

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР  
ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»**

*76006, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, м. Івано-Франківськ, вул.Вовчинецька, 227  
ЄДРПОУ33880983info@gplan.com.ua, https://gplan.com.ua*

**ЗАМОВНИК: ВАРАСЬКА МІСЬКА РАДА  
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ОБ'ЄКТ: 66-10.23**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного  
житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125  
площею 0.7226 га, яка розташована по вул. Тараса Боровця в  
м. Вараш Вараського району Рівненської області**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР  
ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»**

76006, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, м. Івано-Франківськ, вул.Вовчинецька, 227  
ЄДРПОУ33880983info@gplan.com.ua, https://gplan.com.ua

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного  
житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125  
площею 0.7226 га, яка розташована по вул. Тараса Боровця в  
м. Вараш Вараського району Рівненської області**

- Розділ I. Стратегія просторового розвитку території**
- Розділ II. План реалізації містобудівної документації**
- Розділ III. Графічні матеріали містобудівної документації**
- Розділ IV. Охорона навколишнього природного середовища  
(Звіт про стратегічну екологічну оцінку)**
- Розділ V. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту**

**Директор**



**М.М. Габрель**

**ГАП**



**М.А. Добровольська**

**Інженер-землебудівельник**



**Н.І. Кришеник**

## Інформація про розробника

- Повне найменування - Товариством з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ».
- Юридична адреса; Україна, 76006, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, місто Івано-Франківськ, вул. Вовчинецька, будинок 227.
- Фактична адреса: 79007, Львівська обл., м. Львів, вул. Тиктора, 8.
- Поштова адреса: 79059, Львівська обл., м. Львів, вул. Гетьмана Мазепи, 26, АС 7044
- Код ЄДРПОУ підприємства (або ПІН ФОП) – 33880983.
- Індивідуальний податковий номер -
- Банківські реквізити (поточний рахунок, назва банку, в якому відкритий рахунок) - р/р UA463253650000000260010022730 в АТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365.
- Тел./факс - +380960964662
- E-mail - info@gplan.com.ua
- Директор – Габрель Михайло Миколайович.

## Склад авторського колективу

<b>№</b>	<b>Посада виконавця</b>	<b>Прізвище виконавця</b>
1	Директор	Михайло Габрель
2	Головний архітектор проекту	Марта Добровольська
3	Інженер-землевпорядник	Надія Кришенник
4	Еколог	Лілія Побран
5	Архітектор	Оксана Терешкун
6	Провідний інженер	Наталія Букартик

## Склад проекту містобудівної документації

№	Розділ	Найменування	Примітка
1	Розділ I	Стратегія просторового розвитку території	
2	Розділ II	План реалізації містобудівної документації	
3	Розділ III	Графічні матеріали містобудівної документації у складі:	
		<i>-Містобудівна частина</i>	
	1	Схема розташування детального плану території (за межами населеного пункту) в системі планувальної структури територіальної громади/ у планувальній структурі населеного пункту	
	2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
	3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
	4	План функціонального зонування території	
	5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
	6	Схема інженерного забезпечення території	
	7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
		<i>-Землевпорядна частина</i>	
	1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
	2	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	
	Розділ IV	Охорона навколишнього природного середовища (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)	
	Розділ V	Інженерно-технічні заходи цивільної оборони	

Примітка: до проекту містобудівної документації додається файлова база геоданих детального плану території на USB-флеш-накопичувачі.

## Гарантійний запис ГАПа

Детальний план території ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул. Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області розроблений у відповідності з вимогами екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил, забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені робочими кресленнями.

Проект розроблений на підставі: Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА004668 від 18.12.2020 р.

Головний архітектор проекту

Марта ДОБРОВОЛЬСЬКА



						66-10.23
зм	Кіл	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

## Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація

ДБН Б 2.2-5:2011	Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій
ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
Держ СанПіН 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги
ДБН В.1.1-31:2013	Захист територій, будинків і споруд від шуму
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів
ДБН Б. 1.1-5-2007	"Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації"
ДБН Б.2.2-12-2019	Планування та забудова територій.
ДБН В.2.2-40:2018	«Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»
ДБН В.2.3-4:2015	"Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво"
ДБН В.2.5-74:2013	Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДБН В.2.5-75:2013	Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	Земельний кодекс України
Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926	Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації
Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051	Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру
ДБН А.3.1-9:2015	"Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів"

						66-10.23	Аркуш
зм	Кіл	Арк.	№ док	Підпис	Дата		5

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ  
ТЕРИТОРІЇ**



ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....	4
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	4
1.1. Ситуаційний план .....	4
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	6
2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	8
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	9
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....	9
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....	9
5.1. Розміщення житлового фонду .....	9
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	10
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	10
5.4. Збереження традиційного середовища .....	10
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	11
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	12
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	12
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	12
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	12
7.4. Організація громадського транспорту .....	12
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	13
7.6. Організація паркувального простору .....	13
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....	13
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	13
8.2. Електропостачання .....	14
8.3. Газопостачання.....	14
8.4. Теплопостачання.....	14
8.5. Трубопровідний транспорт .....	14
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	14
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	14
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	14
9.2. Благоустрій території .....	14
9.3. Використання підземного простору.....	14
9.4. Поводження з відходами .....	15
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ .....	16
ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ .....	17
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	17
10.1. Ситуаційний план .....	17
10.2.Планувальний каркас та система розселення.....	17
11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	17

12 . ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	17
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	17
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок .....	17
13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	18
14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....	19
14.1. Розміщення житлового фонду .....	19
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	21
14.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	21
14.4. Збереження традиційного середовища .....	21
15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	21
16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	22
16.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	22
16.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	22
16.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	22
16.4. Організація громадського транспорту .....	23
16.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	24
16.6. Організація паркувального простору .....	24
17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....	25
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	25
17.2. Електропостачання .....	25
17.3. Газопостачання.....	25
17.4. Теплопостачання.....	25
17.5. Трубопровідний транспорт .....	25
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	26
18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	26
18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	26
18.2. Благоустрій території .....	26
18.3. Використання підземного простору.....	26
18.4. Поводження з відходами .....	27
19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	27
20. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	29
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	29
ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ .....	29
20.2. Перелік видів містобудівної документації , пов'язаної з територією розроблення детального плану: .....	34
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації .....	34
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування .....	34
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану .....	34
20.6. Перелік врахованих матеріалів:.....	34

## ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

### 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 1.1. Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться в межах населеного пункту по вулиці Тараса Боровця у м. Вараш Вараської міської територіальної громади.

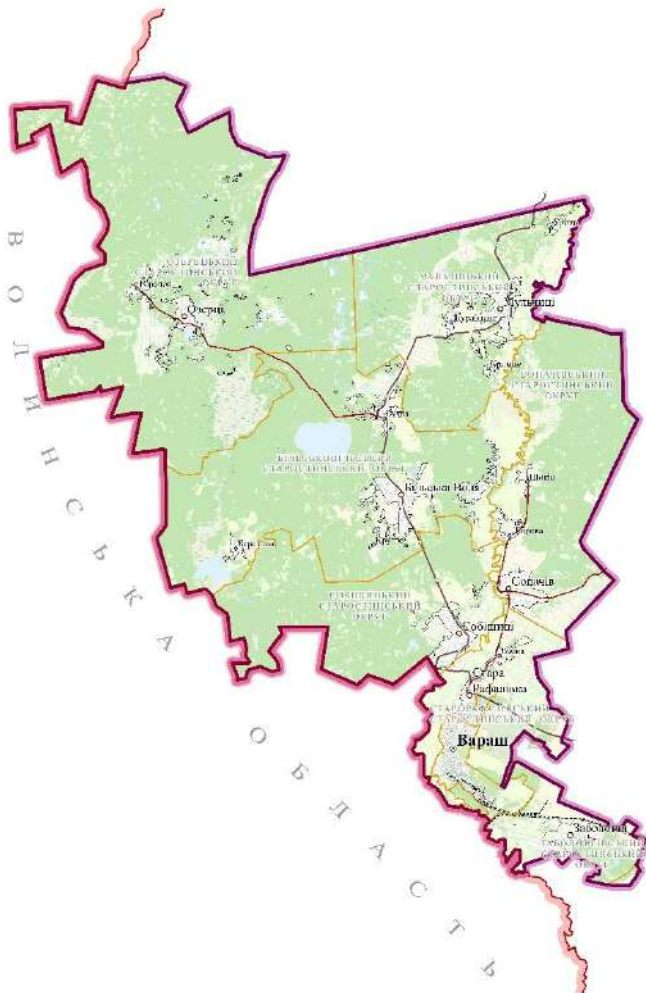


Рис. Вараська міська територіальна громада

Вараська міська територіальна громада – територіальна громада у Вараському районі Рівненської області. Адміністративний центр — місто Вараш. Вараш – унікальне і своєрідне місто, засноване у 1973 році на місці колишнього села Вараш, яке згадується у документах з 1577 року.

Це місто-супутник Рівненської атомної електростанції. Вони споруджуються одночасно з 1973 року і невіддільні одне від одного. Вараш розташований у Вараському районі Рівненської області на відстані 180 км від обласного центру. Район знаходиться у північній частині області та межує з Волинською областю. Згідно з “Генеральною схемою планування території України” (Діпромісто, 2000 р.) місто входить до Сарненської міжрайонної системи розселення, відстань від м. Сарни – 52,0 км.

В безпосередній близькості до міста розташовано с. Стара Рафалівка та в південному напрямку (за межами санітарно-захисної зони від АЕС) – с. Заболоття.

Площа громади складає 60 691,98 га; Кількість об'єднаних рад: 8; Кількість населених пунктів: 18; Кількість населення: 52 916, з якого: сільського 10 790 (20%); міського 42 126 (80%) . К-ть населення адмінцентру: 42 126 (80%). Сучасна чисельність населення м. Вараша є наслідком демографічного і соціально-економічного розвитку міста на протязі будівництва Рівненської АЕС.

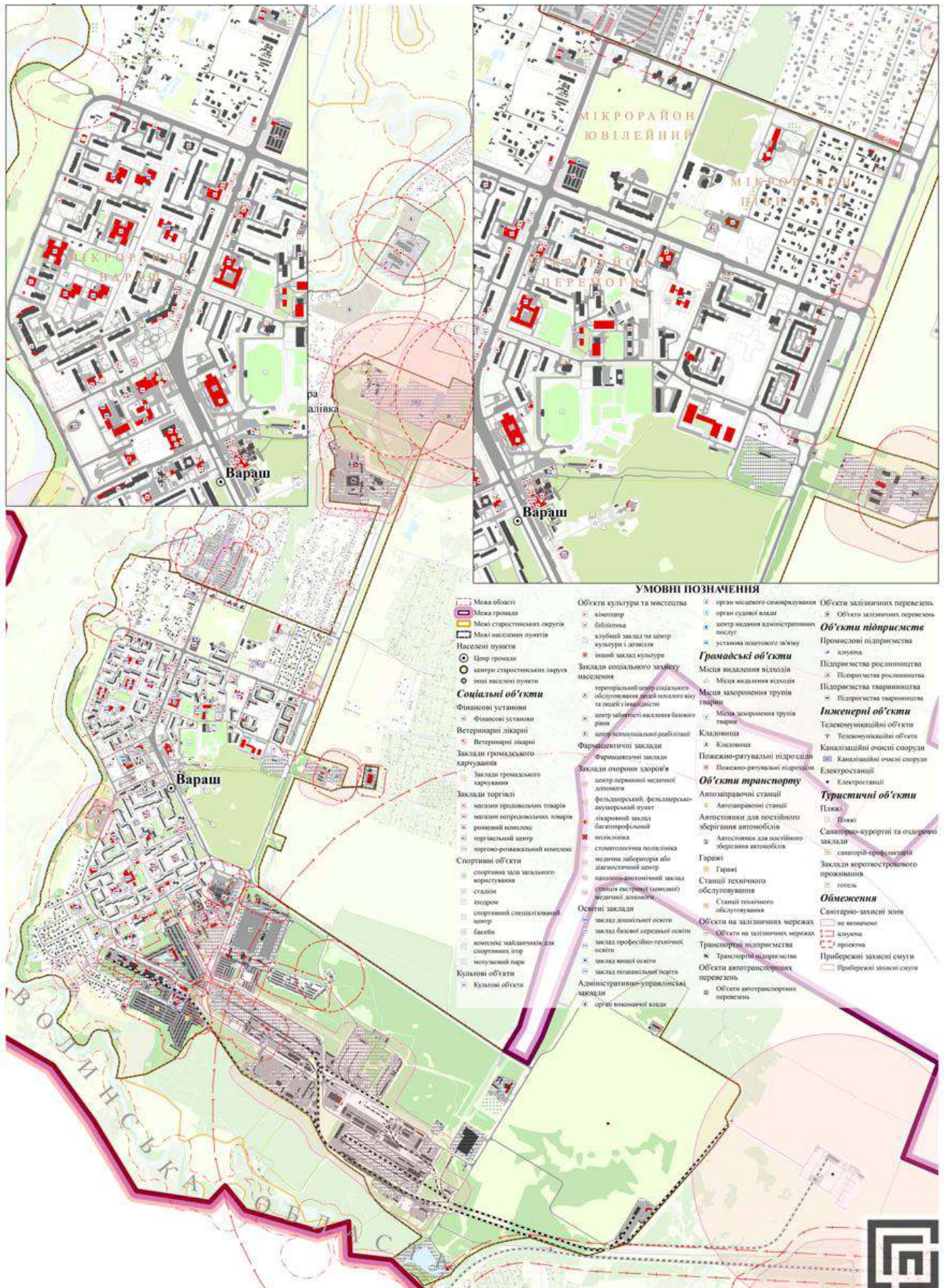


Рис. Територія міста Вараш з деталізацією мікрорайонів «Ювілейний» та «Північний»

## **1.2. Планувальний каркас та система розселення**

Згідно функціональній типології малих міст України в структурі матеріального виробництва наведеної в Законі України “Про затвердження Загальнодержавної програми розвитку малих міст” Вараш відноситься до індустріальних центрів енергетики. Основним підприємством промисловості є відокремлений підрозділ “Рівненська АЕС” державного підприємства “Енергоатом” (ВП РАЕС), яке займається виробництвом електроенергії.

