдержадміністрації, невеликий будинок дирекції фонду соціального страхування. На перехресті з вул. Свято-Миколаївською знаходиться 2-поверховий житловий будинок з адмінприміщеннями на I поверсі та комплекс професійного ліцею (колишнє ПТУ-10). Завершує забудову на торці вулиці Княгині Ольги парадна будівля районного будинку культури з бібліотекою, відділом культури райдержадміністрації, зеленою зоною навколо (за адресою відноситься до вул. Свято-Миколаївської).

За Свято-Миколаївською церквою вулицю Свято-Миколаївську на захід продовжують: будівля районного центру зайнятості, будівля районного пенсійного фонду, центральна пошта і районний вузол зв'язку з відділенням «Укртелекому».

На даний час формування центра фактично продовжується по лівому березі – вздовж вулиці Ів. Франка, яка переходить за мостом через р. Уборть в улицю Свято-Воздвиженську. На ній ліворуч від мосту знаходяться декілька згрупованих магазинів, за ними – вхід до центрального міського пару культури і відпочинку ім. Гагаріна. По правий бік вулиці знаходяться міське управління національної поліції, прокуратура. Далі направо завертає торгова вулиця Привокзальна. Найбільше, 13 магазинів і міський будинок побуту, знаходяться в будівлі по вул. Привокзальна, 8 – напроти міського ринку коопспілки, оточеному магазинами, кафе. По вул. Привокзальна, 5, в одному з історичних будинків знаходяться територіальний центр обслуговування пенсіонерів, архів, управління праці і соціального захисту райдержадміністрації.

Вулиця Привокзальна виходить на привокзальну площу перед історичною будівлею залізничного вокзалу. Неподалік, по вул. Київській, знаходиться автовокзал. Поряд із залізничним вокзалом і автовокзалом розташувалися по вул. Київській: кафе, магазини, у т.ч. 3 торгових центри: "Привокзальний", "Плаза", "Маяк", готель. По суті, район 2-х вокзалів і кооперативного ринку став ще одним громадським центром загальноміського значення. З існуючим центром міста його функціонально поєднує вул. Привокзальна.

Проектним рішенням Генерального плану загальноміський центр на правому березі має розширитися за рахунок освоєння під торгово-розважальний центр території незадіяних складів райспоживспілки в районі хлібозаводу. Також має бути освоєна, після інженерної підготовки, вільна ділянка з крутосхилом, яром і болотом з боку р. Уборть, де розташуються діловий центр і центр розвитку і дозвілля (молодіжний центр), сквер. На вільній ділянці неподалік від кафе (праворуч існуючого і колишнього мосту через Уборть) доцільне влаштування відкритої сцени з амфітеатром глядацьких місць на підходящому для цього за формою схилі.

Прибережну зону об'єднає і прикрасить набережна і зелений бульвар вздовж ріки, який пройде від ділового центру до мосту, а під мостом – до будинку державної районної адміністрації, і далі, до районного будинку культури і потім, по проектному парку, до міського стадіону і зони короточасного відпочинку. Паркова зона правого берега також об'єднається існуючим пішохідним мостом поряд з будинком культури з парковою зоною лівого берега на протилежному боці річки – до пішохідного мосту має розшириться центральний лівобережний парк. Це парк ім. Гагаріна, що продовжить свій розвиток вздовж річки з благоустроєм розташованих поряд ставків, організацією набережної, яка пройде далі в зону прибережного короточасного відпочинку. Також завершиться благоустрій прибережної зони відпочинку з пляжем в районі автомобільного мосту, біля відомої скульптури «Олень», яка стала символом міста і має бути відреставрована (або повністю відновлена) із застосуванням більш довговічних матеріалів.

Попереднім генеральним планом була передбачена реконструкція центральної частини міста з повним знесенням малоповерхової садибної забудови. Даним Генпланом пропонується більш обережна реконструкція центральної частини міста, лише з частковим знесенням аварійного фонду, поступовим перепрофілюванням житлової забудови на громадську, шляхом викупу приватних садиб у населення.

Рекомендується також шлях, яким пішло невелике місто Свалява – де жителі садибних будинків центральної частини міста були залучені до формування 2-поверхової забудови, з розміщенням на перших поверхах своїх будинків магазинів, кафе, закладів побутового обслуговування. Другі поверхи – житлові або за бажанням господарів поступово також перетворюються на громадські заклади.

Це особливо стосується будинків, розташованих між вулицею Володимирською і річкою Уборть, де має бути сформовано «парадний вихід» міста до річки, а також вулиць, прилеглих до історичного центрального ядра міста.

В лівобережному центрі передбачено впорядкування території міського ринку, де мають бути встановлені криті торгові ряди, як це було передбачено проектом створення ринку.

Північніше ринку (через колії, на ділянці поряд із залізницею, що буде утворена засипкою меліоративного каналу, планується влаштувати парковку автотранспорту, який прибуває на ринок, звільнивши від «пробок» вулицю Київську (на час завершення проекту генплану ця вулиця в районі ринку нині розширена за рішенням генплану, «пробки» зменшено).

Ринок, лікарня, стадіон, професійно-технічний заклад відіграють також роль спеціалізованих центрів загальноміського значення, відповідно, торгового, медичного, спортивного, учбового.

Локальні громадські центри мають також бути сформовані в районах нової забудови: в південно-західній і південно-східній частинах міста, в північно-західній і в північно-східній. Вони відіграватимуть водночас роль *міжмікрорайонних центрів*, враховуючи відсутність в невеликому місті житлових районів. В кожному такому центрі має бути торгово-розважальний центр, кафе, об'єкт побутового обслуговування, відділення банку, пошти, нотаріальна контора, приміщення для дозвілля і спортивних занять для дітей і дорослих, спортивна площадка та інші необхідні заклади обслуговування населення, також доцільно розмістити сквер для відпочинку.

Роль центрів мікрорайонного значення в існуючих житлових утвореннях також частково виконують згруповані магазини на основних вулицях, що «притягують» населення, які доцільно доповнювати і іншими необхідними установами першої необхідності (побутового обслуговування та ін.), у т.ч. вбудованими в перші поверхи садибних житлових будинків при відсутності вільних ділянок.

14. Ландшафтно-рекреаційні території. Озеленення

Формування розвиненої водної системи і системи озеленення міста є основою для поліпшення умов проживання, створюючи середовище із сприятливими санітарно-гігієнічними рекреаційними і естетичними якостями, а також гарні умови для відпочинку. Рівень озеленення території міста упорядкованими насадженнями загального користування (парки, сквери, бульвари) нині недостатній.

У центральній частині Олевська, поряд з будівлею райдержадміністрації, є бульвар з Алеєю Слави і новий сквер; на лівому березі р. Уборть, неподалік від центра, розташований Центральний міський парк культури і відпочинку ім. Гагаріна, який передбачений генпланом до розширення в прибережній зоні (з формуванням набережної на захід від автомобільного мосту через р. Уборть до пішохідного мосту). У відкритому-користуванні знаходиться відомчий парк-садиба на території Олевського лісгоспу. Разом вони займають 5,34 га або 5,18 м² на I жителя (при населенні 10,3 тис. осіб).

Є також зелені насадження обмеженого користування (не нормуються, входять до складу інших функціональних зон – житлових, громадських, виробничих), у т.ч. в кварталах 2-5-поверхової житлової забудови, на територіях громадських установ, промислових і комунальних підприємств, уздовж вулиць. Велику частину території міста займають насадження обмеженого користування в садибній забудові. Є також невпорядковані природні насадження (відносяться до інших територій). На оточуючих місто територіях, частина з які має приєднатися до міста (переважно входять до складу міської ради) є лісові ділянки ДП "Олевське лісове господарство" і ДочП "Олевській лісгосп АПК КП "Житомироблагроліс", що відносяться до державного лісового фонду.

Передбачається генеральним планом озеленення усіх функціональних зон і створення єдиної системи зелених насаджень в ув'язці з планувальною структурою. Для розвитку системи зелених насаджень загального користування намічено створення паркової зони в заплаві р. Уборть, між районним будинком культури і стадіоном, прибережних скверів у центрі міста (ліворуч і праворуч існуючого автомобільного мосту), які зв'яже між собою центральна набережна вдовж річки, лісопаркових зон – на околицях міста.

Паркові насадження перейдуть в систему водозахисних зелених насаджень, організованих у водозахисній зоні р. Уборть та її приток, навколо струмків, ставків і каналів. В свою чергу вони увійдуть до складу зони прибережної зони короточасного відпочинку (рекреаційно-спортивної) та пляжної зони, що організується вздовж Уборті.

Проектується ряд скверів в проектних центрах обслуговування нових житлових масивів. Зелені насадження загального користування разом складуть 22,05 га (див. табл. 14.1), або 16,96 м² на I жителя (при проектному населенні 13 тис. осіб). Цього достатньо, враховуючи оточення міста лісами. За діючими нормами міські насадження загального користування для зони Полісся України в малих містах мають складати не менше 10 м²/люд. До названої вище площі насаджень загального користування не включені ділянки лісових масивів, які будуть додані до території міста на півночі і сході в якості міських лісів або лісопарків. Вони можуть зоставатися у складі держлісфонду або бути переданими комунальній установі з управління міськими лісопарками (відповідно до діючих законодавчих процедур).

Передбачене також озеленення санітарно-захисних зон між житловою забудовою і промисловими і комунально-складськими підприємствами та іншими виробництвами, кладовищами (відносяться до насаджень спеціального призначення і складуть біля 80 га орієнтовно), а також озеленення територій громадських установ, дитячих садів, шкіл, кварталів 2-5-поверхової забудови (відносяться до насаджень обмеженого користування і складуть біля 99 га орієнтовно). Біля 43 га насаджень відіграватимуть роль водозахисних (у т.ч. частина – в паркових зонах загального користування і лісопаркових, в санітарно-захисних зонах, в озелених зонах короточасного відпочинку).

Враховуючи історичне значення міста і його рекреаційний потенціал, а також потенціал приміської зони, Олевського району і Житомирської області (у т.ч. природно-заповідних територій, які розглянуті в розділах 3 і 4), рекомендується також розширення територій тривалого відпочинку (туристичних баз, готелів, кемпінгів), до яких на даний час відноситься

лише готель "Азалія" в прибережній зоні Уборті. До них мають додатися також території в районі створення за рішенням міської ради історико-культурного заповідника на базі пам'ятки археології національного значення "Городище і селище".

Таблиця 14.1. Перелік проектних територій зелених насаджень загального користування

№№ п/п	Території зелених насаджень	Загальна площа, га	Утому числі, га		
			Існуючі	Намічені	
				на розрахунковий термін	з них на 1 чергу
І. Зелені насадження загального користування					
1	Загальноміський парк ім. Гагаріна (розширення в прибережній зоні)	3,64	2,0 (зі ставком та гостьовою автостоянкою)	1,64 (із ставком, від автомобільного до пішохідного мосту)	1,64
2	Парк біля районного будинку культури і стадіону	5,09	-	5,09 (із ставками)	5,09
3	Парк-садиба лісгоспу у відкритому користуванні	2,82	2,82	—	—
4	Бульвар з Алесею Слави в центрі міста	0,24	0,24	-	-
5	Сквер біля райдержадміністрації в центрі міста	0,28	0,28	-	-
6	Прибережний сквер з набережною біля райдержадміністрації і мосту	0,93	—	0,93	0,93
7	Прибережний сквер з набережною біля хлібозаводу і мосту	2,31	—	2,31	2,31
8	Сквер і бульвар в північно-західній частині міста (в районі нової багатоквартирної забудови)	2,02 + 0,10	—	2,12	—
9	Сквер в східній частині міста (в районі нової багатоквартирної забудови)	1,54	—	1,54 (на базі існуючих природних насаджень)	1,54
10	Сквер в південно-західній частині міста (в районі нової садибної забудови)	1,36	—	1,36	—
11	Сквер в південній частині міста (в районі нової садибної забудови)	0,45	—	0,45	—
12	Сквер в східній частині міста (в районі нової садибної забудови)	0,46		0,46	0,46
	Разом:	21,24	5,34	15,90	11,97

15. Території історико-культурного призначення. Охорона пам'яток та об'єктів культурної спадщини

Етапи історичного розвитку планування та забудови м. Олевська

Місто Олевськ входить до *Списку історичних населених місць України*, затвердженого Постановою КМУ від 26 липня 2001 р. N 878. В зв'язку з цим перед розробкою генерального плану міста ДП «НДП містобудування» в 2015-2016 рр. розроблений за окремим договором «Історико-архітектурний опорний план м. Олевськ Житомирської області», який слугує вихідними даними під час розробки даного проекту генплану.

На території Олевська знаходяться 2 пам'ятки національного значення, ряд пам'яток місцевого значення, а також інші об'єкти культурної спадщини, які поки що не мають статусу пам'ятки, але є цінними для зберігання і надання їм згодом такого статусу.

Серед них є пам'ятки і об'єкти усіх видів: археології, архітектури, історії і монументального мистецтва. Нижче наведена таблиця 15.1, в якій показані всі пам'ятки і об'єкти та їх комплекси на території міста.

Основні етапи історичного розвитку планування та формування забудови міста:

VIII сторіччя -1450-і р. – існування городища на лівому березі р. Уборть, яке ототожнюють з літописним «городом Ольговим» – резиденцією древлянського князя Олега Святославовича, у якій розташовувався великий палац князя (відоме з 977 р.), і поселення поряд з ним. На основі археологічних розкопок в останній час з'явилися вагомі аргументи щодо існування тут поселення ще з VIII сторіччя. Після розорення татарами Києва у 1240 році Надуборття стало заселятися утікачами з Придніпров'я і стало густонаселеним краєм.

1455-1569 рр. – період, до якого відноситься перша письмова згадка Олевської волості (в 1488 році київський боярин Пирхайло просив у короля Казимира IV надати йому поза чергою «волесть Олевсько», щоб назбирати кошти для викупу своєї родини (жінки і дітей) з татарського полону). Олевськ – приватно-власницьке містечко у складі Великого князівства Литовського. На початку XVI століття Олевськ був приписаний до Овруцького замку. До 1518 року воно було у власності Юхна Обернеєвича, який відписав його (по своїй смерті в 1518 р.) Київському Пустинно-Микільському монастирю. Татарські напади останньої третини 15 – початку 16 ст. призвели до занепаду поселення. Відродження Олевська в 40-х роках 16 ст. пов'язують з Іваном Немиричем, який виміняв містечко у монастиря і в маєтку «Городище» побудував невеликий замок.

1569-1793 рр. – після Люблінської унії 1569 року Олевськ – приватна власність шляхтичів Немиричів у складі Правобережної України під владою шляхетської Речі Посполитої. Створення греко-католицького монастиря (не зберігся), спорудження у 1596 році православної Миколаївської церкви (нині має назву Свято-Миколаївської; первісно могла бути уніатською). З 1641 року Олевськ – місто магдебурзького права (грамота короля Речі Посполитої Владислава IV Вази), початок самоврядування та формування центру міста на правому березі ріки Уборть.

1648-1654 (1793) рр. – національно-визвольна війна населення Правобережної України, яка знаходилися під владою шляхетської Речі Посполитої, вбивство у 1648 р. власника міста О. Немирича. За Андрусівським перемир'ям 1667 року Олевськ по 1792 р. залишався у складі Речі Посполитої.

1793-1917 рр. – у складі Правобережної України Олевськ був в 1793 році приєднаний до Російської імперії. В 1796 року Олевськ став волосним центром Овруцького повіту Волинської губернії. Від 1831 року належав до державних маєтностей. Населення займалося в основному хліборобством. З підприємств діяли лише 2 винокурні. Діяло училище на 14 місць

при кармелітському монастирі, існували костел, синагога (не збереглися). Відповідно до указу 1863 р. про скасування кріпосного права, жителям були відведені наділи майже непридатної для обробітку землі. Було збудовано 3 тартаки, 2 смолокурні, 1 каменоломня, 2 млини. Розвиток промисловості спричинив зростання містечка. В 1903 році через Олевськ було прокладено залізничну колію Київ – Ковель, збудовано вокзал, пристанційні споруди. Через рік відкрилася поштова станція та поштово-телеграфне відділення. В 1909 році почав діяти Олевський фарфоровий завод («Завод порцеляновых изделий Карант и Кушнинский»).

1917-1945 рр. – містечко, селище у складі УНР (1917-1920 рр.); пізніше, за умовами Ризького миру від 18 березня 1921 р., Олевськ потрапляє під московсько-більшовицьку окупацію і входить до складу УРСР. Наприкінці 1922 р. в Олевську виникло споживче товариство, через рік – ТСОЗ. Відновили роботу фарфоровий і шкіряний заводи. Відкрилися районна електростанція, сільбуд. Діяли клуб фарфорового заводу, кінотеатр, 6 невеличких бібліотек. У 1923 р. Олевськ став районним центром. У 1932 р. організовано машино-тракторну станцію, реконструйовано фарфоровий завод. Пізніше вступили в дію меблева фабрика, лісопильний завод, дві промислові артілі, лісгосп. У 1935 р. побудовані лікарня, поліклініка, працювали семирічна та початкова школи, 2 профспілкових клуби, кінотеатр, будинок піонерів. В 1937-38 рр. побудовано районний будинок культури, середня школа № 1. У 1938 р. – нова дільнична лікарня на 40 місць, поліклініка. До 1939 р. Олевськ був прикордонним містечком у складі Новоград-Волинського укріпрайону і тут розташовувався штаб прикордонного загону з адміністративними і господарськими приміщеннями. Початок Другої світової війни пов'язаний з невеликим епізодом існування «Поліської Січі» Тараса Бульби-Боровця. З 21 серпня по 15 листопада 1941 року Олевськ був столицею так званої «Олевської республіки», що підпорядковувалась Уряду УНР в екзилі. На території Олевщини в роки війни діяли партизанські загони.

1945-1990 рр. – післявоєнні роки, а особливо 50-60-ті роки минулого століття, стали роками активного розвитку і будівництва. В Олевську працювали фарфоровий завод, який став випускати електротехнічний фарфор, завод тракторних нормалей, овочесушильний завод, маслозавод, промкомбінат, лісгосп, хлібозавод, автоколону. У 70-х роках побудовані радіозавод (пізніше перепрофільований на торфозавод), льонозавод (нині не діє), телевізійний ретранслятор, почали зводитися 5-поверхові будинки, у 80-х – розпочалася газифікація містечка. Також побудовані будівлі районної і міської ради.

1991-2015 рр. – селище міського типу Олевськ продовжило виконувати роль центру району у складі незалежної України, в 2003 р. Олевськ одержав статус міста. Продовжилося будівництво торгових центрів, магазинів, кафе, фінансових і релігійних установ. Загальмувалися темпи багатоквартирного житлового будівництва, переважає індивідуальне садибне будівництво. Розвиваються підприємства деревообробної промисловості, торфорозробка. Продовжують працювати фарфоровий завод, завод тракторних нормалей, хлібозавод (нині змінили назви і стали приватними). Але зупинили роботу овочесушильний завод, маслозавод, молокозавод, льонозавод, радіозавод, швейна фабрика та інші підприємства. Місто знаходиться на стадії пошуку нових пріоритетів, якими можуть стати рекреація і туризм, в тому числі на основі багатой історії і збереженої культурної спадщини міста і району, природних рекреаційних ресурсів, у т.ч. лісів, рік, озер, багатого природно-заповідного фонду краю.

Основні пам'ятки культурної спадщини

Найбільш цінними пам'ятками міста є наступні. *Пам'ятка археології національного значення «Городище і селище»* розташована в урочищі «Бабина гора» по вул. Січових Стрільців (колишня вул. Щорса). Пам'ятка являє собою штучне земляне підвищення округлої фо-

рми, розташоване посеред природних зелених насаджень, оточене ровом, на якому колись знаходилися дерев'яні споруди із захисними стінами, які на даний час не збереглися. Археологічними дослідженнями тут знайдено багато знарядь праці, побуту, прикраси, розкопано давній колодязь питної води. Припускається, що саме на цьому місці колись була резиденція Овруцького князя Олега Древлянського часів Київської Русі (X сторіччя), а поселення навколо було сформовано ще у VIII сторіччі. Для кращого збереження пам'ятки генеральним планом підтримується пропозиція щодо створення тут музею-скансена просто неба (з будівництвом неподалік туристичної бази). Пам'ятка значною мірою досліджена, тут з 2009 р. до нинішнього часу працює археологічна експедиція Академії наук України (Житомирське відділення). У тому числі археологами був досліджений можливий водний шлях по річках Уборть, Прип'ять і Дніпро (у складі «шовкового шляху» з Європи до Китаю) на човнах-довбанках, методами експериментальної археології – з виготовленням і опробуванням аналогічних човнів, на яких науковцями була проведена експедиція.

Межі території та зон охорони пам'яток архітектури не встановлювалися; облікова документація відсутня (лист Управління культури Житомирської обласної державної адміністрації від 27.05.2015 № 608-122/14-15).

Паспорт пам'ятки археології «Городище» 10-12 ст. на північно-східній околиці Олевська в урочищі «Бабина Гора» (рішення виконкому Житомирської обласної Ради депутатів трудящих від 29.09.1969 № 442) складений 10.11.1978 р., вміщує свідчення про встановлення охоронної зони пам'ятки: «по 50 м від схилів валу городища та по 25 м від меж поселення, що примикає до городища». До паспорту додано графічну схему «Генплан розташування городища 10-13 ст. УРСР, Житомирська обл., Олевський р-н, смт Олевськ, північно-східна частина», яка за змістом фактично є ситуаційним планом і не містить даних щодо меж території та охоронних зон пам'ятки.

«Історико-архітектурним опорним планом міста Олевськ» («Основне креслення») запропоновано межі охоронної зони пам'ятки. Є рішення міської ради про створення тут історико-культурного заповідника.

Дані щодо орієнтовних меж території пам'ятки археології національного значення «Городище і селище» (постанова КМУ від 03.09.2009 № 928, охоронний № 060014-Н) вміщує «Звіт про археологічні обстеження Житомирської археологічної експедиції в місті Олевськ Житомирської області та його околиць у 2009 р.» Інституту археології Національної академії наук України, Київ, складений 2010 року.

За літературними джерелами городище відоме з 19 століття; вперше детально досліджено 1975 року Кучерою М. П. За даними «Звіту...» ІА НАНУ, дослідженням якого було, зокрема, узагальнено результати попередніх досліджень, навколо городища існувало селище (посад) та курганий могильник давньоруського часу, які складають цілісний археологічний комплекс, а також багатопарове поселення з матеріалами доби бронзи – пізнього середньовіччя (існувало також і в давньоруські часи). Археологічними дослідженнями визначено зону археологічного культурного шару в районі пам'ятки археології «Городище і селище».

Інститутом археології було досліджено також район центру міста і «Багатопарового поселення (ранній залізний вік – пізнє середньовіччя)».

Зони археологічного культурного шару міста показано у розділі «Графічні матеріали» «Історико-архітектурного опорного плану міста Олевськ Житомирської області» («Основне креслення»).

Охоронні зони для пам'яток історії та монументального мистецтва не встановлювалися.

За даними досліджень на топооснові М 1:2000 в ІОАП запропоновані зони археологічного культурного шару пам'ятки археології національного значення «Городище і селище»

та об'єкта археології «Багатошарове поселення (ранній залізний вік – пізнє середньовіччя)», що розташовується в центрі міста.

Не увійшов поки до числа пам'яток, але є дуже цінним об'єктом археології практично весь *міський центр* Олевська. Усім видам будівництва, які тут проводяться, мають передувати археологічні дослідження території.

Важливою пам'яткою національного значення є пам'ятка архітектури *Миколаївська православна церква* 1541 року будівництва – періоду, коли територія входила до складу шляхетської Польщі, яка була змушена враховувати вірування проживаючого тут населення.

Будівля церкви збереглася, але не має початкового вигляду через наступні перебудови. У первісному вигляді пам'ятка мала один купол, а під час реконструкції з'явилося ще 4 невеликих купола, які мають суто декоративне призначення (встановлені на даху будівлі). Будівля церкви є однією з найпрезентативніших споруд Олевська, що збереглися до наших днів, і є найдавнішою серед храмів Житомирщини (Свято-Миколаївська вул., 8).

Спочатку хрестово-купольна, з одним куполом, мурована церква має шестигранні апсиду і північне та південне рамена хреста плану; західне його рамено – прямокутне. Центрична з куполом на циліндричному барабані; перехід від прямокутної основи барабану до круглої форми власне барабана здійснено через елемент складної форми: трюмп і вітрило (так звані «трюмповидные паруса» – рос.). Потужні стіни завтовшки 1,8 метри зведено з природного каменю з вкрапленнями; ніші між вузькими вікнами-бійницями займали ікони. Висота споруди до верхівки куполу – 18,5 м. У композиції храму переважають вертикальні членування, пропорції стрункі, силует виразний.

У ході реконструкції 1618 року первісну форму було незначно змінено – до західної стіни храму прибудували притвор. Ймовірно саме при реконструкції 1618 року в інтер'єрі церкви було зведено низьку масивну підпружну стрільчасту готичної форми арку хорів. Вдруге храм відновили та добудували у 1864 році. Навколо головної бані тоді звели ще чотири (над апсидою і раменами хреста) декоративні цибулястої форми бані. Останній ремонт церкви було зроблено у 2007 році. Тоді для ніш між вікнами-бійницями на пожертвування віруючих були виготовлені мозаїчні ікони.

Внутрішнє убрання старовинного храму не збереглося.

