

**ПРОТОКОЛ №**  
**засідання робочої групи** для формування завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади.

м.Вараш

від 24.03.2023

Робоча група проведена міським головою, головою робочої групи МЕНЗУЛОМ Олександром Павловичем.

**ПРИСУТНІ ЧЛЕНИ РОБОЧОЇ ГРУПИ:**

КОЛЕСІНСЬКА Наталія Петрівна -заступник начальника відділу архітектури та містобудування, головного архітектора, секретар комісії;

БАРАБУХ Ірина Ростиславівна -начальник управління економіки та розвитку громади;

ВЛАСОВА Олена Віталіївна- начальник відділу земельних ресурсів;

ВОСКОБОЙНИК Ігор Сергійович- заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради;

ДЯДЮРА Максим Сергійович- підприємець;

МАКАРУК Микола Ясонович – представник Озерецького старостинського округу;

КОВАЛЬ Павло Петрович -представник Сопачівського старостинського округу;

САВОНІК Сергій Тимофійович - представник Мульчицького старостинського округу;

САВОНІК Любов Онуфріївна-представник Більськовільського старостинського округу;

СТЕЦЮК Дмитро Валерійович- заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради;

ТКАЧ Людмила Миколаївна – представник Собіщицького старостинського округу;

ХОНДОКА Роман Володимирович- заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради;

ЧУРИЛОВИЧ Олександр Анатолійович- представник м.Вараш;

ЩУР Андрій Юрійович- представник Заболоттівського старостинського округу;

ЮЩУК Дмитро Анатолійович- директор департаменту житлово-комунального господарства, майна та будівництва, депутат Вараської міської ради

Відсутні члени Робочої групи - 5 осіб.

Засідання робочої групи є правомочним - в його роботі взяло участь 16 осіб від загального складу 21 особи, що становить більше як половина від загального складу Робочої групи.

**ЗАПРОШЕНІ:**



Виконавчий комітет Вараської міської ради  
№ 1001-ПТ-15-4200-23 від 24.03.2023  
Підписання МІСЬКИЙ ГОЛОВА М.ВАРАШ МЕНЗУЛ  
ОЛЕКСАНДР ПАВЛОВИЧ  
248197DDFAB977E5040000003E10DC00E806B503

36  
81230120662  
01001

Старости.

### **Порядок денний**

1. Узагальнення напрацювань стратегічної сесії від 28.01.2023 та коментарів до них.
2. Підготовка проєкту завдання на розроблення комплексного плану на основі протоколу стратегічної сесії.
3. Схвалення проєкту завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади.

**1.СЛУХАЛИ** з питання 1- Узагальнення напрацювань стратегічної сесії від 28.01.2023 року та коментарів до них.

#### **Виступили:**

Наталія Колесінська ознайомила присутніх учасників робочої групи з протоколом засідання стратегічної сесії відповідно до процедури громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади від 28.01.2023 року. Наголосила, що відео стратегічної сесії та протокол висвітлено на сайті громади з можливістю коментування, на протязі 10 робочих днів ніяких пропозицій не надійшло.

#### **Вирішили:**

*Інформацію Наталії Колесінської взяти до відома*

**2.СЛУХАЛИ** з питання 2 -Підготовка проєкту завдання на розроблення комплексного плану на основі протоколу стратегічної сесії.

#### **Виступили:**

Наталія Колесінська ознайомила з проєктом завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади Вараського району Рівненської області:

*Підстава для проєктування:* Рішення №1008 від 17 листопада 2021 року «Про розроблення комплексного плану просторового розвитку Вараської міської територіальної громади Вараського району Рівненської області»;

*Замовник розроблення містобудівної документації:* Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради код ЄДРПОУ 44236553;

*Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням всіх погоджувальних процедур:*

Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.



Строк розроблення містобудівної документації визначається згідно укладеного договору та календарного плану графіку. Тривалість погоджувальних процедур - відповідно до діючого законодавства.

Роки реалізації:

- короткострокового періоду – до 2028 року;
- середньострокового періоду – 2028-2033 роки;
- довгострокової перспективи – після 2033 року.

*Назва території розроблення містобудівної документації:* Вараська міська територіальна громада Вараського району Рівненської області, код КАТОТТГ UA560200300000684.

*Площа території територіальної громади:* 606,9 кв.км

*Перелік наявних вихідних даних:* Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Перелік вихідних даних, які надаються міститься в Додатку 1 до даного завдання.

*Вимоги щодо врахування державних та регіональних інтересів:*

Згідно Листа Департаменту з питань будівництва та архітектури Рівненської обласної державної адміністрації №2345/02-08/21 від 02.11.2021 року.

*Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації:*

Проектні рішення передбачені матеріалами громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану:

- Влаштування транспортного сполучення м.Вараш з автошляхом М07 через населений пункт с. Заболоття;
- Розміщення підприємств тваринництва на території земель сільськогосподарського призначення;
- Збільшення житлового фонду громади за рахунок територій старостинських округів, реорганізації дачних кооперативів та ущільнення забудови м.Вараш;
- Забезпечити каналізування території за межами населених пунктів в межах рекреаційних зон навколо о.Біле, о. Велике, о. Мале та Сопачівського кар'єру;
- Розвиток виробничої та рекреаційної галузей громади.

*Перелік індикаторів розвитку:*

1. Створення робочих місць - 1000 місць;
2. Протяжність нових транспортних сполучень – 10 км до траси М-07;
3. Збільшення місць в навчальних закладах - 20%;
4. Облаштування спортивних об'єктів - 20 об'єктів;
5. Збільшення житлового фонду - 200 т.м.кв;
6. Інженерна інфраструктура - + 10% території ТГ;
7. Зменшення стихійних сміттєзвалищ - 60% ;
8. Рекреаційні об'єкти - + 5 локацій.
9. Облаштування закладів культури на території громади-2 об'єкти;
10. Розбудова інфраструктури парків культури та відпочинку -2 об'єкти;
11. Реставрація та реконструкція пам'яток місцевого значення та об'єктів історико-культурної спадщини-25 об'єктів;
12. Будівництво, реконструкція та капітальний ремонт будівель закладів охорони здоров'я на території громади-10 об'єктів;



13. Створення безперешкодного доступу осіб з інвалідністю до об'єктів соціальної та житлової інфраструктури, дорожньо-транспортної мережі на території громади-100 об'єктів;
14. Розвиток інфраструктури техногенної та пожежної безпеки -3 об'єкти;
15. Будівництво центру обробки даних у промисловій зоні ВП РАЕС-1 об'єкт;
16. Розміщення індустріальних парків-1 об'єкт;
17. Розвиток та модернізація об'єктів КП «МЕМ»-10 об'єктів;
18. Розміщення та розвиток виробничих територій- 5 об'єктів;
19. Сприяння розвитку сільського господарства, тваринництва, фермерського господарства та кооперації на сільських територіях-10 об'єктів;
20. Розвиток рибного господарства-1 об'єкт;

*Ірина БАРАБУХ запропонувала в п.2 внести зміни, а саме: Збільшення місць в навчальних закладах замінити на- збільшення кількості навчальних закладів.*

*Пропозиція підтримана.*

*Графічні матеріали Містобудівна частина:*

1. Схема розташування територіальної громади в системі розселення (у довільному масштабі);
  2. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:10000;
  3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:10000;
  4. План функціонального зонування території М 1:10000;
  5. Ландшафтний план М 1:10000;
  6. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:10000;
  7. Схема інженерного забезпечення території М 1:10000;
  8. Схема інженерної підготовки та благоустрою території М 1:10000;
  9. Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (за окремим завданням) ;
  10. Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (за окремим завданням);
  11. Інші схеми, передбачені п. 12 даного завдання (у довільному масштабі)
- Землевпорядна частина:*
1. Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування М 1:10000;
  2. План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) М 1:10000;
  3. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:10000;
  4. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру М 1:10000;
  5. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:10000.

*Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником:*



Додаткові графічні матеріали:

- «Схема вулично-дорожньої мережі м.Вараш» в масштабі 1:1000;
- «Комплексна схема поводження з відходами»;
- «Схема розміщення корисних копалин на території громади»;
- «Схема санітарної очистки території громади»;
- « Встановлення меж прибережних захисних смуг та водоохоронних зон уздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм»;
- « Встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальних утворень»;

*Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику:* Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно, якщо інше не буде встановлено договором.

*Формат електронних документів містобудівної документації :*Електронний документ має відповідати вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».

*Кількість примірників документації:* Текстові та графічні матеріали проектної документації (друковані та цифрові матеріали) передаються замовнику у 8 (восьми) паперових примірниках та електронному носієві.

*Землеустрій та землекористування:* Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій“, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926.

*Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності):*

Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації за рахунок державного або місцевого бюджету:  
формування земельної ділянки для автомобільної дороги загального користування місцевого значення;  
формування земельної ділянки під кладовище поблизу с.Сопачів;  
формування земельної ділянки під кладовище в с.Озерці;  
формування земельних ділянок під кладовище в с.Стара Рафалівка;  
формування земельної ділянки під виробничий об’єкт в районі с.Заболоття;

Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру зазначені у Додатку 2.

*Генеральний план адміністративного центру громади :* м.Вараш код КАТОТТГ UA56020030010034121 Вараська територіальна громада, Рівненська область.  
код КАТОТТГ UA56020030000068439.