На сьогоднішній день до складу Вараської МТГ входить місто Вараш та сім старостинських округів: Заболоттівський, Більськовільський, Мульчицький, Озерецький, Собіщицький, Сопачівський, Старорафалівський.

Площа опрацювання знаходиться в житловому мікрорайоні «Північний» та складає земельну ділянку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га та територію навколо.

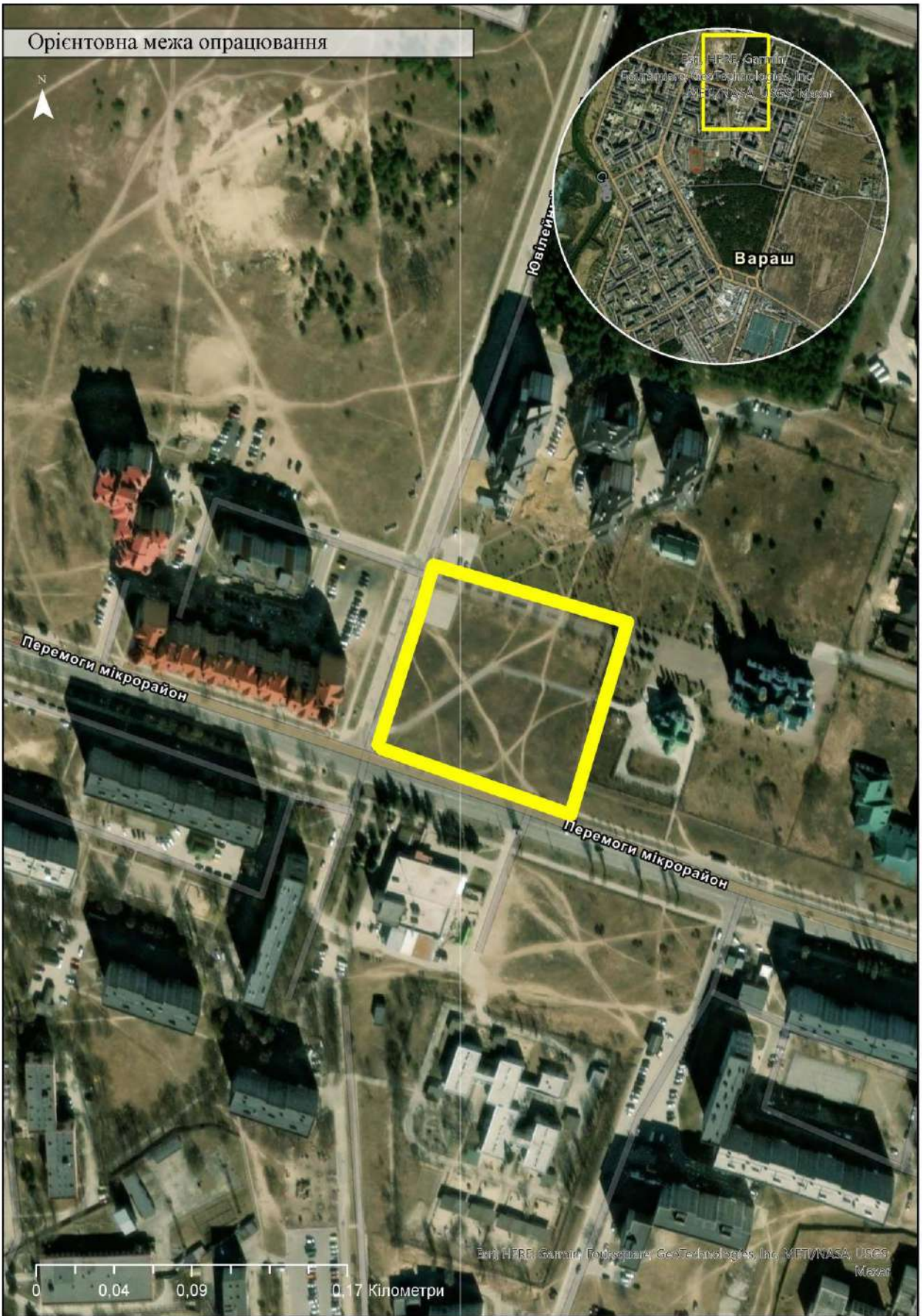


Рис. Територія опрацювання детальним планом території

## 2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 2.1. Сучасне використання земель

Територія детального планування розташована по вул. Т. Боровця міста Вараш Вараського району Рівненської області. Межа території детального планування охоплює 1 земельну ділянку, яка є сформованою з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125. В таблиці наведена інформація про земельні ділянки в межах проєктування, яку одержано на основі аналізу даних Державного земельного кадастру (табл.).

#### Інформація про земельні ділянки в межах проєктування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Суб'єкт речового права на земельну ділянку	Вид речового права	Площа, га
1	5610700000:01:003:0125	Комунальна	Вараська міська рада			0,7226

Фактичний стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням визначено відповідно до даних Державного земельного кадастру (табл.).

#### Стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням

№ з/п	Кадастровий номер	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		Вид використання	Площа всього, га
		Код	Назва		
1	5610700000:01:003:0125	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,7226

Землекористувач попереджений, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування земельною ділянкою відповідно до ст. ст. 141, 143 Земельного кодексу України та про те, що вони повинні виконувати обов'язки землекористувачів, які наведені в ст. 96 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка до особливо цінних земель не відноситься. В межах земельної ділянки об'єкти нерухомості відсутні.

Склад угідь в межах території проєктування визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012. Надаємо таблицю фактичного стану використання земель в межах детального плану у розрізі угідь (табл.).

#### Стан використання земель в межах детального плану у розрізі угідь

№ з/п	Кадастровий номер	Категорія земель		Площа всього, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ))
		Код	Назва		007.02 – Багатоповерхова забудова
1	5610700000:01:003:0125	200	Землі житлової та громадської забудови	0,7226	0,7226
	<b>ВСЬОГО</b>			<b>0,7226</b>	<b>0,7226</b>

В межах території детального планування землі запасу, земельні ділянки не надані у власність чи користування, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, землі резерву, відсутні.

Земельні ділянки, які формуються за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, відсутні.

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру, відсутні.

### **3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ**

Місто Вараш розташоване в зоні змішаних лісів, в південній частині Волинського Полісся, чим зумовлена характеристика природних та інженерно-геологічних умов території.

В геоморфологічному відношенні місто розташоване в межах правобережжя долини р. Стир - заплави, I надзаплавної тераси і правобережного водорозділу. Абсолютні відмітки поверхні природного рельєфу становлять: в заплаві – 159,0 -162,0 м, на I надзаплавній терасі - 163,0-170,0 м, на водорозділі - 170,0-182,0 м. Територія міста спланована, більша частина забудови розташована в межах водорозділу. Основним фактором, який визначив будову рельєфу, був дніпровський льодовик. Територія представлена моренно - зандровою і терасовою рівнинами, пересіченими річковою долиною. Поверхня являє собою плоску, дещо хвилясту низину з характерною невеликою диференціацією за абсолютними відмітками, похилу на північ. Уклони поверхні в межах міста становлять 3-5 %, рідко на схилах – до 10%.

В межах міста протікає з південного заходу на північ р. Стир - права, одна з найбільших приток р. Прип'ять.

Ґрунтовий покрив території представлений типовими поліськими ґрунтами – мало розвинутими дерново-підзолистими та дерновими глеюватими, в долині р. Стир – лучними та дерновими ґрунтами переважно глейовими, місцями болотними та торфово-болотними. Найбільші масиви останніх сформувались в західному, південно-західному та південному напрямках від с. Заболоття.

Загальна площа зелених насаджень міста Вараш становить 284,4449 га, у т.ч. площа зелених насаджень загального користування – 46,1749 га, з них сквери – 0,5349 га, набережні та бульвари – 15,64 га, лісопарки – 30 га.

### **4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

#### **4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

В межах території проектування згідно з Переліком обмежень щодо використання земельної ділянки, додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 на земельній ділянці №1 обмеження відсутні.

Ділянка не відноситься до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, лісогосподарського призначення.

### **5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

#### **5.1. Розміщення житлового фонду**

Житловий фонд міста складає 726,8 тис.кв.м., житлозабезпеченість на 1 мешканця складає 17,0 кв.м. У місті 409 житлових будинків, з них 224 індивідуальних житлових будинків та 185 багатоквартирних житлових будинків, 1 гуртожиток та 8 гуртожитків для проживання сімей.

В м. Вараш створено 83 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), до яких входить 91 житловий будинок. Решту кількість будинків обслуговує комунальне підприємство «Управляюча компанія «Житлокомунсервіс» ВМР. Загальна кількість квартир по місту становить 13 052 одиниць. Переважна більшість житлових будинків побудована близько 80-х років минулого століття.

Територія опрацювання знаходиться в межах житлового мікрорайону «Північний», який обмежений вулицями Соборна, Т. Боровця, Старо-Рафалівська та Рівненська.