Сучасна форма храму – хрестово-купольна, з п'ятьма куполами, мурована, церква з невеликим західним притвором та мозаїчними іконами у нішах між вікнами.

На думку дослідників, на особливу увагу в минулому заслуговувала церковна дзвіниця, розташована з тильного боку храму. Її верхівку прикрашав оригінальний хрест-сонце (не зберігся). Такий архітектурний прийом пов'язують з литовською католицькою традицією тих часів.

Миколаївська церква в Олевську належить до найяскравіших творів української архітектури 16 століття і є найкращою будівлею міста; знаходиться у гарному стані.

Міську забудову дорадянського періоду кін. 19 – поч. 20 ст. репрезентовано в Олевську будівлями залізничної станції «Олевськ», фарфорового (порцелянового) заводу та ряду громадських і житлових споруд центру міста.

Будівля вокзалу залізничної станції «Олевськ» (1903 р.), Київська вул., 11, відрізняється архітектурними формами еклектики на пряму романтизму. Одноповерхова будівля вокзалу первісно мала витягнуту вздовж перону форму асиметричного об'єму; частину будівлі було зруйновано під час Другої світової війни і не відбудовано. В архітектурі об'єму, за рахунок наявності аттикового поверху, домінує частина, в якій розташовується головний вхід до вокзалу з площі та з перону. Фасади цієї частини, що виходять на площу перед вокзалом і на перон, однаково багато декоровано, але вирішено по-різному. Фасад вхідної частини, орієнтований на площу перед вокзалом, має п'ять вікон, що завершуються циркульними арками, а

той, що виходить на перон – лише три, також завершені циркульними арками. Фасад, що виходить на перон, відрізняє також високий фронтон (ймовірно – другорядного входу до вокзалу). Прорізи вікон основної частини будівлі завершено лучковими арками.

В архітектурі будівлі використано деталі, похідні від замків середньовіччя (наріжні башточки), ренесансу (форма віконних прорізів з арочним завершенням тощо).

Будівля «Заводу порцелянових виробів Каранта і Кушнірського» (1909 р.), Володимирська вул., 34, первісно двоповерхова з простим прямокутним об'ємом; має розміри у плані приблизно 50 x 35 м. Стіни зведено з природного каменю з доданням цегли – з цегли викладено пояс будівлі з віконними прорізами, які мають завершення у формі лучкових арок.

У 1950-х роках будівлю 1909 року надбудовано і добудовано; з цегли зведено третій поверх і два об'єми, прибудовані до її тильного фасаду.

Громадська будівля, Привокзальна вул., 5 – двоповерхова з мурованим першим і дерев'яним другим поверхами (ймовірно більш пізнім). Простий, витягнутої вздовж червоної лінії вулиці форми, прямокутний об'єм з двома ризалітами відрізняється горизонтальними тягами, «перелітими» ганком, розташованим по центру головного фасаду. Перший поверх відрізняється архітектурними формами стилю еклектики. Віконні прорізи завершено лучковими арками.

Садибний будинок, Пушкіна вул., 7 – одно-двоповерховий, дерев'яний; відрізняється розвиненою об'ємно-просторовою композицією, притаманною архітектурі початку 20 століття. В архітектурній формі об'єму використано класицистичні форми (фронтони).

Забудова радянського часу довоєнного періоду відрізняється формами, притаманними перехідному періоду від конструктивізму 1920-х років до класицизму 1930-х. Характеризується функціональністю планування і пов'язаною з цим ускладненою просторовою формою об'ємів, розвиненою їх архітектурно-просторовою композицією. *Будинок культури* (1930 р.), Свято-Миколаївська вул., 34, об'ємна форма якого тяжіє до конструктивізму, тоді як декоративне оздоблення відрізняється рисами класицизму. *Адміністративний корпус лікарні* (1930-ті рр.), пров. Промисловий, 26 (вказана попередня адреса: Ковпака вул., 26) – двоповерхова будівля з ускладненим чотирма несиметрично розташованими ризалітами (по два на головному і тильному фасадах), об'ємом та акцентним елементом головного фасаду – еркером, який архітектурно виділяє його вхідну частину.

Забудова повоєнного періоду загалом характеризується зверненням в архітектурі до традиції класицизму. Найхарактернішим об'єктом періоду є колишня *будівля районного комітету компартії України* (1959 р.), Володимирська вул., 7, в архітектурно-просторовій композиції якої форми цієї традиції застосовано в цілому (симетричність об'єму, стилізований античний ордер тощо). Нині це будівля районного суду. Рисами архітектури класицизму повоєнного періоду характеризується архітектурна форма *будівлі ресторану* (1950-і рр.), нині – відділення «Приватбанку».

Перехідними від класицизму 1950-х років (із симетрією об'ємів та застосуванням декору) до сучасної архітектури рисами і формами характеризується *будівля торговельного центру* (1987 р.), Володимирська вул., 3. Форми суто сучасної архітектури властиві *будівлі кінотеатру «Україна»* (1967 р.), Свято-Миколаївська вул., 14.

Костел Воздвиження Чесного Хреста (2009 р.) розташовано на центральній площі, на розі вулиць Володимирській та Івана Франка. Зведено у традиційній для невеликих костелів формі невеликої однефної базиліки, що відрізняється силуетністю. Матеріал стін – червона цегла – споріднює споруду з невеликими середньовічними костелами. Головний західний фасад виділяє домінанта – зведена над нартексом башта дзвіниці, розміщена по його центру, над входом до костелу. Сучасна стилізація з використанням класицистичних (арки) та середньовічних (пінаклі-башточки) архітектурних форм.

Своєрідними рисами архітектури відзначається масив дерев'яної забудови міста. На правому березі Уборті – це *адміністративні будівлі* по: Володимирська вул., 36, Свято-Воздвиженська вул. (колишня Зої Космодем'янської вул.), 1 та 2, і Свято-Миколаївська вул., 2 (у дворі Олевської РДА) та Свято-Миколаївська вул., 27. На лівому березі Уборті поза межами центру міста збереглися *старі садиби* з дерев'яними житловими будинками: Пушкіна вул., 32а, Шевченка вул., 4, та *адміністративна будівля*: Пушкіна вул., 9.

Характеристика елементів історичного озеленення та благоустрою

Історичними об'єктами озеленення є невеличкий міський парк (нині парк ім. Гагаріна) та парк-садиба на території адміністрації Олевського лісового господарства. Обидва розташовано на лівому березі Уборті і створено на основі старих парків-садиб 19 - поч. 20 ст.

Міський парк, що розташовується на березі Уборті, було створено ліворуч від в'їзду з центру на міст через р. Уборть, ймовірно, у комплексі садиби за адресою: Пушкіна вул., 7. У сучасному стані до нього відноситься також ділянка зі скульптурою оленя, яка розташовується праворуч від в'їзду з центру на міст. У середовищі парку є цінні породи старих дерев.

Парк-садиба Олевського лісового господарства, Пушкіна вул., 18 – невеличкий об'єкт благоустрою території підприємства з цінними породами рослинності, у тому числі старої, хорошим благоустроєм та парковою скульптурою, у т.ч. виконаною з коренів дерев тощо.

Обидва об'єкти потребують проведення ландшафтних історико-архітектурних досліджень.

Комплексна історико-культурна оцінка території

В структурі історичного архітектурно-просторового середовища міста Олевськ розташовуються пам'ятки і об'єкти культурної спадщини, які визначають традиційний характер архітектурно-просторового середовища старої частини міста і відіграють основну роль у формуванні виразного і неповторного архітектурного обліку цього історичного міста. Серед них провідну роль відіграють пам'ятки архітектури та містобудування, археології, історії і монументального мистецтва національного та місцевого значення, які водночас є основними об'єктами туристичного інтересу. Перелік об'єктів культурної спадщини надано далі, у таблиці 15.1.

Історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, об'єкти природно-заповідного фонду

Історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, об'єкти природно-заповідного фонду в межах власне міста відсутні. Але є рішення міської ради щодо створення історико-культурного заповідника на базі пам'ятки археології національного значення "Городище і селище". Об'єкти ПЗФ є в лісовій зоні у передмісті.

При проведенні аналізу сучасного стану історичного архітектурно-просторового середовища міста виявлено природні та антропогенні ландшафтні комплекси, зокрема, природний простір долини Уборті з її притоками, які визначають традиційний характер історичного середовища міста.

Аналіз зон охорони пам'яток культурної спадщини

На опорний рік генплану межі території та зон охорони пам'яток архітектури не встановлювалися; облікова документація була відсутня (лист Управління культури Житомирської обласної державної адміністрації від 27.05.2015 № 608-122/14-15). Історико-архітектурний опорний план (ІАОП) розроблено в 2015- 2016 рр. ДП «НДП містобудування». На стадії завершення генплану за участю авторів вказаного вище проекту ІАОП був розроблений за окремим договором Проект зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Олевська. Обидва проекти враховані генпланом.

Історичний ареал міста Олевськ

Історичний ареал Олевська раніше не визначався, межі не встановлювалися. У вказаній вище роботі (ІАОП) було запропоновано встановити межі історичного ареалу міста Олевськ, які були уточнені Проектом зон охорони пам'яток... та враховані генпланом з усіма вимогами до таких територій (наводяться далі).

Територія історичного ареалу вміщує найбільш цінні історичні та природні ландшафтні комплекси:

- територію центру міста на правому березі Уборті (з археологічним культурним шаром об'єкта археології «Багатошарове поселення (ранній залізний вік – пізнє середньовіччя)» та історичними архітектурними комплексами;
- долину Уборті обабіч автомобільного мосту через річку між порогом на Уборті та пішохідним підвісним містком (на захід від автомобільного мосту);
- територію з міським парком та пам'ятками архітектури, вулицю Привокзальна на лівому березі Уборті.

Межу історичного ареалу пропонується провести:

- на лівому березі Уборті – від підвісного пішохідного містка тилами забудови вулиці Олени Пчілки (колишня вул. Іскри) та території промпідприємства до садиби по вулиці Пушкіна, 9 – точки 1-2;
- межею територій промпідприємства і садиби по вулиці Пушкіна, 9, до вулиці Пушкіна – точки 2-3;
- червоною лінією непарної сторони вулиці Пушкіна до вулиці Свято-Воздвиженська (колишня Зої Космодем'янської) і далі межами садибних ділянок в середині кварталу до території ринку і вздовж неї до вул. Київській – точки 3-4;
- червоною лінією парної сторони вулиці Київська, огинаючи вокзал з боку залізничної колії, до провулку, який з'єднує вулиці Київську та Московську, до краю крутих схилів долини Уборті (межі природного простору долини Уборті) – точки 4-5;
- краєм крутого схилу долини Уборті до тупика – точки 6-7;
- від тупика далі краєм крутого схилу долини Уборті проходить за поріг на Уборті – 7-8;
- нижче порогу перетинає річку і провулком піднімається на край крутого схилу правого берега долини Уборті – 8-9;
- вулицю Першотравневу до вулиці Володимирська і далі тупиком доходить до території Олевського фарфорового заводу – точки 9-10;
- територію Олевського фарфорового заводу доходить до вул. Коростенська, 10-11;
- червоною лінією парної сторони вулиці Коростенська доходить до вулиці Фарзаводська (колишня Жовтнева) – точки 11-12;
- червоною лінією парної сторони вулиці Фарзаводська (Жовтнева) доходить до вулиці Інтернаціональна, перетинає її, заходить до провулку – точки 12-13;
- межами садибних ділянок огинає тупик бульвару Воїнів Афганців і межами садибних ділянок виходить на вулицю Свято-Миколаївська – точки 13-14;
- парними сторонами вулиці Свято-Миколаївська та провулку Свято-Миколаївський виходить на луг за будинком культури – точки 14-15;
- лугом (парк в проектному рішенні генплану) доходить до пішохідного містка через р. Уборть і містком – до лівого берега Уборті – точки 15-1.

До структури території історичного ареалу території входять провідні ландшафтні об'єкти та об'єкти культурної спадщини. Перелік об'єктів культурної спадщини надано далі, у таблиці 15.1.

Площа території в межах історичного ареалу міста Олевськ – 72,45 га.

Таблиця 15.1. ПОВНИЙ АНОТОВАНИЙ ПЕРЕЛІК ПАМ'ЯТОК ТА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ МІСТА ОЛЕВСЬКА

№№ з/п	Тип (Вид) пам'ятки, об'єкта, № в експлікації		Охоронний (обліковий) Номер пам'яток	Найменування пам'ятки, об'єкта культурної спадщини	Датування	Адреса	Рішення (постанова) про взяття на облік/ постанову про занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України
	Комплекс (ансамбль)	Будівля, споруда (витвір)					
1	2	3	4	5	6	7	8
I. ПАМ'ЯТКИ ТА ОБ'ЄКТИ АРХІТЕКТУРИ І МІСТОБУДУВАННЯ							
Пам'ятки архітектури місцевого значення (поза комплексами)							
1		1	232	Торгівельний центр	1987 (1967) р.	Володимирська вул., 3	
2		2	228	Районний комітет КП Української РСР (нині адміністративне приміщення районного суду)	1959 р.	Володимирська вул., 7	
3		3	234	Адміністративна будівля (нині – управління праці та соціального захисту населення райдержадміністрації)	Кінець 19 ст.	Привокзальна вул., 5	
4		4	229	Садібний будинок (нині адміністративне приміщення військового комісаріату)	Кінець 19 ст.	Пушкіна вул., 7	
5		5	233	Кінотеатр «Україна»	1967 р.	Свято-Миколаївська вул., 10	
6		6	230	Будинок культури	1930 р.	Свято-Миколаївська вул., 34	
6		6					
Значні об'єкти містобудування (з пам'ятниками і об'єктами в їх складі)							
Володимирська вулиця							
7	1			Подвір'я костелу Воздвиження Чесного Хреста:		Володимирська вул./ Івана Франка вул.	
Значні об'єкти архітектури комплексу костелу							
8		1.7		• Костел Воздвиження Чесного Хреста	2009 р.		

національного значення							
40	1		060014-Н	Городище і селище (посад):	9-12 ст. (9 ст. до н. е., 9-13 ст.)	Північно-східна околиця міста	Постанова КМУ від 03.09.2009 № 928
41	1.1		060014-Н/1	Городище			Постанова КМУ від 03.09.2009 № 928
42	1.2		060014-Н/2	Селище (посад):			Постанова КМУ від 03.09.2009 № 928
43		1.2.1	060014-Н/2.1	• Ділянка 1			Постанова КМУ від 03.09.2009 № 928
44		1.2.2	060014-Н/2.2	• Ділянка 2			Постанова КМУ від 03.09.2009 № 928
45		1.2.3	060014-Н/2.3	• Ділянка 3			Постанова КМУ від 03.09.2009 № 928
46		1.2.4	060014-Н/2.4	• Ділянка 4			Постанова КМУ від 03.09.2009 № 928
7	3	4					
Значні об'єкти археології							
47	2			Багатошарове поселення (в центрі міста)	Ранній залізний вік – пізнє середньовіччя	Центр міста	
48	3			Курганний могильник	Давньоруський час	Північно-східна околиця міста	
49	4			Багатошарове поселення	Доба бронзи – пізнього середньовіччя	Північно-східна околиця міста	
50	5			Курганний могильник	IV тис. до н. е. («Неподалік міст а було дослідж ено 17 поховань і два кургани Есривської культ ури»)	Північно-східна частина міста	
4	4						
III. ПАМ'ЯТКИ ТА ОБ'ЄКТИ ІСТОРІЇ І МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА							
Пам'ятки історії та монументального мистецтва місцевого значення							
51	1		1002	Група могил радянських воїнів. Похо-	1944 р.	Біля залізничного депо	№ 442 від 29.09.

52		1.1	1002/1	вано 4 люд. • Поховання-1			1969 р.
53		1.2	1002/2	• Поховання-2			
54		1.3	1002/3	• Поховання-3			
55		1.4	1002/4	• Поховання-4			
56		5	1003	Братська могила радянських воїнів. Поховано 92 люд.	1944 р.	В центрі міста, у сквері	№ 442 від 29.09. 1969 р.
57		6	2320	Могила Павленка Й. Д. – Героя Радянського Союзу	1943 р.	Промислова вул.(колишня Червоноармійська вул.), на кладовищі	№ 559 від 26.12. 1979 р.
58	2		2321	Братська могила жертв фашизму. Поховано понад 300 людей:	1943 р.	Біля залізничного мосту	№ 559 від 26.12. 1979 р.
59		2.7	2321/1	• Поховання			
60		2.8	2321/2	• Пам'ятник			
10	2	8		Щойно виявлені пам'ятки історії та монументального мистецтва			
61		8	4039	Пам'ятник на честь загиблих воїнів-інтернаціоналістів	09.05.2000 р.	Бульвар Афганців	Наказ управління культури і туризму Житомирської ОДА від 25.01.2012 № 17
62		9	4373	Пам'ятний знак на честь Олевської республіки («Поліська Січ»), заснованої Бульбою-Боровцем	Встановлено 01.10.2011 р.	Володимирська вул., 7	Наказ управління культури і туризму Житомирської ОДА від 25.01.2012 № 18
2		2					
Значні об'єкти історії та монументального мистецтва							
63		10		Пам'ятний знак на честь надання Олевську магдебурзького права	1641 р. Встановлено 200? р.	Володимирська вул., 2	
IV. МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ВТРАЧЕНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ							
64		11		Місце розташування монастиря кармелітів:	Кінець 18 ст. – 1832 р.	Володимирська вул., 7	
65		12		• Костел	1870 р.	Володимирська вул., 7 (у дворі)	
66		13		• Кладовище	17 – кін. 18 ст.	Володимирська вул., 6, 8	

67		14		Місце розташування каменоломні	Дані 1928 р.		
68		15		Місце розташування водяного млина - 1	Дані 1928 р.		
69		16		Місце розташування водяного млина - 2	Дані 1928 р.		
70		17		Місце розташування єврейського кладовища		Поряд з садибою по Першотравневій вул., 20	
71		18		Місце розташування дерев'яного мосту через р. Уборть			
9 71	15	9 56					

II. 3. Інженерно-технічна частина

16. Транспорт та вулично-дорожня мережа

Зовнішній транспорт

Залізничний транспорт

Лінійна вантажно-пасажирська передаточна залізнична станція «Олевськ» знаходиться в управлінні Коростенської дирекції залізничних перевезень Державного територіального галузевого об'єднання «Південно-західна залізниця». Станція розташована на лінії «Коростень – Олевськ – Сарни» і є передаточною між ДТГО «Південно-західна залізниця» та ДТГО «Львівська залізниця» (Рівненська дирекція), якій належить наступна станція на лінії: «Сновидовичи». Від Коростеня до Ковеля ділянка обох вказаних залізниць має автономну тягу (не електрифікована), тому перевезення на них здійснюються застарілими дизель-потягами.

Всього ж станція «Олевськ» обслуговує ділянку залізниці у 32 км між станціями «Пояски» (в 12 км східніше від Олевська) та «Остки» (20 км західніше від Олевська), що включає східну частину: «Пояски – Тепениця – Олевськ» («Південно-західна залізниця») та західну частину: «Олевськ – Сновидовичи – Остки» (дві останні станції належать «Львівській залізниці»).

Станція «Олевськ» (вул. Київська, 11) була відкрита в 1902 р., під час будівництва залізничної лінії «Київ-Ковель», що надало у свій час значний поштовх в розвитку міста. Збереглася історична будівля залізничного вокзалу, яка є пам'яткою архітектури, і має риси, характерні для всіх станцій Південно-західної залізниці, як цілісного інженерного і архітектурного комплексу. Впродовж 1921-1939 рр. станція була прикордонною між УРСР та Польщею. Нині станція має 2 пасажирські платформи та 7 колій, більша частина з яких не експлуатується. На прогонах між станціями залізниця є одноколійною. За своєю значимістю (міжнародні перевезення) залізниця відноситься до II-ї категорії, але за рівнем навантажень (менше 4-х пар пасажирських поїздів на день) фактично відіграє роль залізниці III-ї категорії. Це пояснюється тим, що основні перевезення в даному районі на даний час здійснюються по іншій, електрифікованій лінії залізниці, яка розташована південніше (при цьому не витрачається час на зміну електричного потягу на дизельний і знову – на електричний при дальніх перевезеннях). Також за даними Коростенської дирекції діє заборона на перевезення по вказаній однопутній лінії особливо небезпечних вантажів (хлору, аміаку та ін.) через неможливість відігнати у випадку аварії постраждалий вагон на запасну колію; допускається лише перевезення палива і нафтопродуктів.

Через вказані вище обставини та через зниження випуску промислової продукції в місті вантажні перевезення по станції значно скоротилися і частина її складських приміщень запустила або перепрофільована під магазини та інші заклади, яким виділені земельні ділянки, тому територія станції на даний час зменшилася і уточнюється. Через транзитне положення станції на залізничній лінії і скорочення статистичних спостережень окремі дані по обсягам вантажних і пасажирських перевезень по ній відсутні (в 90-ті роки було до 100 тис. пасажирських відправлень і 0,25 млн. т обробки вантажів на рік). Будівля вокзалу з касою достатньо простора і обслуговує всіх пасажирів; потреби в розширенні немає.

Через станцію проходять наступні пасажирські залізничні маршрути, які здійснюються дизель-потягами: «Київ – Львів – Варшава» – 1 пара потягів на день, та 2 регіональні маршрути: «Олевськ - Коростень» – 2 пари потягів щоденно і ще 1 пара – у неділю; «Олевськ - Сарни» – 1 пара потягів щоденно та ще 1 пара – три дні на тиждень.

Крім того, у місті (і в районі обслуговування) діє ще одне підприємство залізничної галузі – «Коростенська дистанція лісозахисних насаджень» ДТГО «Південно-західна залізниця», що відповідає за благоустрій території станції та догляд за лісозахисними насадженнями, розташованими вздовж лінії залізниці у зоні відповідальності, у т.ч. за необхідністю здійснює проріджування (санітарну рубку) загущених лісонасаджень.

Є також під'їдні колії до підприємств (відносяться до залізниць V категорії). У т.ч. активно працює гілка в північній частині міста, по якій на станцію доставляється заготовлена лісгосподарствами деревина. Але була розібрана непрацююча гілка на сході міста через зупинку підприємств, які вона раніше обслуговувала (консервно-сушильного заводу, маслозаводу, молокозаводу, асфальто-бетонного заводу).

Навколо залізничних шляхів має встановлюватися нормативна шумозахисна і санітарно-

захисна зона – 100 м від крайньої колії до житлової забудови (ДСП 173-96, п. 5.20). В разі використання спеціальних заходів зменшення акустичної дії залізниці (озеленення прилеглої до колій полоси, встановлення шумозахисних екранів, розміщення колій у виїмці чи інших заходів) вказана зона може бути зменшена до 50 м, що і передбачено проектним рішенням генплану, враховуючи також низьку інтенсивність руху по залізниці.

Проектним рішенням даного генерального плану підтримуються існуючі пропозиції щодо електрифікації в перспективі ділянки залізниці від Коростеня до Ковеля (включаючи Олевськ), що дозволить вийти на більш сучасний рівень обслуговування пасажирів і вантажів (на даний час здійснюється застарілою дизельною технікою), забезпечити більш широкі зв'язки з територіями країни, які обслуговуються електричною тягою (44% території країни), економити паливе (електрична тяга обходиться на 20% дешевше ніж на дизельному паливі) та збільшити максимальну швидкість пасажирських потягів зі 100 км/год до 160 км/год. Враховуючи невеликі транспортні потоки, ділянка Коростень-Ковель не включена до першочергових заходів електрифікації Укрзалізниці, але до них включена ділянка Ковель-Ізов, яку було б логічно продовжити і до Коростеня. Оскільки багаторічною стратегією Укрзалізниці є поступовий перехід всіх 6-ти залізниць країни на електротягу, даним проектом генплану очікується такий перехід у позарозрахунковий період.

Через передбачене генпланом розширення меж міста збільшиться і територія, яку займатиме ділянка відводу залізниці в нових межах міста, і зона, що потребуватиме шумозахисту. Незадіяні нині пристанційні склади можуть здаватися в оренду під магазини і підприємства оптової торгівлі і матеріального постачання (з врахуванням історичної цінності цих споруд, див. розділ 15). Пропонується використати ділянку полотна розібраної під'їзної гілки залізниці як частину нової автодороги, що передбачена у східній частині міста.

Через значне зниження інтенсивності залізничного руху проблема заміни існуючого переїзду через залізницю на мостовий перехід на рахунковий строк генплану перестає бути актуальною, але може виникнути у перспективі в позарозрахунковий період.

Трубопровідний транспорт

На південно-східній околиці міста, по вул. Ковпака, знаходиться газо-розподільна станція (ГРС) «Олевськ» підприємства Рівненське лінійно-виробниче управління магістральних газопроводів філії «Львівтрансгаз» ПАТ «Укртрансгаз» НАК «Нафтогаз України». ГРС збудована відповідно до рішень попереднього генерального плану на газопроводі-відгалуженні: «Олевськ» від магістрального газопроводу III класу: «Коростень – Рокітне». Газопостачання здійснюється на житлову багатоквартирну і садибну забудову, а також – в прилеглі села. Подальший розвиток газопостачання (водночас відноситься до комунального господарства) передбачений в нових районах багатоквартирної і садибної забудови та існуючих районах садибної забудови і прилеглих селах, відповідно до діючих програм газифікації. Але кількість споживання газу нині зменшується через активний перехід населення і організацій міста на твердопаливне опалення в умовах подорожчання газу (детальніше – див. підрозділ 18.3. «Газопостачання»).