Площа населеного пункту: 1 130,9 га

Передбачити внесення змін до генерального плану м. Вараш згідно постанови №926 від 1 вересня 2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»





*Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення генеральних планів населених пунктів:*

1. с. Озерці, код КАТОТТГ UA56020030000068439
2. с. Стара Рафалівка, код КАТОТТГ UA56020030160085706
3. с. Собіщиці, код КАТОТТГ UA56020030140021409
4. с. Сопачів, код КАТОТТГ UA56020030150028853
5. с. Більська Воля, код КАТОТТГ UA56020030040055840
6. с. Заболоття, код КАТОТТГ UA56020030080083153
7. с. Рудка, код КАТОТТГ UA56020030130059959
8. с. Мульчиці, код КАТОТТГ UA56020030110056057

Передбачити розроблення генеральних планів населених пунктів с. Озерці, с. Стара Рафалівка, с. Собіщиці, с. Сопачів, с. Більська Воля, с. Заболоття с. Рудка та с.Мульчиці згідно постанови №926 від 1 вересня 2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

*Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів населених пунктів:*

1. с. Городок, код КАТОТТГ UA56020030050018687
2. с. Журавлине, код КАТОТТГ UA56020030070082600
3. с. Щоків, код КАТОТТГ UA56020030180076490
4. с. Діброва, код КАТОТТГ UA56020030060010593
5. с. Березина, код КАТОТТГ UA56020030030050304
6. с.Уріччя, код КАТОТТГ UA56020030170042687
7. с.Кругле, код КАТОТТГ UA56020030100076333
8. с. Бабка, код КАТОТТГ UA56020030020093360
9. с. Кримне, код КАТОТТГ UA56020030090058394

Розробити планувальні рішення генеральних планів сіл Городок, Журавлине, Щоків, Діброва, Уріччя, Кругле, Бабка, Кримне, Березина у складі комплексного плану відповідно до постанови №926 від 1 вересня 2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

*Перелік та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій*

1. Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості орієнтовною площею 2.5 га в с. Озерці Вараської МТГ Рівненської області;
2. Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості орієнтовною площею 9.0 га по вул. Фермерська у с. Собіщиці Вараської МТГ Рівненської області;
3. Детальний план території для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення навколо озера Велике та озера Мале у с.Озерці Вараської МТГ Рівненської області;
4. Детальний план території для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення набережної р.Стир в м.Вараш Вараської МТГ Рівненської області;

Планувальні рішення детальних планів території розробити відповідно до постанови №926 від 1 вересня 2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та



затвердження містобудівної документації» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Наталія КОЛЕСІНСЬКА відзначила що є території, які на сьогодні є інвестиційно привабливі, і тому підготовлено проекти рішень Вараської ради про розроблення таких детальних планів, як самостійної містобудівної документації, а саме:

1. Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості орієнтовною площею 38 га за межами с. Заболоття Вараської МТГ Рівненської області;
2. Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості орієнтовною площею 10 га по вул. Затишна у с. Більська Воля Вараської МТГ Рівненської області;
3. Детальний план території для розміщення агровиробничих підприємств, допоміжних будівель та споруд орієнтованою площею 35 га за межами с. Стара Рафалівка Вараської МТГ Рівненської області;
4. Детальний план території для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення навколо озера Біле Вараської МТГ Рівненської області;
5. Детальний план території для розміщення індустріального парку за межами села Заболоття Вараської МТГ Рівненської області;
6. Детальний план території влаштування парку у м. Вараш Вараської МТГ Рівненської області;

Та повідомила, що дані проекти рішень будуть винесені на розгляд чергової сесії Вараської міської ради та запропонувала при підтримці даних проектів депутатським корпусом розробляти їх окремими містобудівними документаціями, в іншому випадку включити до завдання на розроблення КППР.

**Вирішили:** відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради завдання на розроблення КППР опрацювати з врахуванням позиції депутатського корпусу щодо розроблення детальних планів інвестиційно привабливих та рекреаційних територій Вараської міської територіальної громади.

**3. СЛУХАЛИ** з питання 3 - Схвалення проекту завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади.

**Виступила:** Наталія КОЛЕСІНСЬКА винесла на голосування проект завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади з врахованою правкою по індикатору та пропозиції щодо детальних планів території.

**Проголосували:**

За — 16;

Проти — 0;

Утримались — 0.

**Вирішили:**



Схвалити проєкт завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Вараської міської територіальної громади, відділу архітектури та містобудування та архітектури виконавчого комітету Вараської міської ради затвердити завдання наказом начальника відділу та в разі потреби внести зміни в частині збільшення кількості детальних планів території опублікувати завдання на офіційному сайті громади.

Голова робочої групи

Олександр МЕНЗУЛ

Секретар робочої групи

Наталія КОЛЕСІНСЬКА