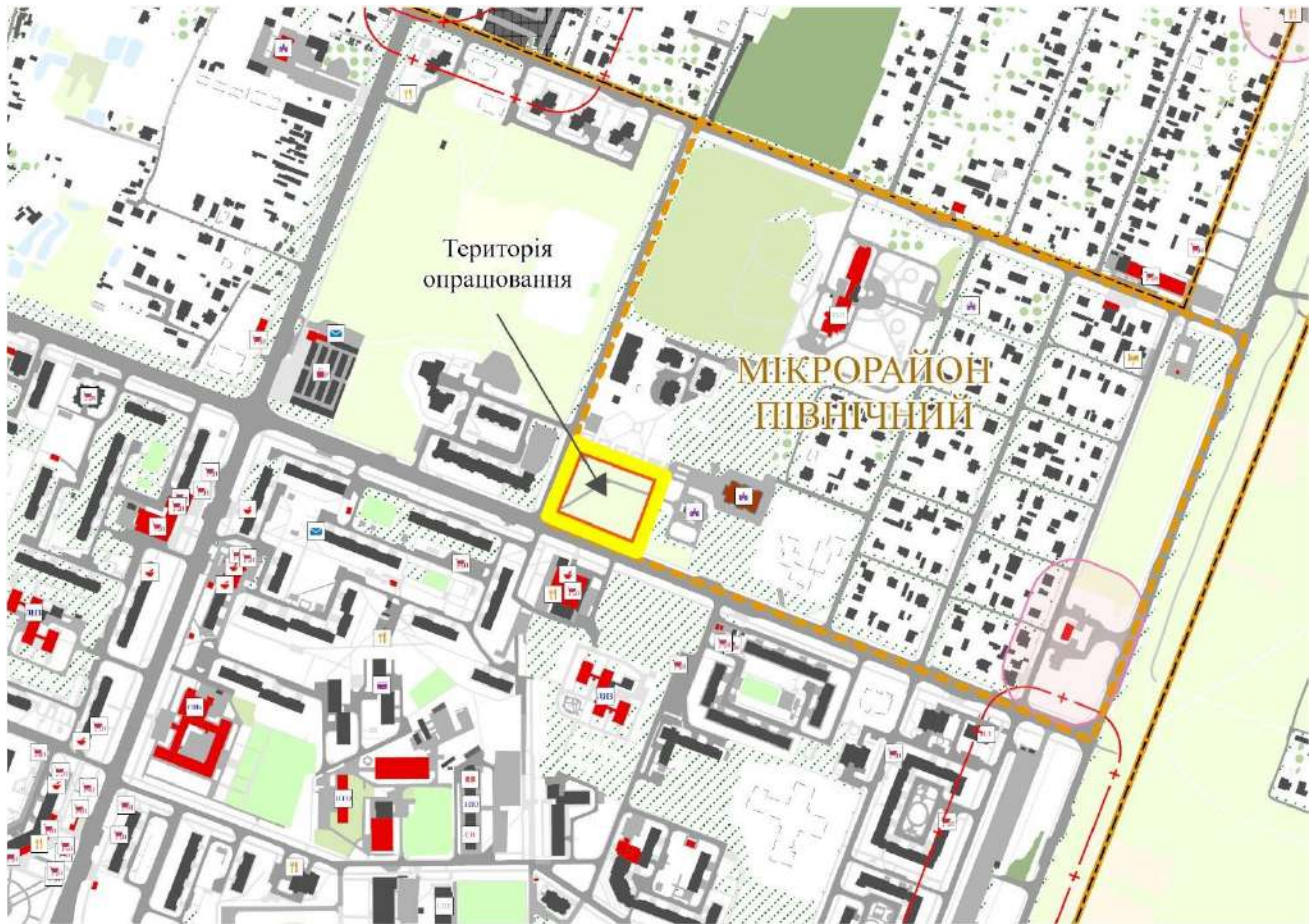


Рис. Територія опрацювання детальним планом в межах житлового мікрорайону «Північний»

Станом на розроблення детального плану території в межах мікрорайону знаходяться: багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення, культові об'єкти та забудова садибного типу.

Земельна ділянка проектування вільна від забудови.

#### 5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території опрацювання детального плану території.

#### 5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання відсутні виробничі об'єкти.

На території Вараської громади основний економічний потенціал складають ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом» та ТзОВ «Кузнецовський хлібозавод».

Основним видом діяльності Рівненської АЕС є виробництво електроенергії та теплоенергії, ТзОВ «Кузнецовський хлібозавод» займається виробництвом хлібобулочних і кондитерських виробів.

#### 5.4. Збереження традиційного середовища

Згідно плану зонування території міста Вараш, затвердженим Рішенням №177 від 25.03.2016 року «Про затвердження містобудівної документації «План зонування (зонінг) території м.Кузнецовськ Рівненської області», територія опрацювання потрапляє у зону Г-2-І - зона громадсько-ділова (районне значення).

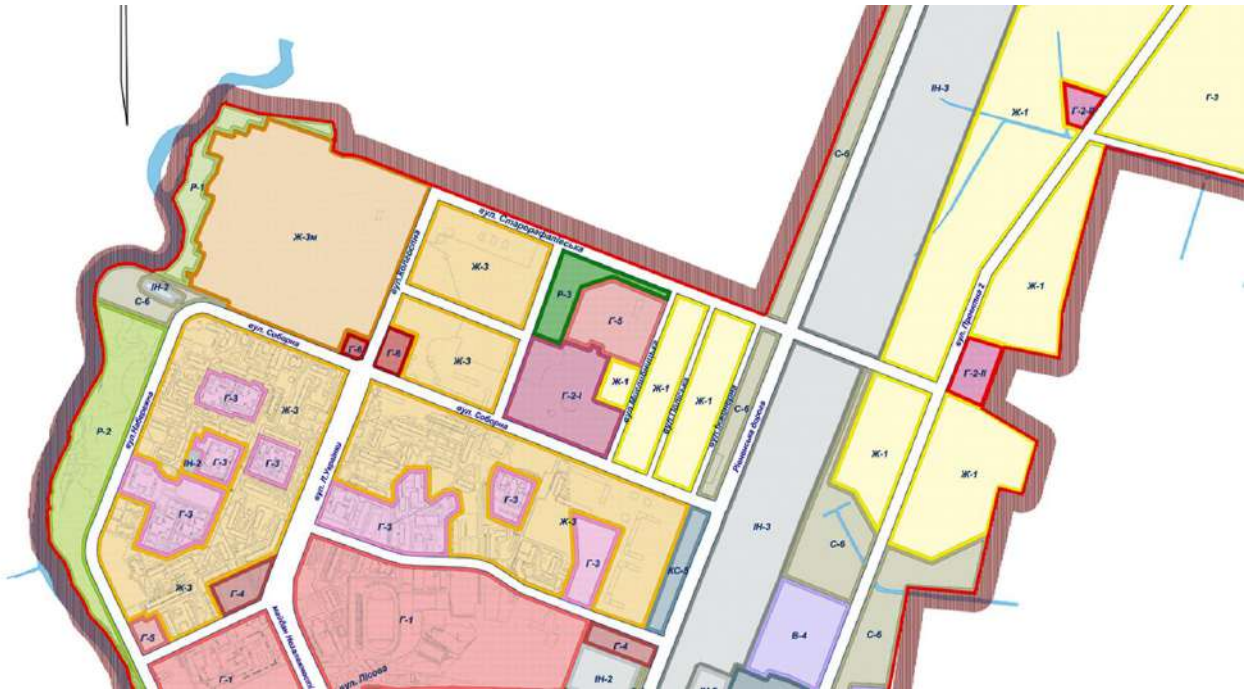


Рис. Викопіювання зі Схеми зонування території міста Кузнецовськ

Зона виділена для забезпечення умов формування системи громадських центрів районного значення. Призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах.

Серед допустимих видів використання (потребують спеціального дозволу або погодження, в т.ч. розробки детального плану території) визначено влаштування окремих житлових багатоквартирних будинків, метою чого ж розроблення даної документації.

Згідно листа Управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації №1427/0/01-13/23 від 13.11.2023р. в межах земельної ділянки з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га, за адресою: м. Вараш вул. Тараса Боровця, станом на день інформування, відсутні пам'ятки (об'єкти) культурної спадщини, які перебувають на державному обліку.

## 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території Вараської МТГ діє: 13 закладів дошкільної освіти (130 груп, 2332 вихованці); 15 закладів загальної середньої освіти (341 клас, 8059 учнів); 2 заклади позашкільної освіти (105 груп, 1370 вихованців). Всього: 30 закладів, 10291 учень та вихованець.

Культурно-мистецьке обслуговування населення Вараської МТГ здійснюють: департамент культури, туризму, молоді та спорту; комунальний заклад «Парк культури та відпочинку»; початковий спеціалізований мистецький навчальний заклад Вараська дитяча музична школа; Центр дозвілля; Вараська міська бібліотека для дітей; Вараська міська публічна бібліотека; будинки культури в с. Заболоття, с. Більська Воля, с. Мульчиці, с. Собіщиці; клуби в с. Озерці, с. Стара Рафалівка, с. Сопачів; комунальний заклад «Вараський молодіжний центр».

В межах мікрорайону «Північний» знаходяться:

-Культові об'єкти: Церква Адвентистів сьомого дня (вулиця Меслибницька), Спасо-Преображенський кафедральний собор (вул. Боровця);

Спортивні об'єкти: Центр комплексної реабілітації інвалідів та дітей-інвалідів (вулиця Меслибницька, 9);

-заклади короткострокового проживання: готель «Золота Підкова»;

-Об'єкти транспорту: АЗС по вулиці Рівненська, Автомийка по вулиці Інженерна;

-Об'єкти торгівлі: магаліни продовольчих та непродовольчих товарів.

## 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортні зв'язки м. Вараша з Рівним, Києвом та населеними пунктами, що розміщені у межах області, виконуються автомобільним та залізничним видами транспорту. Потрібні повітряні зв'язки забезпечує міжнародний Рівненський аеропорт.

### 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Автомобільні транспортні зв'язки міста забезпечують автодороги місцевого значення. З північно-східної сторони до міста підходить територіальна автодорога Стара Рафалівка - Полиці , яка має виходи на магістральну автодорогу Київ – Ковель – Ягодин ( М-07 ) та територіальну автодорогу Дубровиця – Володимирець - Суховоля ( Т-18-08). На сьогодні автодорога забезпечує головні транспортні зв'язки міста із зовнішньою мережею. З південно-східної сторони до центральної частини міста підходить районна автодорога Вараш – Заболоття – Рафалівка , яка забезпечує транспортні зв'язки міста з АЕС НАЕК “Енергоатом” та південною промисловою зоною. Транспортні зв'язки міста з населеними пунктами прилеглої північно-західної частини Рівненської області, виконують районні автодороги Зарічне - Борове - Ст. Рафалівка, Щоків - Ст. Рафалівка.

По напрямку зі сходу на захід уздовж південної межі міста проходить одноколійна не електрифікована залізнична лінія Сарни – Рафалівка - Ковель (Львівська залізниця).

### 7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На сьогодні основою сучасної вуличної мережі м. Вараша є магістральні вулиці загальноміського та районного значення регульованого руху, які забезпечують транспортні зв'язки центрального району міста з південною та північною промисловими зонами , із зовнішніми виходами.

Зовнішні та міські транспортні потоки найбільше концентруються на центральних вулицях: пр. Шевченка, майдан Незалежності, б. Лесі Українки, вул. Соборній. Міські пасажирські перевезення виконуються державними та приватними автобусами, мікроавтобусами, легковими автомобілями.

Територія детального плану межує безпосередньо з вулицями Соборна та Боровця.

### 7.4. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений міськими маршрутами, що обслуговують перевізники: Комунальне підприємство «Благоустрій» Вараської міської ради, ФОП Сніжко Павло Ростиславович.

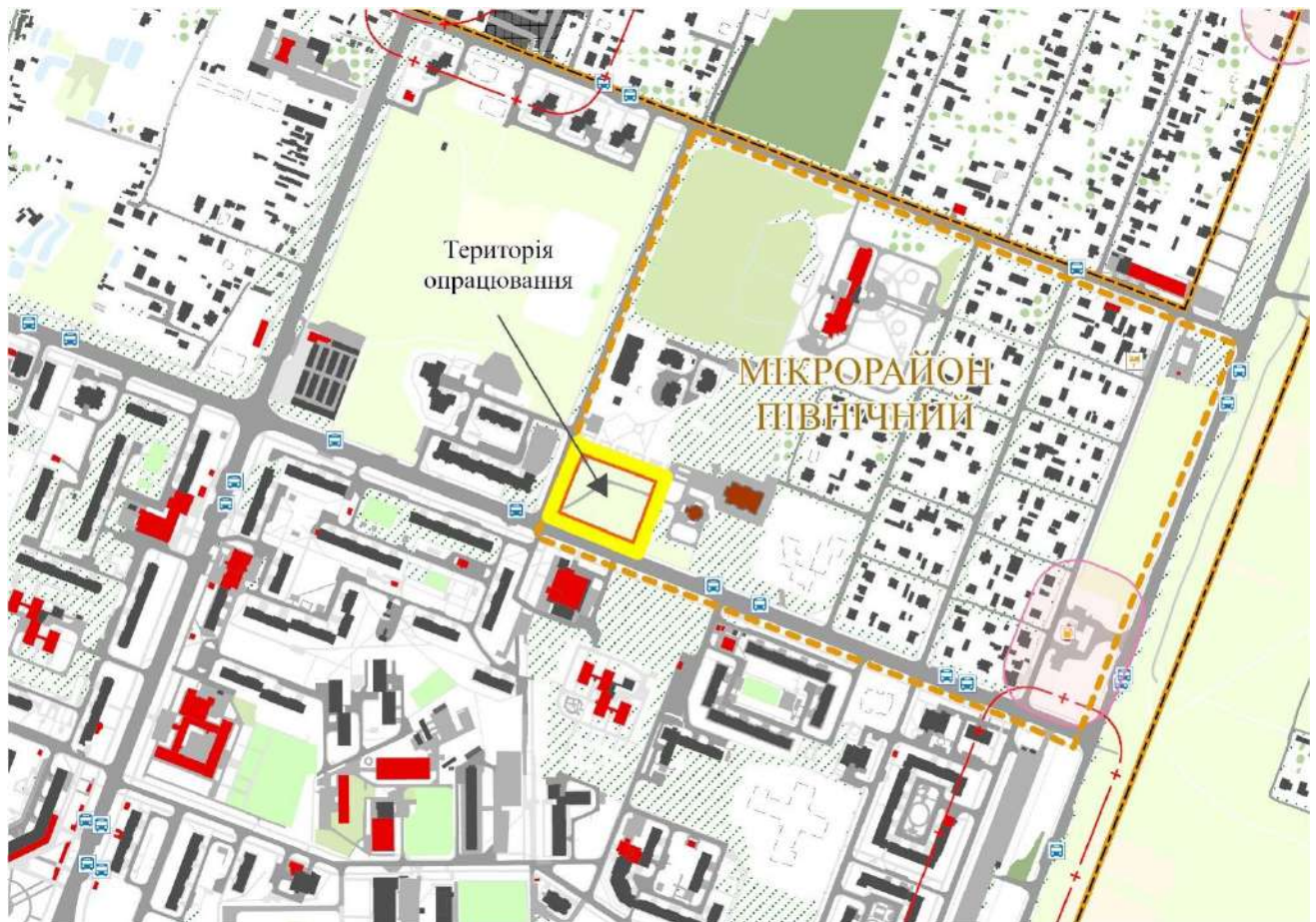


Рис. Зупинки громадського транспорту в межах мікрорайону «Північний»

#### 7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечена вздовж вулиць Боровця та Соборна, також з північної сторони від території опрацювання знаходиться піша центральна частина вхідної групи Спасо-Преображенського кафедрального собору.

