

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою – Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:

01.467.804

Виконання робіт щодо перегляду обмеження доступу для графічної частини проекту і пояснювальної частини Генерального плану м. Вараш Рівненської області

Технічний звіт

**Замовник: Управління містобудування, архітектури
та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради
Договір: № 5313-2017 від 16.11.2017 р.**

Київ - 2017 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб
	<i>I. Графічні матеріали</i>	
1.	Опорний план	1 : 5000
2.	Генеральний план (основне креслення)	1 : 5000
3.	Схема планувальних обмежень	1 : 5000
4.	Схема розташування міста в системі розселення	1 : 100000
5.	Схема транспорту	1 : 10000
6.	Схема інженерної підготовки території	1 : 10000
7.	Схема дощової каналізації	1 : 10000
8.	Схема електропостачання	1 : 10000
9.	Схема напрямків телефонізації та проводового мовлення	1 : 10000
10.	Схема каналізації	1 : 10000
11.	Схема теплопостачання	1 : 10000
12.	Схема розміщення захисних споруд цивільного захисту	1 : 10000
	<i>II. Текстові матеріали</i>	
13.	Пояснювальна записка	Книга

ЗМІСТ

ВСТУП	5
I. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ДІЮЧОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	9
II. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ УМОВИ	11
III. СУЧАСНИЙ СТАН.....	20
Населення	21
Зайнятість населення	23
Економічний потенціал	24
Житловий фонд.....	25
Громадське обслуговування.....	26
Стан навколишнього середовища.....	27
Транспортна інфраструктура	35
Інженерна підготовка та захист території	39
Інженерне облаштування території.....	41
IV. ДЕМОГРАФІЧНИЙ ПРОГНОЗ.....	44
V. ЗАЙНЯТІСТЬ НАСЕЛЕННЯ	46
VI. РОЗВИТОК ГАЛУЗЕЙ ЕКОНОМІКИ.....	48
VII. ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО	52
VIII. ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК.....	58
IX. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	62
Функціональне зонування	62
Архітектурно-планувальна структура міста.....	66
Формування архітектурно-просторової композиції	69
X. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	71
XI. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	78
XII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	81
XIII. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАШТУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	89
Електропостачання.....	89
Водопостачання	92
Водовідведення.....	93
Санітарне очищення.....	95
Теплопостачання	96
Мережі зв'язку.....	98

XIV. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	100
XV. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	103
XVI. ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ	104
XVII. МІСЦЕ ВАРАША В ПЛАНУВАЛЬНОМУ КАРКАСІ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	105
XVIII. ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	107
XIX. ОСНОВНІ ТЕХНІКО - ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	109

ВСТУП

Документація виконана згідно договору від 16.11.2017 р. № 5313-2017, укладеного між ДП «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя та Управлінням містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради.

Метою вищевказаного договору є виконання робіт щодо зняття грифу «Для службового користування» з містобудівної документації та виготовлення примірника генерального плану м. Вараш без обмеження грифу доступу.

Під час виконання робіт текстові та графічні матеріали генерального плану були переглянуті з метою виявлення відомостей із обмеженим доступом. Вищезгадані відомості були відокремлені, а матеріали генерального плану переформатовані та сформовані в окремий примірник без обмеження грифу доступу у складі текстових та графічних матеріалів.

Під час виконання робіт, згідно умов договору, оновлення генерального плану м. Вараш не проводилось.

Всі розрахункові показники генерального плану збережені відповідно до проектних рішень генерального плану м. Вараш Рівненської області, розробленого відповідно до договору № 721-01-2004 від 30.07.2004 р. з УКБ Рівненської обласної державної адміністрації

Одночасно не відбувалось оновлення текстової частини генерального плану в частині посилань на чинні (на рік завершення робіт над генеральним планом м. Вараш) законодавчі та нормативні документи, а також характеристик та показників сучасного стану населеного пункту.

На виконання Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки», згідно з постановою Верховної ради України № 1377-19 від 19.05.2016 року, м. Кузнецовськ Рівненської області перейменовано в м. Вараш Рівненської області. Виходячи з вищевикладеного, в текстовій та графічній частинах назва міста змінена

Далі текстова частина генерального плану м. Вараш (УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО», Київ, 2005р) наведена в оригінальній редакції за виключенням інформації з обмеженим доступом.

Генеральний план м. Вараш розроблено відповідно до договору № 721-01-2004 від 30.07.2004 р. на замовлення УКБ Рівненської обласної державної адміністрації відповідно до завдання на проектування, погодженого відділом містобудування та архітектури.

Проект виконано відповідно до Законів України "Про планування і забудову територій", "Про основи містобудування", "Про Генеральну схему планування території України", нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Державного Комітету України з будівництва та архітектури.

Метою та ціллю роботи є визначення стратегії розвитку м. Вараш та шляхів її реалізації.

Генеральний план визначає: потреби в територіях для забудови та іншого використання; пріоритетність забудови та іншого використання територій; межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання територій; планувальну структуру та композицію забудови; загальний стан довкілля, фактори, що його формують, а також містобудівні заходи щодо поліпшення санітарно - гігієнічного та екологічного стану; території, що мають обмеження (природо - охоронні, санітарно - гігієнічні, інженерно - будівельні) їх використання.

Генеральний план складається з аналітичної частини, обґрунтувань та пропозицій:

- аналітична частина містить комплексну оцінку сучасного стану міста та виявляє найгостріші проблеми планувального розвитку;

- обґрунтування і пропозиції генерального плану на проектний період містять прогноз планувального розвитку, принципові напрямки з вирішення містобудівних проблем та покращення життєвих умов населення. Пропозиції щодо перспективного розміщення забудови ґрунтуються на об'єктивній характеристиці територій, їх потенційної придатності під різні види використання.

Міська рада та її виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовки обґрунтованих пропозицій щодо зміни меж міста;
- підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно - господарського устрою території міста;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;

- вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;
- організації розроблення та затвердження місцевих правил забудови, детальних планів території, планів червоних ліній, іншої містобудівної документації та проектів;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- розроблення і затвердження місцевих містобудівних програм та програми соціально - економічного розвитку селища;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;
- узгодження питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно - територіальних одиниць;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб.