ГРС і магістральний трубопровід мають нормативну охоронну зону 150 м, але через наявність установки одорювання газу на ГРС нормативна санітарно-захисна зона від неї становить 300 м, що заважає ефективному використанню території міста.

Враховуючи розвиток міста в південному напрямку, в перспективі (в позарозрахунковий період) рекомендується винесення ГРС за межі міста, відповідно до діючих норм.

Автотранспорт

Пасажирські перевезення. Автовокзал «Олевськ» знаходиться по вул. Київській, 21, неподалік від залізничного вокзалу та перебуває в управлінні Товариства з додатковою відповідальністю «Рим-Богдан» (створено на базі недіючого АТП № 11846). Це ж підприємство є основним перевізником у сфері пасажирських (і вантажних) перевезень. Основні напрямки міжміських пасажирських перевезень – це маршрути на Київ, Житомир, Коростень. Також приміським автобусним зв'язком зв'язані з районним центром центри усіх сілрад і майже всі поселення району. Розширення міжміських і приміських перевезень має бути лише кількісним – існуючих маршрутів достатньо.

Внутрішньоміські пасажирські маршрути на даний час відсутні. У місті є зупинки приміських автобусів, які деякою мірою замінюють міський транспорт. Основні ж міські перевезення на даний час здійснюються таксомоторами і власним легковим транспортом громадян. Також населення активно користується мото- і вело- засобами і переміщується пішки через відносно невеликі розміри міста. При наміченому зростанні території міста розвиток міського пасажирського транспорту стане необхідністю і передбачений даним генпланом.

Найбільшим попитом в місті користуються напрямки: від залізничного вокзалу і розташованих поряд з ним автовокзалу, міського ринку (вул. Київська) – до центру міста, де розташовані основні адміністративні установи (вулиці Свято-Миколаївська, Княгині Ольги) і далі – до районного центру первинної медико-санітарної допомоги (колишня поліклініка на відгалуженні вул. Свято-Миколаївської) та до районної лікарні з діагностичним центром (пров. Промисловий), що враховано при розробці генпланом маршрутів пасажирського транспорту. Також мають бути забезпечені зв'язки між місцями проживання населення і основними місцями прикладення праці (пропозиції наведено далі).

Вантажні перевезення. Перевезення вантажів у місті зостаються активними завдяки роботі деревообробних підприємств і 2-х лісгоспів, які займаються лісозаготівлею лісу-кругляка, а також виробленням пиломатеріалів, нескладних виробів з дерева (шпал, піддонів). Своє автогосподарство зі спеціалізованими автомобілями-лісовозами має ДП «Олевське лісове господарство».

До основних перевізників вантажів відноситься і ТДВ "Рим-Богдан". В галузі вантажних перевезень також зареєстровані: ТОВ «КІБ», Олевська технологічна дільниця №1 та №2, ПАТ «Олевська райагропромтехніка», ТОВ багатопрофільна фірма «Альфа-LTD», ТОВ «Ера-Олімпекс», Філія «Олевськрайавтодор» ДочП «Житомироблавтодор» ВАТ ДАК «Автодороги України», ПП «Терра», ПП Стужук, ПП Коц В.В. В стадії закриття знаходиться АТП Олевської райспоживспілки. Підприємств даної сфери діяльності достатньо, розміщення нових – не планується.

Автосервіс. Ремонтом автомобілів і автосервісом у місті займаються: Компанія-філія Виробничо-комерційний центр «Олевськ-авто», ПАТ «Житомир-авто»; ПП «Автотехексперт Ч.В.В.», ПП «Житомирська автодіагностика», ПП «Автосфера», «Шиномонтаж». Автосервісом газового обладнання автомобілів займається (при АГЗС) ПП Рихальській. Із зростанням рівня автомобілізації населення можуть знадобитися ще 1-2 підприємства даної сфери.

Зберігання автомобілів. Пасажирський і вантажний транспорт зберігається на територіях автотранспортних підприємств і приватних перевізників. Для зберігання автомобілів населення на даний час у місті існує декілька невеликих гаражних товариств при 2-5-поверховій забудові. З ростом кількості населення і рівня його автомобілізації виникне і питання збільшення місць зберігання легкових автомобілів населення, які мають розміщуватися в нових районах багатоквартирної забудови (власники автомобілів садибної забудови мають гаражі у своїх садибах).

Також в місті практично відсутні автостоянки, як для постійного зберігання автомобілів, так і гостьові автостоянки тимчасового зберігання при торгових центрах, інших громадських закладах, при міському ринку, де скупчується транспорт, спричиняючи пробки по прилеглій вул. Київській (заходами генплану вже розширена, зменшивши гостроту проблеми).

Автомобільні заправні станції та газозаправні пункти. В місті зареєстровано (як торгові або комерційні підприємства) 4 АЗС рідкого моторного палива, з них 2 – комплексні, з АГЗП, та ще 4 АГЗП – як загального користування, так і внутрішнього, при автотранспортних підприємствах. Вони часто міняють господарів, тому наведені далі за постійною адресою, але орієнтовною назвою кількох останніх власників (поставників палива).

Автозаправні станції: вул. Герцена, 19 – АЗС ТОВ БПФ «Альфа ЛТ» (при автопідприємстві); вул. Київська, 7 – АЗС № 2 ТОВ «Нафторесурс» (раніше – «UPG», № 59 ПП «Пилетсистем»); вул. Свято-Миколаївська, 181: АЗС № 59 з АГЗП ТОВ «Фортуна сіті торг» (попередні назви: «АНР», № 59 ТОВ «Тріада плюс», ТЗОВ «Астора»); вул. Свято-Миколаївська, 148: АЗС № 34 з АГЗП ТОВ «Солард Полісся» (раніше – «Авіас плюс», № 9 ТОВ «НК Синтез», ТЗОВ «Арамея»).

Автогазозаправні пункти: вул. Олевської республіки (колишня Чапаєва), 114 – АГЗП ТОВ «СГС-Газтрейд» № 1; вул. Олевської республіки, 17 – АГЗП ТОВ «СГС-Газтрейд» № 2; вул. Промислова, 62 – Газонаповнювальний пункт ДП «Пропан» та АГЗП ПП «Газгольдер»; пров. Герцена: АГЗП ПП Рихальський (при пункті автосервісу).

Утримання вулично-дорожньої мережі: Експлуатацією, ремонтом і благоустроєм іс-

нуючої автодорожньої мережі, а також будівництвом нових вулиць і доріг в місті займаються: ПАТ «Олевське ШБУ-42» та Філія ДП «Олевський райавтодор» ДочП «Житомироблавтодор» ВАТ ДАК «Автомобільні дороги України» (водночас їх відносять до будівельних організацій і автотранспортних господарств). Враховуючи невеликі розміри міста, підприємств у даній сфері достатньо.

Генеральним планом намічено: будівництво гаражів і автостоянок постійного зберігання автомобілів і гостьових автостоянок для населення нових районів багатоповерхової забудови; організація гостьової автостоянки для ринку на пустуючій ділянці залізничної станції північніше залізничного вокзалу (із засипкою або заключенням в трубу меліоративного каналу), та стоянок біля інших громадських об'єктів.

Також планується будівництво підприємств автосервісу (СТО) в комунально-складській зоні, поряд з автогосподарством та неподалік від АЗС біля в'їзду до міста. Має бути виділена ділянка для розміщення нового підприємства міського пасажирського транспорту (автопарк автобусів малого класу). Автозаправних станцій достатньо для малого міста, але задля зручності населення нового проектного району багатоквартирної забудови та з урахуванням розширення міської межі планується розміщення АЗС біля в'їзду в місто з північно-західного напрямку.

Автодорожня мережа

Зовнішня автодорожня мережа. В 9 км від центру Олевська проходить автомобільна дорога державного і міжнародного (європейського) значення М-07 (Е-373): Київ – Ковель – Ягодин (на Люблін), яку ще називають «Варшавською трасою», «Варшавкою». За інтенсивністю руху (26500 авт/добу) відноситься до І-а категорії (дороги з інтенсивністю руху понад 14000 авт/добу), а за технічними параметрами (2 полоси руху) – до ІІ-й категорії, але в перспективі матиме 4 полоси за планами Укравтодору (довжина українського сегменту – 494,5 км).

Безпосередньо через місто проходить ряд доріг зовнішньої мережі, які в межах міста водночас відіграють роль міських магістральних вулиць: територіальна автодорога (на даний відносяться до доріг державного значення) – Т-06-05 (ІІІ категорія) і 6 доріг місцевого значення, у т.ч.: 3 обласні автодороги: О-061621, О-061622, О-061417; 3 районні автодороги: С-060628, С-061601 та С-0606627, яка проходить по околиці міста (усі – ІV категорії). Це покращує зв'язки міста з оточенням, але і призводить до значного транзитного руху через центр і єдиний у місті міст через річку Уборть. Стан вказаних доріг на підходах до Олевську і в самому місті характеризується як задовільний (далі – детальніше).

Автомобільна дорога Т-06-05: КПП «Майдан Копищанський» – Олевськ – Ємільчине – (Р-49) проходить безпосередньо через центр Олевська від державного кордону з Білоруссю (міждержавний перехід «Майдан Копищанський» – «Глушевичи» на опорний рік генплану тимчасово не працював, тому потік транзитного транспорту зменшився). Перетин автодороги із залізничною магістраллю Київ – Сарни здійснюється в одному рівні через низьку інтенсивність руху залізницею.

Під час руху в бік КПП автотраса проходить по місту з півдня на північ вулицями: Свято-Миколаївська (в ядрі центру розділяється на 2 дороги з одностороннім рухом, проходячи далі в напрямку КПП вулицею Княгині Ольги) – Івана Франка – міст через р. Уборть – Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської) і звертає на схід по вулиці Олевської республіки (Чапаєва), в бік прилеглого с. Хмелівка. Частина останньої вулиці вузька, тому є пропозиція завертати на схід по більш широкій вул. Житомирській, що і втілюється останнім часом, а вже з неї – виїжджати на вулицю Олевської республіки.

Обласна автодорога О-061417: Городниця – Калінівка (колишнє Жовтневе) – Олевськ підходить до міста із західного боку. Її траса проходить від прилеглого с. Варварівка, яке фактично злилося з Олевськом, по правобережній частині міста, по вулиці Промислова, до вулиці Свято-Миколаївська, тобто до траси територіальної автодороги Т-06-05, що нею проходить.

Обласна автодорога О-061622: Олевськ – ст. Сновидовичі підходить до міста з боку ст. Сновидовичі (с. Будки Сновидовицькі) із західного боку, в лівобережній частині міста. В місті вона проходить вулицями: Грушевського – Вишнева – Пушкіна, до вулиці Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), тобто, до траси автодороги Т-06-05.

Обласна автодорога О-061621: Олевськ – Радовель – Жубровичі – (Київ - Ковель-Ягодин) проходить в південно-східній частині міста. При в'їзді з боку Радовеля траса, після проходження вулицями с. Соснівка, яке злилося з Олевськом, проходить по місту вулицями Герцена – Володимирська, яка далі стикується з вулицею Княгині Ольги, тобто трасою Т-06-05.

Районна автодорога С-060628: Олевськ – Артинськ з боку с. Артинськ проходить через с. Тепениця, після чого заходить в місто зі сходу, по правому берегу річки, по вулиці Набережна, а далі – по вулиці Володимирська, разом з обласною автодорогою О-061621, що далі стикується з вулицею Княгині Ольги, тобто трасою Т-06-05.

Районна автодорога С-061601: Олевськ-Будки з боку с. Будки входить в місто з півночі, по лівобережній частині міста, по вулиці Свято-Воздвиженська, де південніше зливається з Т-06-05, проходяючи разом з нею до центру міста. Також на перехресті вулиць Свято-Воздвиженська і Пушкіна вона стикується з О-061622.

Районна автодорога С-061601: (Т-06-05) – (О-061621) – з'єднує територіальну і обласну автодороги, проходячи по межі м. Олевська і с. Соснівка (має назву вул. Об'їзна в транспортній мережі села, хоча фактично переважно проходить територією міста); обидві траси ведуть далі до центру, де також з'єднуються з іншими центральними вулицями.

Таким чином, фактично всі зовнішні автодороги з'єднуються між собою в центральній частині міста. Проїхавши трасою Т-06-05 по вул. Свято-Миколаївська (і по вул. Княгині Ольги) до центру можливо продовжити шлях по вул. Володимирський і далі – по вул. Набережній, по дорозі районного значення до Артинська, або ж звернути на південь, на вулицю Герцена і далі, на дорогу обласного значення О-061621. Можливо також продовжити рух по Т-06-05, через вулиці Княгині Ольги, Ів. Франко, по мосту через Уборть на північ, до вулиці Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської), далі звернути праворуч, на вулицю Олевської республіки (Чапаєва), або звернути ліворуч, на вулицю Пушкіна і трасу О-061622, або продовжити шлях по вулиці Свято-Воздвиженська на північ, по районній дорозі на с. Будки. Тобто, фактично центр міста перетинають транспортні потоки з усіх доріг, що негативно відбивається на його екологічному стані.

Особливо напруженою є єдина дорога з мостом між правим і лівим берегом річки (невелика ділянка вул. Ів. Франка – вул. Свято-Воздвиженська), де зливаються транспортні потоки: і ті, що направляються по територіальній дорозі на КПП, і ті, що звертають на неї з обласних і районних доріг. Крім екологічного навантаження ця вузька дорога через міст ще й небезпечна з точки зору цивільного захисту: тут можуть виникнути затори під час можливої евакуації населення і вантажів при надзвичайних ситуаціях і відсутня найближча запасна траса у разі пошкодження мосту.

Таким чином, з точки зору організації руху транспорту, в Олевську склалася край несприятлива ситуація: транзитний транспорт проходить через центральну частину міста, дисбалансуючи її життєдіяльність; обмежену пропускну спроможність має міст через ріку Уборть. Тому завданням першочергової важливості в проектному рішенні генплану є будівництво 2-х нових мостів на заході і сході міста і доріг до них з метою відведення частини транспортних потоків в обхід центру і з врахуванням наміченого розширення проектних меж міста.

Попереднім генпланом була намічена траса ділянки автодороги з шляхопроводом через залізничну лінію і мостом через річку в східній частині міста. Інститутом «Дніпрокоммундорпроект» був розроблений проект цієї нової ділянки територіальної автодороги Копище-Котлярка: від в'їзду в місто з півдня по Т-06-05 до пересічення з вул. Герцена і далі, до льонозаводу і з'єднання з північно-східним в'їздом до міста по Т-06-05. Але вказаний проект мав суттєвий недолік: ділянка пересікала урочище Бабій яр з археологічною пам'яткою національного значення «Городище і селище», щодо якої на даний час є рішення про створення історико-культурного заповідника з організацію музею - скансену просто неба, рух крізь який заборонено. До того ж значні кошти були б потрібні для будівництва шляхопроводу через залізницю.

Рішенням даного генплану траса проектної ділянки дороги пройде дещо східніше, обійде територію пам'ятки та пройде вдовж берега річки під існуючим високим залізничним мостом через річку, де нині проходить ґрунтова дорога і достатньо місця для її розширення, зекономив, таким чином, кошти і час на будівництво шляхопроводу (при цьому необхідно приділити увагу захисту цієї ділянки дороги дамбаю з боку річки від можливого паводку). Вказана дорога знайде також продовження на південь: мостом через Уборть, між промисловою і житловою зонами, огинаючи забудовані території, вона з'єднається з вулицею Герцена, і далі – напівокружною дорогою вздовж південної проектної межі міста – безпосередньо з територіальною дорогою Т-06-05, частково – по існуючій дорозі С-060627 (вул. Об'їзна). Вона не замінить повністю територіальну дорогу, але продублює, відводячи з неї частину транзитних транспортних потоків і водночас забезпечуючи шлях (як міська магістральна вулиця) до нового району багатоквартирної забудови на сході міста (обходячи її із заходу) та до східної і північно-східної промислових зон.

В подальшій перспективі (орієнтовно в позарозрахунковий період) також передбачено бу-

дівництво східної обхідної дороги (як нової проектною ділянки Т-06-05) поза межами міста і с. Со-снівка, що потребуватиме будівництва шляхопроводу через залізницю і мосту через річку в районі с. Хмелівка, із залученням коштів з державного бюджету, включаючи компенсацію за вилучення територій сільгоспугідь і лісового фонду.

Знизити транзитне навантаження центру також допоможе проектна автодорога, яка має пройти з півдня до північного заходу міста, з новим мостом через річку, в напрямку нового проектного району багатоквартирної забудови в північно-західній частині міста. Реально вона може пройти між забудованими ділянками в своїй середній частині лише з використанням існуючого незабудованого технічного коридору повітряної лінії електропередач ПЛ-110 з її охоронною зоною, яка має бути перекладена кабелем підземно, що значно зменшить необхідну охоронну зону електричної мережі. Також плануються до закриття не задіяні і затампоновані через малу потужність 2 з 3-х артезіанських свердловин на березі річки, поряд з майбутньою трасою дороги, щоб не пересікати зони їх санітарної охорони.. Одна свердловина буде збережена і траса торкнеться лише краю її 50-метрової охоронної зони, яка може бути зменшена до 30 м у разі достатніх заходів з благоустрою її території.

Внутрішня міська вулично-дорожня мережа. Існуючи норми виділяють в малих містах 2 категорії вулиць – магістральні та місцевого значення. Основні магістральні вулиці міста визначають архітектурно-планувальну організацію його території і слугують не тільки транспортними артеріями, а й архітектурно-планувальними і композиційними осями міста, навколо яких формується забудова. Вказані осі можуть мати як загальноміське значення, так і районне (у місті), організуючи планування і забудову районів міста.

Основну меридіональну архітектурно-планувальну вісь міста, яка проходить з півдня на північний схід міста через його центр (тут вісь скривляється і має невеликий відрізок широтного напрямку) і головну транспортну артерію складають вулиці: Свято-Миколаївська – Івана Франка – Свято-Воздвиженська (Зої Космодем'янської) – Олевської республіки (Чапаєва). Пропонується додати до них Житомирську. Водночас ця вісь слугує зовнішньою територіальною дорогою Т-0805, яка проходить крізь місто, і, продовжуючись за його межі, слугує меридіональною архітектурно-планувальною віссю всього Олевського району і новоствореної Олевської міської об'єднаної територіальної громади.

Вказана вісь в центральній частині міста, де вона робить поворот, роздвоюється та частково накладається ще на одну вісь – широтну. Це вулиця Княгині Ольги, яку продовжує на схід вулиця Володимирська, та ще далі – вулиця Набережна. На заході цю вісь продовжує вулиця Промислова. (Разом вони також утворюють зовнішні обласні і районні автодороги, що проходять вздовж правого берега річки).

На невеликому відрізку вулиці Свято-Миколаївська та Княгині Ольги проходять поряд, утворюючи широку подвійну головну вулицю міста – разом з площею протяжної форми між ними (має назву Соборна) і зеленим бульваром з Алесею Слави, навколо якої формується ядро загальноміського центру з будівлями районної ради і райадміністрації, міської ради, головними культовими спорудами, торговим центром.

Вздовж лівого берега річки і залізниці проходить ще одна важлива широтна архітектурно-планувальна вісь, східною частиною якої є вулиця Київська, а західною – вулиці Пушкіна – Вишнева – Грушевського (західна частина осі водночас слугує зовнішньою автодорогою обласного значення О-061622).

Ще однією меридіональною віссю є вул. Герцена, яка продовжує Володимирську після її повороту на південь. (Водночас слугує зовнішньою автодорогою обласного значення – О-061621).

Параметри всіх вулиць міста, їх назва після декомунізації наведені далі, в таблиці 16.1.

Проектним рішенням Генерального плану намічена ще одна вісь близького до меридіонального напрямку – нова магістральна вулиця від південної до північно-західної частини міста з мостом через р. Уборть. Враховуючи, що не збереглася траса передбаченого попереднім генпланом транспортного коридору в існуючій забудові для будівництва цієї дороги, її траса в новому генплані зазнала змін. Як вже було відмічено, єдине місце, де ще може пройти дорога між забудованих територій – це коридор повітряних електромереж, які мають бути перекладені підземно. Також будуть ліквідовані 2 недіючі затампоновані артезіанські свердловини поблизу автотраси, на березі річки Уборть.

За проектним рішенням Генерального плану на півдні, сході і північному сході міста пройде по периметру напівокружна дорога, з включенням існуючої ділянки районної автодороги С-060627

(вулиці Об'їзна), що з'єднує Т-06-05 і О-061621 та буде продовжена на північ через міст і по краю промзони, призначена для зменшення руху транзитного транспорту через місто та для поєднання південно-східних і північно-східних частин міста. Також ця дорога буде продовжена від вулиці Об'їзна на захід і пройде вздовж нової проектної південної межі міста і меліоративного каналу.

Крім того, шляхом з'єднання частин існуючих вулиць і доріг в середній частині міста вдасться удосконалити їх існуючу мережу та дещо розвантажити центр міста і з'єднати райони, які раніше не мали між собою транспортного сполучення. Всі існуючі і проектні вулиці і дороги міста показані на «Основному кресленні генерального плану» та більш схематично – на «Схемі вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту» (далі – Схема транспорту).

Планується також розширення ряду існуючих вулиць з наданням їм статусу магістральних (Набережної, Ковпака, Покальчука, Київської (виконано), будівництво і розширення житлових вулиць. Для виконання запроектованої транспортної схеми знадобиться будівництво 2-х мостів через річку Уборть, а також невеликих мостів через її притоки і меліоративні канали. Також будуть розвинуті пішохідні шляхи, набережні, добудовано пішохідний міст через р. Уборть в її східній частині (збудовані опори) і ще декілька пішохідних мостів в зонах прибережного відпочинку. Передбачена також модернізація і благоустрій існуючих вулиць, тротуарів, у т.ч. їх освітлення, заощення бруківкою, тротуарною плиткою, озеленення.

Розвиток міського пасажирського транспорту.

Із зростанням чисельності населення Олевська, розвитком існуючих і будівництвом нових підприємств, збільшенням території селища, забудовою нових житлових районів виникає необхідність в організації внутрішнього міського автобусного руху. Проектом передбачена організація автобусного маршруту, що з'єднає східні і західні житлові райони з центром міста і промисловими зонами. На розрахунковий строк генплану маршрут пройде по основних існуючих і проектних вулицях (див. Схем транспорту). Довжина автобусних ліній по осі вулиць складе 10 км. Експлуатаційна швидкість – 18 км/годину. При інтервалі руху до 15 хв. для обслуговування маршруту орієнтовно буде потрібно 4 автобуси середнього класу типу «Богдан».