#### 7.6. Організація паркувального простору

Облаштовані паркувальні майданчики на території опрацювання відсутні.

### 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

#### 8.1. Водопостачання та водовідведення

Джерелами водопостачання у Вараській МТГ є: підземні води (для питного водопостачання); поверхневі води р. Стир (для технічного водопостачання). Комунальне підприємство «Вараштепловодоканал» Вараської міської ради забезпечує надання населенню Вараської МТГ та суб'єктам господарювання житлово – комунальних послуг, а саме: теплопостачання, в т.ч, постачання гарячої води, водопостачання, водовідведення, експлуатація мереж, та насосних станцій, очистка стічних вод, вивезення та захоронення твердих побутових відходів.

Система водопостачання – об'єднана госпитна - протипожежна. Комунальний водопровід включає в себе три системи:

- система, яка подає питну воду населенню міста, комунальним та промисловим підприємствам,
- система, яка подає питну воду на РАЕС;
- система, яка обслуговує населення с. Заболоття.

Каналізування м. Вараш здійснюється по повній роздільній схемі. Відведення і очищення побутових і виробничих стічних вод здійснюється комунальною каналізацією міста. В межах земельної ділянки мережа не проходить

#### 8.2. Електропостачання

Електропостачання м. Вараш здійснюється від ПС “Вараш”, на якій встановлено трансформатори. В межах земельної ділянки мережа не проходить

#### 8.3. Газопостачання

-

#### 8.4. Теплопостачання

Теплопостачання споживачів по всіх видах теплоспоживання у м. Вараш вирішено на базі централізованої системи. В межах земельної ділянки мережа не проходить.

#### 8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту – немає.

#### 8.6. Телекомунікаційні мережі та об’єкти

В місті Вараш доступ до мережі інтернет забезпечують п’ять провайдерів: «ISP «Esphil» - ФОП Чайка Надія Яківна, ПрАТ «Київстар», «АТ «Укртелеком», ДП НТЦ «Уарнет», «ISP Energy.Net» - ТОВ «Телекомпанія Енергія». В межах земельної ділянки мережа не проходить.

### **9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

#### 9.1. Інженерна підготовка і захист території

Клімат території є помірно-континентальним з позитивним балансом вологи, м’якою і вологою зимою, відносно прохолодним літом, тривалою сивою осінню і нестійкою погодою в перехідні сезони. Коефіцієнт зволоження території більший за 2,4.

В тектонічному відношенні територія відноситься до Маневичівського блоку II порядку, що є частиною Поліського геоблоку, розбитого серією тектонічних порушень різноманітних рангів. В неотектонічному відношенні територія відноситься до північно-східної частини регіональної структури - Волинсько-Поліської монокліналі (субрегіональна структура Польсько-Подільського підняття). Неотектонічна ситуація є відносно спокійною. Розривні порушення відносяться до категорії безамплітудних і малоамплітудних, слабоактивних.

В геологічній будові території приймають участь протерозойські породи кристалічного фундаменту та осадові крейдяні, палеогенові та четвертинні відклади.

Місто Вараш знаходиться в південно-східній частині Волино-Подільського артезіанського басейну, в зоні його сполучення з Українським кристалічним масивом, де підземні води мають широке розповсюдження.

#### 9.2. Благоустрій території

Організацією благоустрою населених пунктів Вараської міської територіальної громади займається комунальне підприємство «Благоустрій» Вараської міської ради. Благоустрій проєктованої земельної ділянки не відбувався.

#### 9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проєктованої території – не відбувалось.

#### 9.4. Поводження з відходами

Послугами з вивезення ТПВ у м. Вараш охоплено 100% населення. Комунальне підприємство «Управляюча компанія «Житлокомунсервіс» Вараської міської ради створено для забезпечення ефективного утримання житлового та нежитлового фонду міста Вараш, утримання об'єктів комунального призначення в належному санітарному та технічному стані, надання послуг з вивезення твердих побутових відходів. КП «Благоустрій» ВМР у м. Вараш облаштовано п'ять контейнерних майданчиків для збору роздільного сміття з спеціальними контейнерами для скла, паперу та пластику (15 шт.).

## **ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ**

Частина ІІ згідно завдання на проектування та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» не розроблялась.

## ЧАСТИНА ІІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

### 10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 10.1. Ситуаційний план

Територія детального планування розташована по вул. Т. Боровця міста Вараш Вараського району Рівненської області. Межа території детального планування охоплює 1 земельну ділянку, яка є сформованою з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125. Житлова багатоквартирна забудова відповідає встановленому цільовому призначенню земельної ділянки та відповідно житловому кварталу міста.

#### 10.2. Планувальний каркас та система розселення

Площа опрацювання знаходиться в житловому мікрорайоні «Північний» та складає земельну ділянку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га та територію навколо. Перспективне використання території відповідає вимогам генерального плану міста Вараш та плану зонування території міста Вараш.

### 11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія опрацювання не передбачає влаштування нових рекреаційних, ландшафтних чи природоохоронних територій.

### 12. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

#### 12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень:

- Каналізаційна насосна станція – санітарно-захисна зона 20,0 м (додаток № 12 ДСП 173-96);
- Трансформаторна електропідстанція – охоронна зона 7,0 м від стін (табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019);
- Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 (ДБН Б.2.2-12:2019);
- Охоронні зони інженерних комунікацій: Напірна побутова каналізація – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019); самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019), кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони; господарсько-питний водопровід – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

#### 12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території проектування обмеження у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, відсутні.

Відтак, на підставі розробленої містобудівної документації план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру не розроблявся. Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051) додається.



### 13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

За функціональним призначенням територія опрацювання передбачається для території житлової багатоквартирної забудови – 10101.0.

Перелік переважних видів цільового призначення земельної ділянок:

Код виду функціонального призначення території: – 10101.0;

Назва виду функціонального призначення території: території житлової багатоквартирної забудови;

*Переважні види використання:*

- 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

*Супутні види використання:*

- 02.06 Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно просвітницького обслуговування;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.06 (в частині резиденцій) Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів

*розподільчих мереж*) Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

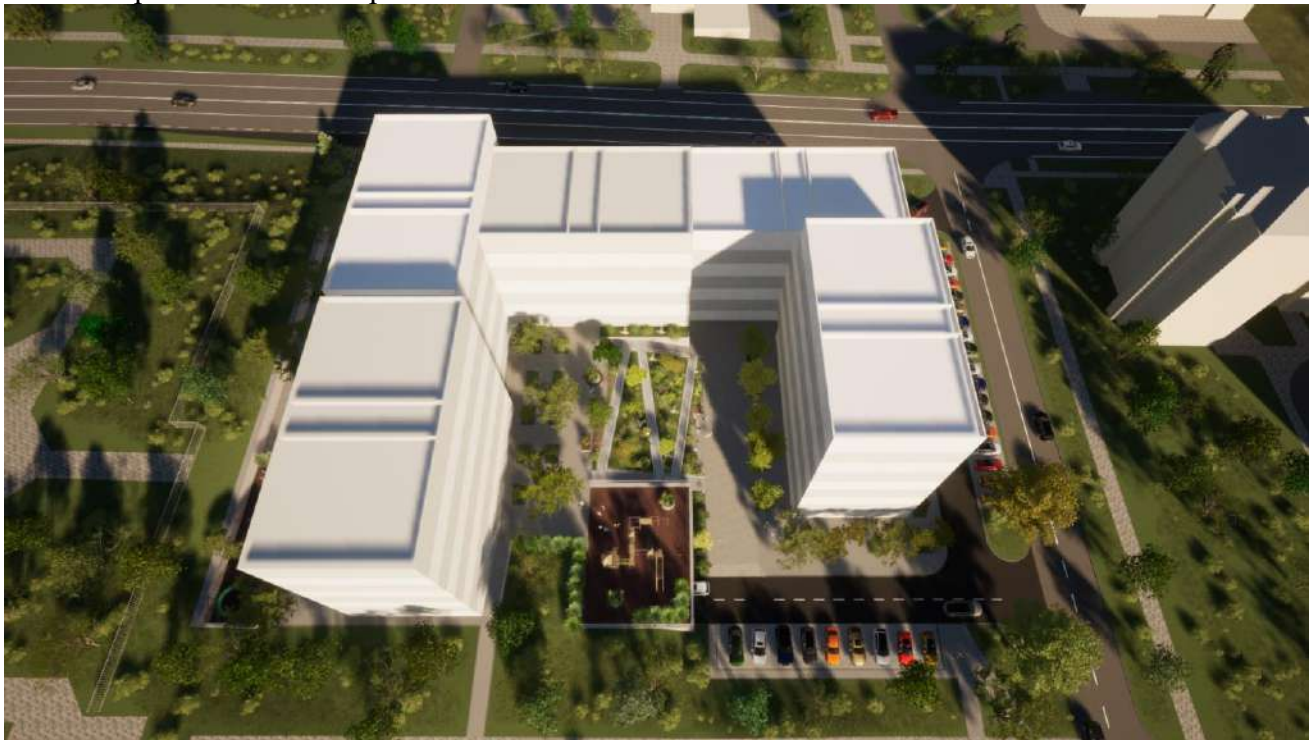
- 11.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 (*в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж*) Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

## 14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 14.1. Розміщення житлового фонду

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити нове будівництво багатоквартирного житлового будинку.

При розміщенні окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови. Максимально допустимий відсоток забудови за табл. 6.2 ДБН Б.2.2 12:2019 при кількості поверхів 9-10 шт. становить 35%.



*Рис. Концепція забудови території*

Загальна площа забудови для запроєктованих об'єктів – 0,2448 га. Фактичний відсоток забудови при загальній території в 0,7226 га складає: 34%.

Загальна площа озеленення території складає 0,1278 га, що являє собою 18% від загальної площі.

При розміщенні майданчиків розрахунок здійснювався згідно ДБН Б.2.2 12:2019, а відтак:

- територія для розміщення майданчика для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку складає 283,5 м<sup>2</sup>. Майданчик розміщується на відстані не ближче 12 м від вікон проєктованого будинку;

- територія для розміщення майданчика для занять фізкультурою складає 84 м<sup>2</sup>. Такий майданчик розміщується не ближче 210 м від вікон будинку;

- майданчик для збирання побутових відходів має площу 12 м<sup>2</sup> та розміщений на відстані 20 м від будинку (передбачається влаштування вакуумного майданчика).



*Рис. Концепція влаштування майданчиків*



*Рис. Концепція забудови території*

Озеленені територію передбачаються для влаштування зон відпочинку дорослого населення.

Окрему увагу приділено інклюзивності нового багатоквартирного будинку. Інклюзивність у будівництві нових багатоквартирних будинків означає створення середовища,

яке відповідає потребам різноманітної спільноти та робить житло доступним та прийнятним для всіх.