Проект виконано авторським колективом:

Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "Діпромісто" (м. Київ)

Архітектурно - планувальна частина

Головний архітектор проекту	Губенко Т.
Головний спеціаліст	Месяницький Ю.
Архітектор, народний архітектор України	Худяков Ю.
Провідний архітектор	Ткаченко В.
Архітектор I категорії	Суханова С.

Техніко - економічна частина

Головний спеціаліст	Волобой І.
Провідний інженер	Мельник М.
Інженер	Олійникова О.

Інженерно - планувальна частина

Головний інженер проекту	Шаповалов Е.
--------------------------	--------------

Транспорт

Головний спеціаліст	Скоробогатов Б.
---------------------	-----------------

Начальник групи	Ємець Л.
-----------------	----------

Природні умови. Охорона навколишнього середовища

Головний спеціаліст	Кравченко Н.
---------------------	--------------

Водопостачання, каналізація та санітарне очищення

Провідний інженер	Ліговська В.
-------------------	--------------

Електропостачання

Керівник групи	Кіяшко Л.
----------------	-----------

Інженер III категорії	Соболев І.
-----------------------	------------

Теплопостачання, газопостачання

Провідний інженер	Прокопенко Л.
-------------------	---------------

Інженерна підготовка території, вертикальне планування та зливостоки

Головний спеціаліст	Безкоровайна Л.
---------------------	-----------------

Керівник групи	Геращенко О.
----------------	--------------

Мережі зв'язку

Головний спеціаліст	Павлов А.
---------------------	-----------

Провідний інженер	Сєрова С.
-------------------	-----------

Захисні споруди

Керівник групи	Міщук О.
----------------	----------

Інженер III категорії	Гончаров Д.
-----------------------	-------------

Геоінформаційне забезпечення

Керівник БЦ ГІС	Палеха Ю.
-----------------	-----------

Головний спеціаліст	Янчук В.В.
---------------------	------------

Роботу виконано за участю: головного архітектора м. Вараш Терехової Т.В., заступника начальника управління архітектури та містобудування Рівненської державної адміністрації Карачанського О.Г., директора Рівненської філії „Діпромiста” Трофiмчука О.К.

I. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ДІЮЧОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Генеральний план м. Вараша був розроблений інститутом “Діпромісто” у 1981 році, скоригований у 1988р. Термін дії генерального плану закінчується у 2010 році. В проекті було виділено проміжний період з показниками якого проводиться подальше порівняння.

Аналіз передбачених генеральним планом рішень засвідчує про деякі відхилення від основних розрахункових показників.

Таблиця I.1.

№ № п/п	Найменування показників	Одиниця виміру	Передбачено генеральним планом	Фактично на 1.01.2000р.	Відношення до запланованого генеральним планом на проміжний період, %
1.	Населення	тис. чол.	32,0	39,0	121,9
2.	Зайнятість населення в тому числі:	тис. чол.	18,1	18,4	101,7
	- в матеріальній сфері	тис. чол.	12,0	12,2	101,7
	- в сфері послуг	тис. чол.	6,1	6,4	104,9
3.	Житловий фонд	тис. м ²	630,1	663,0	105,2
4.	Середня житлова забезпеченість	м ² /чол.	19,7	17,0	86,3

Чисельність населення міста перевищила заплановані генпланом 32,0 тис. чол., фактично (на 1.01.2000 р.) вона становила 39,0 тис. чол. Така різниця пов'язана з тим, що в генеральному плані передбачалося зменшення чисельності містоутворюючих кадрів, перш за все у капітальному будівництві (з 6,0 тис. чол. до 3,0 тис. чол.) у зв'язку з тим, що завершення будівництва 4 енергоблоку РАЕС планувалося до 1990 року. Фактично будівництво було завершено у 2004 році.

Генеральним планом передбачалося, що кількість зайнятих становитиме 18,1 тис. чол., фактично вона складає 18,4 тис. чол. Зазнала змін структура зайнятих за галузями економіки. Найбільші відмінності відзначаються у промисловості: чисельність зайнятих на РАЕС складає 8.1 тис. чол. проти 4,1 тис. чол. за генеральним планом (фактично зайняті у промисловості складають 45,0 % проти 26,5 % за генеральним планом). Діючим генеральним планом планувалося будівництво комплексу підприємств

харчової промисловості із загальною чисельністю працюючих 0,3 тис. чол., але через складні загальноекономічні обставини це не було виконано.

Генеральним планом на проміжний період його реалізації передбачалось введення 196,3 тис. м² загальної площі житлового фонду. Фактично було побудовано 225,0 тис.м². Намічалось, що на кінець проміжного періоду житловий фонд складе 630,1 тис. м², фактично він склав 663,0 тис. м². Житлове будівництво планувалося здійснювати переважно 9 - ти поверховими і вище житловими будинками. – 84,4 %. Фактично будівництво будинків вище 9-ти поверхів не велося.

За період реалізації генерального плану передбачалося і здебільше було виконано реконструкцію садибної забудови у с. Вараш, забудовано мікрорайон “Північний”, розпочато забудову мікрорайону „Ювілейний”, а також вулиць Бондаренка, Курчатова, Садової, Паркової, Нової у південно-західній частині міста.

У зв'язку з тим, що чисельність населення перевищила передбачений рівень, житлова забезпеченість не досягла передбаченого генеральним планом рівня і склала 17,0 м²/люд. проти 19,7 м²/люд.

Транспортна інфраструктура

При розробці попереднього генерального плану м. Вараш у 1985 р. були надані пропозиції щодо розвитку об'єктів зовнішнього та внутрішньоміського транспорту.

