

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ  
Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування  
міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білокося»

01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 26; тел. 285-63-38

## АНОТОВАНИЙ ЗВІТ ПРО ВИКОНАННЯ ПОСЛУГ

### «РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ВАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ВАРСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

(КОД НАЦІОНАЛЬНОГО КЛАСИФІКАТОРА УКРАЇНИ ДК 021:2015 «ЄДИНИЙ ЗАКУПІВЕЛЬНИЙ  
СЛОВНИК» – «71410000-5 ПОСЛУГИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ»)

1 етап. Аналіз сучасного стану використання земель на території громади.

Договір №4200-Д-4-23 від 21 серпня 2023р.

Замовник робіт:

Відділ архітектури та містобудування виконавчого  
комітету Вараської міської ради

Виконавець робіт:

Державне підприємство «Український державний  
науково-дослідний інститут проектування міст  
«ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білокося»

Головний архітектор проекту



М.О. Маслова

Київ 2023 рік

Розробка проекту містобудівної документації «Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади Вараського району Рівненської області» здійснюється відповідно до договору №4200-Д-4-23 від 21 серпня 2023 року, укладеного між Відділом архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради та ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя на виконання рішення Вараської міської ради від 17 листопада 2021 року №1008.

У відповідності до Календарного графіку надання послуг по вказаному договору ДП «ДІПРОМІСТО» в вересні 2023р. виконаний 1 етап. Аналіз сучасного стану використання земель на території громади.

Вартість виконаних робіт становить 912 000 грн. з ПДВ.

Нижче наведена коротка характеристика виконаних послуг по даному етапу:

1. Розпочато формування містобудівної карти за результатами опрацювання наданих замовником цифрових інженерно-топографічних планів масштабу 1:2000 на територію Вараської міської територіальної громади, виконані в форматі shapefiles SHP (ArcView) та \*.dmf – в місцевій системі координат Рівненської області (UA\_UCS\_2000/LCS\_56). Фрагмент створеної містобудівної карти показано на рис. 1.
2. Для забезпечення внесення відомостей проекту «Комплексний план просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади Вараського району Рівненської області» до містобудівного кадастру на даному етапі було визначено об'єктний склад геопросторових даних та спроектована структура бази геоданих проекту до якої вносяться відомості містобудівної документації. Фрагмент сформованої бази геоданих проекту показано рис.2.1-2.3.