Доступність для маломобільних груп населення забезпечується фізичною можливістю зручно потрапляти та пересуватись по об'єкту, прилеглий території тощо. При розробці проектної документації на будівництво обов'язкових є врахування ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».



*Рис. Концепція влаштування пандуса на території житлового будинку*

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточнюються на послідовних етапах проектування, під час розроблення проектної документації на будівництво.

#### 14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти не передбачаються для розміщення.

#### 14.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання детального плану не передбачається будівництво будівель та споруд виробничих об'єктів.

#### 14.4. Збереження традиційного середовища

Згідно листа Управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації №1427/0/01-13/23 від 13.11.2023р. в межах земельної ділянки з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га, за адресою: м. Вараш вул. Тараса Боровця, станом на день інформування, відсутні пам'ятки (об'єкти) культурної спадщини, які перебувають на державному обліку.

### 15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Розрахункова кількість мешканців багатоквартирних житлових будинків визначається у відповідності при розрахунку середнього розміру домогосподарства 2,5 особина одну житлову одиницю (квартиру). Відповідно на 130 квартир прогнозується 325 мешканців.

Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 граничні показники щільності населення мікрорайону 150-450 осіб/га.  $325/0,7266 = 447$  осіб/га.

Згідно Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади на період до 2027 року, затвердженої Рішенням Вараської міської ради №2112-ПРР-VIII-7210 від 03 серпня 2022р., На території Вараської МТГ діє: 13 закладів дошкільної освіти (130 груп, 2332 вихованці); 15 закладів загальної середньої освіти (341 клас, 8059 учнів); 2 заклади позашкільної освіти (105 груп, 1370 вихованців). Всього: 30 закладів, 10291 учень та вихованець. У закладах дошкільної освіти спостерігається тенденція зменшення кількості дітей дошкільного віку, що призведе до зменшення кількості груп у закладах та вивільнення працівників. Середня наповнюваність груп в закладах дошкільної освіти станом на січень 2021 року становить 17,9 порівняно з 2019-2020 роками 18,3. По закладах загальної середньої освіти спостерігається тенденція збільшення кількості класів та учнів, що відбулося внаслідок приєднання сільських територій. Середня наповнюваність класів – 26,3 учнів. У системі позашкільної освіти у місті Вараш функціонують Будинок дитячої та юнацької творчості (БДЮТ) та Дитячо-юнацька спортивна школа (ДЮСШ).

## **16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **16.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Транспортні зв'язки м. Вараша з Рівним, Києвом та населеними пунктами, що розміщені у межах області, виконуються автомобільним та залізничним видами транспорту. Потрібні повітряні зв'язки забезпечує міжнародний Рівненський аеропорт.

Реалізація детального плану території не вплине на транспортні зв'язки та попит.

### **16.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Через населені пункти Вараш, Більська Воля, Рудка, Мульчиці, Кримне, Уріччя, Собіщиці, Стара Рафалівка проходить автомобільна дорога державного значення Т-18-08 Зарічне-Борове-Стара Рафалівка-Полиці IV категорії. Ширина смуги відводу дороги становить від 18м до 28м. Інтенсивність руху на ділянці Уріччя-Стара Рафалівка станом на 01.01.2014р. становить 2200 автомобілів на добу, в тому числі 1613 - легкові, 379 - вантажні легкі, 30 - вантажні середні, 61 - вантажні важкі, 51 - автобуси, 32 - автобуси важкі, 34 - тягачі з напівприцепом.

Положення детального плану території не вплинуть на організацію зовнішнього транспортного сполучення.

### **16.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

На сьогодні основою сучасної вуличної мережі м. Вараша є магістральні вулиці загальноміського та районного значення регульованого руху, які забезпечують транспортні зв'язки центрального району міста з південною та північною промисловими зонами, із зовнішніми виходами.

Зовнішні та міські транспортні потоки найбільше концентруються на центральних вулицях: пр. Шевченка, майдан Незалежності, б. Лесі Українки, вул. Соборній. Міські пасажирські перевезення виконуються державними та приватними автобусами, мікроавтобусами, легковими автомобілями.

Територія детального плану межує безпосередньо з вулицями Соборна та Боровця.

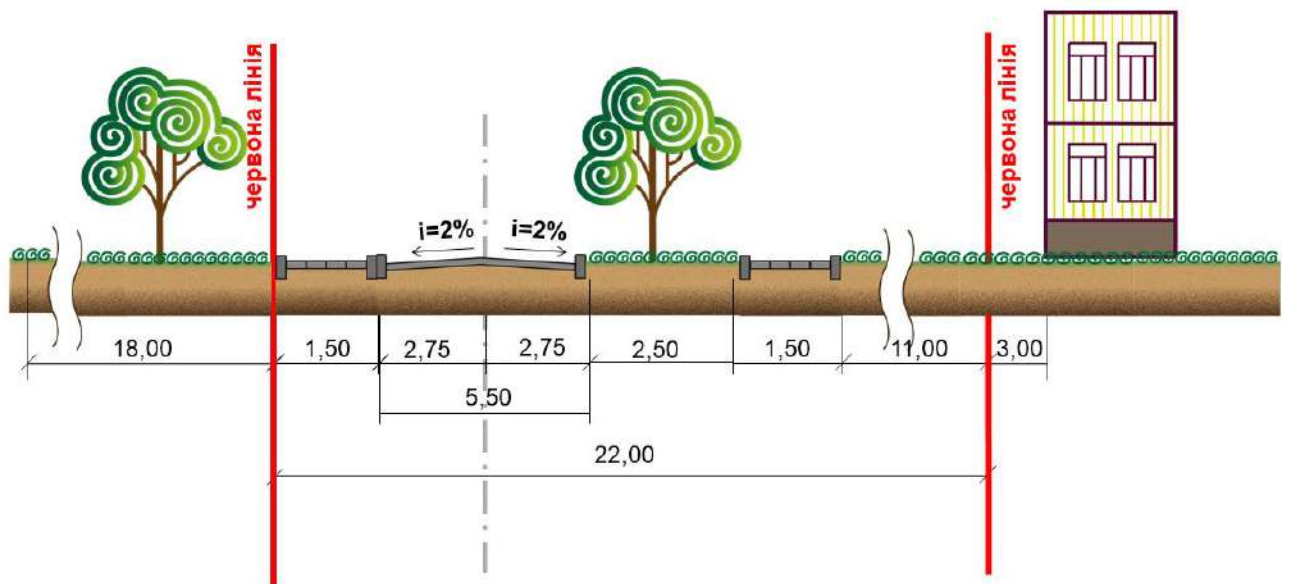


Рис. Профіль вулиці Т.Боровця

Положення детального плану території не вплинуть на дорожньо-транспортну інфраструктуру міста Вараш, проте передбачають влаштування в'їздів та виїздів із території опрацювання детальним планом території.

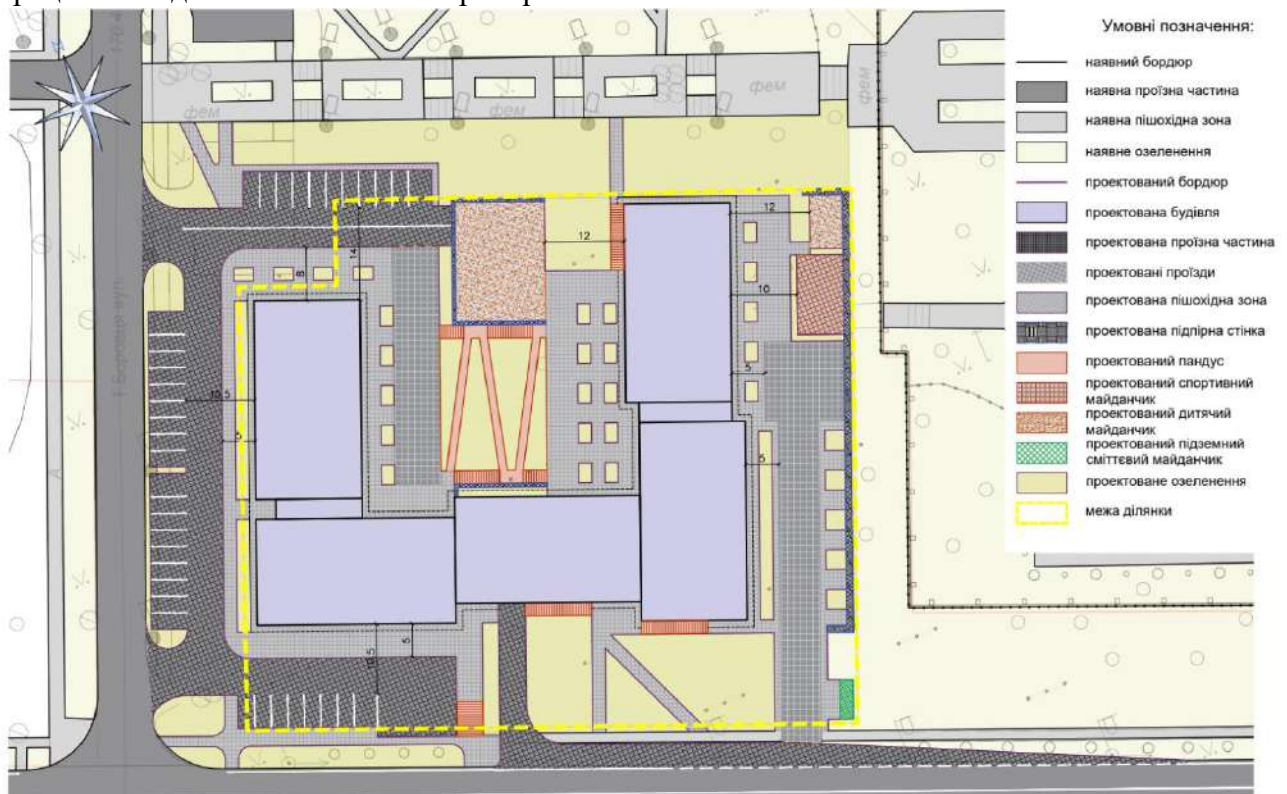


Рис. Пропонована схема влаштування заїздів та виїздів на територію житлового будинку

#### 16.4. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений міськими маршрутами, що обслуговують перевізники: Комунальне підприємство «Благоустрій» Вараської міської ради, ФОП Сніжко

Павло Ростиславович. Існуючі зупинки громадського транспорту задовільняють потреби перспективного населення.

Також в таблиці представлений перелік приміських маршрутів

№ з/п	Маршрут	Номер рейсу	Перевізник	Назва юридичної особи чи ФОП
1	Вараш АС – Озерці	№ 0206	Качинська Л.К.	ТзОВ «Володимирецьтранссервіс»
2	Вараш АС – Городок (гр.№1, 2)	№ 0222	Сніжко Р.А.	ТзДВ «Кузнецовське АТП -15637»
3	Вараш АС – Березина	№ 0229	-	-
4	Вараш АС – Біле Озеро	№ 0228	ФОП Яцко А.П.	(ТзОВ Укр-Пас-Транс)
5	Вараш АС – Біле Озеро (додатковий маршрут на літній період)	№ 0228	Яцко А.П.	ТзОВ Укр-Пас-Транс
6	Вараш АС – Щоків	№ 0230	-	-
7	Вараш АС – Мульчиці	№ 0212	Сніжко Р.А.	ТзДВ «Кузнецовське АТП -15637»
			Біра Б.А.	ФОП
			Бартосевич Г.І.	ФОП
8	Вараш АС – Стара Рафалівка – Сопачів	№ 0209	Бартосевич Г.І.	ФОП
9	Вараш АС – Дачні ділянки	№ 0227	Сніжко Р.А.	ТзДВ «Кузнецовське АТП -15637»
			Бартосевич Г.І.	ФОП

#### 16.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі профілів проїздів.

В межах прибудинкових територій пропонується влаштування піших зон та алейц для відпочинку населення.

Ширина тротуарів в межах житлової групи складає 1,8 м. Тротуари і пішохідні доріжки необхідно проектувати односхилим похилом 20% у бік проїзної частини і розміщувати в один рівень з бордюром, що відділяє прилеглі до шляхів пішохідного руху газони та смуги озеленення. Покриття пішохідної зони тротуару повинно бути гладким без зазорів.

Організація велосипедних маршрутів та забезпечення її взаємодії із системою транспорту загального користування не передбачається. На території об'єкту передбачено влаштування стоянок для тимчасового короткочасного (до 1 год) та тривалого (кілька годин, цілий день або ніч) зберігання велосипедів.