Пропозиції по генплану	Реалізація
Будівництво другої колії на ділянці залізничної лінії Сарні-Ковель	Не здійснено
Будівництво об'їзної ділянки автомобільної дороги Полиці - Камінь Каширський річкового вокзалу по вул. Миру	Не здійснено
Формування магістралі загальноміського значення регульованого руху	Виконано
Організація руху внутрішньоміського транспорту	Виконано
Будівництво гаражів (3250 машино-місць) для паркування індивідуальних автомобілів	Здійснено
Будівництво СТО	Не здійснено
Будівництво АЗС (загальна кількість-10 колонок)	Здійснено. Діючі АЗС мають загальну кількість -18 колонок .

Інженерна підготовка та захист території

Попереднім генеральним планом намічалось виконати цілий ряд заходів з інженерної підготовки та захисту території, а саме:

Назва заходів	Одиниці виміру	Намічалось згідно генплану	Виконано
Регулювання русла ріки Стир	км	1,3	0,5
Будівництво водойм	га	3,0	-
Влаштування та благоустрій пляжу	га	0,5	0,3
Влаштування набережної	км	3,0	-
Берегозакріплення	км	0,5	0,12
Захист території від затоплення	га	18,0	10,0
Розчистка каналів	км	-	-
Захист території від підтоплення	га	49,0	-

Водопостачання

Попереднім генеральним планом намічалися та були виконані наступні заходи:

1. будівництво водозабірної вузла у с. Бабки і підведення водоводу до ВНС III підйому;
2. реконструкція НСП підйому і будівництво розподільчої мережі.

Водовідведення та санітарне очищення

За період реалізації генерального плану виконано будівництво колекторів у районі I черги забудови.

Не виконана реконструкція КНС 1 і доведення КОС до проектної потужності.

Не створено полігону звалища у районі с. Бабки.

II. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ УМОВИ

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

Аналіз інженерно-геологічної ситуації виконано з використанням вихідних даних, прогнозних оцінок та інших матеріалів і висновків, наведених в документі "Рівненська АЕС. Енергоблок № 4. Оцінка впливів на навколишнє середовище" (далі - ОВНС), розробленому ВАТ "Київський науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут "Енергопроект" (КІЕП, м. Київ, 2002 р.)

Орографічні умови

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. Укони поверхні в межах міста становлять 3-5 %, рідко на схилах – до 10%.

Основні типи рельєфу - акумулятивний і денудаційний. Основні форми рельєфу – заплавна низовина, ускладнена старицями, заболоченими ділянками, надзаплавна тераса з блюдцеподібними зниженнями, піщаними горбами та водорозділ з полого хвилястою поверхнею.

Значну роль у формуванні морфологічного вигляду сучасного рельєфу відіграли еолові процеси. Це призвело до утворення гряд, пагорбів з пологими схилами висотою від 1,00 – 3,00 до 10,00 – 12,00 м.

Карстовий рельєф має широке поширення в зв'язку з наявністю в геологічному розрізі мергельно-крейдяних порід, що карстуються і залягають неглибоко від поверхні. Утворення карстових форм рельєфу обумовлено діяльністю підземних і поверхневих вод. Карстові форми часто пов'язані з лініями тектонічних порушень, в місцях перетину яких концентрується найбільша кількість карстових форм рельєфу – вирв, западин, нерідко заповнених водою, болотних масивів, які мають карстове живлення.

Формами техногенного рельєфу є дамби, вали, насипи, канами, канали, меліоративної системи р. Стир, локальні порушення кар'єрного типу тощо.

Таким чином, *рельєф зумовлює формування територій мало сприятливих для будівельного освоєння.*

Гідрологічні умови

Річкова мережа району густа, утворюється, головним чином, р. Стир, її притоками, а також притоками р. Горинь.

Територію власне міста дреноє та перетинає з південного заходу на північ р. Стир - права, одна з найбільших приток р. Прип'ять. В межах міста ріка дуже меандрує, утворюючи численні рукави і стариці.

У відповідності з ВКУ (ст.88) р. Стир відноситься до середніх річок і має такі параметри: переважна ширина – 50-70м, найбільша – 100м; середня швидкість течії – 0,2 - 0,5 м/с; глибини – 0,5 - 1,5м (на перекатах), 2,0 - 3,5м – на плесах, максимальні – 6 - 8 м.

Амплітуда рівнів на річці характеризується високим підйомом в період весняного паводку і низькими рівнями в межінний період. Часто в період літньо-осінньої і зимової межени спостерігаються нетривалі підйоми рівнів за рахунок зливових опадів і зимових відлиг. Низькі рівні на річці спостерігаються в липні-серпні (в серпні 1961 році він найнижчим і становив 158,9 м), вересні і тривають від декількох днів до місяця. Повністю річка не пересихала і не перемерзала.

Русло р. Стир має виражений вріз в заплаву терасу (до 1 – 3 м). Заплава ріки широка 1,0-2,0 км, в межах міста місцями звужується до 0,2-0,5 км, слабо виражена в рельєфі, має вигляд плаского заболоченого днища, каналізованого розгалуженою мережею осушувальних каналів, здебільше заторфована.

Ширина долини ріки в районі міста звужується до 2,00 км, має коритоподібну форму, пласке заболочене днище і пологі схили.

Лід на річці встановлюється в грудні середньою товщиною 0,2 – 0,5 м, найбільшою – 0,75м.

Заплава річки затоплюється, як правило, на глибину 0,5-1,5м, при високих паводках – на 2-3м.

Максимальні рівні становлять 2,5 - 3,0 м над середньомеженням, в найбільш повноводні роки - 3,0 - 4,5 м. Гідрологічні спостереження в районі міста не проводились. Найвищий рівень весняного паводку в басейні р. Стир на даній території за період 1947 – 1999 рр. спостерігався 09.04.1956 р. На ділянці водозабору РАЕС цей рівень досяг абсолютної відмітки 163,20 м. (обмеження враховане під час прийняття планувальних рішень щодо подальшого розвитку міста). Близький до нього рівень паводку був у 1979 року (163,00 м абс. відмітка).

Заплава р. Стир та безпосередньо водна поверхня використовуються в рекреаційних цілях.