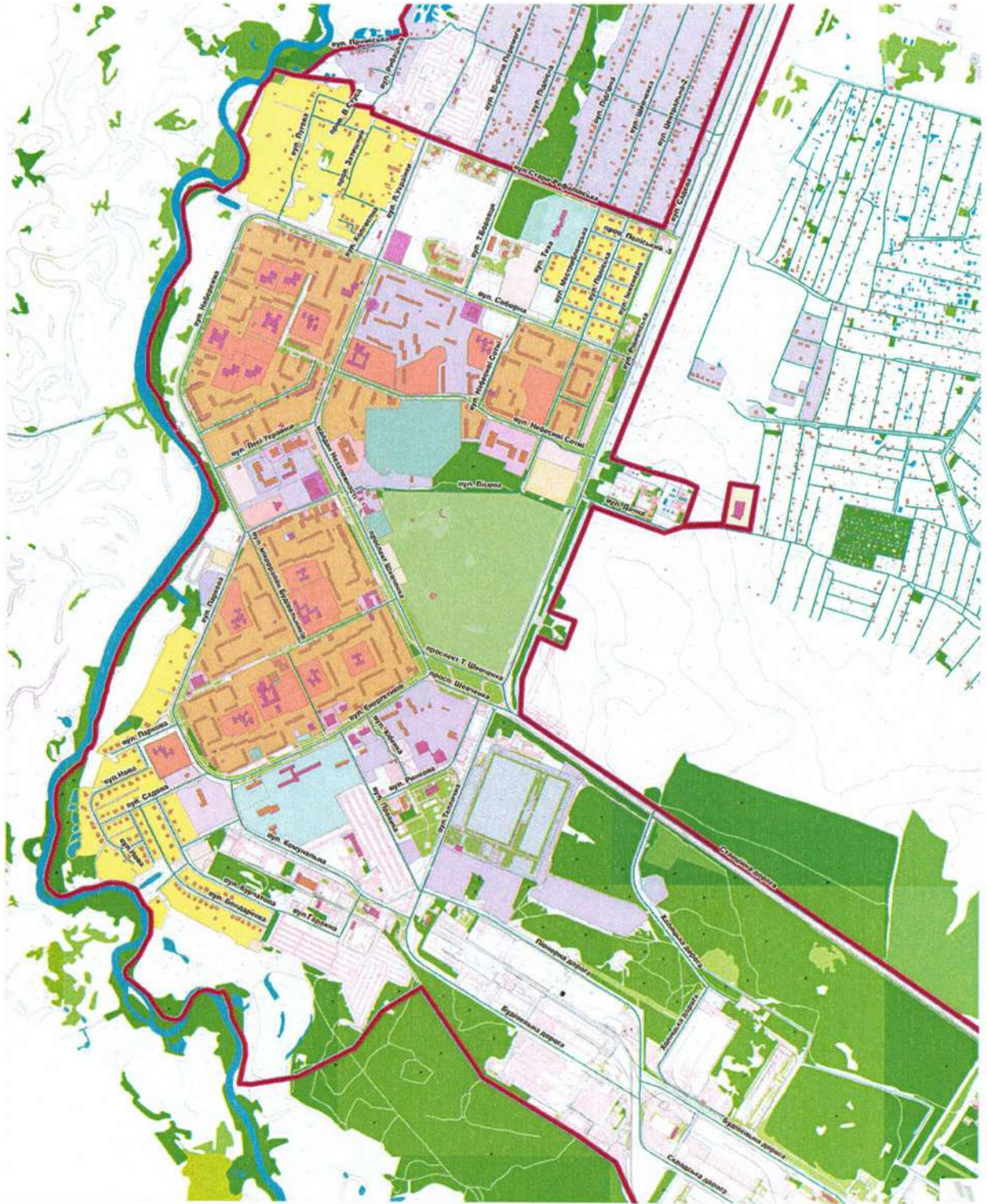


Рис.1 Фрагмент містобудівної карти

OBJECTID *	SHAPE *	КАТОКІТ	тип населеного пункту	назва	GUID
1	Полигон	UA56020030040055840	село Більська Воля		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
2	Полигон	UA56020030030050304	село Березина		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
3	Полигон	UA56020030100076333	село Кругле		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
4	Полигон	UA56020030130059559	село Рудя		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
5	Полигон	UA56020030080083153	село Заболоття		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
6	Полигон	UA56020030090066394	село Кримче		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
7	Полигон	UA56020030170042687	село Уричя		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
8	Полигон	UA56020030120060721	село Озерці		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
9	Полигон	UA56020030050019687	село Городок		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
10	Полигон	UA56020030140021409	село Собішці		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
11	Полигон	UA56020030150028853	село Сопачів		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
12	Полигон	UA56020030060010593	село Діброва		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
13	Полигон	UA56020030180076490	село Шюва		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
14	Полигон	UA56020030160085706	село Стара Рефалівка		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
15	Полигон	UA56020030020095360	село Бабана		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
16	Полигон	UA560200301100556057	село Мульчичі		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
17	Полигон	UA56020030070082600	село Журваліне		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
18	Полигон		0		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
19	Полигон	UA56020030010034121	місто Вараш		(00000000-0000-0000-0000-000000000000)

Рис.2.1 Межі населених пунктів (Planning\_elements/settlement)





3. Проводиться аналіз наданих замовником матеріалів земельного кадастру і інформації щодо фактичного використання земель в межах громади за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення. Попередні результати аналізу відображено на кресленні в М 1:10000, як набір профільних геопросторових даних з класифікацією та кодуванням об'єктів будівництва, з метою внесення зазначеної інформації до містобудівного кадастру.

На сьогодні в межах громади сформовано 23 212 земельних ділянок загальною площею 48600 га, найбільша частка земель громади 79,94% знаходиться у державній власності, у приватній власності 12,68% земель громади (таблиця 3.1).

Таблиця 3.1

Фактичне використання земель в межах громади за формами власності в розрізі категорій

Категорія земель	Кількість ділянок		Площа	
	одиниць	%	га	%
Державної власності	613	2,64	38848,7	79,94
Комунальної власності	1322	5,70	2832,1	5,83
Приватної власності	20072	86,47	6164,7	12,68
Форма власності не визначена	1205	5,19	754,5	1,55
Разом	23212	100,00	48600	100,00

Таблиця 2

**Фактичне використання земель громади державної власності  
за видами цільового призначення**

	Кількість ділянок		Площа	
	одиниць	%	га	%
<b>Землі державної власності, всього у тому числі:</b>	<b>613</b>	<b>100,00</b>	<b>38848,7</b>	<b>100,00</b>
Землі сільськогосподарського призначення	2	0,33	17,5	0,05
Землі житлової та громадської забудови	51	8,32	51,7	0,13
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	18	2,94	8058,4	20,74
Землі оздоровчого призначення	2	0,33	3,3	0,01
Землі рекреаційного призначення	17	2,77	29,7	0,08
Землі історико-культурного призначення	-	-	-	-
Землі лісгосподарського призначення	99	16,15	30262,9	77,90
Землі водного фонду	1	0,16	7	0,02
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	420	68,52	418,2	1,08
Землі запасу	3	0,49	0,00097	0,00