Таблиця 16.1. Список вулиць м. Олевськ та розташованих на них житлових будинків на 01.01.2017 р. за даними підприємств з утримання вулично-дорожньої мережі

№ з/п	Назва вулиць (назва до декомунізації)	Довжина, м	Ширина, м	Площа, га	Покриття	Освітлення	Кількість житл. будинків
1	20-річчя незалежності України (Куйбишева)	440	12	0,52	грунтове	немає	*
2	40 років Перемоги	358	6	0,21	асфальт	є	*
3	Ареф'єва	340	8	0,27	грунтове	немає	22
4	Ареф'єва пров.	160	4	0,064	грунтове	немає	6
5	Будівельників	228	8	0,18	грунтове	немає	19
6	Будівельників пров.	590	6	0,35	грунтове	немає	5
7	Вербова, з 23.12.1993	260	6	0,15	без покриття	немає	4
8	Весела	*	*	*	*	*	*
9	Весняна	256	10	0,25	без покриття	немає	8
10	Вишнева	200	12	0,24	без покриття	немає	2
11	Воїнів-Афганців (Дзержинського)	462	6	0,13	асфальт	немає	16
12	Володимирська	1180	16	1,88	асфальт	є	є*
13	Гагаріна	204	10	0,25	асфальт	є	20
14	Ганни Бабій	240	8	0,19	грунтове	немає	11
15	Ганни Бабій пров.	228	6	0,13	грунтове	немає	14
16	Героїв Крут (Калініна), з 20.12.2011	702	12	0,84	грунтове	є	98
17	Героїв Небесної Сотні, з 03.04.2015	*	*	*	*	*	*
18	Герцена	1660	12	1,99	асфальт	є	24
19	Герцена пров.	210	8	0,16	асфальт	немає	17
20	Гетьмана Виговського (Кірова), з 20.12.2011	340	10	0,34	асфальт	немає	*

21	Гетьмана Сагайдачного (Островського), з 2.03.2016	*	*	*	*	*	*
22	Гетьманська	*	*	*	*	*	*
23	Гетьманський пров.1-й	*	*	*	*	*	*
24	Гетьманський пров.2-й	*	*	*	*	*	*
25	Гоголя	130	6	0,078	грунтового	€	31
26	Горького	494	10	0,49	грунтового	немає	19
27	Григорія Сковороди (Кузнецова), з 02.03.2016	970	8	0,77	асфальт	немає	€*
28	Грушевського	420	12	0,50	грунтового	немає	6
29	Добровольського, з 21.03.2008	*	*	*	*	*	*
30	Древлянська, з 21.03.2008	*	*	*	*	*	*
31	Житній пров.	215	6	0,12	без покриття	немає	-
32	Житня	358	6	0,21	без покриття	немає	6
33	Житомирська	1240	6	0,74	грунт-асфальт	€	73
34	Житомирський пров.	174	6	0,10	без покриття	немає	15
35	Заводська	1630	10	1,63	грунтового	немає	14
36	Залізнична	510	10	0,51	грунтового	€	34
37	Зарічна	624	16	0,99	асфальт	€	55
38	Західна, з 28.10.1992	300	16	0,48	без покриття	немає	8
39	Зелена (Габчака)	540	12	0,64	грунтового	немає	32
40	Зелений пров. (Габчака пров.)	*	*	*	*	*	*
41	Зимова, з 20.12.2011	*	*	*	*	*	*
42	Зимовий пров., з 20.12.2011	*	*	*	*	*	*
43	Зоряна	100	10	0,10	без покриття	€	15
44	Інтернаціональна	774	8	0,61	шосе-грунтового	€	55
45	Калинова (Комсомольська), з 02.03.2016	394	8	0,31	без покриття	€	*
46	Калиновий пров. (Комсомольський пров.)	126	6	0,31	без покриття	немає	*
47	Каштанова, з 05.04.1994	220	8	0,17	без покриття	немає	*
48	Квітінського, з 26.05. 2000	450	12	0,54	без покриття	немає	*
49	Київська	1040	14	1,45	асфальт	€	€*
50	Кишинська, з 14.02.1995	500	8	0,40	без покриття	немає	56
51	Княгині Ольги	300	12	0,36	асфальт	€	€*
52	Ковпака	930	10	0,93	грунт-асфальт	немає	13
53	Ковпака пров.	218	8	0,17	грунтового	немає	15
54	Комарова	450	8	0,48	без покриття	€	*
55	Комарова пров.	318	4	0,25	без покриття	немає	*
56	Концевіча Євгена пров. (Московський пров. 2-й)	*	*	*	*	*	*
57	Кооперативна (Фрунзе)	190	10	0,19	асфальт	немає	*
58	Коростенська	220	8	0,17	без покриття	€	*
59	Котляревського, з 28.10.1992	*	*	*	*	*	*
60	Корольова	150	10	0,15	асфальт	€	*
61	Космонавтів	184	8	0,44	асфальт	€	*
62	Коцюбинського Михайла (Коцюбинського), з 02.03.2016	720	10	0,72	грунтового	немає	*
63	Коцюбинського Михайла (Коцюбинського) пров.	130	5	0,065	грунтового	немає	*
64	Кошового Олега	400	14	0,56	грунтового	немає	*
65	Кошового Олега пров.	300	4	0,12	грунтового	немає	*
66	Лесі Українки	570	6	0,34	грунт-відсів	*	*
67	Лісна	850	8	0,68	без покриття	€	34
68	Лісний пров.	410	8	0,32	без покриття	немає	4
69	Лобановського Валерія (Радгоспна), з 02.03.2016	490	8	0,39	грунт-відсів	немає	*
70	Лугова	200	10	0,20	без покриття	немає	-

71	Льнозаводська	452	6	0,27	грунтове	немає	22
72	Матросова	140	8	0,11	асфальт	є	24
73	Мироненка Андрія, з 28.03.2011	*	*	*	*	*	*
74	Миру	*	*	*	*	*	*
75	Молодіжна	*	*	*	*	*	*
76	Московська	*	*	*	*	*	*
77	Московський пров. 1-й	*	*	*	*	*	*
78	Набережна	1200	14	1,68	асфальт	є	є*
79	Набережний пров.	360	6	0,21	грунт-відсів	є	*
80	Незалежності	*	*	*	*	*	*
81	Новоселів, з 12.06.2008	*	*	*	*	*	*
82	Олевська, з 24.07.1992	*	*	*	*	*	*
83	Олевської республіки (Чапаєва), з 02.03.2016	2500	12	3,00	асфальт	є	*
84	Олевської республіки пров. (Чапаєва пров. 2-й)	270	4	0,10	грунтове	немає	*
85	Олександра Олеса (Суворова), з 20.05.2016	420	6	0,25	грунт-відсів	немає	*
86	Олексія Береста (Енгельса), з 02.03.2016	490	10	0,49	асфальт	є	3 6
87	Олени Пчілки (Іскра), з 20.05.2016	920	12	1,10	грунтове	немає	99
88	Ольжича (Косіора), з 20.12.2011	330	8	0,24	без покриття	є	*
89	Опанасюка Олексія (Петровського), з 20.12.2011	*	*	*	*	*	*
90	Павленка	420	16	0,67	грунт-відсів	є	*
91	Павленка пров., Партизанська	240	10	0,24	грунт-відсів	є	*
92	Партизанська	346	14	0,48	грунт-відсів	немає	*
93	Партизанський пров.	270	10	0,27	грунт-відсів	немає	*
94	Першотравнева	690	8	0,55	грунт-відсів	немає	*
95	Першотравневий пров.	160	6	0,096	грунт-відсів	є	*
96	Петровського	490	12	0,59	грунт-відсів	є	*
97	Покальчука	520	10	0,52	грунт-відсів	є	*
98	Покальчука пров.	200	6	0,12	грунт-відсів	є	*
99	Поліська	260	12	0,31	грунт-відсів	немає	*
100	Польова	378	14	0,52	грунт-відсів	є	*
101	Привокзальна	320	12	0,38	асфальт	є	4
102	Промислова	1658	10	1,65	асфальт	є	*
103	Промисловий пров.	338	6	0,70	грунт-відсів	немає	*
104	Пушкіна	*	*	*	асфальт	є	є*
105	Рад	380	7	0,26	грунт-відсів	немає	*
106	Рівненська, з 28.10.1992	360	9	0,32	без покриття	немає	*
107	Робітнича, з 24.07.1992	640	12	0,76	без покриття	є	*
108	Робітничий пров.	190	10	0,19	без покриття	є	*
109	Садова	254	10	0,54	асфальт	є	*
110	Свято-Возввиженська (Миколи Сингаївського, Зої Космодем'янської), з 11.07.2016	1170	12	1,40	асфальт	є	є*
111	Свято-Возввиженський пров., Соборна площа (Зої Космодем'янської пров.)	124	4	0,049	грунтове	є	є*
112	Свято Миколаївська	2034	14	3,26	асфальт	є	є*
113	Свято Миколаївський пров.	250	4	0,10	грунт-відсів	*	*
114	Сікових Стрільців (Щорса) з 02.03.2016	886	12	1,06	асфальт	немає	*
115	Сікових Стрільців пров. 1-й (Щорса пров. 1-й)	134	4	0,053	асфальт	немає	*
116	Сікових Стрільців пров. 2-й (Щорса пров. 2-й)	190	10	0,19	асфальт	немає	*
117	Сонячна, з 23.12.1993	*	*	*	*	*	*
118	Соснівська, з 23.12.1993	*	*	*	*	*	*
119	Сосюри	190	10	0,19	грунт-відсів	немає	*

120	Сосюри пров.	*	*	*	*	*	*
121	Співдружності	190	6	0,11	грунтове	є	*
122	Спіженка Юрія, з 28.03.2011	*	*	*	*	*	*
123	Степова, з 28.10.1992	270	8	0,21	без покриття	немає	*
124	Струтинського Василя, з 21.03.2008	*	*	*	*	*	*
125	Ступіна, з 13.12.1988	380	7	0,44	грунт-відсів	немає	*
126	Ступіна пров.	640	7	0,26	без покриття	немає	*
127	Стуса	420	8	0,34	без покриття	немає	*
128	Сучасна, з 28.03.2011	*	*	*	*	*	*
129	Східна, з 28.10.1992	436	6	0,26	без покриття	немає	*
130	Теліги (Постишева), з 20.12.2011	500	15	0,75	грунт-відсів	немає	*
131	Теліги пров.	*	*	*	*	*	*
132	Тютюнника (Котовського)	486	10	0,48	грунтове	*	*
133	Українська, з 28.10.1992	520	8	0,41	грунт-відсів	є	*
134	Устима Кармалюка (Чапаєва пров. 1-й)	700	6	0,42	асфальт	немає	*
135	Фарзаводська (Жовтнева), з 11.07.2016	286	8	0,88	грунт-шосе	є	26
136	Франка	240	10	0,24	грунт-відсів	є	*
137	Хлібна, з 14.02.1995	224	8	0,18	без покриття	немає	*
138	Хмелівська (Федорова), з 02.03.2016	74	6	0,044	без покриття	немає	*
139	Хмельницького Богдана	1456	8	1,16	грунт-відсів	є	*
140	Хмельницького Богдана пров.	200	6	0,12	грунт-відсів	є	*
141	Хутірна, з 20.12.2011	*	*	*	*	*	*
142	Хутірний пров., з 20.12.2011	*	*	*	*	*	*
143	Цюлковського	430	12	0,51	грунт-відсів	є	*
144	Чернишевського	250	8	0,20	грунт-відсівів	немає	*
145	Чкалова	224	6	0,13	грунт-відсів	є	*
146	Шевченка	480	12	0,57	грунт-відсів	немає	*
147	Шевченка пров.	440	6	0,33	грунт-відсів	немає	*
148	Шелеста Володимира, з 21.03.2008	*	*	*	*	*	*
149	Шкільна, з 24.07.1992	720	6	0,43	грунт-відсів	немає	*
150	пров. Шкільний 1-й та 2-й	680	6	0,40	без покриття	немає	*
151	Щаслива	160	12	0,19	без покриття	немає	*
152	Щасливий пров. 1-й	*	*	*	*	*	*
153	Щасливий пров. 2-й	*	*	*	*	*	*
154	Штуль-Ждановича Олега, з 03.04.2015	*	*	*	*	*	*
155	Яблунова, з 12.06.2008	*	*	*	*	*	*
156	Яблуневий пров.	*	*	*	*	*	*

* Немає даних

17. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Існуючий стан

В місті Олевськ існує централізоване водопостачання. По даним Олевського ОП «Тепломережі», існуюча потужність міського водопроводу складає 63 м³/добу; установлена потужність – 240 м³/добу. Система водопостачання міста – господарчо-питна. Схема – однозонна тупикова.

Раніше водопостачанням міста Олевськ опікувався Олевський комунгосп, який розформовано, а водопровідні мережі та споруди передані на баланс *Олевському оренднему підприємству «Тепломережі»*.

Ліміт використання води з підземних джерел для м. Олевськ по даним Житомирського обласного виробничого управління меліорації та водного господарства складає 137,1 тис. м³/рік.

На даний час централізованим водопостачанням забезпечені переважно багатоквартирні будинки. На обслуговуванні Олевського орендного підприємства «Тепломережі» знаходиться 20 з 29 таких будинків (400 абонентів, що охоплює приблизно 1500 жителів).

Згідно звітам за 2014 рік було піднято води 27 041,92 м³/рік. З них:

- для населення – 15 897,52 м³/рік;
- для промислових підприємств – 7 280,46 м³/рік;
- на власні виробничі потреби – 1 883,94 м³/рік;
- втрати при транспортуванні – 1 980 м³/рік.

По даним Олевського орендного підприємства «Тепломережі» на даний час з міського водопроводу подається:

- на господарчо-питні потреби населення – 43,55 м³/добу;
- на інших абонентів – 10,0 м³/добу;
- на промислові підприємства – 26,96 м³/добу.

Джерело водопостачання – підземні артезіанські свердловини.

Згідно листа Житомирського обласного виробничого управління меліорації та водного господарства №07-753 від 23.06.11 року, на території м. Олевська нараховується 15 артезіанських свердловин. З них кількість свердловин, що використовуються для господарчо-питного водопостачання водоканалом міста – 8 одиниць. Але кількість свердловин, що знаходяться в робочому стані і подають воду до міського водопроводу – лише 2 одиниці.

По даним Олевського орендного підприємства «Тепломережі» на даний час водопостачання міста здійснюється переважно від свердловини №1 (дебіт – 25 м³/год) та в невеликій кількості – від свердловини № 3 (дебіт – 5 м³/год). Свердловина № 1 є основною, має зону санітарної охорони 50 м. Установлений насос марки ЕЦВ 6-10-80, потужністю 4,5 кВт, та станція управління потребують заміни.

Вода від свердловин № 1 та № 3 по водогону подається на фільтри дегазації та станцію знезалізнання води, встановлену у 2009 році. Після знезараження вода надходить до 2-х резервуарів чистої води ємністю по 500 м³ кожен, звідки насосами, встановленими в насосній станції II-го підйому, подається до розвідної мережі міста (Схему водопровідного вузла – див. додаток). Резервуари чистої води мають зону санітарної охорони 50 м.

В насосній станції II-го підйому, що розташована по вул. Промисловій, встановлено 4 насоси фірми Wilo марки MV 13203-3/16/E/3, потужністю 4 x 5,5 кВт, расходом – 64 м³/год. Насоси знаходяться в задовільному стані і заміни не потребують. Насосна станція II-го підйому має зону санітарної охорони 50 м.

Свердловина № 2 з дебітом 20 м³/год; свердловина №4 з дебітом 30 м³/год; свердловини № 5 та № 6 з дебітом 30 м³/год кожна – законсервовані.

Від свердловин № 2 та № 4 прокладено водогін до водопровідного вузла міста (на даний час – не працює). Від свердловин № 5; № 6 та № 7 запроектовано водогін.

Свердловина № 8 раніш належала залізниці. Зараз вона належить місту. Дебіт свердловини № 8 – 16 м³/год. Розташована вона в районі залізниці і автовокзалу. Вода зі свердловини подавалася на очисну станцію, далі в водонапірну башту і до розвідної мережі міста, яка охоплює декілька житлових будинків, що належали залізниці. Зараз свердловина законсервована, а башта порушена.

По провулку Першотравневому є водонапірна башта, ємністю 50 м³, висотою 36 м, яка на даний час не працює.

Окремі промислові підприємства мають власні джерела водопостачання для господарсько-побутових та технічних потреб. На даний час зі цих промислових підприємств працює тільки хлібозавод.

Олевський хлібозавод має два джерела водопостачання:

- коптаж на березі річки Уборть потужністю 10 м³/добу;
- артезіанська свердловина дебітом 10 м³/год та глибиною 110 м.

На даний час на господарчо-побутові та технологічні потреби хлібозаводу використовується тільки вода з коптажу, тому що її якість відповідає ГОСТу «Вода питна». Воду з каптажу на підприємство привозять на автомашинах в діжках. На каптажу встановлені 2 насоси: один працює на хлібозавод; другий – на потреби районної лікарні.

Від коптажу хлібозаводу прокладена водопровідна мережа, по якій вода надходить до районної лікарні.

Вода зі свердловини має велику кількість заліза і тому на даний час не використовується як питна (лише для власних технічних потреб).

Пожежогасіння в м. Олевську здійснюється з пожежних водойм та 2-х обладнаних пірсів, що розташовані по обох берегах р. Уборть. На існуючій водопровідній мережі встановлені пожежні гідранти, які на даний час пришли в негідність і мають бути відновлені.

Водопровідна мережа міста тупикова. Протяжність водопровідних мереж – 12,04 км. З них:

Чавунних: діаметром 150-300 мм – 8 982 м; діаметром 100 мм – 12 040 м;

Поліетиленових: діаметром 100 мм – 398 м.

Зношення водопровідних мереж складає 70%. Заміні підлягає 2,0 км мереж.

Зараз в місті ведеться будівництво водопровідних мереж. У 2015 році за перше півріччя введено в експлуатацію 1,0 км мереж. Міська рада здійснює співфінансування будівництва, вона сплачує 70% від вартості робіт, решту 30% – населення.

На даний час основними проблемами, що заважають розвитку водопостачання міста і міста в цілому та потребують їх вирішення, є:

1. На діючій свердловині № 1 потрібно зробити гідродинамічне промивання, замінити старий насос на новий, менш енергоємний.
2. Замінити установку знезараження води від бактерій на більш сучасну (зараз для знезараження води використовуються пігулки натрієвої солі діхлоридоціанурової кислоти, які виділяють хлор).
3. Необхідно провести інвентаризацію, заміри, виконати документи для тих свердловин, що законсервовані, та замінити насоси на більш сучасні. У першу чергу потрібна резервна свердловина як альтернатива існуючій свердловині № 1 на випадок аварійних ситуацій.
4. Для зменшення втрат при транспортуванні питної води необхідно замінити зношені водопровідні мережі. Існує нагальна потреба в будівництві нових мереж (відродженні існуючих).
5. У зв'язку з погіршенням в районі гідрологічної ситуації (пересихання колодязів) зростає потреба населення в централізованому водопостачанні (у т.ч. завершення його реалізації в центральному районі міста). Встає питання про необхідність забезпечення централізованим водопостачанням нових районів житлового, промислового, рекреаційного будівництва та населення лівобережної частини міста, де воно на даний час повністю відсутнє,

Генеральним планом, що був розроблений інститутом «Діпромисто» в 1993 році, були прийняті наступні рішення щодо розвитку системи водопостачання м. Олевська:

1. Система водопроводу була прийнята об'єднана господарчо-питна та протипожежна. Схема водопроводу – кільцева. На даний час ці рішення не виконано.
2. Була передбачена установка для очищення води від сірководороду. Установка не встановлена.
3. В районах малоповерхової та садибної забудови передбачалось встановити водорозбірні колонки. На даний час колонки не встановлені.
4. Генеральним планом було прийнято рішення про збереження локальних водозаборів промислових підприємств. На даний час збережено локальний водозабір хлібозаводу, інші свердловини колишніх промислових підприємств не працюють.
5. Полив зелених насаджень та доріг було передбачено з річки Уборть. На березі річки побудовано 2 обладнаних пірса для забору води для поливу і пожежогасіння.

Проектні рішення

Водопостачання

При розробці рішень по розвитку системи водопостачання зокрема були використані матеріали генерального плану м. Олевськ, виконаного у 1993 році інститутом «Діпромисто», та пропозиції ОП «Тепломережі».

На території міста запроектована об'єднана система господарчо-питного та протипожежного водопроводу.

Схема водопостачання однозонна, кільцева.

Проектом прийняте 100% охоплення централізованою системою водопостачання житлової частини міста, промислових підприємств та інфраструктури.

Розрахункова потреба у воді в м. Олевську визначена відповідно до перспективної чисельності населення 13,0 тис. осіб, підвищення рівня благоустрою жилого фонду та діючих норм водоспоживання.

Розрахункова потреба населення у воді питної якості на розрахунковий період складе 5934,45 м³/добу, 1764,40 тис. м³/рік, у т.ч.

- на господарчо-питні потреби населення – 3691,15 м³/добу, 1347,27 тис. м³/рік,
- на промислові підприємства – 1278,2 м³/добу; 345,12 тис. м³/рік, (270 днів на рік);
- на інфраструктуру – 112,75 м³/добу; 41,15 тис. м³/рік, (365 днів на рік);
- на полив – 181,5 м³/добу, 30,86 тис. м³/рік (170 днів на рік).

Покриття розрахункової потреби у воді питної якості намічається з підземних джерел.

Для зменшення навантаження на міській водопровід проектом рекомендується відновлення джерел водопостачання (артезіанських свердловин) колишніх промислових підприємств, які даним проектом передбачено реконструювати, та відновити існуючі схеми водопостачання.

Генеральним планом пропонується збільшення та розширення потужностей існуючих та реконструкція старих промислових підприємств.

Полив зелених насаджень загального користування та доріг передбачається поливальними машинами із забором води з р. Уборть.

З мережі міського водопроводу буде здійснюватися поливання тільки проїздів та зелених насаджень школи, дитячих садків та медичних закладів. Поливання буде здійснюватися через поливальні крани, що встановлені в нішах зовнішніх стін будинків.

Поливання присадибних ділянок може здійснюватись з криниць або приватних свердловин, що розташовані на присадибних ділянках.

Схема водопостачання м. Олевськ наступна: вода з артезіанських свердловин після знезараження подається в резервуари чистої води, звідки насосами, що встановлені в насосній станції другого підйому, – в розвідну водопровідну мережу міста.

Як варіант можливе будівництво окремої мережі водопроводу лівобережної частини міста на базі відновлення колишньої свердловини залізниці і будівництва поряд власної станції знезараження.

В період відсутності централізованого водопостачання на кладовищах необхідно передбачати для полива шахтні колодязі.

Водопровідна мережа міста проектується закільцьованою. Прокладка мережі передбачається з труб поліетиленових ДСТУ Б.В.2.7 – 151:2008.

На мережі встановлюються колодязі зі збірних залізобетонних елементів з установкою в них запірно-регулюючої арматури та пожежних гідрантів. Пожежні гідранти встановлюються на водопровідній мережі міста через 100-150 м.

При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно впроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

Протипожежні заходи

Кількість одночасних пожеж та витрати води на одну пожежу прийнято згідно ДБН В.2.5-74:2013; табл. 3, в залежності від проектної чисельності населення (13 000 осіб) та поверховості (5 поверхів). Для м. Олевськ кількість одночасних пожеж складає 2 (дві) пожежі. Витрати води на одну пожежу – 15 л/сек. Тривалість гасіння пожежі – 3 год. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складуть:

$$Q_{\text{зовн.}} = (15 \times 2 \times 3600 \times 3) : 1000 = 324 \text{ м}^3;$$

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель виробничого та складського призначення прийняті згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5, в залежності від ступеню вогнестійкості та категорії будівлі за вибухо-пожежною та пожежною небезпекою, при ширині будівлі 20 м включно – 15 л/сек. (54 м³/год.). Тривалість гасіння пожежі – 3 год. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння промислових підприємств складуть:

$$Q_{\text{зовн.пр.}} = (15 \times 1 \times 3600 \times 3) : 1000 = 162 \text{ м}^3;$$

Витрати на внутрішнє пожежогасіння торгово-розважального комплексу, згідно ДБН В.2.2-16-2008, табл. 3, пункт 7, при будівельному об'ємі будинку 20 930 м³, складають 5 л/сек (2 струмені по 2,5 л/сек). Тривалість гасіння пожежі – 3 год. Витрати води на внутрішнє пожежогасіння складуть:

$$Q_{\text{внутр.}} = (2,5 \times 2 \times 3600 \times 3) : 1000 = 54 \text{ м}^3;$$

Розрахункові витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складуть:

$$Q_{\text{пож.}} = 324 + 162 + 54 = 540 \text{ м}^3$$

Протипожежний запас води передбачається зберігати в резервуарах чистої води, що передбачається розташувати на ділянці водопровідних споруд.

Ємність резервуарів чистої води складається з:

- 3-х максимально-годинних витрат води на господарчо-питні потреби ($5082,10 : 24 \times 3 = 635,26 \text{ м}^3$);
- 3-х годинних витрат води на внутрішнє пожежогасіння ($18 \times 3 = 54 \text{ м}^3$);
- 3-х годинних витрат води на зовнішнє пожежогасіння ($108 \times 3 = 324 \text{ м}^3$);
- 3-х годинних витрат води на зовнішнє пожежогасіння виробничих та складських будівель ($54 \times 3 = 162 \text{ м}^3$);
- регулюючого об'єму, що складає 20% від максимально-добових витрат води ($1016,42 \text{ м}^3$);
- запасу води на промивку фільтрів, що складає 8% від максимально-добових витрат води ($406,56 \text{ м}^3$).

Ємність резервуарів чистої води складе:

$$W_{\text{рчв}} = 635,26 + 54,0 + 324 + 162 + 1016,42 + 406,56 = 2598,24 \text{ м}^3.$$

Ємність існуючих резервуарів складає 1000 м^3 (2 резервуари по 500 м^3). Додатково необхідно встановити ще 2 резервуари чистої води по 1000 м^3 кожен. Додаткові резервуари передбачено розташувати на ділянці водопровідних споруд.

Проектом генплану передбачено кільцювання мережі водопроводу і встановлення на ній пожежних гідрантів.

Водопровідна мережа, що прокладається по вулицях, повинна бути діаметром не менш 110 мм. Проектом передбачено кільцювання мережі водопроводу і встановлення на ній пожежних гідрантів через 100-150 м. Пожежні гідранти слід розташовувати вздовж автомобільних доріг і вулиць на відстані не більш 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче 5,0 м від стін будинків. На стінах будинків в місці розміщення пожежних гідрантів, слід передбачати покажчики (об'ємні зі світильником або плоскі із застосуванням світловідбивного покриття).

Щоб уникнути заморожування гідранта при його використанні при низьких температурах, до гофрованої рукава хомутом кріплять металеву трубку діаметром 20 мм і довжиною 1,50 м, за допомогою якої при перемиканні насоса в режим «Забір піноутворювача зі сторонньої ємності» відсмоктується вода, що залишилась у гідранті.

На території промислових підприємств, що мають власні джерела водопостачання, повинні бути розташовані ємності для зберігання запасу води на пожежогасіння. Пожежогасіння цих об'єктів здійснюється власними пожежними постами чи професійними загонами.

Об'єкти, що будуються, відповідно до п. 1.1.1 ДБН А.3.1-5:2009, повинні бути забезпечені водопроводом, в тому числі протипожежним з улаштуванням поблизу пожежного гідранту.

Водопровідні колодязі, що розташовані на присадибних ділянках, можуть бути використані для поливу присадибних ділянок та як резерв в разі надзвичайних ситуацій.

Крім гасіння пожежі з кільцевої водопровідної мережі в місті існує безводопровідне протипожежне водопостачання з р. Уборть. На березі річки розташовані 2 пірси для забору води пожежними машинами (див. креслення ЗВК-1). При необхідності, передбачається їх модернізація. Ділянки необхідно забезпечити з'їздом та розворотними майданчиками..

Джерела водопостачання

Розрахункова потреба у воді м. Олевськ на розрахунковий строк до 2036 р. складе $5934,45 \text{ м}^3/\text{добу}$; $1764,40 \text{ тис. м}^3/\text{рік}$ (див. табл. ВК-1).