За даними Міністерства палива та енергетики водозабезпечення РАЕС достатнє для встановленої потужності. За висновками робочої комісії НАЕК “Енергоатом”, спеціалістів водогосподарських та водоохоронних організацій, умови

водозабезпеченості станції в особливо маловодний період (літня межень 95-97%-ної забезпеченості) після введення в експлуатацію четвертого енергоблоку РАЕС не можуть бути дотримані без зменшення потужності станції. Таким чином, *об'єм стоку ріки Стир є фактором водоресурсного обмеження потужності станції.*

В межах території району багато озер (найбільше- оз. Біле, розташоване в 13-18 км на північний захід від міста, використовується в рекреаційних цілях), ставків, штучних водоймищ, каналів меліоративних систем; територія району досить заболочена (болота займають >15% площі).

В цілому *територія достатньо забезпечена поверхневими водними ресурсами.*

Кліматичні умови

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

Основні кліматичні характеристики міста (за відсутності станції спостереження в місті) наведені за середньорічними даними багаторічних спостережень на МС Сарни, що знаходиться в аналогічних природнокліматичних умовах.

Температура повітря /C°/	- 7
Абсолютний максимум -“- /C°/	- 38
Абсолютний мінімум -““ /C°/	- мінус 35
Розрахункова температура опалювального періоду	- 0,4°C,
тривалість	- 190 діб.
Відносна вологість	- 77 %
Опади	- 544 мм,
в тому числі в теплий період	- 70% річної суми опадів
Випаровування з поверхні суші	- 365 мм
Кількість діб з опадами	- 145 - 159
Кількість днів зі сніговим покривом	- 80-85
Декадна висота снігового покриву:	
в середині лютого	- 9-12 см
найбільша	- 39-55 см
Швидкість вітру	- 3,1(м/с)
Домінуючі вітри і їх повторність	- західні, 18,2%
Глибина промерзання ґрунтів	- 50 - 55 см,
максимальна	- 80 - 85 см

За кількістю опадів район відноситься до зони достатнього зволоження.

До числа несприятливих для природного очищення атмосферного повітря метеорологічних і аерологічних характеристик клімату належать приземні інверсії і малі швидкості вітру. Це створює погодні умови, під час яких перенесення забруднюючих речовин ускладнене, і, внаслідок чого, відбувається їх накопичення поблизу джерела викидів. Спільне повторення приземних інверсій та слабких вітрів буває найбільшим влітку, в нічний час (38,2-42,9 %). Взимку ці явища спостерігаються значно рідше (8,4-20,4 %). За рік спостерігається 11% днів зі штилем.

Погіршують ситуацію несприятливі атмосферні процеси - тумани, заметілі, грози, град. Тумани, поглинаючи різноманітні домішки, сприяють забрудненню атмосферного повітря. Середня/ найбільша за рік кількість днів: з туманами - 39/ 81, із заметілями - 4/12, з грозами - 29/50, з градом - 1,4/4.

Згідно будівельно-кліматичного районування територія відноситься до II В підрайону, для якого орієнтація вікон житлових приміщень односторонніх квартир в межах сектору горизонту від 310 до 50° не допускається.

Територія міста відноситься до регіону з *потенційно високим рівнем забруднення повітря та надзвичайно несприятливими умовами розсіювання викидів в атмосферу*, що обумовлює жорстку регламентацію щодо розміщення екологічно несприятливих об'єктів.

Ґрунти та рослинність

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.

Домінуючий склад ґрунтів: на терасах – піщаний та глинисто-піщаний, в долині ріки – легкосуглинковий і супіщаний. В цілому природна родючість ґрунтів невисока. Переважають дерново-підзолисті ґрунти з низьким вмістом гумусу - 0,1-3 %, мало структуровані, що потребують мінерального та органічного живлення, а на піщаних ділянках – заліснення.

Долинні ґрунти потребують меліорації та є сприятливими для вологолюбних насаджень. Рослинність району характеризується типовою для Волинського Полісся переважно лісовою (соснові та змішані ліси) і водно-болотною рослинністю. Місцями,

особливо в заплаві р. Стир, розповсюджені луки - заплавні, заболочені і мезофіти, а також вербні чагарники.

Зважаючи на низьку природну родючість, *грунти не є фактором обмеження територіального розвитку міста.*

Тектонічна будова та сейсмічність території

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 моноклинали (субрегіональна структура Польсько-Подільського підняття). Неотектонічна ситуація є відносно спокійною. Розривні порушення відносяться до категорії безамплітудних і малоамплітудних, слабоактивних.

Враховуючи наявність в межах міста особливо небезпечного об'єкту - РАЕС, питання сейсмічності району проектування розглянуто додатково згідно матеріалів "Рівненська АЕС. Енергоблок № 4. Оцінка впливів на навколишнє середовище" (ОВНС розроблений ВАТ "Київський науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут "Енергопроект" (КІЕП, м. Київ, 2002 р.)

Сейсмічними дослідженнями встановлено, що в радіусі 750 км від майданчика РАЕС сейсмічний вплив від всіх сейсмоактивних зон на майданчик менший 5 балів, окрім зони Вранча. В випадку виникнення в зоні Вранча (Румунія) землетрусу з максимально можливою магнітудою $M=7,6$ інтенсивність сейсмічного впливу може сягати близько 6 балів.

Розрахункова інтенсивність сейсмічного впливу від відомих місцевих землетрусів для майданчика РАЕС значно нижче 4 балів.

За період інструментальних сейсмологічних спостережень зареєстровано декілька сот сейсмічних подій. З них тільки чотири ідентифіковані як місцеві сейсмічні події і одна віднесена до місцевих землетрусів. Результати інструментальних сейсмологічних досліджень свідчать, що район дослідження з сейсмічної точки зору є спокійним. Макросейсмічні дослідження, основані на зібранні, аналізі, узагальненні літературних, архівних, історичних даних та результатах спеціальних експедиційних макросейсмічних досліджень наслідків землетрусів 1977, 1986, 1990 рр. на території України, дозволили побудувати атлас ізосейст сильних землетрусів зони Вранча з 1790 по 1990 рік. Згідно

зазначеного майданчик РАЕС знаходиться в зоні сейсмічності від 4 до 5 балів, і лише під час землетрусу 1802 року - між ізосейстами 5 і 6 балів.