#### 16.6. Організація паркувального простору

Для багатоквартирних житлових будинків кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів приймається виходячи з максимальної кількості квартир (130 квартир) за табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5, двокімнатних – коефіцієнта 1). Необхідна кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів становить 130 м/м. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям багатоквартирного житлового будинку. Необхідна кількість машино-місць для «гостьових стоянок» – 20 м/м.

Потребу в машино-місцях для запроектованих об'єктів, що становить 150 м.м., забезпечує підземний паркінг під проектованим будинком місткістю 130 м/м, а місця для

зберігання тимчасового автомобілів організовано на території житлового будинку в кількості 20 м/м.

При проектуванні об'єктів елементи будівель та території ідентифікуватимуться міжнародним символом доступності:

- доступні паркувальні місця;
- доступні зони посадки;
- доступні входи, якщо доступні не всі входи до будівлі;
- спеціалізовані місця у загальних туалетах;
- доступні гардеробні, примірювальні та роздягальні;
- доступні зони безпеки;
- доступні проходи в місцях обслуговування.

Застосовувані засоби інформації (в тому числі знаки та символи) ідентичні у межах однієї будівлі або комплексу будівель і споруд, які розміщуються в одному районі, у межах підприємства, транспортного маршруту тощо і відповідають символам існуючих нормативних документів та стандартів. Бажано використовувати піктограми Міжнародного символу доступності.

## **17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### 17.1. Водопостачання та водовідведення

Потреби питного водопостачання об'єкту забезпечуватимуться централізованим водопроводом.

Відповідно до табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води для багатоквартирних житлових будинків приймаються виходячи з кількості жителів – 325 осіб. За узагальненими показниками середньодобова норма споживання води на одного жителя приймається 210 л/добу. Витрата води для багатоквартирних житлових будинків, що передбачені детальним планом території становить 68,25 м<sup>3</sup>/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води.

Загальна кількість стоків для об'єктів, що передбачені детальним планом території становить 68,25 м<sup>3</sup>/добу.

### 17.2. Електропостачання

Електропостачання будівлі здійснюється від запроектованих трансформаторної електростанцій (ТП) кабельними лініями електропередач 0,4 кВ.

Річне використання електроенергії для потреб багатоквартирних житлових будинків прийнято за узагальненими показниками з розрахунку 1,35 тис. кВт год./одна людина на рік: 325 (загальна кількість жителів) x 1,35 = 438,75 тис. кВт год./рік.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними лініями.

### 17.3. Газопостачання

Газифікація проектної території не передбачається.

### 17.4. Теплопостачання

Теплопостачання споживачів передбачається на базі централізованої системи.

### 17.5. Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.



## 17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається прокладання додаткових телекомунікаційних мереж.

## 18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

### 18.1. Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки території при розробленні детального плану території виконано на основі матеріалів топографо-геодезичної зйомки, наданої Вараською міською радою.

При розробленні інженерної підготовки території для забудови за основу було прийнято переважно існуючі відмітки. Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 170,20 до 178,11 м над рівнем Балтійського моря. Загальний перепад висот складає 7,91 метра у західно-східному напрямку.

Проектними рішеннями передбачається:

- вертикальне планування та організація поверхневого стоку;
- створення на проїздах, майданчиках нормальних умов для руху транспорту та пішоходів з дотримання нормативних ухилів.

З місць для зберігання автотранспорту відвід поверхневих стічних вод здійснюється з допомогою зливової каналізації до існуючого трубопроводу за межами території, що проектується.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток. На кресленні наведені ухили та відстані між характерними точками. Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

### 18.2. Благоустрій території

В об'ємах детального плану передбачено здійснення благоустрою території:

- встановлення підземних контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- озеленення території, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів;
- влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);
- влаштування майданчиків для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
- влаштування майданчиків для занять фізкультурою;
- влаштування майданчиків для відпочинку дорослого населення;
- встановлення мистецьких елементів.

Система зелених насаджень формується озелененими територіям вздовж проїздів та будівель. Озеленення території передбачається, спеціального та загального користування за рахунок висадки кущів, газонних посадок, квітників (багаторічних).

### 18.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території передбачається для влаштування підземного паркінгу для обслуговування потреб мешканців, а також можливе для влаштування технічних приміщень та приміщень подвійного призначення.

#### 18.4. Поводження з відходами

Комунальне підприємство «Управляюча компанія «Житлокомунсервіс» Вараської міської ради створено для забезпечення ефективного утримання житлового та нежитлового фонду міста Вараш, утримання об'єктів комунального призначення в належному санітарному та технічному стані, надання послуг з вивезення твердих побутових відходів..

Відповідно до вимог ст. 35-1 Закону України «Про відходи» побутове сміття, тверді відходи збираються у сміттєзбірники, розташовані на території об'єкту. Передбачається влаштування підземних майданчиків для розміщення контейнерів збору та тимчасового зберігання до вивозу комунальними службами (спеціалізованим підприємством) сміття. Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одну людину (300 кг/рік) та складає 97,5 т/рік.

### 19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

#### 19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь були враховані планувальні рішення щодо функціонального використання земель.

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів (табл.).

#### **Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)**

№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		Площа, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ))
			Код	Назва		
1	5610700000:01:003:0125	Комунальна	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,7226	0,7226

#### **Землі (території) загального користування**

№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

#### **Перелік земельних ділянок державної власності для передачі у комунальну власність**

№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

**Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності**

№ зем. діл	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

**Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах**

№ зем. діл	Кадастровий номер	Площа, га	Вид використання	Умови надання
-	-	-	-	-

**Землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів**

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

**Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності**

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

**19.2 Формування земельних ділянок**

За результатами планувальних рішень формування нових земельних ділянок не передбачається.

**19.3 Реєстрація земельних ділянок**

Відомості про земельну ділянку, яка є сформованою, внесені до Державного земельного кадастру (копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (НВ-9932445352023 від 23.11.2023).

ТОВ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ» були проведені підготовчі та камеральні роботи. Результати топографо-геодезичних робіт були надані замовником.

**ПЕРЕЛІК**  
**обмежень у використанні земельної ділянки №1**  
**кадастровий номер 5610700000:01:003:0125**

**Місце розташування земельної ділянки:** Рівненська область, Вараський район, м.Вараш, вулиця Т. Боровця.

**Площа земельної ділянки:** 0,7226 га

**Цільове призначення земельної ділянки:** 02.03 – Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Відповідно до Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр» додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 17.10.2012 року № 1051, встановлено наявність обмежень у використанні земельних ділянок\*:

Від №

Код	Назва	Наявність, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-

04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-


07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-

13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

\* у разі відсутності ставиться «-»

Сертифікований  
інженер-землевпорядник



  
(підпис)

Н.І. Кришеник

## **Заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій»**

Замовник документації із землеустрою відповідає вимогам частини п'ятої ст.28 Закону України «Про землеустрій», а саме:

- земельна ділянка, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- замовник не відноситься до особи, яка працює у складі виконавця робіт із землеустрою, не має родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;
- земельна ділянка, не належить засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;
- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

Сертифікований  
інженер-землевпорядник



Н.І. Кришеник



## 20. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

### 20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

#### ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
<b>Територія</b>					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	0,7226 га	0,7226 га 100%	0,7226 га 100%	
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	0,7226 га	0,7226 га	0,7226 га	
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%	-	-	-	
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	0,7226 га	0,7226 га	0,7226 га	
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-	
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-	
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%		-	-	
<b>Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)</b>	га/%	-	-	-	
- інші території	га/%	-	-	-	
<b>Населення</b>					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	0	0,325	0,325	
- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-	
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	0	0,325	0,325	
<b>Щільність населення, у тому числі:</b>	осіб/га	0	447	447	

- у садибній забудові	осіб/га		-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га		-		
<b>Житловий фонд</b>					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м <sup>2</sup> загальної площі		-		
	%				
- садибний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість садиб		-		
- багатоквартирний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
<b>Середня житлова забезпеченість, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup> /особу		-		
- у садибній забудові	м <sup>2</sup> /особу		-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м <sup>2</sup> /особу		-		
<b>Вибуття житлового фонду</b>	тис.м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-		
<b>Житлове будівництво, всього:</b>	тис.м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-		
у тому числі за видами:			-		
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість садиб		-		

- багатоквартирна забудова	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир	0	≈ 60 тис. м <sup>2</sup> , 130	≈ 60 тис. м <sup>2</sup> , 130	
із неї:		-	-	-	
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир	-	-	-	
- середньоповерхова (4- 5 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир	-	-	-	
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир	0	≈ 60 тис. м <sup>2</sup> , 130	≈ 60 тис. м <sup>2</sup> , 130	
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир	-	-	-	
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир	-	-	-	
<b>Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови</b>	тис.м <sup>2</sup>	-	-	-	
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>		-	-	-	
Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-	
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-	
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-	
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-	
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> заг. площі	-	-	-	

<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>		-	-	-	
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	-	-	-	
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-	
- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-	
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-	
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-	
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	
- магістральної мережі	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	-	-	-	
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	
- Автобус	км	-	-	-	
- Тролейбус	км	-	-	-	
- Трамвай	км	-	-	-	
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	
- Спеціальновідведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-	
- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-	-	
- Метрополітен	кількість станцій	-	-	-	
- Міська залізниця	кількість станцій	-	-	-	

Щільність мережі громадського транспорту	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	
Щільність велосипедних доріжок	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	0	20 м/м	20 м/м	
<b>Інженерне обладнання</b>					
<i>Водопостачання</i>		0	0,06825	0,06825	
Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	0	0,06825	0,06825	
<i>Каналізація</i>		0	0,06825	0,06825	
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	0	0,06825	0,06825	
<i>Електропостачання</i>			-		
Споживання сумарне	тис. кВт год./рік	0	438,75	438,75	
у тому числі на комунально- побутові послуги	МВт	0	438,75	438,75	
<i>Газопостачання</i>		0	0	0	
Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	0	0	0	
- у тому числі на комунально- побутові послуги	млн.м <sup>3</sup> /рік	0	0	0	
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км	0	0	0	
<i>Теплопостачання</i>					
Споживання сумарне	Гкал/год				
Протяжність мереж (будівництво, перекладан)	км	-	-	-	
Інженерна підготовка та благоустрій					

Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	0,7226	0,7226 га	0	
	% до тер.	100	100	0	
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-	
Охорона навколишнього середовища		-	-	-	
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-	
- у тому числі озеленені	га	-	-	-	

20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану:

- Генеральний план м.Вараш (Кузнецовськ), затверджений Рішення Кузнецовської міської ради від 26.10.07 №253 «Про затвердження містобудівної документації «Коригування генерального плану м. Кузнецовськ»»).
- План зонування м.Вараш (Кузнецовськ), затверджений Рішення №177 від 25.03.2016 року «Про затвердження містобудівної документації «План зонування (зонінг) території м.Кузнецовськ Рівненської області»».
- Стратегія розвитку Вараської міської територіальної громади на період до 2027 року, затверджена Рішенням Вараської міської ради №2112-ПРР-VIII-7210 від 03 серпня 2022р.

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

- Генеральний план м.Вараш (Кузнецовськ), затверджений Рішення Кузнецовської міської ради від 26.10.07 №253 «Про затвердження містобудівної документації «Коригування генерального плану м. Кузнецовськ»»).
- План зонування м.Вараш (Кузнецовськ), затверджений Рішення №177 від 25.03.2016 року «Про затвердження містобудівної документації «План зонування (зонінг) території м.Кузнецовськ Рівненської області»».

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Стратегія розвитку Вараської міської територіальної громади на період до 2027 року, затверджена Рішенням Вараської міської ради №2112-ПРР-VIII-7210 від 03 серпня 2022р.

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Згідно Постанови №878 від 26 липня 2001р. місто Вараш не віднесено до списку історичних населених місць України.

20.6 Перелік врахованих матеріалів:

- Генеральний план м.Вараш (Кузнецовськ), затверджений Рішення Кузнецовської міської ради від 26.10.07 №253 «Про затвердження містобудівної документації «Коригування генерального плану м. Кузнецовськ»»).
- План зонування м.Вараш (Кузнецовськ), затверджений Рішення №177 від 25.03.2016 року «Про затвердження містобудівної документації «План зонування (зонінг) території м.Кузнецовськ Рівненської області»».
- Стратегія розвитку Вараської міської територіальної громади на період до 2027 року, затверджена Рішенням Вараської міської ради №2112-ПРР-VIII-7210 від 03 серпня 2022р.