Джерело водопостачання для м. Олевськ – підземні води.

Підземні води містяться у четвертинних відкладеннях тріщинних вод Українського кристалічного масиву.

Для м. Олевськ гідрологічних вишукувальних досліджень не виконувалось. Для забезпечення надійного водопостачання м. Олевськ необхідно виконати гідрологічні дослідження, з наступним затвердженням експлуатаційних запасів підземних вод і розташування ділянок водозаборів.

Необхідна виробнича потужність централізованого комунального водопроводу м. Олевська для господарчо-питних потреб становить $5934,45 \text{ м}^3/\text{добу}$.

Дебіт робочих та законсервованих свердловин становить 186 м³/год. (свердловина № 1 з дебітом 25 м³//год; свердловина № 2 з дебітом 20 м³//год; свердловина № 3 з дебітом 5 м³//год; свердловина № 4 з дебітом 30 м³//год; свердловина № 5 з дебітом 30 м³//год; свердловина № 6 з дебітом 30 м³//год; свердловина № 7 з дебітом 30 м³//год; свердловина № 8 з дебітом 16 м³//год).

У в тому разі, якщо всі існуючі свердловини будуть у робочому стані, то вони можуть забезпечити подачу води в кількості 4464 м³/добу.

Проектна розрахункова потреба у воді питної якості становить 5934,45 м³/добу. Різниця становить 1470,45 м³/добу. Дебіт проектних свердловин прийнято з практики існуючої максимальної потужності однієї свердловини – 30 м³/годину, що дорівнює 720 м³/добу.

Для забезпечення потреб у воді питної якості для м Олевськ проектом передбачено використовувати існуючі свердловини, що розташовані на території міста та пробурити додатково 4 артезіанські свердловини (2 робочі та 2 резервні) загальною потужністю 1440 м³/добу, та влаштування наступних заходів:

1. Будівництво резервуарів чистої води об'ємом 2000 м³ – 2 об'єкта (по 1000 м³);
2. Реконструкція насосної станції II підйому – 1 об'єкт;
3. Модернізація установки підготовки води – 1 об'єкт;
4. Будівництво водогонів – 8,20 км;
5. Будівництво водопровідної мережі – 83,61 км.

Проектом передбачено розширення та модернізація існуючого водопровідного вузла.

Проектом також розглядався варіант окремого водозабезпечення лівобережної частини міста. Для цього необхідно буде передбачити для неї свій майданчик водопровідних споруд, що пропонується розташувати поруч зі свердловиною залізниці. До складу водопровідного вузла увійдуть: артезіанські свердловини, резервуари чистої води, насосна станція II-го підйому та установка підготовки води. Розрахунок необхідної кількості свердловин, ємність та кількість резервуарів буде визначена після вибору схеми водопостачання міста.

Перед подачею підземної води споживачам, при необхідності, необхідно її знезаразити з використанням сучасних технологій по очищенню та обеззараженню води. На кожному водозаборі біля резервуарів необхідно побудувати установки знезаражування води, яка подається у водопровідну мережу міста, методом, який гарантує знешкодження бактерій і вірусів, наприклад, діоксидом хлору чи ультрафіолетом або озонуванням. Застосування рідкого хлору для знезараження питної води необхідно повністю виключити.

Навколо артезіанських свердловин та резервуарів чистої води слід передбачити зони санітарної охорони (ЗСО).

Розмір I поясу зони санітарної охорони артезіанських свердловин, згідно ДБН В.2.5-74-2013, п. 10.12, прийнято 50,0 м (водоносний горизонт недостатньо захищений); резервуарів чистої води – 30 м. Установка підготовки води має огорожену територію в межах зони санітарної охорони.

Водовідведення

Існуючий стан

На даний час централізованою системою каналізації охоплена лише центральна частина міста Олевськ. Це переважно багатоквартирні житлові будинки (20 одиниць), які мають централізоване водопостачання, та 30 будинків приватного сектору. Система каналізації – повна роздільна.

Ліміт скиду стічних вод для м. Олевськ, по даним Житомирського обласного виробничого управління меліорації та водного господарства, складає 102,3 тис. м³/рік.

Стічні води мережами самопливних колекторів та напірних трубопроводів надходять через каналізаційні насосні станції на міські каналізаційні очисні споруди, які за проектом їх будівництва мали бути розраховані на повне біологічне очищення. Фактично ж на опорний рік у КОС працювали лише на приймання та відстій побутових стоків три первинні відстійника.

Каналізаційна мережа міста Олевськ має 5 басейнів каналізування.

1-й басейн каналізування. Стічні води самопливом надходять до каналізаційної насосної станції № 2, від якої по 2-м напірним трубопроводам подаються в колодезь – гасник тиску. Від нього стічні води самопливом надходять на головну каналізаційну насосну станцію КНС № 1.

2-й басейн каналізування. Стічні води самопливом надходять до каналізаційної насосної станції № 5, від якої по 2-м напірним трубопроводам подаються в колодязь – гасник тиску. Від нього стічні води самопливом надходять на головну каналізаційну насосну станцію КНС № 1.

3-й басейн каналізування. Стічні води самопливом надходять до каналізаційної насосної станції № 3 та далі по 2-м напірним трубопроводам стічні води через колодязь – гасник тиску надходять до відстійників, що розташовані на майданчику очисних споруд.

4-й басейн каналізування. Стічні води самопливом надходять до каналізаційної насосної станції № 4 та далі по 2-м напірним трубопроводам стічні води через гасник тиску надходять до відстійників, що розташовані на майданчику очисних споруд.

5-й басейн каналізування. Стічні води від житлових будинків та від КНС-2 та КНС-5 самопливом надходять на головну каналізаційну насосну станцію КНС № 1, яка по 2-х напірних трубопроводах перекачує їх у колодязь – гасник тиску, що розташований перед очисними спорудами, та далі – самопливом у відстійники, що знаходяться на території майданчика очисних споруд. Напірний трубопровід від КНС № 1 перед очисними спорудами нині має порив і стічні води без очищення скидаються в болото.

На території міста Олевськ розташовано 5 каналізаційних насосних станцій:

КНС № 1 – розташована на вул. Інтернаціональній. Потужність КНС № 1 – 100 м³/год;

КНС № 2 – розташована на вул. Б. Хмельницького, 13-а. Потужність КНС № 2 – 100 м³/год;

КНС № 3 – розташована на вул. Герцена. Потужність КНС № 3 – 100 м³/год;

КНС № 4 – розташована на вул. Енгельса. Потужність КНС № 4 – 110 м³/год;

КНС № 5 – розташована на вул. Промисловій. Потужність КНС № 5 – 80 м³/год.

На насосних станціях встановлені насоси марки СМ. Насосні агрегати застарілі та потребують заміни.

Санітарно-захисні зони каналізаційних насосних станцій не встановлені в натурі, нормативні складають 35 м.

Стічні води від малоповерхової та садибної забудови збираються у вигреби, звідки вивозяться асептичним транспортом та скидаються в каналізаційний колодязь, що розташований перед каналізаційними очисними спорудами, на їх ділянці.

Стічні води від хлібозаводу надходять до каналізаційної насосної станції, що розташована на території хлібозаводу, та далі по напірному трубопроводу через колодязь – гасник тиску – в каналізаційну мережу міста.

Очисні споруди на опорний рік генплану не працюють. Частина споруд свого часу була недобудована, потім зараз – зруйнована. Каналізаційні очисні споруди перебувають фактично в неробочому стані. В робочому стані знаходяться тільки первинні відстійники, на яких стічна вода проходить первинне очищення.

З відстійників відстоююча вода переливається до каналу і через болото потрапляє в струмок Олексіївській, і по ньому скидається в р. Уборть. Болото (бактерії, що його заселяють) сприяє природному самоочищенню забруднених стоків, завдяки чому проби води, що скидається в р. Уборть, знаходяться в межах встановлених санітарних норм.

Проектна санітарно-захисна зона від існуючих каналізаційних очисних споруд була встановлена 150 м, але поки не буде завершена їх реконструкція фактична СЗЗ становить 300 м.

У 2009 році АТ ЗТ НВН «Екологія України», на замовлення Олевської міської Ради, розробила робочий проект модернізації централізованих систем водопостачання та водовідведення «Очисні споруди каналізації потужністю 500 м³/добу в м. Олевську – заміна аварійного і технічно зношеного обладнання на сучасне енергозберігаюче». На реалізацію цього проекту у міста, однак, не вистачило коштів (вартість будівництва каналізаційних очисних споруд складала на той час 5 млн. грн.). За час розробки даного розділу генплану реалізовано один з передбачених ним заходів, а саме: відкориговано проект реконструкції з врахуванням сучасних вимог та вже розпочата його реалізація.

За умовами звіту за 2014 рік на каналізаційні очисні споруди надійшло стічних вод 51 892,06 м³/рік.

В тому числі:

– від населення – 31 178,57 м³/рік;

– від промислових підприємств – 20 198,19 м³/рік;

– від власних виробничих потреб балансоутримувача мережі – 515,30 м³/рік.

Установлена проектом потужність каналізаційних очисних споруд складатиме 500 м³/добу. По даним Олевського орендного підприємства «Тепломережі», на балансі якого знаходяться каналізаційні очисні споруди, на даний час до них надходить стічних вод 143,0 м³/добу.

В тому числі:

- від населення – 86,0 м³/добу;
- від інших абонентів – 41,0 м³/добу;
- від промислових підприємств – 16,0 м³/добу.

Протяжність каналізаційних мереж складає 14,40 км, більшість з яких знаходяться в задовільному стані. З них:

Чавунних:

діаметром 50-100 мм – 1 991,0 м;

діаметром 100-300 мм – 50,0 м;

Азбестоцементних:

діаметром 100-300 мм – 3 900 м;

діаметром 300-700 мм – 3 101 м;

Керамічних:

діаметром 100-300 мм – 2 008,0 м;

Заміні підлягає 3,60 км мереж.

На даний час основними проблемами, що заважають розвитку системи каналізування (та водопостачання) та міста в цілому, є:

1. Фактична відсутність каналізаційних очисних споруд, які не були добудовані і зазнали руйнації. Розроблений проект їх будівництва морально застарів та потребував коригування проекту на базі сучасних технологій очищення стоків, у т.ч. в закритих приміщеннях (на час завершення генплану рішення виконано: проект відкориговано).

2. Для зменшення втрат при транспортуванні стоків необхідно замінити зношені каналізаційні мережі. Є потреба в першочерговому будівництві КНС і мереж каналізації в районах, де прокладаються (відроджуються) водопровідні мережі (вулиці Космонавтів, Гагаріна, Зоряна, Ковпака та ін.) та в нових районах житлового, промислового, рекреаційного будівництва.

Попереднім генеральним планом, що був розроблений інститутом «Діпромісто» в 1993 році, були прийняті наступні рішення щодо розвитку системи каналізування м. Олевськ:

1. Було передбачено розширення, реконструкція та модернізація існуючих каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення. На опорний рік рішення не виконано – очисні споруди зазнали руйнації і практично знаходилися в неробочому стані.

2. Для малоповерхової та садибної забудови проектом були передбачені септики. Рішення не виконано. Стічні води від малоповерхової та садибної забудови скидаються у вигреби.

Проектні рішення

Водовідведення

Проектом передбачається 100% охоплення території міста централізованою системою побутової каналізації.

В м. Олевськ запроектована повна роздільна система каналізування.

Об'єм стічної води складе 4804,9 м³/добу; 1649,90 тис. м³/рік.

Згідно рельєфу, територія м. Олевськ поділена на 24 басейни каналізування (5 існуючих та 19 нових). Додатково до 5-ти існуючих каналізаційних станцій запроектовано ще 19.

Згідно ДБН В.2.5-75:2013, п. 9.1.4, при реконструкції існуючих та будівництві нових каналізаційних насосних станцій рекомендується застосовувати занурені насоси з встановленням запірної арматури (засувки та зворотного клапана) в окремо розташованому колодязі, що виключає необхідність опалювання, вентиляції, освітлення наземної частини та збільшить приймальну ємність. За технічними рекомендаціями виробників занурених насосів допускається при компонуванні і облаштуванні каналізаційних насосних станцій не передбачати установку резервних агрегатів (за умови зберігання їх в приміщенні насосної станції та можливості заміни насосів в термін від 2 до 4 год).

Стічні води від промислових підприємств, склад та забруднення яких не відповідають побутовим стічним водам, у т.ч. до складу яких входять токсичні компоненти, перед скидом в мережу міської

каналізації повинні проходити очищення на локальних очисних спорудах до стану побутових стоків.

Стічні води від паталого-анатомічних закладів, пов'язаних зі зберіганням тіл померлих, їх омовінням і підготовкою до обряду прощання, а також стоки, до складу яких входять токсичні компоненти, перед скидом в мережу міської каналізації повинні проходити очищення на локальних очисних спорудах до стану побутових стоків.

На випусках стічні води від кухонь закладів громадського харчування і перед скидом в мережу міської каналізації повинні встановлюватись жирословлювачі.

Стічні води по самопливним та напірним мережам каналізації відводяться на каналізаційні очисні споруди. Існуючі каналізаційні очисні споруди знаходяться в незадовільному стані, тому їх потрібно модернізувати (або повністю замінити) на сучасні каналізаційні очисні споруди повного біологічного очищення з доочищенням в закритому приміщенні типу «BioPlant». (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи на установку повної біологічної очистки господарчо-побутових стічних вод типу «BioPlant» додається). На час завершення генплану рішення знаходиться в стадії виконання.

Площа території ділянки очисних споруд – 4,0 га. Навколо каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення з доочищенням передбачена санітарно-захисна зона розміром 150,0 м (після завершення їх реконструкції).

Відвід стічної води після очищення та доочищення на спорудах повного біологічного очищення типу «BioPlant», передбачений у меліоративний канал, з нього – в струмок Олексіївській – притоку річки Уборть (друга назва – канава Олевська), а з нього – в р. Уборть. Перед скидом доочищені стічні води знезаражуються.

Відходи від тварин населення передбачено зберігати на присадибних ділянках. Після 5-6 місяців ці відходи можливо використовувати як добрива.

На розрахунковий строк передбачається:

– розроблення (коригування) проекту та реалізація реконструкції (фактично нове будівництво) каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення з доочищенням типу «BioPlant» (на час завершення генплану розроблено проект та розпочате будівництво КНС)

– од., 1;

– будівництво каналізаційних насосних станцій – од., 19;

– будівництво станції знезараження – од., 1;

– будівництво зливної станції – од., 1;

– будівництво каналізаційних мереж, у т.ч.:

– самопливних – 77,51 км;

– напірних трубопроводів – 14,59 км;

– трубопроводу очищеної води – 1,28 км.

Довжину трубопроводу очищеної води буде необхідно уточнити після вибору точки скиду.

При будівництві каналізаційних очисних споруд та каналізаційних мереж необхідно впроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб, які використовуються у будівництві.

Розрахункова добова потреба у водоспоживанні та водовідведенні населенням, промисловими підприємствами та рекреаційними закладами м. Олевська

Таблиця ВК-1

№ з/п	Найменування водоспоживачів	Існуючий стан							Розрахунковий строк						
		Чисельність населення, осіб	Норма водоспоживання, л/особу		Водоспоживання, м3		Водовідведення, м3		Чисельність населення, осіб	Норма водоспоживання, л/особу		Водоспоживання, м3		Водовідведення, м3	
			сер. доба	макс. доба	сер. доба	макс. доба	сер. доба	макс. доба		сер. доба	макс. доба	сер. доба	макс. доба	сер. доба	макс. с. доба
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Середньоповерхова (3-5 пов.) багатоквартирна забудова, обладнана централізованим холодним та гарячим водопроводом та побутовою каналізацією	744			43,55	43,55	85,42	85,42	2440	280	336	684,32	821,19	684,32	821,19
2	Малоповерхова (1-2 пов.) багатоквартирна забудова, обладнана централізованим холодним водопроводом, побутовою каналізацією з приготуванням гарячої води в місцевих водонагрівачах	2806							2184	200	240	436,80	524,16	436,80	524,16
3	Садібна забудова, обладнана централізованим холодним водопроводом, побутовою каналізацією з приготуванням гарячої води в місцевих водонагрівачах	6747							8376	200	240	1672,8	2010,24	1672,8	2010,24

	Всього на господарчопитні потреби населення:	10 300			43,55	43,55	85,42	85,42	13 000			2793,92	3355,59	2793,92	3355,59
	10% – невраховані витрати											279,39	335,56	279,39	335,56
	Всього на господарчопитні потреби населення разом з неврахованими витратами:											3073,31	3691,15	3073,31	3691,15
4	Промислові підприємства:				26,96							1162,0	1662,0	910,0	910,0
	10% – невраховані витрати											116,2	116,2	91	91
	Всього з неврахованими витратами:				70,51							1278,20	1278,20	1001,00	1001,00
5	Районна лікарня	ліжок							150	200	200	30,0	30,0	30,0	30,0
	10% невраховані витрати											3,0	3,0	3,0	3,0
	Всього з неврахованими витратами:											33,0	33,0	33,0	33,0
6	Туристичні готелі	місць							250	190	190	47,50	47,50	47,50	47,50
	10% – невраховані витрати											4,75	4,75	4,75	4,75
	Всього з неврахованими витратами:											52,25	52,25	52,25	52,25
7	Басейн – наповнення 10%	м3							250			25,0	25,0	25,0	25,0
	10% – невраховані витрати											2,5	2,5	2,5	2,5

	Всього з неврахованими витратами:											27,50	27,50	27,50	27,50
	Всього на господарчопитні та промислові потреби:											4464,26	5082,10	4187,06	4804,90
8	Втрати води при транспортуванні				5,42							223,21	254,11		
	10% – невраховані витрати											22,32	25,41		
	Всього з неврахованими витратами:											245,53	279,52		
9	Втрати води на власні потреби				5,16							312,50	355,75		
	10% – невраховані витрати											31,25	35,58		
	Всього з неврахованими витратами:											343,75	391,33		
	Всього на власні потреби:											589,28	670,85		
	Всього на господарчопитні потреби міста;				81,09							5053,54	5752,95	4187,06	4804,90
10	Полив зелених насаджень (за 1 раз поливають 50% зелених насаджень)								7,3 га	3,0	3,6	109,5	131,4		
11	Полив удосконаленого покриття вулиць та проїздів (за 1 раз поливають 50% території)								16,7 га	0,5	0,6	41,75	50,10		
	Всього на полив:											157,25	181,50		
	Разом з поливом:											5210,79	5934,45		
12	Витрати води на внутрішнє пожежогасіння.								2	2,5	2,5	54,0	54,0		

	Час гасіння – 3 години									л/сек	л/сек				
13	Витрати води на зовнішнє пожежогасіння населеного пункту. Час гасіння – 3 години								2	15 л/сек	15 л/сек	324	324		
14	Витрати води на зовнішнє пожежогасіння виробничих будівель. Час гасіння – 3 години								1	15 л/сек	15 л/сек	162	162		
	Всього на пожежогасіння:											540	540		
	Питоме водоспоживання л/особу, добу, в т.ч.									285	335	0,268	0,312		

Примітки:

1. Водоспоживання можливо зменшити за рахунок відновлення власних джерел водопостачання деяких відновлених промислових підприємств.
2. Поливання зелених насаджень та удосконаленого покриття з міського водопроводу здійснюється тільки для дитячих садків, шкіл, медичних закладів.
3. За одну добу здійснюється поливання 50% площі удосконаленого покриття та зелених насаджень.

18. Енергопостачання

18.1. Електропостачання

Електропостачання м. Олевська здійснюється від єдиної Об'єднаної енергетичної системи України (ОЕС НАЕК «Укренерго») через підстанцію 110/35/10 кВ «Олевськ», яка розміщується в південно-східній частині селища. Підстанція, на якій встановлено трансформатор потужністю 16,0 МВА, по двом лініям електропередач ПЛ-110 кВ «Білокоровичі – Олевськ» підключена до енергосистеми ПрАТ «Енергетична компанія «Житомиробленерго» у структурі регіональної Центральної енергетичної системи ОЕС. Також по території міста проходять лінії ПЛ-35 кВ ПС «Журбовичі» – ПС «Хочино». Розподіл електроенергії між споживачами міста здійснюється на напрузі 10-0,4 кВ переважно повітряними лініями.

По території м. Олевська і Олевського району електроенергію розподіляє Олевські районні електромережі ПрАТ ЕК «Житомиробленерго» (РЕМ), розташований по вул. Кооперативна, 15-а. Електроенергія розподіляється через необхідну кількість розподільчих пунктів РП-10/0,4 кВ, трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ чи КТП-10/0,4 кВ.

Електричні мережі 10 кВ та 0,4 кВ по місту виконані переважно повітряними лініями. В зв'язку з повною завантаженістю існуючих кабельних ліній 10 кВ, по яких передається електроенергія споживачам міста, виникає питання удосконалення схеми електропостачання міста з метою збільшити надійність електропостачання шляхом переважно підземного прокладання (перекладання) ліній 10 кВ та 0,4 кВ.

Також безпосередньо по території міста частково проходять повітряні лінії ПЛ-110 кВ та ПЛ-35 кВ, які потребують дотримання охоронних зон.

Охоронна зона від повітряних ліній ПЛ-110 кВ – 20 м, від ПЛ-35 кВ – 15 м, від ПЛ-10 кВ – 10 м по обидві сторони проекції лінії на земну поверхню від крайніх проводів.

Основними споживачами електроенергії м. Олевськ є підприємства різних галузей народного господарства: промислове виробництво, торгівля, громадське харчування, медичне обслуговування, а також комунально-побутові споживачі та багато інших споживачів.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання та проведення політики енергозбереження є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності даного населеного пункту.

Рациональне функціонування системи електропостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого електричного обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії електроенергії є:

- надійна, безперебійна та безпечна робота системи електропостачання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи електропостачання, що дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення системи контролю за споживанням та обліком споживаної електроенергії на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат електроенергії на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;

- впровадження високо-економічного електричного обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

Проектні пропозиції

Для надійного забезпечення в перспективі зростаючих потреб м. Олевськ в електроенергії та потужності пропонується:

1. По можливості заміна, у межах існуючої житлової забудови, повітряних ліній ПЛ-10 кВ на кабельні КЛ-10 кВ.
 2. Обовязкова заміна ПЛ-110 та ПЛ-35 на кабельні лінії в коридорах магістральних вулиць (район нового західного мостового переходу через р. Уборть та ін.) і кварталах житлової забудови (в південно-східній частині міста).
 3. Для підвищення надійності електропостачання: на ПС-110/35/10 кВ «Олевськ», в існуючих трансформаторних підстанціях ТП-10/0,4 кВ та в розподільчих пунктах РП-10 кВ провести реконструкцію та відновлення зношеного та морально застарілого обладнання.
 4. Із зростанням навантажень – будівництво нових ТП-10/0,4 кВ закритого типу, будівництво кабельних мереж 10 кВ, 0,4 кВ та зовнішнього освітлення в нових районах житлового і промислового будівництва. Розміщення, кількість та потужність ТП-10/0,4 кВ та траси ліній електропередач більш детально вирішуються на подальших стадіях проектування згідно Технічних умов енергопостачальної організації.
 5. Протягом всього проектного періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.
 6. При забудові проектних площадок слід врахувати розташування існуючих по-вітряних ліній та передбачити улаштування технічних коридорів і охоронних зон, а також – заміну по-вітряних ліній на кабельні. Нові електромережі виконувати виключно кабельними лініями.
- Усі існуючі і проектні лінії електропередач, розподільчі і трансформаторні пункти з їх нумерацією нанесено на «Схему електричних мереж» у складі графічних матеріалів проекту генерального плану.

18.2. Теплопостачання

Розділ теплопостачання Генерального плану м. Олевськ Житомирської області розроблено на підставі:

- архітектурно-планувального завдання;
- економічного завдання;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
 - ДСТУ Н Б В.1.1–27:2010 "Будівельна кліматологія";
 - ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація";
 - ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (в частині, що не суперечить ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»).

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 22 ⁰ С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 5,1 ⁰ С
– середня температура за опалювальний період	– 0,2 ⁰ С
– тривалість опалювального періоду	184 діб

Існуючий стан

Теплопостачання споживачів м. Олевськ Житомирської області раніше вирішувалося системами централізованого теплопостачання, які базувалися на джерелах теплової енергії, підпорядкованих Олевському комунгоспу, який розформовано, а теплові мережі та споруди передані на баланс Олевському орендному підприємству «Тепломережі». На даний час колись єдина система розпалася на окремі складові частини.

Джерелом теплопостачання житлової забудови є індивідуальні котли і пічне опалення. Джерелом теплопостачання громадської забудови є декілька котелень і також індивідуальні котли. Перехід в останній час на переважно автономне теплопостачання був викликаний значним подорожчанням газу та наявністю в місті таких дешевих видів палива в природно-ландшафтній зоні Полісся, як відходи деревини деревообробних підприємств, рослинної сировини сільськогосподарських підприємств (у т.ч. в місті почали виготовляти з них паливні гранули – пеллети). В районі і області також багато родовищ торфу, з яких почали виготовляти паливні торф'яні брикети. В області також є родовища бурого вугілля (поки не знайшов широкого застосування через низьку місткість угілля в породі).

Тім не менш в місті залишилися справні і відремонтовані тепломережі, і може бути розглянутий варіант повернення влюбий час до централізованого теплопостачання у разі здешевлення газу та як більш екологічного ніж опалення дровами або вугіллям.