Для уточнення сейсмічності в залежності від локальних інженерно-геологічних умов проведені комплексні інженерно-геологічні та інструментальні сейсмологічні дослідження майданчика Рівненської АЕС.

В результаті виконаного комплексу досліджень встановлено, що сейсмічна бальність з урахуванням сейсмічного мікрорайонування для майданчика РАЕС складає: проектний землетрус (ПЗ, імовірність - 1 раз в 100 років) - 5 балів, максимальний розрахунковий землетрус (МРЗ, імовірність - 1 раз в 10000 років) - 6 балів, що відповідає прийнятим в проекті значенням.

Таким чином, згідно матеріалів "Рівненська АЕС. Енергоблок № 4. Оцінка впливів на навколишнє середовище", в геотектонічному відношенні територія відноситься до слабоактивних і, у відповідності з ДБН 360-92** (табл. 9.1), сприятлива для будівництва.

Геологічна будова

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

Кристалічні породи протерозою залягають на глибинах 30 м і більше від поверхні та представлені базальтами, туфами і діабазами. Вище залягають крейда, мергель, вапняки крейдяного віку. Палеогенові відклади (глауконітові піски і темно-зелені глини) загальною товщиною 2-8м мають локальне поширення, в заплаві ріки відсутні.

Верхній, інженерно-геологічний шар ґрунтів представлений четвертинними відкладами (піски, суглинки, супіски), які мають суцільне поширення загальною товщиною в межах міста від 5,0 до 40,0 м з диференціацією: на проммайданчику РАЕС – 15,0 – 20,0 м, на північ від станції – 5,0 – 20,0 м.

В геологічній будові спостерігаються сучасні четвертинні відклади, які залягають на верхньокрейдяних породах - болотні та алювіальні відклади середньою загальною потужністю 10,00 – 12,00 м, місцями – до 20,0 м. Алювіальні відклади представлені пісками, в тому числі з прошарками та лінзами супісків, суглинків, глин гумусованих та заторфованих. Болотні відклади поширені не повсюдно та представлені торфом, заторфованими ґрунтами максимальною товщиною 3м.

Нижче залягають верхньокрейдяні породи товщею від 5 до 20м і більше, що представлені крейдою, в нижній частині мергелем та вапняком. Крейда – порода, що

зазнає процесів карстоутворення, які активізуються під впливом техногенних факторів. Внаслідок вищезазначеного, як результат карстово-суфозійних процесів, в породі утворюються пустоти, тріщини. Швидкість розвитку карстово-суфозійних процесів пов'язана зі станом крейдяної товщі, яка в межах міста неоднорідна (м'якопластична, тугопластична, тріщинувата тощо).

Нижче залягають базальти і туфи архей-протерозойського віку потужністю 150-160м і більше.

Гідрогеологічні умови та умови водозабезпеченості

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.

Основні водоносні горизонти спостерігаються у крейдяних та протерозойських відкладах і є сприятливими для організації централізованого водопостачання.

Потужність водомістких крейдяних порід (мергель, крейда) становить до 18 м. Води гідрокарбонатно-кальцієвого типу з загальною мінералізацією 0,33 г/л та загальною жорсткістю 2,55 мг-екв/л.

Потужність протерозойського горизонту (базальти, туфи) в середньому - 60м. Води гідрокарбонатно-сульфатно-натрієві з загальною мінералізацією 0,4 г/л, загальною жорсткістю 0,52 мг-екв/л і низьким вмістом фтору.

В радіусі 20 км, в крейдяних та протерозойських відкладах (в тому числі детально розвіданих), виявлені запаси підземних вод для водопостачання міста.

Джерелами водопостачання м. Вараш є: підземні води (для питного водопостачання); поверхневі води р. Стир (для технічного водопостачання).

Дані Державної комісії запасів Держдепартаменту геології України свідчать, *що запаси підземних вод як на даному етапі, так і в перспективі, з урахуванням промислового та соціально-економічного розвитку міста не є обмежувальним фактором розвитку міста.*

Мінерально-сировинні ресурси

Поклади корисних копалин на території Володимирецького району представлені переважно будівельними матеріалами. В межах існуючої межі міста та зоні впливу їх поклади відсутні.

Інженерно-геологічні умови

Згідно “Карти інженерно-геологічного районування території УРСР” за

складністю умов освоєння (Мінгеології УРСР, 1986 р.) територія міста розташована в умовах підвищеної складності інженерно-геологічних умов освоєння. Територія знаходиться в зоні неглибокого регіонального залягання ґрунтових вод (0-3м). Крім того, територія належить до зони розвитку карсту (Поліська карстова область) і можливої його активізації під впливом факторів господарської діяльності. Ерозійні процеси тут слабо розвинуті у вигляді площинної ерозії слабого прояву. У відповідності зі схемою поширення лесових порід територія належить до зони поширення непросадних ґрунтів.

Із несприятливих процесів, які ускладнюють умови освоєння, в межах міста мають прояв процеси природного та природно-техногенного походження: карстові та суфозійно-карстові, заболочення заплави, підтоплення, площинна ерозія (площинний змив) і лінійна ерозія в руслі ріки.

Основними небезпечними екзогенними процесами в межах міста є суфозійно-карстові. Розвиток карстових процесів тут зумовлений геотектонічними умовами території (наявність тектонічних послаблених зон крейдяної товщі, гідрогеологічні умови тощо) та супутні до крейдяних відкладів, зони аерації і глибинного стоку підземних вод. Відсутність надійного регіонального водотривкого шару, який зумовлює розвиток напівпокритого карсту (карстові породи перекриті водопроникними пісками и супісками), наявність потужної єдиної гідравлічної системи водоносних шарів, наявність такого водоемного об'єкту як РАЕС - все це приводить до активізації суфозійно-карстових процесів, в тому числі - розвитку техногенного карсту.