# **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул. Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області**

## **ДОДАТКИ**



## ВАРАСЬКА МІСЬКА РАДА

34 сесія VIII скликання

### Р І Ш Е Н Н Я

07.06.2023

м.Вараш

№ 1936-PP-VIII

Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області»

З метою уточнення планувальної організації і розвитку частини території Вараської міської територіальної громади відповідно до статей 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами), Закону України «Про землеустрій», керуючись статтею 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійними депутатськими комісіями Вараської міської ради, Вараська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування



Вараська міська рада  
№ 1936-PP-VIII від 07.06.2023  
Підписання МІСЬКИЙ ГОЛОВА М.ВАРАШ МЕНЗУЛ  
ОЛЕКСАНДР ПАВЛОВИЧ  
248197DDFAB977E5040000003E10DC00E806B503



багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області»

2. Визначити Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради замовником на розроблення містобудівної документації (далі- Замовник).

3. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації провести у відповідності до календарного плану (Додаток 1).

4. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).

5. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету.

6. Замовнику:

6.1. Оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Вараської міської ради.

6.2. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

6.3. Забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою при відділі архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради.

6.4. Подати проєкт містобудівної документації на затвердження Вараській міській раді.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Павла ПАВЛИШИНА та постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, містобудування та екології.

**Міський голова**

**Олександр МЕНЗУЛ**



**Директору ТОВ «НДПЦ ГП»  
Михайлу ГАБРЕЛЮ**

79059, м. Львів, Абонентська скринька: 7044  
E-mail: info@gplan.com.ua

*Щодо звернення*

ТОВ «Оператор газотранспортної системи України», в установленому порядку, розглянуто Ваше звернення від 10.11.2023 №4/66-10.23 та повідомляє, що поблизу земельної ділянки по вул. Тараса Боровця (межі визначені на вкопюваннях наданих у зверненні) у місті Вараш Вараського району Рівненської області відсутні об'єкти магістральних газопроводів, що експлуатуються ТОВ «Оператор газотранспортної системи України».

**Головний інженер**

**Юрій ЗЯБЧЕНКО**

*Олег КАМАРЧУК*  
044-461-21-54



UB  
ТОВ "Оператор ГТС України"  
№ТОВВИХ-23-16420 від 15.11.2023  
КЕП: Зябченко Ю. Д. 15.11.2023 19:13  
58E2D9E7F900307B040000006E0D2F00D786A200

Акціонерне товариство  
«Укртрансгаз»

Кловський узвіз, 9/1  
м. Київ, 01021  
Україна  
тел.: +38(044) 461-2095  
[www.utg.ua](http://www.utg.ua)



Ukrtransgaz  
Joint Stock Company

9/1, Klovskyi Uzviz  
Kyiv, 01021  
Ukraine  
tel.: +38(044) 461-2095  
[www.utg.ua](http://www.utg.ua)



№ \_\_\_\_\_

**Директору науково – дослідного  
проектного центру геурбаністики та  
планування  
Михайлу ГАБРЕЛЮ**

м. Львів, 79059. Абонентська скринька:7044  
e-mail: [info@gplan.com.ua](mailto:info@gplan.com.ua)

Розглянувши Ваше звернення від 10.11.2023 № 6/66-10.23 повідомляємо, що в межах території земельної ділянки з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125, яка розташована по вул. Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області, відсутні об'єкти трубопровідного транспорту, які обліковуються в АТ «Укртрансгаз».

**Заступник генерального директора -  
головний інженер**

**Володимир РУДКО**

*Солоненко Богдан тел (044) 461-20-77  
[solonenko-bv@utg.ua](mailto:solonenko-bv@utg.ua)*



UB  
АТ "Укртрансгаз" Апарат  
№1001ВІХ-23-8887 від 13.11.2023



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ  
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ  
СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ  
У РІВНЕНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Героїв поліції, 19, м. Рівне, 33028, тел. (0362) 62-32-79, факс (0362) 26-46-60  
E-mail: [des.rv@restoration.gov.ua](mailto:des.rv@restoration.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 25894919

24.11.2023 № 8/2382

Директору  
Науково-дослідному  
Проектному центру  
геоурбаністики та  
планування  
**Михайлу ГАБРЕЛЮ**  
вул. Майдан Просвіти, 1,  
м. Рівне, 33028

*Про надання інформації*

На Ваші листи від 08.11.2023 р. № 8/61-10.23 та від 10.11.2023 р. № 8/66-10.23 щодо надання інформації для розроблення детальних планів територій, що пролягають поза населеним пунктом с. Старики та в м. Вараш, Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Рівненській області повідомляє, що дане питання не належить до компетенції Служби, оскільки вищезгаданими територіями дороги державного значення не проходять.

**Заступник начальника  
з експлуатаційного утримання  
та безпеки автомобільних доріг**

**Дмитро ЛЕОНТЮК**



УКРАЇНА

РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

УПРАВЛІННЯ ІНФРАСТРУКТУРИ ТА ПРОМИСЛОВОСТІ

Майдан Просвіти, 1, м. Рівне, 33028, тел. (036-2) 69-51-70, факс (036-2) 22-22-34, (036-2) 63-38-71  
E-mail: prom@rv.gov.ua Код ЄДРПОУ 22585573

На № \_\_\_\_\_

ТОВ "Науково-дослідний проектний  
центр геоурбаністики та планування"

На листи від 08.11.2023 № 8/61-10.23, від 10.11.2023 № 8/66-10.23 повідомляємо, що управління не володіє запитуваною інформацією.

Разом з тим повідомляємо, що зазначені листи скеровано для розгляду за належністю Вараській міській територіальній громаді, Рокитнівській селищній територіальній громаді, Службі відновлення та розвитку інфраструктури у Рівненській області і Департаменту з питань будівництва та архітектури облдержадміністрації.

В.о. начальника управління

Віталій ХАРКОВЕЦЬ

695-304

К  
УПРАВЛІННЯ ІНФРАСТРУКТУРИ ТА ПРОМИСЛОВОСТІ РІВНЕНСЬКОЇ ОДА  
1239/0/23 від 13.11.2023





**РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**  
**УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ І ТУРИЗМУ**

Майдан Просвіти, 1, м. Рівне, 33028; тел. (036-2) 695-237, факс (036-2) 69-52-37  
E-mail: [kultura@rv.gov.ua](mailto:kultura@rv.gov.ua), [www.cultrv.gov.ua](http://www.cultrv.gov.ua) Код ЄДРПОУ 35103248

---

На № 12/66-10.23 від 10.11.2023

ТОВ НДПЦ «ГЕОУРБАНІСТИКИ І  
ПЛАНУВАННЯ»  
м. Львів АС/7044  
79059

Розглянувши Ваш лист, управління культури і туризму облдержадміністрації повідомляє, що в межах земельної ділянки з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га, за адресою: м. Вараш вул. Тараса Боровця, станом на день інформування, відсутні пам'ятки (об'єкти) культурної спадщини, які перебувають на державному обліку.

Начальник

Любов РОМАНЮК

Тетяна БУРЧЕНЯ, 695143

К  
УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ І ТУРИЗМУ РІВНЕНСЬКОЇ ОДА  
1427/0/01-13/23 від 13.11.2023 17:10:08

0.9923-3





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ  
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

“ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ”

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151, код ЄДРПОУ 21616582,  
тел. (044) 454-01-88, (044) 270-47-27, e-mail: [kanc@dzk.gov.ua](mailto:kanc@dzk.gov.ua)

15.11.2023 № 3/2455

На № 14/66-10.23 від 10.11.2023

Науково-дослідний проектний центр  
Геоурбаністики та планування

м. Львів, а/с 7044  
79059

[info@gplan.com.ua](mailto:info@gplan.com.ua)  
[lviv.gplan@gmail.com](mailto:lviv.gplan@gmail.com)

### Про надання інформації

Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру» (далі – Центр ДЗК) у межах своєї компетенції розглянуло лист Науково-дослідного проектного центру Геоурбаністики та планування від 10.11.2023 № 14/66-10.23 щодо надання інформації (далі – Лист) та повідомляє наступне.

Відповідно до частин першої та другої статті 6 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Держгеокадастром), який є держателем Державного земельного кадастру.

Частиною п'ятою статті 5 Закону встановлено, що користування відомостями Державного земельного кадастру здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону.

Абзацами першим та другим частини першої статті 9 Закону визначено осіб, які мають повноваження для надання відомостей з Державного земельного кадастру (державні кадастрові реєстратори, що входять до складу Держгеокадастру та його територіальних органів, й адміністратори центрів надання адміністративних послуг у визначених частиною першою статті 38 цього Закону випадках), до яких Центр ДЗК не належить.

При цьому, Центр ДЗК входить до сфери управління Держгеокадастру та є адміністратором Державного земельного кадастру, який виконує виключно технічні функції із забезпечення функціонування та розвитку Державного земельного кадастру, а саме: здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі (частина третя статті 6 Закону та пункт 1 наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та

кадастру від 28.01.2016 № 36 «Про визначення адміністратора Державного земельного кадастру»).

Відповідно до пункту 3 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель (далі – Державний фонд), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.2004 № 1553, Державний фонд складається з: Головного, регіональних та місцевих фондів документації із землеустрою та оцінки земель.

Згідно з абзацом першим пункту 4 Положення про Державний фонд визначено, що Головний фонд створюється, формується і ведеться Держгеокадастром.

Абзацами першим та п'ятим пункту 7 Положення про Державний фонд, вказано, що для формування Державного фонду Держгеокадастр або визначені Держгеокадастром державні підприємства, що належать до сфери його управління, забезпечують: надання користувачам інформації, що міститься в документації із землеустрою та оцінки земель.

Ураховуючи вищевикладене, Центр ДЗК не має правових підстав для надання відомостей Державного земельного кадастру на запити зацікавлених осіб.

У зв'язку із зазначеним, для отримання запитуваної в Листі інформації необхідно звернутися до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

В. о. заступника генерального директора  
з адміністрування Державного  
земельного кадастру



Антон ТАРАСЕНКО





## **Єдина екологічна платформа "ЕкоСистема"**

### **Заява**

**про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 22.11.2023 р.**

**Реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 22-11-3469-23**

#### **Замовник:**

Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради

#### **1. Назва документа державного планування:**

Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області

#### **2. Основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування**

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, що визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою території проектування, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології (якщо вони присутні). Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів. Підставою для розроблення детального плану території є рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07 червня 2023 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського району Рівненської області». При розробленні детального плану території враховується генеральний план населеного пункту, схема планування Рівненської області, стратегія просторового розвитку території, показники економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів

культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація земельного кадастру, заяви щодо забудови та іншого використання території.

### **3. Якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів)**

Розроблення детального плану території передбачає формування проектних рішень на всю територію проектної ділянки. Проектні рішення охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на території ділянки. Проектні рішення архітектурно-планувальної організації та потреби територіального розвитку обумовлюються в тому числі завданням на розроблення детального плану території. Проект визначає територіальні (просторові) умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон, природоохоронних зон), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в їх межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів та у сфері забезпечення норм санітарної гігієни та охорони навколишнього природного середовища поза територією населених пунктів. До сфери охоплення СЕО детального плану території відноситься оцінка наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, від реалізації проектних рішень.

### **4. Інформація про ймовірні наслідки: а) для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; б) для територій з природоохоронним статусом; в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення**

а) для довкілля; В ході здійснення СЕО мають бути оцінені ймовірні наслідки реалізації документа державного планування детального плану, зокрема, мають бути оцінені наслідки для таких компонентів довкілля: - ґрунти; - атмосферне повітря; - водні ресурси; - стан фауни, флори, біорізноманіття, землі (у тому числі вилучення земельних ділянок); - кліматичні фактори; - у тому числі для здоров'я населення. Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів інфраструктури, що пропонується відповідно до детального плану території на здоров'я населення. б) для територій з природоохоронним статусом; Під час здійснення СЕО, варто оцінити ймовірні наслідки від об'єктів інфраструктури, що пропонується відповідно до детального плану території на територій з природоохоронним статусом. в) транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – відсутні.

### **5. Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено**

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності. Вибір земельної ділянки проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення житлового кварталу і техніко-економічних міркувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку району. У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території земельної ділянки площею 0,7226 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку в м. Вараш та відмова від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, перешкодить пришвидшенню розвитку економіки населеного пункту.