Всі існуючі котельні розміщуються в окремо розташованих будівлях.

Джерелом теплопостачання садибної забудови є автономне теплопостачання – як від побутових газових котлів, так і твердопаливне і електричне.

Теплопостачання промислових підприємств здійснюється від власних котелень.

Проектні рішення

Архітектурною частиною Генерального плану намічені напрямки подальшого планування території населеного пункту для його перспективного розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення і з врахуванням запланованого зростання міста планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва садибної та багатоквартирної забудови, комунально-побутового та комерційного будівництва.

Подальший розвиток системи теплопостачання міста вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати тепла передбачаються на:

- Системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Централізоване теплопостачання може бути передбачене для будівель дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, аптек, будинків культури, підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення, організацій та закладів управління, інших громадських об'єктів і пропонується здійснювати за рахунок монтажу нових модульних котелень, які працюють як на природному газі, так і твердому паливі.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами міста визначено виходячи із забезпечення:

- садибної забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;
- багатоквартирної забудови – опаленням та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов варіанту 100% покриття потреб в теплоті, наведено в таблиці ТП-1.

За результатами розрахунків розмір розрахункового теплового потоку для об'єктів централізованого теплопостачання на розрахунковий строк генплану в м. Олевськ Житомирської області складає:

- на існуючий стан – 14,52 МВт;
- на I чергу – 7,15 МВт;
- на II чергу – 6,82 МВт;
- на розрахунковий строк – 13,24 МВт.

За основне паливо в котельнях прийнято природний мережний газ.

Найбільш ефективним є впровадження в енергетику міста теплових насосів.

Слід зазначити, що розвиток напрямку використання нетрадиційних і відновлювальних джерел енергії в значній мірі сприятиме покращенню екологічного стану навколишнього природного середовища м. Олевськ Житомирської області.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВТ/ Гкал/год			
		Існуючий стан	I черга	II черга	Розрахунковий період
м. Олевськ					
1	Багатоквартирний житловий фонд (2-5 поверхів)	3,10/2,67	2,72/2,34	2,59/2,23	5,03/4,33
2	Багатоквартирний житловий фонд (2-3 поверхи)	1,37/1,18	-	-	-
3	Малоквартирний житловий фонд і садибна забудова	10,05/8,64	4,43/3,81	4,23/3,64	8,21/7,06
	Всього по місту:	14,52/12,48	7,15/6,15	6,82/5,86	13,24/11,38

Енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи міста Олевськ Житомирської області є ефективне використання енергоресурсів.

Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним КПД.

Привести в робочий стан не працюючу котельню.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання поливо-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику міста; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

18.3. Газопостачання

Загальна частина

Розділ «Газопостачання» є складовою частиною Генерального плану м. Олевськ Житомирської області. При виконанні розділу були використані матеріали:

1. Архітектурно-планувальні рішення генплану м. Олевськ.
2. Інформаційні дані по газопостачанню міста Олевськ, надані міською радою.
3. Економічне завдання на виконання розділу «Газопостачання».
4. Нормативні документи: ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (в частині, що не суперечить ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»);
5. ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».
6. ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»

В даній роботі представлено газопостачання міста в розвитку з урахуванням існуючих і проектних меж поселення.

Існуючий стан системи газопостачання міста

Місто Олевськ споживає природний газ з 2001 року з газопроводу-відводу від магістрального газопроводу «Коростень – Рокитне», якій був збудований у 1992-93 роках відповідно до рішень урядових документів з ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС. Вимірювальною хіміко-аналітичною лабораторією Рівненського ЛВ УМГ "Львівтрансгаз" у вересні 2015 р. встановлено, що газ даного газопроводу відповідає вимогам ГОСТ 5542-87 по усім визначеним параметрам.

Газопостачання міста здійснюється від встановлених на газопроводі-відводі ГРС "Олевськ" Рівненського ЛВ УМГ філії "Львівтрансгаз" ПАТ "Укртрансгаз" НАК "Нафтогаз України", яка знаходиться на околиці міста, по вул. Ковпака. Навколо газопроводу відводу і ГРС встановлена охоронна зона 150 м. Враховуючи, що на ГРС працює установка для одоруння газу, навколо неї також встановлена санітарно-захисна зона 300 м.

Безпосередньо у місті і найближчому оточенні розподілом газу опікується Управління по експлуатації газового господарства Олевського. відділення Коростенського УЕГГ ВАТ "Житомиргаз", вул. Промислова, 62. Будівництвом нових газових мереж міста займається ТОВ "Олевськгазбуд", вул. Промислова, 42.

Система газопостачання міста двоступенева (середній тиск з встановленням КБРТ та низький тиск).

В м. Олевськ Житомирської області знаходиться 1 ГРС та 6 ГРП.

Газоспоживачем міста являється населення в садибних (приватних, комунальних і відомчих) та багатоквартирних (2-5 поверхів) житлових будинках та громадські установи.

Проектні рішення

Згідно з існуючим положенням газопостачання існуючого житлового фонду здійснюється від мереж газопроводів середнього тиску ($P_y=0,3$ МПа) з КБРТ.

Архітектурною частиною Генерального плану намічені напрямки подальшого планування території населеного пункту для перспективного його розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва садибної забудови, багатоквартирної житлової забудови, комунально-побутового та комерційного будівництва.

Подальший розвиток системи газопостачання міста вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі, гарячого водопостачання та опалення в садибній та багатоквартирній забудові;
- опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання закладів комунально-побутового призначення, громадських підприємств та організацій.

За вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання». Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 3, 4.

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування всі термічні процеси, які пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

Для більшої надійності роботи системи газопостачання міста та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території міста проектом пропонується:

- кільцювання тупикових ділянок газопроводу середнього тиску;
- прокладання нових ділянок газопроводу середнього тиску по схемі за кільцюваних вуличних магістралей з переважним використанням одноступеневої схеми подачі газу із застосуванням шафових ГРП та КБРТ;
- встановлення шафових газорегуляторних пунктів в нових кварталах житлової забудови;
- 100 % газифікація житлового фонду поселення;
- 100% встановлення газових лічильників для кожного об'єкту газоспоживання;
- застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання мереж, що значно зменшує капітальні витрати та продовжує термін експлуатації газопроводів.

На даний час активність використання населенням газу спадає через його подорожчання. Враховуючи більшу екологічність даного виду палива порівняно з твердим паливом та очікуване в майбутньому збільшення добробуту населення, а також намічене зростання міста, у перспективі приймається збільшення газоспоживання даним поселенням відносно опорного року. Даним проектом рекомендовано подальший розвиток газових мереж, зроблено орієнтовні розрахунки потреб. Виконання детальних розрахунків, надання всіх пропозицій щодо подальшого розвитку газових мереж міста, обов'язкового коригування існуючої схеми газопостачання населеного пункту з виконанням гідравлічної схеми газопостачання міста має бути виконано спеціалізованим інститутом на подальших стадіях проектування.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання міста – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання, що дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

Розрахункові витрати природного газу населенням на комунально-побутові потреби та опалення житла м. Олевськ

Таблиця ГП-1

№ п/п	Найменування споживачів газу	Існуючий стан	Розрахунковий період – 2035 р.		
			I черга	II черга	2015 р. - 2035 р.
		тис. м ³ /рік	тис. м ³ /рік	тис. м ³ /рік	
1	Населення садибної та багатоквартирної житлової забудови для приготування їжі	2,58	0,61	0,61	3,8
2	Опалення та гаряче водопостачання садибної та багатоквартирної житлової забудови	4,57	1,4	1,4	7,37
	Разом:	7,15	2,55	2,01	11,17

**Основні техніко-економічні показники
підрозділу «Газопостачання» проекту генерального плану м. Олевськ**

Таблиця ГП-2

№ з/п	Найменування споживачів газу	Одиниці виміру	Розрахунковий період		
			Існуючий стан	I черга	Розрахунковий період - 2035 р.
1	Населення – газоспоживачі	тис. чел.	10,3	11,5	13,0
2	Витрати газу, всього по місту	млн. м3/рік	7,15	9,7	11,17
3	Орієнтовна вартість будівництва мереж і споруд газопостачання – всього (в цінах на опорний рік), у т.ч.:	тис. грн.	-	9945,0	19555,0
4	– газові мережі високого тиску	км/тис. грн.	-	0,5/335,0	0,5/335,0
5	– газові мережі середнього тиску	км/тис. грн.	-	13/8710,0	26/17420,0
6	– газорегуляторні пункти шафового типу	уст./тис. грн.		3/900,0	9/1800,0

19. Зв'язок. Телебачення і радіомовлення

Загальна оцінка ситуації

Загальна оцінка ситуації в єдиному інформаційному просторі Житомирської області наведена станом на 2013 р. (http://comin.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=97316&cat...).

В інформаційному просторі області діяли 28 телерадіомовників, у тому числі 15 – редакцій радіомовлення, з них 6 – FM-радіостанцій. Серед 28 телерадіомовників:

4 – ефірні, з них 3 отримали ліцензії на трансляцію програм в цифровому форматі DVB-T2,

1 – ефірно-кабельна,

3 редакції (в кабельних мережах) функціонують у містах: Бердичеві, Новограді-Волинському та Коростені. Зазначені телекомпанії випускають інформаційну продукцію (власне мовлення) загальним обсягом 20 годин на добу.

В області працюють 24 провайдери програмної послуги (кабельне телебачення), 3 із них мають ліцензії на трансляцію програм в кабельній мережі в цифровому форматі.

Провідним мовником в інформаційному просторі регіону є Житомирська обласна державна телерадіокомпанія (ЖОДТР), яка забезпечує наступні обсяги мовлення на добу: телевізійного – 24 години, обласного радіо – 2 години 10 хвилин, FM - радіостанції «Житомирська хвиля» – 24 години. Зона впевненого прийому передач обласного телебачення (канал «Житомир») охоплює 76 % території області, або 83 % населення (близько 720 тис. громадян). Телепрограми ЖОДТРК також включено в універсальний пакет послуг 20-и із 24 діючих в регіоні провайдерів програмних послуг.

Зусиллями Житомирської філії Концерну радіомовлення, радіозв'язку та телебачення (ЖФКРРТ) та ЖОДТРК за підтримки облдержадміністрації в області запроваджено цифрове телемовлення формату DVB-T2. Обсяг охоплення населення передачами обласного телебачення у цифровому форматі становило близько 50%.

Загальний обсяг мовлення діючих редакцій районного та міськрайонного проводового радіо становило біля 40 годин на тиждень. Охоплення проводовим радіомовленням населення районів складало близько 43%.

Загальний обсяг 6 FM - радіостанцій становило 144 години на добу.

Проводове міськрайонне радіомовлення на опорний рік генплану функціонувало у 10 районах області: Андрушівському, Баранівському, Бердичівському, Житомирському, Коростишівському, Коростенському, Новоград-Волинському, Романівському (колишній Дзержинський), Радомишльському, Ружинському, Чуднівському. Через брак фінансування і недостатні технічні можливості решта 13 районів області не змогли відновити діяльність редакцій місцевого мовлення. Постійно скорочується в області кількість радіоточок.

Телебачення і радіомовлення

Телебачення

Кількість та структура телеорганізацій на опорний рік генплану були наступними:

Кількість	Форма власності			Спосіб розповсюдження сигналу				Сфера Розповсюдження	
	Державна	Комунальна	Комерційна	ефірне	ефірно-кабельне	Кабельне	кабельне (власний канал)	обласна	Районна
28	1	2	25	4	1	24	3	1	27

Із 28 телеорганізацій області 4 – ефірні телерадіокомпанії. Це Житомирська обласна державна телерадіокомпанія, ТОВ «Телерадіокомпанія «Союз-ТВ», Малинська районна телерадіостудія «Полісся», КП Коростенської міської ради «Творче об'єднання «Коростеньмедіа» (м.

Коростень). Ефірно-кабельна ТОВ «Телерадіокомпанія «Ц» надсилає сигнал в радіусі 40 км навколо м. Житомира.

В області працюють 3 редакції телекомпаній в кабельних мережах. Це телерадіокомпанія «ВІК» (Бердичів), ПП «Студія Калина» (Новоград-Волинський), ПП «Телерадіокомпанія «САМ» (Коростень). Призупинило свою роботу ДП Телекомпанія «Коростишівська Верховина» (Коростишів). В кабельних мережах телекомпанії випускають інформаційної продукції (власне мовлення) 20 годин на добу.

Три місцевих телеорганізацій області отримали право мовлення в цифровому форматі: Житомирська обласна державна телерадіокомпанія, ТОВ «Телерадіокомпанія «Союз -ТВ» (м. Житомир), КП Коростенської міської ради «Творче об'єднання «Коростеньмедіа» (м. Коростень). На опорний рік в цифровому форматі виходило лише ЖОДТРК.

В області також працюють 24 провайдери програмної послуги (кабельне телебачення), 3 з них мають ліцензії на трансляцію програм в кабельній мережі в цифровому форматі.

Радіомовлення

Кількість та структура радіоорганізацій на опорний рік генплану:

Кількість	Форма власності			Спосіб розповсюдження сигналу			Сфера розповсюдження	
	Державна	Комунальна	комерційна	ефірне	ФМ-мовлення	Проводове	обласна	районна
15	2	8	5	-	6	9	2	8

В області функціонувало 53011 радіоточок (з яких 9 292 – у сільській місцевості).

З початку року кількість основних радіоточок в області скоротилася на 9 780 одиниць, в тому числі у населення – на 8 267 одиниць.

Оскільки надання послуг проводового мовлення для ПАТ «Укртелеком» є збитковим, це підприємство не в повному обсязі забезпечує утримування проводової радіомережі в робочому стані.

В області працюють 9 радіоорганізацій проводового мовлення: 2 – у м. Житомирі, решта – в районних центрах. У зв'язку із закінченням дії ліцензії дві редакції проводового мовлення у Володарсько-Волинському та Лугинському районах припинили свою діяльність. У двох районах (Баранівському, Брусилівському) діють ліцензії на проводові радіомовлення, але через припинення фінансування редакції тимчасово не працюють. Редакція радіомовлення Ружинського району, дія ліцензії якої закінчилася 14 вересня поточного року, наразі активно веде роботу по її поновленню.

В області працює 23 радіопередавачі, що розповсюджують 16 програм.

Введення в дію нового радіопередавача в місті Коростені приватного підприємства «Радіопередавальний Центр «Телерадіокомпанія «Ефір» на 15% розширило територію прийому радіопрограм місцевих мовників у північному регіоні області.

Попри те, що Житомирська ОДТРК має ліцензії на трансляцію в FM-діапазоні через діючі радіопередавачі УР-1 у смт. Овручі та м. Олевську, його програми в цих районах не транслювалися через проблему подачі сигналу. Є необхідність при здачі вежі, яка наразі будується у м. Бердичеві і на якій буде розміщено передавач для трансляції програм УР-1 в FM-діапазоні, передбачити трансляцію програм обласного радіо.

Ефірне мовлення радіостанції «Житомирська хвиля» ведеться згідно ліцензії Національної ради України з питань телебачення та радіомовлення, періодичність мовлення 24 год. на добу, потужність передавача 5 кВт, місце розташування с. Андріївка, охоплення населення облас-

ті становить 85%; не охоплені мовленням Народицький, Олевський, Новоград-Волинський райони. В м. Житомирі та м Коростені сигнал розповсюджується не рівномірно. У вересні поточного року ЖОДТРК отримала додаткову ліцензію на FM-мовлення в Олевському районі; тобто після введення в дію передавача практично зніметься проблема трансляції FM -радіопередач у цьому регіоні (на час завершення генплану реалізовано).

Комерційні FM-радіостанції («Крок-Радіо» та ТОВ «Телерадіокомпанія «Форум») поширюють радіосигнали на 40% території області. Їх приймає третина населення. Радіосигнали ЗАТ «Радіокомпанія ЛТД» (Z-радіо) приймають понад 600 тис. жителів області (або 45%). Територія, яку вони охоплюють, становить 70%. FM-студії ТОВ «Галексан» та ПП «Телерадіокомпанія «Ефір» охоплюють відповідно 15% території області та 5% населення.

Впровадження цифрового мовлення

На час завершення генплану Житомирська філія Концерну радіомовлення, радіозв'язку та телебачення працювала над реалізацією в області Державної програми впровадження цифрового телерадіомовлення. Зусиллями ЖФКРРТ та ЖОДТРК в області, починаючи ще з квітня 2009 року, розпочало роботу цифрове телебачення формату DVB-T 2.

Згідно державного плану розвитку національного теле-радіо-інформаційного простору, прийнятому у 2012 році, в області було передбачено ввести в дію 9 передавальних станцій (Олевськ, Андріївка, Коростень, Овруч, Бердичів, Малин, Брусилів, Новоград-Волинський, Попільня), що дозволить охопити телевізійним сигналом 95% території області.

Житомирською філією Концерну РРТ вже встановлені передавачі цифрового мовлення в райцентрах Олевську, Овручі та селі Андріївці. Завершено будівництво РТПС в м. Коростень, виділені ділянки під відповідні об'єкти в м. Малині, а також м. Чуднові.

В Житомирській області на I етапі впровадження цифрового ефірного телерадіомовлення ТОВ «Зеонбуд» отримано дозвільні документи на 9 пунктів трансляції 4 цифрових мультиплексів, з них 3 об'єкти знаходяться у власності Концерну РРТ: РТПС в містах Овручі та Олевську та с. Андріївці Черняхівського району (наведені нижче).

№ з/п	Місце встановлення передавачів	ТВК MX-1, X-2, X-3, MX-4	Потужність передавачів (Вт)
1.	м. Бердичів	27, 35, 25, 23	200
2.	РТПС, с. Андріївка Черняхівського району	50, 40, 43, 42	1000
3.	с. Юріївка Малинського району	27, 22, 27, 37	200
4.	с. Кожухівка Коростенського району	32, 40, 36, 26	100
5.	РТПС, с. Дубовий Гай Овруцького району	50, 53, 34, 52	500
6.	м. Новоград-Волинський	32, 21, 31, 35	200
7.	РТПС, м. Олевськ	51, 53, 43, 52	500
8.	с. Котлярка Попільнянського району	21, 28, 22, 23	200
9.	смт Брусилів	33, 34, 39, 38	100

Телефонний зв'язок

На даний час в місті Олевськ телефонний зв'язок здійснюється від автоматичних телефонних станцій (районна АТС на 3000 номерів в будівлі "Укртелекому" та АТС на 100 місць в північній частині міста). Телефонні мережі по місту виконані як повітряними лініями, так і кабельними. Попит на телефонний зв'язок у місті зменшився через наявність мобільного зв'язку.

На сьогоднішній день в м. Олевськ працюють такі оператори мобільного зв'язку: "Київстар", "МТС"(Vodafone), "Life"(Lifecell).

За класичною технологією телефонна мережа складається з:

- магістральної мережі (ділянки від АТС до розподільчих шаф РШ);
- розподільчої мережі (ділянки від РШ до розподільчих коробок КР або кабельних ящиків ЯК);
- абонентської мережі (ділянки від КР або ЯК до абонентських розеток).

Проектне рішення

Спільною частиною для всіх видів зв'язку є потреба в спорудженні кабельної каналізації. Кабельна каналізація повинна забезпечити можливість прокладання необхідних кабелів (направляючих систем) для всіх видів послуг.

Кабельна каналізація, що передбачається, прокладається вздовж вулиць і пішохідних шляхів на територіях садибної забудови та багатоквартирної забудови.

Перспективним для систем зв'язку є перехід на сучасні оптико-волоконні лінії.

20. Санітарне очищення

Існуючий стан

Раніше очищенням міста та вивозом сміття займалося *Олевське підприємство житлово-комунального господарства*, яке на даний час ліквідовано, а його активи передані *ТОВ Олевське орендне підприємство теплових мереж*.

В місті Олевськ існує планово-регулярна та договірна системи санітарного очищення, яке здійснюється фірмами: *ТОВ Олевське орендне підприємство теплових мереж* (коротко ОП «Тепломережі»); *Дочірнє приватне підприємство «Будпослуги № 2» Приватного підприємства «Будпослуги № 1»* (коротко ДочП «Будпослуги №2») та КП «Благоустрій».

В м. Олевськ прийнята норма $1,75 \text{ м}^3$ ТПВ на 1 людину на рік, що приблизно складає $0,35 \text{ т}$ на 1 людину на рік.

ДочП «Будпослуги № 2» вивозить сміття від садибної забудови та малоповерхового житлового фонду від 2537 будинків, в яких проживає 7 611 осіб; з промислових підприємств (сміття, що прирівняне до побутового) та 109 невеликих орендних підприємств. На опорний рік об'єм твердих відходів, вивезених ДочП «Будпослуги № 2», складає 4,726 тис. т/рік.

В тому числі:

- з приватного сектору – $10,80 \text{ тис. м}^3$ /рік ($2,16 \text{ тис. т/рік}$);
- з території промислових підприємств – $2,831 \text{ тис. м}^3$ /рік ($0,566 \text{ тис. т/рік}$);
- орендними підприємствами (109 одиниць) – $2,00 \text{ тис. т/рік}$.

ДочП «Будпослуги № 2» має в своєму розпорядженні: екскаватор ЕО-2625; бульдозер ДТ-25; автомобіль САЗ-3372; автомобіль ГАЗ -33023-14; трактор ФМЗ-80; трактор ЮТЗ-6л; автомобіль ЗИЛ 130; автомобіль ПФ 1А.

ОП «Тепломережі» вивозить сміття від 29 будинків багатоквартирної забудови загальною площею $29\,253,76 \text{ м}^2$, де проживає біля 1210 осіб, та від будинків громадського призначення.

На даний час об'єм твердих відходів, вивезених фірмою ОП «Тепломережі», складає 2,0 тис. тон/рік.

Сміття завантажуються екскаватором в причепи та вивозяться на звалище. Фірма ОП «Тепломережі» має в своєму розпорядженні екскаватор та причеп. Для розвитку підприємства необхідно придбати контейнери для збирання сміття та сучасний сміттєвоз.

КП «Благоустрій» вивозить сміття з будинку міської Ради та займається прибиранням вулиць, майданів, парку та інших територій загального призначення.

На даний час об'єм твердих відходів, вивезених фірмою «Благоустрій», складає $106,0 \text{ м}^3$ на рік ($0,21 \text{ тис. т/рік}$).

Загальний об'єм твердих відходів, що вивозяться з м. Олевськ, складає: $6,936 \text{ тис. тонн}$ на рік. При загальному населенні 10,3 тис. осіб. це становить $673,4 \text{ кг}$ на людину за рік.

Вивіз твердих побутових відходів виконується на існуюче звалище площею 2,0 га, яке розташовано в 3-х км на захід від м. Олевська, в бік с. Рудня- Бистра. Звалище огорожено парканом та має санітарно-захисну зону 500 м. Через вирубку розташованого поряд лісу вітер підіймає сміття та розносить його навкруги.

Звалище неорганізоване та не обладнане за вимогами до полігонів ТПВ. По даним на 2014 р. звалище заповнено на 100% та навіть переповнено. В місті на території ярів існують стихійні звалища. Все це відноситься до першочергових проблем міста, що потребують негайного рішення.

Місцевими органами самоврядування та санітарними службами було первоначально розглянуто питання територіального розміщення нового полігону ТПВ в районі між с. Тепениця і с. Хмелівка та розміщення на його території сортувальної станції та пункту знезараження сміттєвозів. Але під час завершення генплану було прийнято інше рішення – щодо розширення і благоустрою як полігон ТПВ існуючого звалища біля с. Рудня- Бистра, а варіант розміщення в районі с. Тепениця – перенести на позарозрахунковий період.

Генеральним планом, що був розроблений інститутом «Гіпроград» в 1993 році, були прийняті наступні рішення щодо поліпшення санітарного стану м. Олевськ:

1. Проектом було закладено будівництво нового полігону в районі с. Хмелівка. Рішення не виконано.
2. Було передбачено будівництво зливної станції для скиду рідких відходів. Рішення не виконано.
3. Для вивозу ТПВ та механізованого прибирання вулиць були передбачені машини спеціального призначення. Рішення частково виконано.
4. Було передбачено на території полігону обладнати пост знезараження сміттєвозів. Рішення не виконано.

Проектні рішення

Генеральним планом м. Олевськ передбачається 100% охоплення територій міста планово-регулярною системою збору та вивозу твердих побутових відходів.

В місті необхідно запровадити роздільну систему збору твердих побутових відходів.

Згідно ДБН 360-92**, пункт 10.33* (не суперечить вимогам нових ДБН Б.2.2-12:2018), норма накопичення побутових відходів приймається 300 кг на 1 людину на рік в середньому по населеному пункту. Тоді об'єм твердих побутових відходів на розрахунковий період складе:

$$W = (13000 \times 300) : 1000 = 3900 \text{ тон/на рік.}$$

За даними Дочірнього підприємства «Будпослуги № 2», кількість сміття з території промислових підприємств та орендних підприємств становить в середньому 2,566 тис. т/рік;

Загальна кількість сміття від міста Олевськ складе:

$$W = 3900 + 2566 = 6466 \text{ тон/на рік.}$$

Вивіз сміття для садибної забудови планується здійснювати по заявочній системі чи по виклику.

Відходи від лікарні та перукарень необхідно знешкоджувати на спеціальному устаткуванні.

На території кладовищ майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огорожені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне).