В літологічному відношенні домінуючими є ділянки, де товща крейдяних порід становить 5-20 м та більше.

Спеціальної і складної інженерної підготовки потребує територія, що затоплюється повеневими водами 1% - ного забезпечення - заплавні та надзаплавні території р. Стир. В літологічному відношенні заплавної алювії представлений зволженими дрібно - і середньозернистими пісками, в нижній частині збагаченими гравієм і галькою; на деяких ділянках в розрізі переважають суглинки. Загальна товща заплавної алювії становить 10,0 – 12,0 м. В межах заплави спостерігаються пологохвилясті ерозійні останці високої заплави з відносною висотою 0,5-1,5 м, часто ускладнені еоловими формами. Рівні ґрунтових вод тут становлять 0,5-2,0 м.

Більша частина заплавної території представлена заболоченими (болота переважно низинного типу) та заторфованими (товщина торфового шару до 3 м),

ділянками заплави з рівнем ґрунтових вод вище 0,5 м. Незважаючи на значну меліорованість території, процеси болотоутворення не припиняються.

Окрім затоплюваних, значні за площею території мають природний підвищений рівень залягання ґрунтових вод (до 3м), площа територій, що підтоплюються, становить біля 870 га.

Всі території з вищезазначеними несприятливими при освоєнні інженерно-геологічними умовами потребують проведення попередньої інженерної підготовки. Сприятливими для освоєння є райони, де карстові процеси не розвиваються - території, де крейдянні відклади відсутні або мають невелику (1-3 м) потужність.

Детальна інженерно-геологічна зйомка території міста щодо умов, характеру та ступеню розвитку карсту на сьогодні відсутня, але складність інженерно-геологічних умов території міста потребує попередньої оцінки прояву всіх інженерно-геологічних процесів для конкретного будівництва.

Детальне вивчення інженерно-геологічних і гідрогеологічних умов (під час розроблення проекту ОВНС) показало, що територія майданчика РАЕС характеризується проявом суфозійно-карстових процесів.

За даними проекту ОВНС, в результаті проведених заходів та гідрогеологічного моніторингу щодо упередження негативного впливу суфозійно-карстових процесів, будівництво і експлуатація РАЕС не впливає і не впливатиме на розвиток екзогенних геологічних процесів на території міста та регіону.

III. СУЧАСНИЙ СТАН

Вараш – місто обласного значення, розташований у Володимирецькому 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.

Вараш, що почав свій розвиток з 1973р. у зв'язку із будівництвом Рівненської АЕС, розміщується на правому березі р.Стир. Мікрорайони житлової забудови, що знаходяться поза санітарно-захисною зоною АЕС, з південного сходу межують із територіями комунальних підприємств, будівельними організаціями та підприємствами обслуговуючої групи, із заходу - заплавою р.Стир, що є природною межею м. Вараш.

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

Відповідно до Постанови Верховної Ради України № 1247 – IV від 18 листопада 2003 р. „Про зміну меж міста Вараша Рівненської області” в межі міста було включено 751,94 га, з яких: 274,76 га землі Заболоттівської сільської ради, 4,11 га Лозківської сільської ради, 473,07 га землі Старорафалівської сільської ради. На сьогодні площа міста дорівнює 1130,9 га (11,3 км²), з них забудовані території складають 772,2 га. Щільність населення складає 3460 осіб на 1 км².

Таблиця III.1.

Існуюче використання території

Показники	га	%
I. Забудовані території	772,2	68,3
1. Житлова забудова	171,2	15,1
Багатоквартирна забудова	124,9	11,0
- середньоповерхова	48,6	4,3
- багатоповерхова	76,3	6,7
Садібна забудова	46,3	4,1
2. Землі громадського призначення	53,2	4,7
3. Зелені насадження загального користування	88,5	7,8
4. Землі промисловості, будівництва, та комунально – складського призначення	310,5	27,5
5. Землі транспорту, зв'язку, в тому числі:	26,0	2,3
- залізниця	0,9	0,1
6. Землі під вулицями, площами, набережними	104,5	9,2
7. Кладовища	0,8	0,1
8. Інші (сільгосппідприємства)	17,5	1,6
II. Незабудовані території	358,7	31,7
1. Ліси та озеленені території	148,0	13,1
2. Води	1,7	0,2
3. Інші відкриті землі	209,0	18,4
ВСЬОГО	1130,9	100,0

Населення

Населення міста станом на 1.01 2004 р. становить – 39,1 тис. Вараш відноситься до малих міст України, чисельність яких не перевищує 50 тис. чол. Сучасна чисельність населення м. Вараша є наслідком демографічного і соціально-економічного розвитку міста на протязі будівництва Рівненської АЕС.

Таблиця III.2.

Динаміка наявного населення м. Вараш

Роки	Чисельність населення на початок року (періоду)	Природний приріст чол.	Механічний приріст тис. чол.	Загальний приріст тис. чол.
1990	30,6	0,5	0,6	1,1
1991	31,7	0,5	0,3	0,8
1992	32,5	0,5	1,0	1,5
1993	34,0	0,5	0,7	1,2
1994	35,2	0,4	0,6	1,0
1995	36,2	0,4	0,4	0,8
1996	37,0	0,4	0,2	0,6
1997	37,6	0,4	0,3	0,7
1998	38,3	0,4	0,2	0,6
1999	38,9	0,3	-0,2	0,1
2000	39,0	0,3	-0,3	0,0
2001	39,0	0,2	-0,4	-0,2
2002	38,8	0,3	-0,2	0,1
2003	38,9	0,3	-0,1	0,2
на 1 01.2004	39,1			

Аналіз динаміки чисельності населення, його природного і механічного приросту, свідчить про те, що на відміну від від'ємних середньообласних показників, місто характеризується незначним, але стабільним позитивним загальним приростом населення.

Основним джерелом зростання чисельності населення міста за останні 13 років, є природний приріст, що значно відрізняє Вараш від інших міст Рівненської області та України, де спостерігається зворотне явище.