Таблиця 3.2

**Фактичне використання земель громади комунальної власності  
за видами цільового призначення**

	Кількість ділянок		Площа	
	одиниць	%	га	%
<b>Землі комунальної власності всього, у тому числі:</b>	<b>1322</b>	<b>100,00</b>	<b>2832,1</b>	<b>100,00</b>
Землі сільськогосподарського призначення	336	25,42	228,6	8,07
Землі житлової та громадської забудови	302	22,84	82,8	2,92
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	-	-	-	-



Землі оздоровчого призначення	-	-	-	-
Землі рекреаційного призначення	3	0,23	32,5	1,15
Землі історико-культурного призначення	-	-	-	-
Землі лісогосподарського призначення	-	-	-	-
Землі водного фонду	2	0,15	11,4	0,40
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	323	24,43	32,7	1,15
Землі запасу	356	26,93	2444,1	86,30

Таблиця 3.3

Фактичне використання земель громади приватної власності  
за видами цільового призначення

	Кількість ділянок		Площа	
	одиниць	%	га	%
<b>Землі приватної власності всього, у тому числі:</b>	<b>20072</b>	<b>100,00</b>	<b>6164,7</b>	<b>100,00</b>
Землі сільськогосподарського призначення	14182	70,66	5235,7	84,93
Землі житлової та громадської забудови	5847	29,13	912,6	14,80
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	-	-	-	-
Землі оздоровчого призначення	-	-	-	-
Землі рекреаційного призначення	5	0,02	1,1	0,02
Землі історико-культурного призначення	-	-	-	-
Землі лісогосподарського призначення	-	-	-	-
Землі водного фонду	-	-	-	-
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	25	0,12	12,9	0,21
Землі запасу	13	0,06	2,4	0,04

Таблиця 3.4

Фактичне використання земель громади не визначеної форми власності за видами цільового призначення

	Кількість ділянок		Площа	
	одиниць	%	га	%
<b>Землі не визначеної форми власності всього, у тому числі:</b>	<b>1205</b>	<b>100,00</b>	<b>754,5</b>	<b>100,00</b>
Землі сільськогосподарського призначення	341	28,30	79	10,47
Землі житлової та громадської забудови	449	37,26	81,7	10,83
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	-	-	-	-
Землі оздоровчого призначення	-	-	-	-
Землі рекреаційного призначення	2	0,17	1,9	0,25
Землі історико-культурного призначення	-	-	-	-
Землі лісогосподарського призначення	4	0,33	12	1,59
Землі водного фонду	-	-	-	-
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	141	11,70	8,9	1,18
Землі запасу	268	22,24	571	75,68

Креслення з інформацією щодо фактичного використання земель в межах громади за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення в М 1: 10000, направлене для ознайомлення на електронну адресу замовника [amb@varashmtg.gov.ua](mailto:amb@varashmtg.gov.ua)

4. За результатами аналізу вихідних даних наданих замовником відповідно до переліку зазначеному у додатках №1,2 до Завдання на розроблення проекту та анкет з інформацією про сучасний стан розвитку населених пунктів громади, отриманих на підготовчому етапі розроблення комплексного плану були сформовані анкети-запити для

отримання додаткової інформації необхідної для розроблення містобудівної документації. Листи-запити про надання вихідних даних для розроблення містобудівної документації підготовлені на структурні підрозділи Вараської міської ради: Відділ архітектури та містобудування, Департаменту житлово-комунального господарства, майна та будівництва, Управління економіки та розвитку громади та до сільських старост. Також підготовлені запити до департаментів та відділів Рівненської обласної державної адміністрації і центральних органів виконавчої влади: Департамент екології та природних ресурсів Рівненської ОДА, Департамент агропромислового розвитку Рівненської ОДА, Рівненське обласне управління лісового та мисливського господарства, Регіональний офіс водних ресурсів у Рівненській області, Північно-Західне міжрегіональне управління лісового та мисливського господарства, ГУ Держгеокадастру у Рівненській області, ДУ "Рівненський обласний центр контролю та профілактики хвороб МОЗ України", ГУ статистики у Рівненській області, Головне управління Держпродспоживслужби у Рівненській області, РОВР у Рівненській області, КП «Вараштепловодоканал», ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом», ВП «Західне ТУОМ» ДП «НЕК «Укренерго», ПрАТ «Рівнеобленерго», РОВКП ВКГ «Рівнеоблводоканал».