Вивіз сміття здійснюється по мірі накопичення на існуючій, передбачений до розширення полігон ТПВ площею 2,0 га, що знаходиться на території поблизу с. Рудня - Бистра.

Згідно ДБН 360-92**, табл. 10.4 (не суперечить новим ДБН Б.2.2-12:2018) розмір земельної ділянки на 1000 тон твердих побутових відходів на рік для полігонів ТПВ складає 0,02-0,05 га. Тоді необхідна площа полігону ТВП на розрахунковий строк складе:

$$S = (6466 \times 0,02) : 1000 \times 20 = 2,59 \text{ га.}$$

Існуючий полігон (фактично – звалище) ТПВ біля с. Рудня - Бистра перевантажений, що завдає шкоду навколишньому середовищу. Нещодавно прийняте рішення про його розширення, що на деякий час знизить гостроту проблеми, але не знімає питання щодо необхідності облаштування нової ділянки як сучасного благоустроєного полігону.

Зменшення площі полігону можливо досягнути завдяки виконанню «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (затверджене Постановою Кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265). Проектом пропонується організація роздільного збору побутових відходів з наступним використанням і утилізацією.

Для реалізації передбачуваного генпланом впровадження роздільної системи збору твердих побутових відходів необхідно проводити велику просвітню роботу.

Згідно «Методики роздільного збирання побутових відходів», затвердженої Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України від 01.08.11 року, визначені різні підходи до роздільного збирання відходів.

Виходячи зі світової практики для роздільного збору сміття необхідно використовувати такі контейнери:

- зеленого кольору – для скла;
- жовтого кольору – для пластику, металу, картону та паперу;

Ці контейнери є додатковими для контейнерів для збирання змішаних побутових відходів.

Системи ефективного збирання відходів повинна бути зручною для мешканців і забезпечувати безпечне та гігієнічне збирання через захист відходів від зовнішніх чинників (вітру,

тварин тощо).

Для збирання та тимчасового зберігання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1м³, бо він поєднує вищий рівень якості функціонування та гігієни.

Ефективне збирання відходів забезпечує безпечну контейнеризацію і запобігає їх розкиданню під час транспортування.

Ефективність збирання залежить від ступеня ущільнення відходів: чим вище рівень ущільнення, тим більшу кількість відходів можна перевести.

Для транспортування рекомендується використовувати автомобілі із заднім завантаженням, так як вони мають більший об'єм для перевезення відходів і досягають більшого рівня ущільнення; до того ж автомобілі із заднім завантаженням краще підходять для контейнерів об'ємом 1,1 м³.

Будівельні, ремонтні та великогабаритні відходи, що не розміщаються в контейнер для зберігання побутових відходів, повинні забиратися на запит від мешканців та юридичних осіб з використанням спеціалізованого обладнання, транспортних засобів і контейнерів. Хоча б одна така вантажівка та декілька контейнерів повинні бути в райцентрі для обслуговування за викликом (заявкою) для всього району обслуговування.

В місті необхідно відкрити пункти для купівлі вторинної сировини у населення.

Органічні та зелені відходи можуть стати цінним ресурсом для місцевого виробництва компосту. Компостування можна проводити на полігоні з використанням аеробної технології компостування. Компости можуть використовуватись в якості добрива для дерев та кущів та рекультивації земель несільськогосподарського призначення.

При належній організації сортування міських ТПВ під час їх збору за місцем утворення та на сортувальній станції підприємства з промислової переробки ТПВ, на карти полігону могло б спрямуватися лише 25-26% сміття, а площа полігону могла би зменшитися на 30-50%.

Від багатоповерховій забудови вивіз сміття планується здійснювати контейнерним методом.

Вивіз сміття для садибної та приватної забудови планується здійснювати по заявочній системі чи по часово.

На даний час міською громадою вирішено питання з місцем розташування нового полігону твердих побутових відходів поряд з існуючим поблизу с. Рудня - Бистра.

Даним проектом враховується дана пропозиція на розрахунковий строк генплану та пропонується в майбутньому (після завершення його заповнення), враховуючі безстроковість рішень генплану, розміщення в позарозрахунковий період нового полігону ТПВ в приміській зоні, між селами Тепениця та Хмелівка.

На полігоні ТПВ передбачається складування, ізоляція, а також розміщення установки з перероблення та знешкодження побутових відходів. Для забезпечення захисту від забруднення атмосфери, ґрунтів, поверхневих і ґрунтових вод необхідно:

- влаштування покриття полігону – протифільтраційного екрану;
- будівництво дренажу для збору та відводу фільтрату, що зменшує несприятливий вплив на оточуюче середовище.

Полігони ТПВ повинні бути забезпечені первинними засобами гасіння пожежі з розрахунку: на 5 000м² – 1 пожежний щит (стенд).

Необхідно передбачити можливість освітлення ділянок розвантаження ТПВ (за умови проведення робіт в темний час доби), достатню для забезпечення нормальних умов використання роботи (освітлення не менше 5 люксів).

Згідно будівельних і санітарних норм санітарно-захисна зона від житлової та громадської забудови до полігону становить 500 м.

Для забезпечення надійного та сталого санітарного очищення території м. Олевськ необхідно придбати наступну техніку:

- машину для вивозу сміття – 1 од.;
- бульдозер на базі трактору Т-130 – 1 од.;
- каток-ущільнювач КМ-305 – 1 од.;
- екскаватор – ЕО 3332 – 1 од.;
- скрепер – Д-373 – 1 од.;

- автосамоскид КАМАЗ – 1 од.;
- поливально-мийну машину – 1 од.;
- асенізаційну машину ПМ 130 – 1 од.;
- рейдер-бульдозер – 1 од.;
- контейнери для роздільного збору сміття – 38 шт.;
- обладнання для знешкодження відходів від перукарень та районної лікарні;
- малу техніку (травокосилки, снігозбиральні машини) – 4 од.

Так як каналізування садибної житлової забудови передбачається поетапним, вивіз стічних вод від частини садибної забудови, що поки не каналізована, передбачено на зливну станцію. Зливну станцію проектується розташувати на майданчику очисних споруд побутової каналізації міста.

У зв'язку з утворенням об'єднаної територіальної громади, у разі прийняття рішення щодо загального використання міського полігону кількома поселеннями, його ємність, розміри і кількість обладнання, а також і місце розміщення можуть бути переглянуті за проектом Схеми розселення територіальної громади.

Місце розташування могильнику для тварин, який би відповідав ветеринарно-санітарним вимогам, встановленим «Правилами облаштування і утримання діючих худобо-могильників та біотермічних ям для захоронення трупів тварин у населених пунктах України», затвердженими Наказом Державного комітету ветеринарної медицини від 27.10.2008 р. №232, має бути визначено на загальних зборах громади. Пропонується розміщення могильника в комплексі з полігоном ТПВ (у вигляді «ями Беккера»), з організацією загальної санітарно-захисної зони.

Також має бути рекультивована заповнена частина звалища біля с. Рудня - Бистра, розчищена засмічена територія навколо нього. Для запобігання засміченню нова ділянка полігону має бути обвалована, огорожена забором, верхній шар ТПВ –засипаний шаром ґрунту. Для захисту від пожеж має бути передбачена свердловина або ставок поряд з полігоном з зручним під'їздом і розворотом для пожежної машини.. Потребують ліквідації несанкціоновані звалища в ярах, лісопосадках та на обочинах доріг.

Території автостанції, ринків, парків, кладовищ та інших місць з великим скупченням людей необхідно забезпечити громадськими вбиральнями.

21. Протипожежні заходи. Розрахунок пожежних депо

Генеральним планом намічений комплекс протипожежних заходів, що включає:

- чітке зонування території міста;
- вибір оптимальної поверховості житлової забудови, щільності житлового фонду, дотримання нормативних протипожежних і санітарних розривів між будівлями, спорудами та їх комплексами, організація зелених насаджень обмеженого і загального користування та спеціального призначення (захисних);
- створення протипожежних відстаней шириною не менше 80-100 м між групами житлових кварталів і мікрорайонами (заповнених зеленими насадженнями, спортплощадками, водоймами, вільними просторами для безпечного знаходження населення у випадку пожеж і утворення завалів);
- організацію санітарно-захисних зон від промислових і комунально-складських підприємств з врахуванням їх класу за санітарною класифікацією;
- організацію системи магістральних і житлових вулиць, доріг і проїздів для транспортних зв'язків по місту і забезпечення під'їздів до усіх житлових і громадських будівель, виробничих об'єктів;
- розміщення організацій і підприємств обслуговування на магістральних вулицях і створення навколо них зелених насаджень загального користування;
- закільцьовану водопровідну мережу, що забезпечує безперебійну подачу води в аварійному режимі роботи мережі;
- зберігання протипожежного запасу води в резервуарах чистої води на водопровідному майданчику;
- установку пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного;
- організацію не менше 2-х пірсів на лівому і правому берегах річки Уборть з можливістю безперешкодного під'їзду і розвороту пожежних і поливальних автомобілів, а також під'їзди до інших водойм з влаштуванням поряд водоприйомних колодязів;
- забезпечення необхідної за діючими нормами кількості пожежних депо і пожежних автомобілів (розрахунки наведено нижче).

Нині в Олевську розташоване 1 пожежне депо ДПРЧ № 17 Олевського районного відділу Управління ДСНС України в Житомирській області на 4 пожежних автомобіля –цистерни АЦ-40 (в т.ч. 1 резервний), по вул. Київській, 50. Будівля пожежне депо придатна до використання на розрахунковий строк. Штат частини складає 33 особи.

Крім того, свої пожежні станції мають ДП Олевське лісове господарство (нещодавно тут було відкрито найсучаснішу пожежно-лісову станцію, яка є кращою в Україні за створеними умовами і наявним обладнанням) та ДочП Олевський лісгосп АПК КП "Житомироблаголіс". Вони не задіяні в повсякденній пожежній безпеці міста і відповідають лише за свої підприємства і приміські лісові масиви і торф'яники (але можуть бути залучені в разі необхідності до гасіння масштабних пожеж). В Олевському районі також працює і відповідає за пожежну безпеку лісів ДП «Білокоровицьке лісове господарство».

За нормами ДБН 360-92**, розділ 6, табл. 6.1, п. 6, для населених пунктів з кількістю населення від 8 до 20 тис. жителів має бути передбачено пожежне депо, виходячи з норми пожежних автомобілів основного виду (автоцистерна або автонасос з місцями для пожежної команди): 1 пожежний автомобіль на 4 тис. жителів. Тобто за розрахунком на даний час, при населенні в місті 10,3 тис. жителів потреба складає $(10,3 : 4 \times 1 = 2,6)$, округлено – 3 пожежні автомобіля.

При розрахунку майбутніх потреб на проектне населення міста 13 тис. жителів $(13 : 4 \times 1 = 3,25, \text{округлено } 3)$ на кінець розрахункового строку генплану залишаються необхідними ті ж три пожежні автомобілі, що і на опорний рік. Але при цьому необхідно також забезпечувати нормативний радіус обслуговування 3 км (по автодорогах) і норму площі депо 0,6 - 1,0 га на об'єкт. Існуюче депо не охоплює даним радіусом всю західну частину міста в проектних межах, тому виникає питання про розміщення тут ще одного депо для задовільнення даної норми.

Також, відповідно до вимог ДБН 360-92**, Додаток 3.1 (обов'язковий), табл. 3, при наявності в поселенні будинків заввишки 4 поверхи і більше, необхідно передбачати спеціальні пожежні машини – автодрабини (або автопідйомники). Для поселення з населенням до 50 тис.

осіб приймається їх нормативна кількість – 1 автодрабина (автопідйомник).

Пожедепо ДПРЧ № 17 також відповідає за пожежну безпеку більшої частини Олевського району, разом з іншими депо і пожежними постами (які мають ще 9 пожежних автомобілів). Разом з райцентром в районі обслуговування знаходиться, таким чином, 13 пожежних автомобілів.

Тому кінцеві розрахунки потреб мають враховувати і потреби прилеглого району. За нормами для сільських жителів приймається 1 автомобіль на 2 тис. жителів. Сучасні потреби для 32 тис. жителів прилеглого району складають 16 пожежних автомобілів.

Розрахунок необхідної кількості пожежних автомобілів на розрахунковий термін, при очікуванні чисельності населення прилеглого району 30 тис. жителів до кінця розрахункового строку генплану, визначає потребу в 15 пожежних автомобілях. А з врахуванням потреб райцентру всього знадобиться 19 пожежних автомобілів плюс 1 спецавтомобіль-драбина (підйомник).

Для забезпечення радіусу обслуговування 3 км генпланом намічено розмістити в м. Олевську ще одне депо на 4 пожежних автомобіля (разом з існуючим їх буде 8) плюс 1 спецавтомобіль-драбину (підйомник) неподалік від станції водоочищення і ГРС в південно-західній промисловій зоні. Ще одне депо на 2 автомобіля – розмістити в одному із сіл району (або 2 пожежні пости по 1 автомобілю – в двох селах).

У випадку масштабних аварій і пожеж, катастроф, військових дій до перелічених вище сил за існуючими планами застосування сил цивільного захисту мають додатися і засоби пожежних станцій лісових господарств, а також підрозділи з прилеглих районів – Луганського і Коростенського та Аварійно-рятувальна частина обласного центру м. Житомира, які мають спеціальні універсальні аварійно-рятувальні автомобілі САРМ та інші засоби. До складу АРЧ АРЗ СП входять також піротехнічна і інженерна групи. Також мають бути використані поливальні автомобілі.

На даний час існують пропозиції щодо зміни вказаного вище нормативного радіусу пожежного обслуговування 3 км на часові обмеження, особливо в умовах децентралізації і утворення територіальних громад, які утворюються також і в Олевському районі.

Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні до основних повноважень органів місцевого самоврядування (базового рівня) планується віднести і гасіння пожеж. Концепція передбачає, що територія самої адміністративно-територіальної одиниці базового рівня (територіальна громада) має визначатися з урахуванням доступності основних публічних послуг, що надаються на території громади, а саме: час прибуття для надання швидкої медичної допомоги в ургентних випадках та пожежної допомоги не має перевищувати *30 хвилин*.

А побудова сучасної автоматизованої системи централізованого оповіщення має забезпечити інтеграцію автоматизованих систем раннього виявлення НС та оповіщення до територіальних систем централізованого оповіщення шляхом залучення до оповіщення населення операторів телекомунікацій, телерадіоорганізації, Інтернет-провайдерів, рухомого (мобільного) зв'язку. Своєчасним вважається оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій 50% населення – у термін не більш ніж 3 хв.; 97% населення – у термін не більше ніж 5 хв. Зазначені показники відповідають Європейському стандарту ETSI 102182. Оповіщення населення [<https://www.slideshare.net/CSIUKRAINE/ss-73481922>].

Розрахунок витрат води на пожежогасіння наведено у розділі 17. «Водопостачання та водовідведення».

22. Інженерна підготовка та захист території, вертикальне планування, дощова каналізація

Інженерно-будівельні умови, потреба в інженерному захисті території

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов та підготовки території для будівництва.

Комплекс необхідних заходів інженерної підготовки території визначений на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувань-

ної організації, відміток поверхонь, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища.

Заходи з інженерного захисту територій розроблені з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, захисту від несприятливих природних і техногенно-антропогенних явищ при розробленні генплану. До останніх відносяться: високий рівень ґрунтових вод на частині ділянок, що сприяє явищам підтоплення, наявність заболочених територій, затоплюваних паводками, захаращених водойм, порушених територій, ерозії ґрунтів.

Максимальні рівні води на вході в місто р. Уборть складають Н 1% забезпечення – 174,2 м БС, на виході з міста Н 1% – 171,8 м БС; Н 10% забезпечення – 169,8 м БС.

На річці Уборть є водозливна дамба, що розташована в 0,8 км нижче існуючого мосту, яка зроблена з кам'яного накиду. Завдячуючи цій дамбі на ділянці річки довжиною до 3 км підтримується горизонт води на відмітці 170,8 м. Дамба потребує реконструкції. Частина берегів річки, які підмиваються течією, потребують влаштування берегозахисних споруд. Потребує очищення від мулу русло ріки.

В місті є три великих ставки – копані, загальною площею до 2,0 га, декілька невеличких ставків на притоках річки Уборть, що утворилися земляними дамбами. Їх глибина від 0,5 до 1,5 м, дно ставків замулено, поросло вологолюбною рослинністю і потребує очищення.

В межах міста є значна кількість дрібних водойм природного та техногенного походження, куди скидаються поверхневі стоки, та меліоративних каналів, які також замулені і потребують очищення.

В східній частині міста на лівому березі річки Уборть є ділянка видобутку суглинків та глин, що при закінченні виробництва потребує рекультивації. Потребують санації і рекультивації території, забруднені стоками каналізації через непрацюючі міські каналізаційні споруди, території недіючих, напівзруйнованих підприємств.

Заходи з інженерної підготовки та захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів

Згідно архітектурно-планувального рішення передбачені загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки території:

- вертикальне планування території;
- забезпечення проектних відміток на перехресті осей вулиць і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху пішоходів та транспорту; позовжні ухили вулиць передбачено в межах від 5‰ до 11‰;
- організація відведення дощових і талих вод;
- боротьба із заболоченістю;
- розчищення та благоустрій ріки, її притоків, каналів, ставків;
- створення умов для відпочинку мешканців на річці Уборть та на великому ставку (№ 1);
- влаштування дренажу спеціальних конструкцій.

Вертикальне планування території виконується з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального балансу земляних мас;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

Вертикальне планування території вирішує наступні питання:

- раціональна організація рельєфу та забезпечення відводу поверхових вод з території забудови та вулиць;
- виділення ділянок території, що потребують значних об'ємів підсилення ґрунту;
- надання плавного профілю проїздам, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів, з урахуванням категорії вулиць;
- встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни позовжнього профілю вулиць;

- визначення місць розташування штучних споруд для подолання природних перешкод (мости, шляхопроводи, труби та ін.) та їх відміток;
- способи та направлення відводу дощової та талої води з території забудови, розміщення очисних споруд.

На Схемі інженерної підготовки території наведені елементи вертикального планування – поздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїжджих частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Висотне рішення територій, що запроектовані, представлено відмітками та ухилами по осях основних вулиць та доріг.

Мінімальний поздовжній ухил на вулицях міста, виходячи з умов водовідводу, приймається 0,005%.

Максимальний поздовжній ухил приймається в залежності від класифікації вулиці, що проектується.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальто-бетонного покриття і тротуарної плитки. Відведення поверхневих вод з території, що проектується, здійснюється по ухилам проїздів на запроектовані і існуючі вулиці.

Проектом розроблено влаштування лівнесточних колекторів, які забезпечать водовідвід з території багатоповерхової забудови, та влаштування очисних споруд дощових вод.

Розчищення річки Уборть сприяє пониженню рівня ґрунтових вод на території міста, ліквідації мулових накопичень та заболоченості.

Гідротехнічні заходи

Проектні заходи передбачають:

- благоустрій заплавної ділянки р. Уборть, регулювання та благоустрій її притоків;
- очистка та поглиблення русла ріки Уборть в межах міста Олевськ, відновлення дамби та облаштування пляжних зон відпочинку в межах міста з використанням річкового піску; будівництво берегозахисних споруд на окремих ділянках, які підмиваються течією (район міського стадіону та ін.);
- будівництво захисної дамби вздовж автодороги, яка пройде в прибережній зоні ріки Уборть під залізничним мостом, по трасі існуючої просьолочної дороги;
- реконструкція існуючих водойм;
- захист території від підтоплення ґрунтовими водами;
- рекультивація кар'єру;
- осушення заболочених ділянок.

Захист територій від підтоплення ґрунтовими водами

Комплекс профілактичних заходів та захист підтоплювальних територій включає:

- організацію поверхневого стоку, спорудження системи дощової каналізації;
- захисну гідроізоляцію підземних частин будівель та споруд;
- пониження рівня ґрунтових вод за допомогою системи дренажів та (або) підвищення планувальних відміток (підсіпка, намив);
- правильну експлуатацію підземних водовміщуючих комунікацій.

23. Охорона навколишнього середовища, заходи з покращання. Планувальні обмеження

Стан охорони природного середовища

Стан атмосферного повітря в місті визначається джерелами забруднення – промислових і комунальних підприємств, котелень, автотранспорту. Через припинення роботи багатьох підприємств він дещо покращав. Закрилися або працюють не на всю потужність котельні через перехід на автономне опалення.

Але не сприяє очищенню повітря перехід з більш екологічно чистого газового опалення на тверде паливо (відходи деревообробки). Зостається проблемою наявність посеред житлової забудови міста заводу тракторних нормалей з гальванічним цехом, інших підприємств, діючого майже заповненого кладовища.

Потребує розвантаження від автотранспорту центр міста, через який проходять транзитні транспортні потоки по територіальній автодорозі на Білорусь та по дорогах обласного і районного значення. В межах міста знаходиться таможений пункт, де проходить перевірку вантажний транспорт, що направляється за границю (але на даний час пункт переходу «Майдан Копищенський» місцевого значення тимчасово закритий, що значно зменшило транспортні потоки).

Перетинання міста залізницею, автодорогами також сприяє шумовому забрудненню прилеглих до них територій. В зонах електромагнітного опромінювання знаходиться забудова поблизу електропідстанції, коридорів ліній електропередач та вишки радіо-телетранслятора.

Заважає наміченому розвитку міста на південь невіддале розміщення за попереднім генпланом газорозподільної станції з підведеним до неї магістральним газопроводом, на ділянці якої є установка одорювання газу зі складом одоранту, що потребує великої санітарної зони (СЗЗ дорівнює 300 м при охоронній зоні ГРС і трубопроводу 150 м).

Зостається чинним віднесення міста Олевськ до зони посиленого радіаційного контролю відповідно до "Переліку населених пунктів, віднесених до зон радіоактивного забруднення в наслідок чорнобильської катастрофи", затверджене Постановою КМУ 23 липня 1991 р. N 106), але за даними науковців після розпаду короткоживучих радіонуклідів через майже 30 років після аварії стан у цій зоні значно покращав.

Захист території міста від небезпечних природних і техногенних факторів включає:

- раціональну планувальну організацію і функціональне зонування території; удосконалену організацію вулично-дорожньої мережі, усіх інженерних мереж, системи санітарного очищення, благоустрою і озеленення територій;
- збереження та раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище та санітарних нормативів в місцях житлової і іншої забудови;
- встановлення прибережних захисних смуг навколо річки, струмків, ставків та дотримання на них охоронного режиму;
- встановлення санітарно-захисних зон, у т.ч. зони 300 м від діючого кладовища, закриття його для нових поховань, виділення ділянки під нове кладовище на околиці міста;
- винос з території міста (або в нову промзону на північно-східній околиці міста) шкідливих виробництв або їх закриття, перепрофілювання території або виду продукції;
- забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій шляхом дбайливого ставлення до навколишнього середовища (насаджень загального користування в місті недостатньо, що частково компенсує приміська лісова зона).

Протягом останніх років значно погіршився екологічний стан річки Уборть, яка протікає через усе місто. Головною проблемою незадовільного стану Уборті є те, що вона втратила свою здатність до самоочищення, відбулось значне замулення русла річки. Крім того, кліматичні умови 2014 року (тривалість бездощового періоду та аномальна спека) ще більше ускладнили її гідрологічний режим. Річка забруднена сполуками заліза, марганцю, азоту, сполуками важких металів, нітратів, сульфатів. Також виявлені відхилення від встановлених нормативів щодо інших показників, тому на сьогоднішній день питання оздоровлення річки Уборть у межах міста Олевськ є актуальним та важливим.

Питна вода в Олевську використовується з підземних джерел і відповідає нормам після її проходження через станцію очищення від сполук заліза, але залишається проблема недостатнього забезпечення садибної забудови, яка переважає у місті, централізованим водопроводом і каналізацією: необхідно завершити будівництво їх мереж в центральній частині міста, збудувати в лівобережній частині міста, де воно повністю відсутнє, і в нових районах, передбачених до освоєння.

Для Олевська важливою екологічною проблемою є стан каналізаційного господарства, в тому числі очищення міських стічних вод, яке практично відсутнє через недобудову очисних споруд, що працюють лише на прийом стоків. Погіршує ситуацію те, що існуючі каналізаційні споруди м. Олевськ розташовані в межах міста. На час завершення генплану вже розроблено проект і розпочата їх реконструкції на основі біоспоруд закритого типу, що допускають зменшення необхідної санітарно-захисної зони..

Дощова каналізація в місті будується переважно на системі відкритих лотків і канав (система трубопроводів є лише на центральних вулицях); неочищені поверхневі води скидаються в чисельні водойми, локально по всій території міста.

Система санітарного очищення в місті налагоджена; сміття з житлової забудови і підприємств вивозиться за розробленим графіком двома спеціалізованими організаціями на розташований в приміській зоні міській полігон твердих побутових відходів в районі с. Рудня-Бистра, але значною екологічною проблемою є переповнення даного полігону і необхідність влаштування нового полігону ТПВ в приміській зоні або розширення і інженерний благоустрій діючого.

Еколого-містобудівні заходи з покращення стану середовища.

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального планування і зонування території, створення санітарно-захисних і охоронних зон, визначення територій природно-заповідного фонду, забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій.