За коефіцієнтом народжуваності (13,0 народжених на 1000 осіб) місто Вараш переважає міські поселення Рівненської області на 23,8 %, України на 56,6 %. Коефіцієнт смертності населення міста, який складає 5,7 померлих на 1000 осіб, нижче від коефіцієнта смертності міського населення області на 86,0 %, а України – в 2,5 рази.

Міграція населення міста до 1998 року позитивно впливала на формування чисельності населення міста. Але в останні роки спостерігається від'ємне сальдо міграції в невеликих розмірах. Це пов'язано, вочевидь, з неповною зайнятістю працездатного населення, що викликає трудову міграцію в інші регіони та інші країни.

Середньорічний приріст населення за період 1990 – 2003 р. склав 0,6 тис. чол.

Позитивні характеристики сучасної демографічної ситуації міста значною мірою обумовлені відносно молодим населенням, яке формувалось під впливом міграції. В місті лише 6,2 % населення в віці старше за працездатний. Питома вага дітей віком до 16 років становить 24,7 %, а працездатне населення складає 69,1 %. Характеристикою вікової структури населення є коефіцієнт демографічного навантаження (дітьми та старими) на працездатне населення. Для міста Вараш він становить 487 осіб на 1 тис. населення у працездатному віці, що характеризує вікову структуру міста як ненавантажену.

Таким чином, ретроспективний аналіз чисельності населення м. Вараш та основних факторів, які її формують, дозволив визначити загальну і довгострокову тенденцію збільшення загальної кількості населення міста.

Зайнятість населення

Особливості демографічного розвитку м. Вараша, загальнооекономічна ситуація і трансформаційні зміни в економічній та соціальній сфері вплинули на формування ринку праці і зайнятості населення міста.

Кількість зайнятого населення на підприємствах та організаціях м. Вараш у 2003 році становила 18,4 тис. чол. Рівень зайнятості населення міста є високим (економічною діяльністю було зайнято 62,1 % економічно активного населення), що значно вище ніж по Рівненській області (50,6 %). Структура зайнятості населення за галузями економіки наведено в таблиці III.3.

Таблиця III. 3.

Кількість зайнятого населення за галузями економіки у 2003 р.

	На 01.01.2004р.	
	тис. чол.	%%
Всього зайнято	18,4	100
в тому числі:		
В матеріальній сфері:	12,2	66,3
- промисловість	8,3	45,1
- будівництво	3,9	21,2
В сфері послуг:	6,2	33,7
- транспорт і зв'язок	0,4	2,2
- торгівля, громадське харчування, готелі	1,5	8,1
- житлово-комунальне господарство, невиробничі види побутового обслуговування	1,2	6,5
- охорона здоров'я та соціальна допомога	0,7	3,8
- освіта, культура	1,6	8,7
1	2	3

	На 01.01.2004р.	
	тис. чол.	%%
- апарат органів державного управління, кооперативних та громадських організацій	0,1	0,5
- фінансова діяльність	0,1	0,5
- операції з нерухомістю	0,2	1,2
- інші	0,4	2,2

Аналіз структури зайнятих в галузях економіки міста свідчить, що зайняті в матеріальній сфері складають 66,3 %, а на сферу послуг припадає – 33,7 % зайнятого населення. В матеріальній сфері промисловість посідає головне місце, її частка складає 45,1 %.

Кількість офіційно зареєстрованих безробітних станом на 1.01.2004 р. по місту складала 2,8 тис. чол. (таблиця III.4). Рівень зареєстрованого безробіття в місті у 2003 р. складав 3,4 %. По Рівненській області цей показник становив 5,8 %.

Таблиця III. 4.

Населення за економічною активністю

(тис. чол. у віці 15-70 років)

	На 1 01.2004 р.
<i>Економічно активне населення</i>	21,2
в тому числі:	
- зайняті	18,4
- безробітні, зареєстровані в Державній службі зайнятості	2,8
<i>Економічно неактивне населення</i>	8,3

Економічний потенціал

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. Питома вага галузевої спеціалізації в матеріальному виробництві складає 51,4 %.

В місті діють 2 промислових підприємства, основним видом діяльності яких є виробництво та перерозподіл електроенергії та виробництво хлібобулочних і кондитерських виробів.

Основним підприємством промисловості є відокремлений підрозділ “Рівненська АЕС” державного підприємства “Енергоатом” (ВП РАЕС), яке займається виробництвом електроенергії.

Харчова промисловість представлена хлібозаводом, який випускає для потреб міста хліб та хлібобулочні вироби в обсязі 2859 т (2003 р.). Чисельність зайнятих – 0,1 тис. чол.

Загальна кількість працюючих у промисловості міста становить 8,3 тис. чол. або 44,9 % від загальної кількості зайнятих міста.

Місто має потужний будівельний комплекс який нараховує 7 будівельних підприємств, діяльність яких направлена на виконання будівельно – монтажних робіт як на АЕС, так і на інших об'єктах міста та області. Обсяг виконаних робіт власними силами будівельних організацій - 99,0 млн. грн. Кількість працюючих у будівельному комплексі складає 21,5 % від загальної кількості зайнятих міста.

Житловий фонд

Житловий фонд міста станом на 1.01. 2004 р. складає 693,0 тис.м² загальної площі.

В структурі житлового фонду переважають багатоквартирні житлові будинки, частка яких становить 98 %, відповідно питома вага садибних будинків становить 2 % (таблиця III.5.).

Таблиця III.5.

Житловий фонд

	Житловий фонд		
	загальна площа (тис. м ²)	кількість квартир / будинків (од.)	кількість мешканців (тис. чол.)
Багатоквартирний житловий фонд, з нього	679,3	13394	38,8
- середньоповерховий (5 поверхів)	244,2	4808	12,4
- багатоповерховий (6 і вище)	435,1	8586	26,4
Одноквартирний житловий фонд	13,7	92	0,3
РАЗОМ	693,0	13394 / 92	39,1

На квартирному обліку тих, хто потребує поліпшення житлових умов, перебуває 3824 сімей .