### **6. Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки**

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначити доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки

навколишнього середовища, а також оцінити вплив на навколишнє середовище в період забудови земельної ділянки, відведеної під об'єкт планової діяльності, дати прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов. Для розробки СЕО передбачається використовувати наступну інформацію: – доповіді про стан довкілля, – статистичну інформацію, – фонові та лабораторні дослідження стану довкілля, – дані моніторингу стану довкілля, – оцінку впливу на довкілля планової діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, – пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території.

## **7. Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування**

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки передбачені заходи для запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення по таких напрямках: – охорона рослинного покриву; – охорона атмосферного повітря; – охорона поверхневих та підземних вод; – охорона ґрунтів та геологічного середовища; – заходи щодо пожежної безпеки. Перелік проектних рішень для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків від планової діяльності, комплекс яких включає: – ресурсозберігаючі заходи (збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання та ін.); – планувальні заходи (функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон, озеленення території та ін.); – охоронні заходи (моніторинг території зон впливу планової діяльності).

## **8. Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку**

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку буде виконуватися згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (Наказ 296, Міністерства екології та природних ресурсів України) та згідно положень визначених статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Пропонується така структура Звіту із СЕО: 1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування; 2) Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозовані зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено; 3) Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності працюючих та населення, стану їх здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу; 4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я працюючих та населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом; 5) Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я працюючих та населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування; 6) Опис наслідків реалізації проектних рішень документу державного планування для довкілля, а також для здоров'я працюючих та населення, у тому числі кумулятивних, синергічних, позитивних і негативних наслідків; 7) Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування; 8) Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки); 9) Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я працюючих та населення; 10) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я працюючих (за наявності); 11) Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію. Зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку визначається змістом та характером проектних

рішень з урахуванням

**9. Орган, до якого подаються зауваження та пропозиції та строки їх подання**

Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради  
34400, Рівненська область, Вараський район, м. Вараш, Майдан Незалежності 2.

**10. Повідомлення про оприлюднення Заяви про визначення обсягу СЕО:**

Офіційний сайт Вараської міської ради за посиланням  
<https://varashmtg.gov.ua/index.php/meshkantsiam/oholoshennia/1767-zaiava-pro-vyznachennia-obsiahu-stratehichnoi-ekolohichnoi-otsinky-2> від 21.11.2023

**Замовник/Уповноважена особа замовника:**

Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради /  
КОЛЕСІНСЬКА НАТАЛІЯ ПЕТРІВНА



**РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Саймона Сміта, 20, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62-03-64, тел. (0362) 26-47-23,

E-mail: [info@ecorivne.gov.ua](mailto:info@ecorivne.gov.ua) Код ЄДРПОУ 38756267

На №22-11-3469-23 від 22.11.2023

Вараська міська рада

м-н, Незалежності, 1

м.Вараш, Рівненської обл.

34403

Щодо надання зауважень і пропозицій до  
заяви про визначення обсягу стратегічної  
екологічної оцінки

Департамент екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації, розглянув заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 22.11.2023 (реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі стратегічної екологічної оцінки № 22-11-3469-23) до документа державного планування «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0,7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області» та відповідно до вимог частин другої та шостої статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» надає наступні зауваження і пропозиції, які необхідно врахувати при складанні звіту про стратегічну екологічну оцінку.

У розділі 8 заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку» необхідно врахувати Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації затверджені наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18.10.2023 № 705.

У розділі 9 заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Орган до якого подаються зауваження та пропозиції та строки їх подання» не зазначені строки подання зауважень та пропозицій.

Інформуємо, що 19 травня 2023 року набули чинності зміни до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», відповідно до пункту 5 статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» строк громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки встановлюється замовником і не може становити менше як 10 днів з дня її оприлюднення.



Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Згідно з частиною першою статті 51 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», при проектуванні, розміщенні, будівництві, введенні в дію нових і реконструкції діючих підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконаленні існуючих і впровадженні нових технологічних процесів та устаткування, а також в процесі експлуатації цих об'єктів забезпечується екологічна безпека людей, раціональне використання природних ресурсів, додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище. При цьому повинні передбачатися вловлювання, утилізація, знешкодження шкідливих речовин і відходів або повна їх ліквідація, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров'я людей.

Враховуючи вищевикладене, у звіті про стратегічну екологічну оцінку необхідно деталізувати наступне:

Провести аналіз факторів довкілля (грунти, водні ресурси, атмосферне повітря, клімат, ландшафт, рослинний та тваринний світ тощо), які ймовірно зазнають впливу при реалізації проекту містобудівної документації.

Провести аналіз поточного стану довкілля території розробки детального плану та представити прогнозовані зміни цього стану.

Проаналізувати склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, за результатами інженерно-геологічних вишукувань оцінити ступінь захищеності підземних вод від можливого техногенного забруднення.

Описати геологічні умови, в тому числі інженерно-геологічні, зокрема, ризики розвитку небезпечних геологічних, гідрогеологічних та техногенних процесів, а саме: забезпечення відведення поверхневих вод, захисту території від підтоплення, створення безпечних умов руху транспорту, які виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях.

Надати характеристику земельної ділянки, яку передбачено використати для реалізації планованої діяльності.

Передбачити заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення та зменшення негативного впливу об'єктів планованої діяльності на довкілля, в тому числі на безпечність життєдіяльності людей та їхнього здоров'я.

Встановити санітарно-захисні зони від джерел шкідливості відповідно до «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р № 173).

Плановану діяльність необхідно здійснювати з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней від виробничих споруд комплексу до лісових масивів, найближчих будинків, споруд та інженерних мереж відповідно до вимог державних будівельних норм.

Оцінити плановану діяльність за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення), в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт.

Проаналізувати основні джерела акустичного забруднення на довкілля під час підготовчих та будівельних робіт. З метою визначення рівнів шуму, тиску та вібрації на межі найближчої житлової забудови провести відповідні розрахунки для визначених джерел та зазначити використані законодавчі, нормативні та методичні документи.

Проаналізувати інформацію про види та обсяги відходів під час проведення підготовчих, будівельних робіт та провадження планованої діяльності, місця їх накопичення на території планованої діяльності та поводження з ними.

Крім того інформуємо, що 9.07.2023 набув чинності Закон України «Про управління відходами», яким передбачено ряд змін в управлінні відходами. Головною метою є поліпшення стану навколишнього середовища та створення необхідної інфраструктури для управління відходами.

Розділ «Поводження з відходами» має містити інформацію щодо організації системи збирання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

Відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», передбачити очисні споруди з обґрунтуванням їх потужностей. Визначити місце скиду очищених стічних вод після проходження повної біологічної очистки.

Розробити систему поводження із родючим шаром ґрунту: зняття, транспортування, складування, зберігання, відновлення.

Заходи з оздоровлення повітряного басейну необхідно передбачати відповідно до вимог статей 10-22 Закону України «Про охорону атмосферного повітря».

Заходи з охорони водного басейну необхідно передбачати відповідно до вимог Водного Кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», постанови Кабінету Міністрів України від 25.03.1999 № 465 «Про затвердження Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами», ДСТУ-Н Б В.2.5-61:2012 «Настанова з улаштування систем поверхневого водовідведення».

Проаналізувати всі можливі нештатні ситуації, несправності, аварії тощо, що можуть виникнути під час експлуатації проектних споруд та розробити заходи щодо локалізації та ліквідації аварійних ситуацій та аварій. При розгляді проектних та позапроектних аварійних ситуацій, у звіті про стратегічну екологічну оцінку представити графічні матеріали з відображенням зон забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Разом з тим повідомляємо, що згідно пункту 3 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій».

Рекомендуємо при підготовці звіту про стратегічну екологічну оцінку керуватися статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Методичними рекомендаціями із здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації затверджених наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18.10.2023 № 705; наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 08.10.2020 № 213 «Про затвердження Критеріїв визначення наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення»; постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272 «Про Порядок здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення».

Просимо забезпечити дотримання вимог статей 12, 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» при здійсненні громадського обговорення, проведенні консультацій з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки.

Крім того, інформуємо, що відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», проект документа державного планування, звіт про СЕО та повідомлення про оприлюднення зазначених документів замовник вносить до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки для проведення консультацій з органами, зазначеними у статтях 6-8 цього Закону.

У разі здійснення містобудівної документації замовник протягом п'яти робочих днів з дня внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки зазначених документів, надсилає до департаменту екології та природних ресурсів Рівненської облдержадміністрації, департаменту цивільного захисту та охорони здоров'я Рівненської облдержадміністрації, Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України та Міністерства охорони здоров'я України графічні матеріали такої містобудівної документації у паперовій формі.

Директор департаменту

Наталія ЛАКУТА 63 43 99



Володимир ЗАХАРЧУК



Додаток № 1  
до Договору №66-10.23  
від «04» жовтня 2023 року

**ПОГОДЖЕНО**  
**ТОВ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ**  
**ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР»**  
**«ГЕОУРБАНІСТИКИ**  
**ТА ПЛАНУВАННЯ»**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Відділ архітектури та**  
**містобудування**  
**виконавчого комітету**  
**Вараської міської ради**

(Виконавець)

Науково-дослідний  
Проектний Центр  
М.П. «Геоурбаністики  
та планування»

Михайло АБРЕЗЬ  
Н.М. Шенюк 2023р.



Наталія КОТЕСІНЬСКАЯ

Н.М. Шенюк 2023р.

### ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

**Розроблення містобудівної документації «Детальний план території  
земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного  
житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею  
0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м. Вараш Вараського  
району Рівненської області»**

Код за показником четвертої цифри основного словника національного  
класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник»: 71410000-5  
- Послуги у сфері містобудування

№	Розділи завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області.
2	Підстави для проектування	Рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07.06.2023 року «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з

		кадастровим номером 5610700000:01:003:0125 площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області»
3	Замовник розроблення детального плану	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації детального плану території визначається умовами договору. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації : короткострокового періоду – до 5 років; середньострокового періоду- 6-10 років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія житлової забудови в межах детального плану - 0.7226 га.
6	Перелік наявних вихідних даних	Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». Замовник надає в паперовому вигляді вихідні дані для розроблення містобудівної документації: Рішення Вараської міської ради №1936-PP-VIII від 07.06.2023 року “Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5610700000:01:003:0125

		площею 0.7226 га, яка розташована по вул.Тараса Боровця в м.Вараш Вараського району Рівненської області».
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі та площа до якої розробляється містобудівна документація визначена рішенням Вараської міської ради. Площа земельної ділянки складає – 0.7226 га.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Ділянка сформована для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (кадастровий номер 5610700000:01:003:0125).
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначити параметри планувальних обмежень, параметри забудови та структуру планувальної організації в межах земельної ділянки.
10	Перелік індикаторів розвитку	<ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшення житлового фонду;</li> <li>- створення нових робочих місць;</li> <li>- забезпеченість інженерно-транспортною інфраструктурою;</li> </ul>
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.1, 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Звіт про стратегічну екологічну оцінку розробити згідно Закону України 2354-VIII «Про стратегічну екологічну оцінку».
13	Правовий режим здійснення майнових	Майнові права на містобудівну документацію наляжать розробнику та замовнику спільно.

	прав на містобудівну документації після передачі її замовнику	
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно вимог «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 №632.
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 р. № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
16	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку на тематичних нарадах, а також в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів та доопрацювання проекту за результатами громадських слухань та розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради.
17	Вимоги з цивільної оборони	Розробляється в складі детального плану згідно з ДБН Б.1.1-5:2007 Частина 1. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації; Частина 2. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного

		захисту (цивільної оборони)» на мирний час та особливий період розробляють за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН Б.1.1-5:2007.
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Шість кольорових примірників на паперових носіях, а також на електронному носіїві. Графічні матеріали містобудівної документації надаються у форматах файлів, які підтримують векторну графіку та дозволяють їх копіювання.
19	Додаткові вимоги	Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань. Це завдання може бути уточнено після проведення процедури закупівлі, та в процесі розроблення та погодження детального плану території.

«ЗАМОВНИК»

В.о. начальника відділу



Маталія КОЛЕСІНСЬКА

«*Маталія Колесінська*» 2023р.

М.П.



«ВИКОНАВЕЧЬ»

Директор

Дослідний

Проектний Центр

"Георбаністики і

планування"

2023183

«*Михайло Габрель*» 2023р.

М.П.