Задля покращення екологічного стану річки Уборть та її прибережної території заплановано комплекс заходів, а саме:

- благоустрій річки Уборть;
- благоустрій притоків річки, ставків;
- розчистка прибережних територій від зайвої рослинності, сухостою та сміття;
- покращення та регулювання режиму заплавних земель: відвід застійних поверхових вод, пониження рівня ґрунтових вод системою відкритих каналів, заглиблення русла річки;
- створення водоохоронної зони і прибережної захисної зони в її складі з посадкою прибережної водозахисної рослинності;
- відвід поверхневих стоків і комунально-побутових вод в запропоновані даним проектом системи дощової і побутової каналізації;
- укріплення берегів кам'яним накидом, частково – бетонуванням і облаштуванням піщаних пляжів.

Реконструкція інших існуючих водойм. Комплекс інженерно-технічних заходів з реконструкції та благоустрою водойм включає:

- розчищення ложа водойм;
- спорудження водоскидних споруд;
- благоустрій прибережної зони шляхом посадки зелених насаджень.

Розчищення робиться землерийною технікою. Ґрунт рекомендується використовувати для засипання понижень.

Даним проектом намічені до виносу з міста або на околицю міста гальванічний цех заводу тракторних нормалей (на час завершення генплану захід реалізовано – цех закритий) та цех з виробництва деревного угілля. На позарозрахунковий період рекомендується винос за місто ГРС, відповідно до діючих норм.

Зменшенню забруднення центра міста транзитними транспортними потоками сприятиме передбачене даним проектом будівництво обхідної дороги в північній і східній частині міста, винесення таможенного посту з площадкою для вантажного транспорту на околицю міста (див. розділ 17).

Проблеми санітарного очищення міста вирішить розширення полігону ТПВ (розглядається також варіант будівництва в перспективі нового полігону твердих побутових відходів в приміській зоні, поблизу сіл Тепениця і Хмелівка), разом із сміттєпереробним міні-заводом або установкою, сортувальним модулем (див. розділ 20).

Даним проектом передбачено повне охоплення існуючої і проектною житлової забудови, у т. ч. садибного типу, системами централізованого водопостачання і каналізації з очищенням комунально-побутових стоків на добудованих очисних спорудах.

У 2009 році АТ ЗТ НВП «Екологія України» на замовлення Олевської міської ради розробила Робочий проект «Модернізація централізованих систем водопостачання і водовідведення «Очисні споруди каналізації потужністю 500 м³/добу в м. Олевську – заміна аварійно і технічно зношеного обладнання на сучасне енергозберігаюче». Існуючі очисні споруди мали відносно високу енергоємність, повне зношування технологічного устаткування й трубопроводів; повністю було відсутнє механічне очищення стоків, що подавалися на біологічне очищення. Для реконструкції існуючих каналізаційних споруд вказаним проектом прийнята технологія глибинно-напірної аерації, що має дозвіл на використання в Україні Головного державного санітарного лікаря України № 5.03.02-04 від 1.02.2008 р. Скид біологічно очищеної води на знезаражування та доочищення передбачено проектом в існуючі біологічні ставки доочищення, з остаточним скидом в існуючу меліоративну мережу каналів, пов'язаних з р. Олексіївською – притокою р. Уборті. Твердий осад має вивозитися на полігон ТПВ.

З метою покращення стану навколишнього середовища, проектом передбачалося застосування сучасного технологічного устаткування, менш енергоємного в порівнянні з повітродувками з мінімальними вкладеннями й максимальним ефектом. Реконструкція очисних споруд м. Олевськ мала розміщуватися на території існуючих каналізаційних споруд без виходу за її кордони. Введення в дію очисних споруд сприятливо впливатиме на навколишнє середовище м. Олевськ.

На час початку робіт над генпланом вказаний проект потребував коригування, яке було включено в заходи генплану та останнім часом вже відбулося і розпочалася реалізація проекту. Процес біоочищення стічних вод буде проходити в закритих приміщеннях.

Виходячи з вимог додатку № 12 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96 розмір санітарно-захисної зони від очисних споруд, з урахуванням глибокого доочищення стічних вод і застосування закритих приміщень приймається на перспективу 150 м (на опорний рік був прийнятий від відкритих ставків – 300 м).

Планувальні обмеження

Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96 з метою покращення стану навколишнього середовища виявлені території з планувальними обмеженнями, у т. ч. зі спеціальним режимом забудови і іншого використання. Насамперед, це прибережні захисні смуги водойм, зони санітарної охорони джерел водопостачання, охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисні зони підприємств, комунальних, транспортних та інших об'єктів. Нижче наведені зони з існуючими і проектними планувальними обмеженнями. Це:

Прибережна захисна смуга р. Уборть (відноситься до категорії середніх річок) – **50 м**, струмків, ставків – **25 м**. Від меліоративних каналів встановлюється технічна зона обслуговування – від **5 м** (для можливості проїзду транспорту для обслуговування каналів).

Зона санітарної охорони навколо свердловин госппитного водопроводу становить **30-50 м** (в залежності від стану ґрунтів) та водонапірних башт – **15 м**. ЗСО навколо установки очищення питної води – **50 м** в межах огорожі озелененої ділянки.

Охоронна зона ГРС та магістрального газопроводу-відводу складає **150 м**. Охоронні зони повітряних ліній ЛЕП-110 – **20 м**; ЛЕП-35 – **15 м**; ЛЕП-10 – **10 м**.

Санітарно-захисні зони промислових і комунальних підприємств залежать від їх класу за санітарною класифікацією. Підприємства I та II класу в місті відсутні.

Санітарно-захисну зону **300 м** мали на опорний рік мали підприємства III класу: гальванічний цех заводу тракторних нормалей (нині закритий), а також не діючий льонозавод (не передбачений до відновлення). Із закриттям гальванічного цеху СЗЗ зменшилося до **100 м** (як для машинобудівних підприємств IV класу). Навколо проектного заводу з виготовлення кольорового

металу берилію (без використання хімічних реагентів), передбаченого на місці недіючого льонозаводу на північно-східній околиці міста, проектна СЗЗ складатиме – **300 м**.

Санітарно-захисну зону **100 м** мають наступні промислові підприємства ІУ класу: завод електротехнічного фарфору (на його базі створено завод «Металіст ОЗЕФ»), ДП «Олевськ Торф», деревообробні підприємства, які мають лісопильне і стругальне виробництво і просочують деревину.

Санітарно-захисну зону **50 м** мають наступні промислові підприємства У класу: хлібозавод, молокозавод, овочесушильний завод (непрацюючий, передбачений до відновлення), невеликі деревообробні підприємства, столярні цехи.

Санітарно-захисні зони об'єктів комунально-складського призначення і санітарно-технічних споруд встановлені наступними.

Санітарно-захисну зону **500 м** має існуючий полігон ТПВ в приміській зоні; таку ж проектну СЗЗ матиме його нова частина в разі розширення (або новий полігон – не накладається на місто).

Санітарно-захисна зона **300 м** встановлена навколо діючого кладовища. Після його закриття і проходження пост-кладбищенського періоду СЗЗ може бути зменшена до **50 м**. Навколо нового проектного кладовища в периферійній зоні на північному сході міста також має бути встановлена проектна СЗЗ – **300 м**. СЗЗ **300 м** також має газо-розподільча станція (ГРС) з установкою для одорювання газу. СЗЗ від каналізаційних очисних споруд в їх існуючому вигляді прийнята **300 м** (як від відкритих споруд). Після завершення їх реконструкції з будівництвом сучасних біоспоруд у закритому приміщенні СЗЗ навколо них становитиме **150 м**, відповідно до відкоригованого проекту реконструкції.

Санітарно-захисну зону **200 м** має склад мінеральних добрив і пестицидів, які поки що не вивезені з недіючого «Агрохіму», і нафтобаза поряд, також недіюча. На даний час ділянка нафтобази викуплена під деревообробне підприємство, проектна СЗЗ навколо нього зменшиться до **100 м**. СЗЗ після вивезення пестицидів з «Агрохіму», де зостануться промтоварні склади, також зменшиться до **100 м**.

Від невеликих котелень та ТП санітарно-захисна зона (розрив) становить **10 м**.

Санітарно-захисні зони навколо транспортних об'єктів встановлені наступними.

Від автопарків вантажних автомобілів (ТОВ «Кіб», автогосподарство лісгоспу) та автобусів (ТДВ «РІМ Богдан») СЗЗ становить **100 м**. Від гаражів легкових автомобілів населення, автостоянок за діючими нормами встановлюються *санітарні і протипожежні розриви* від **15 м** до **50 м** в залежності від кількості транспортних засобів; від АЗС – від **25 м** до **100 м**, в залежності від їх типу і характеру оточення.

Містобудівними заходами, направленими на збереження акустичного режиму в складі міської екології, є влаштування *санітарно-захисних та шумозахисних зон* навколо джерел акустичного випромінювання: від залізниці – **100 м**, автовокзалу – **100 м**. Зона від залізниці може бути зменшена за рахунок озеленення і шумозахисних екранів до **50 м**. Відстань від проїжджої частини магістральних доріг до лінії регулювання житлової забудови приймається не менше **50 м**, або **25 м** – при застосуванні шумозахисних пристроїв.

Всі планувальні обмеження графічно відображені на «Схемі існуючих планувальних обмежень» та «Схемі проектних планувальних обмежень».

24. Сучасне і прогнозоване використання територій (баланс територій)

На даний час територія в адміністративних межах міста становить 1024,5 га. За рішенням генерального плану розвиток міста здійснюватиметься переважно за рахунок власних територіальних ресурсів міської ради та частково – із залученням територій прилеглих Тепеницької та Рудня-Бистринської сільських рад. Всього для розвитку території міста буде залучено 515,4 га, за рахунок яких територія в проектній межі збільшиться до **1539,9 га**, тобто зросте на 33,5 %.

Переважно для забудови будуть залучені сільськогосподарські території (городини, рілля), а також незабудовані вільні природні ділянки без рослинності (або з незначною рослинністю). Ділянка лісу, непорядковані природні зелені насадження поповнять ландшафтно-рекреаційні території міста. В тому числі до нових проектних меж міста увійдуть і забудовані території, на які вже фактично розвинулося місто, але вони поки що не оформлені як міські містобудівною документацією генплану. Це території, які були відведені під садибну житлову забудову (тобто сельбищні), території Олевської теле-радіо-трансляційної станції з телевежею і складом і 2-х автозаправок (комунально-складські) з міськими адресами, територія напівзруйнованого льонозаводу (промислового), комбікормового заводу і відгодівельної бази колишнього радгоспу «Дружба» (господарські зони сільгосп підприємств).

Основними напрямками територіального розвитку міста є: південь, куди розвинеться сельбищна територія – переважно проектні території малоповерхової садибної забудови; північний захід, де розміститься новий район багатоповерхового житлового будівництва; північ, де розшириться існуюча промзона та північний схід, де будуть залучені території для нового промислового району (включаючи ділянку непрацюючого льонозаводу за межею міста) і розміщення нового кладовища.

Відповідно до прийнятої містобудівної класифікації на території міст визначаються три основні види функціональних територій (зон) за їх основним призначенням: сельбищні, виробничі і ландшафтно-рекреаційні. Їх більш детальний розподіл розглядається далі.

Сельбищні території міста включають:

– *території житлової забудови, у т.ч.*

- *території багатоквартирної середньо- і малоповерхової (2-5-поверхів) житлової забудови:* за існуючим станом в існуючій межі – 12,8 га; намічене освоєння в розрахунковий строк генплану – 32,4 га; резерв на перспективу (позарозрахунковий період) – 47,9 га; всього – 93,2 га, у т.ч. на розрахунковий строк – 45,2 га;

- *території малоквартирної (1 (2)-кв.) малоповерхової (1-2(3) поверхи) житлової забудови, у т.ч. садибної:* за існуючим станом – 436,8 га; освоєння в розрахунковий строк генплану – 94,4 га; резерв на перспективу (позарозрахунковий період) – 124,9 га; всього – 656,1 га, у т.ч. на розрахунковий строк – 531,2 га;

- *території громадської забудови:*

- *спеціалізовані центри:* медичний (районна лікарня), торговий (міський ринок), учбовий (професійний ліцей): за існуючим станом – 12,7 га; освоєння в розрахунковий строк генплану (розширення існуючих, будівництво спорткомплексу) – 4,4 га; всього – 17,1 га, усі на розрахунковий строк;

- *дитячі дошкільні і шкільні установи:* за існуючим станом – 9,4 га; освоєння в розрахунковий строк генплану – 6,1 га; всього – 15,5 га, усі на розрахунковий строк;

- *інші громадські території, у т.ч. ядро багатопрофільного громадського загальноміського центру та центри і окремі установи обслуговування житлових утворень, у т.ч. заклади культури і відпочинку, торгівлі, побутового обслуговування та інші:* за існуючим станом – 12,0 га; освоєння в розрахунковий строк генплану – 3,0 га; резерв на перспективу (позарозрахунковий період) – 5 га; всього – 20 га, у т.ч. на розрахунковий строк – 15,0 га;

Виробничі території міста включають:

- *території промислової забудови (заводів, фабрик, деревообробних та інших виробничих підприємств фізичних осіб-підприємців (ФОП):* за існуючим станом – 51,3 га; освоєння в розрахунковий строк генплану – 23,4 га; резерв на перспективу (позарозрахунковий період) – 44,4 га; всього – 119,1 га, у т.ч. на розрахунковий строк – 74,7 га;

- *комунально-складські території* (склади і бази підприємств оптової торгівлі, будівельні організації, автопарки, СТО, АЗС, пожедепо, споруди інженерної інфраструктури, кладовища): за існуючим станом – 64,7 га; освоєння в розрахунковий строк генплану – 5,4 га; резерв на перспективу, включаючи кладовище (позарозрахунковий період) – 14,4 га; всього – 84,5 га, у т.ч. 70,1 га на розрахунковий строк;

- *території зовнішнього транспорту* (залізниця): за існуючим станом – 43,2 га; розширення в розрахунковий строк генплану не передбачено; всього – 43,2 га;

- *території вулиць і доріг (в червоних лініях)*: за існуючим станом – 90,0 га; освоєння в розрахунковий строк генплану – 50 га; резерв на перспективу (поза розрахунковий період) – 34,7 га; всього – 174,7 га, у т.ч. на розрахунковий строк. – 140 га.

Ландшафтно-рекреаційні території міста включають:

- *території зелених насаджень загального призначення* (парки, лісопарки, сквери, бульвари): за існуючим станом – 5,34 га; освоєння в розрахунковий строк генплану – 5,9 га; всього – 1,24 га, усі на розрахунковий строк;

- *території зелених насаджень спеціального призначення, у т.ч.:*

- *в санітарно-захисних і охоронних зонах*: за існуючим станом – практично відсутні, або невпорядковані самосійні; освоєння в розрахунковий строк генплану – 105 га; в позарозрахунковий період – 36,8 га; всього – 141,8 га.

- *водозахисні* (водночас слугуватимуть зонами короткочасної прибережної рекреації після упорядкування): за існуючим станом – практично відсутні, або невпорядковані самосійні; освоєння – в розрахунковий строк генплану – 42,9 га;

- *відкриті незабудовані території* (включаючи водні, заліснені і резервні для розвитку поселення і формування захисних насаджень, у т.ч. сільськогосподарського використання, яке є непрофільним для міст): за існуючим станом в існуючій межі – 286,26 га; на розрахунковий строк складуть в новій проектній межі – 418,76 га; на перспективу, з врахуванням вилучення резервних територій для розвитку міста зменшаться і складуть 110,56 га.

В Олевську на даний час недостатньо ефективно функціональне використання території міста, яке склалося історично. Промислові і комунально-складські території, особливо в центральній частині міста, перемежаються з житловими, що задає останнім екологічної шкоди та потребує встановлення навколо них великих санітарно-захисних зон, які є територіями обмеженого користування (розміщуються лише окремі комунально-складські об'єкти; заборонено житлове будівництво, спортивні установи та ін.). Практично не використовуються під рекреацію прибережні території річки Уборть, які мають для цього значний потенціал.

Важливим завданням проектного рішення генерального плану є підвищення ефективності функціонального використання територій, у т.ч. нових, які будуть приєднані до міста. На них будуть створені: зони малоповерхової садибної забудови; багатоквартирної середньоповерхової забудови; промислова зона на північному сході, зона водозахисних зелених насаджень і рекреаційних об'єктів – в долині ріки Уборть. Невеликі лісові ділянки та ділянки самосійних насаджень перетворюються на насадження загального користування – парки, сквери, бульвари, також пропонується використовуватися для відпочинку великі ставки. Ділянка на півночі у складі держлісфонду стане лісопарком. У разі перетворення лісових ділянок на насадження загального призначення потрібно вживати процедуру вилучення, вказану в Лісовому Кодексі. Але міські лісопарки можуть і далі залишатися у складі держлісфонду – його благоустроєними лісопарковими зонами, чи передаватися у постійне користування комунальним лісгосподарським підприємствам, іншим установам, організаціям, які мають лісгосподарські підрозділи, у т.ч. для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних цілей, відповідно до ст. 57 Земельного кодексу України.

25. Основні показники

Показники	Одиниця виміру	Опорний рік	I черга будівництва	Розрахунковий строк	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	
1. Населення*	тис. осіб	10,3	11,5	13,0	
2. Чисельність зайнятих	тис. осіб/%	5,0/48,5	5,9/51	7,0/54	
3. Території в міській межі, у т.ч. :	га	1024,5	1539,9	1539,9	
				Розрах. строк	Поза-розрах. період
3.1. Сельбищні території, у т.ч.:	га	483,7		624,0	801,9
– території житлової забудови, у т.ч.	га	449,6		576,4	749,3
- багатоквартирної середньо- і малоповерхової (2-5 поверхів)	га	12,8		45,2	93,2
- малоквартирної (1-2 кв.) малоповерхової (1-2(3) пов.) – комунальної, відомчої, приватизованої та садибної індивідуальної (побудов. населенням)**	га	436,8		531,2	656,1
– території громадської забудови, у т.ч.:	га	34,1		47,6	52,6
- дитячих дошкільних і шкільних навчальних закладів	га	9,4		15,5	15,5
- спеціалізованих центрів (зон – лікарня, ринок, проф. ліцей, спорткомпл.)	га	12,7		17,1	17,1
- інші (в т.ч. багатoproфільних громадських центрів і комплексів, закладів культури, торгівлі, побутового обслуговування та ін.)	га	12,0		15,0	20,0
3.2. Виробничі території, у т.ч.:	га	249,2		328,0	421,5
- промислові (заводів, фабрик, деревообробних підприємств ФОП)	га	51,3		74,7	119,1
- комунально-складські (у т.ч. баз опт. торг., будівел. організ., автопарків, СТО, АЗС, споруд інженерної інфраструктури, кладовищ)	га	64,7		70,1	84,5
- зовнішнього транспорту (залізниці)	га	43,2		43,2	43,2
- вулиць і доріг (в червоних лініях):	га	90,0		140	174,7
3.3. Ландшафтно-рекреаційні території (включаючи резервні для розвитку міста), у т.ч.:	га	291,6		587,9	316,5
- зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари)	га	5,34		21,24	21,24
- зелених насаджень спеціального призначення, у т.ч.:	га	–		147,9	184,7
- в санітарно-захисних і охоронних зонах промислових і комунально-складських підприємств і інженерних споруд	га	–		105,0	141,8
- водозахисних, включаючи території прибережної короткочасної рекреації	га	–		42,9	42,9

1	2	3	4	5	
- відкриті незабудовані території (включаючи водні, заліснені, і резервні, що вилучаються для розвитку поселення, у т.ч. сільськогосподарського використання, яке є непрофільним для міст):	га	286,26		418,76	110,56
4. Житловий фонд, всього,	тис. м2/ тис. жит.	244,035/ 10,3	310,50/ 11,5	390,00/ 13,0	
4.1. Розподіл житлового фонду по видах:	тис.м²/%	244,035/100	317,035/100	390,035/100	
– багатоквартирний середньо- та малоповерховий (2-5 пов.), у т.ч.: - 4-5 поверхів - 2-3 поверхи	тис. м²/% тис. м²/% тис. м²/%	31,905/13,07 17,731/7,26 14,174/5,81	59,645/18,81 45,471/14,34 14,174/4,47	87,405/22,41 73,231/18,78 14,174/3,63	
– малоквартирний (1(2) кв.) малоповерх.. (1- 2(3) пов.), у т.ч. **: - індивідуальний садибний; - відомчий, комунальний та приватизований (без садиб або з невеликими ділянками)	тис. м²/% тис. м²/% тис. м²/%	212,130/86,93 160,763/65,88 51,367/21,05	257,39/81,19 206,023/64,99 51,367/16,20	302,630/77,59 251,263/64,42 51,367/13,17	
4.2. Середня житлова забезпеченість	м²/людину	23,7	27,3	30,0	
			I черга	II черга	Всього розрах . строк
4.3. Нове житлове будівництво, всього, у т.ч. за видами житлового фонду:	тис. м²/%		73/100	73/100	146/100
– багатоквартирний середньоповерховий у 4-5 поверхів	тис. м²/%		27,74/38	27,74/38	55,5/38
– малоповерховий у 2(3)- поверхи садибний і блокований	тис. м²/%		45,26/62	45,26/62	90,5/62
5. Сфера обслуговування, у т.ч.:					
Дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	480	600	720	
Загальноосвітні школи, всього	тис. місць	2160	2400	2560	
Лікарні, всього	ліжок	150	150	150	
Поліклініки	відвідувань за зміну	550	550	550	
Станції швидкої допомоги, всього	спец. автомобілів	2	3	4	
Пожежні депо, всього***	депо/пож. автомобілів	1/4	2/9	2/9	
Магазини	м2 торг. пл.	11680	12680	13680	
6. Вулично-дорожня мережа					
Загальна протяжність вулиць і доріг	км	58,177	80,363	102,549	
- у т.ч. магістрального значення	км	15,468	21,542	27,616	
Примітки: * Наявне населення в існуючій міській межі – за даними Держстату України. ** Види забудови – за даними міського відділу статистики (за стандартною класифікацією усі відносяться до садибної). *** Без врахування 2-х пожежних станцій лісгоспів; з врахуванням закупівлі спец. автомобіля-драбини (підйомника).					

ДОДАТКИ

ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ ВИКОНАННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Для виконання містобудівної документації «Генеральний план м. Олевськ Житомирської області (коригування)» замовником (відділом містобудування та архітектури, управління економічного розвитку, іншими відділами і управліннями Олевської міської ради), комунальними, промисловими та іншими підприємствами та організаціями міста, за сприяння виконавця, надані наступні вихідні дані:

- Рішення №202 від 06.04.2012 р. 15 сесії 6 скликання Олевської міської ради щодо надання дозволу на коригування Генерального плану м. Олевськ Житомирської області.
- Завдання на виконання містобудівної документації «Генерального плану м. Олевськ Житомирської області (коригування)», затверджене замовником і погоджене виконавцем.
- Лист Житомирської обласної державної адміністрації щодо додержання державних інтересів під час розроблення проекту «Генерального плану м. Олевськ Житомирської області (коригування)».
- Попередній «Генеральний план м. Олевськ Житомирської області», розроблений інститутом «Діпромисто», м. Київ, 1993 р. (текстові і графічні матеріали).
- «Схема планування території Житомирської області», розроблена інститутом «Діпромисто», м. Київ, 2013 р.
- «Стратегія розвитку Житомирської області на період до 2020 року».
- Екологічний паспорт Житомирської області.
- «Стратегічний план сталого розвитку міста Олевськ», підготовлений Асоціацією малих міст України в рамках Проекту «Сталий міський розвиток» за фінансової підтримки Європейського Союзу 2012 та інші міські і регіональні програми розвитку.
- «Історико-архітектурний опорний план м. Олевськ», розроблений ДП «НДПІ містобудування», м. Київ, 2015 р.
- Векторна електронна карта м. Олевська (топооснова), виконана Державним науково-виробничим підприємством «Геосистема» (м. Вінниця) на основі топографічної зйомки території міста в 2012 р. в М 1:2000, в новій державній системі координат УСК-2000.
- Землевпорядна документація: Нормативна грошова оцінка території м. Олевськ; Статистична форма 6-зем, дані Державного земельного кадастру; документація із землеустрою окремих ділянок.
- Дані Олевського райвідділу Головного управління статистики в Житомирській області: щодо чисельності населення і її динаміки по роках, наявного житлового фонду, обсягів будівництва; зареєстрованих у місті організацій і підприємств.
- Дані про галузеву структуру господарського комплексу, промислові та інші виробничі об'єкти (сільськогосподарські, лісогосподарські, будівельні та ін.), обсяги виробництва, асортимент продукції, кількість працюючих, використання ресурсів (у т.ч. на основі заповнених підприємствами анкет, розроблених виконавцем).
- Дані про заклади і установи культурно-побутового обслуговування населення (освіти, культури, охорони здоров'я, фізкультури і спорту, торгівлі, побуту, адміністративного управління);
- Дані щодо розвитку комунального та житлово-комунального господарства, транспортної та інженерної інфраструктури (водозабезпечення та водовідведення, електрозабезпечення, газо- і теплозабезпечення; санітарне очищення і благоустрій території, озеленення, кладовищенське господарство, пожежне обслуговування, зовнішній транспорт, вулично-дорожню мережу);
- Дані щодо інженерно-будівельних і гідрологічних умов, небезпечних природних і антропогенних чинників, потенційно-небезпечних об'єктів.
- Дані Інституту археології НАН України щодо проведення археологічних розкопок;
- Додаткові дані, які зібрані виконавцем на основі проведених опитувань, натурних обстежень, фотофіксацій, вивчення та систематизації історичних і літературних джерел, аналізу попередньої містобудівної документації.