Середня житлова забезпеченість одного мешканця міста становить 17,7 м², в багатоквартирній забудові -17,5 м² на одного мешканця, в садибній забудові - 45,7 м².

Громадське обслуговування

Рівень забезпеченості основними установами та закладами обслуговування наведено у (таблиці III. 6.)

Таблиця III.6.

Рівень забезпеченості основними установами та закладами обслуговування

№ п/п	Найменування установ та закладів обслуговування	Одиниця виміру	Ємність	Забезпеченість на 1000 мешканців	% від нормативних показників
1.	Дитячі дошкільні установи	місць	1915	49,0	91,2
2.	Загальноосвітні школи	місць	6961	178	85,3
3.	Лікарні	ліжок	295	7,5	108,7
4.	Поліклінічні заклади, диспансери без стаціонарів	відв./зміну	460	11,8	49,2
5.	Клуби та будинки культури	місць	700	18,0	36,0
6.	Кінотеатри	місць	500	12,8	53,3
7.	Магазини продовольчих та непродовольчих товарів	м ² торгової площі	12944	331	144
8.	Підприємства громадського харчування	місць	1264	32,3	80,8
9.	Підприємства побутового обслуговування	місць	210	5,4	60,0
10.	Стадіони	га	2,0	0,05	2,2

Місто має розвинуту систему охорони здоров'я. На сьогодні у місті працюють три поліклініки на 460 відвідувань за зміну, стаціонар на 295 ліжок, станція швидкої медичної допомоги.

До мережі закладів культури і мистецтва Вараша входять: Палац культури ім. Л. Українки, кінотеатр та бібліотеки .

Торгівельна площа магазинів становить 12,9 тис. м², потужність підприємств громадського харчування – 1,3 тис. місць.

В цілому в м. Вараш сформувався досить розвинутий соціально - культурний потенціал. Проте кількість та потужність деяких об'єктів не в повній мірі забезпечує потреби населення міста. Значно нижчою від нормативної є забезпеченість закладами культури та спорту.

Середня номінальна заробітна плата по місту за 2003 р. становить 1058 грн. (по Рівненській області заробітна плата становить 390 грн.).

Роздрібний товарооборот на душу населення становить 899 грн.

Стан навколишнього середовища

Розділ виконано на підставі даних спостережень, досліджень, розрахункових матеріалів міської та обласної санепідемстанцій, обласного та міського управлінь екобезпеки, висновків галузевих спеціалістів (Київський інститут “Енергопроект” і ін.) у відповідності з існуючими природоохоронними нормативами містобудівного характеру – ДБН 360-92** “Планування і забудова міських і сільських поселень”, ДБН Б.1-3-97 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів”, ДСН 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”.

Сучасний стан навколишнього середовища міста обумовлений впливом як природних (несприятливі екзогенні геологічні процеси - затоплення, заболоченість, підтоплення, карстоутворення), так і техногенних факторів.

Основним джерелом техногенного впливу на навколишнє середовище є РАЕС. Київським інститутом „Енергопроект” в 2002 році виконано роботу “Рівненська АЕС. Енергоблок №4. Оцінка впливів на навколишнє середовище”(далі ОВНС), матеріали якої використані для аналізу та оцінки природних і техногенно-екологічних умов, необхідних для обґрунтування територіального розвитку міста.

Атмосферне повітря

За даними Державного управління екології та природних ресурсів в Рівненській області джерелами забруднення в м. Вараш є 9 підприємств (2003 р.), якими викинуто в повітря 72,3 т шкідливих речовин, в тому числі газоподібних та рідких – 53,2 т, що у 2,6 рази більше попереднього року. Щільність викидів на 1 км² становить біля 6400 кг.

За звітними даними ДАІ м. Вараша у місті налічується 8600 одиниць транспортних засобів, із них 6500 - легкових автомобілів. Рівень автомобілізації у місті - 167 автомобілів на 1000 мешканців.

Магістральна вулична мережа міста достатньо розвинена – її щільність становить до 2,5 км/км².

Дані про концентрації викидів автотранспорту відсутні.

Основним джерелом впливу є РАЕС.

Спостережувані впливи Рівненської АЕС (ОВНС) на повітряне середовище зумовлені тепловим і вологісним впливом зовнішніх систем охолодження на приземний

шар атмосферного повітря, газоподібними радіоактивними викидами з вентиляційних труб АЕС, а також нерадіоактивними (хімічними) викидами допоміжних паливно-енергетичних об'єктів.

Основний вклад до впливу на мікроклімат району розміщення АЕС вносять градирні. Вплив градирень на мікроклімат і навколишнє середовище за межами санітарно-захисної зони практично не спостерігається.

Хімічне забруднення повітря в районі майданчика Рівненської АЕС і прилеглої території обумовлено роботою допоміжних виробництв РАЕС, які викидають до атмосфери понад 20 видів забруднюючих речовин. У викидах переважають газоподібні і рідкі речовини (сірчистий ангідрид і окис азоту). Серед твердих речовин у викидах наявні попіл графітний і вугільний, пил дерев'яний і неорганічний ($\text{SiO}_2 > 70\%$), сажа. Найбільші викиди створює пускорезервна котельня, робота якої передбачається лише у аварійних режимах.

Розрахункові оцінки кількісних характеристик хімічного забруднення атмосферного повітря показали, що всі показники хімічного впливу РАЕС на екологічну обстановку 30-кілометрової зони не перевищують нормативних значень для населених пунктів, а за окремими інгредієнтами обстановка покращиться.

Зважаючи на незначну кількість хімічних викидів до атмосфери, реалізація будь-яких інших заходів щодо їх обмеження, додаткових до роботи існуючих газоочисних установок, вбачається недоцільною.

Обмеження радіоактивного забруднення атмосфери за нормальних умов експлуатації і в аварійних режимах забезпечується проектними рішеннями (ОВНС).

Що стосується інших об'єктів з викидами в повітря, то такими є: асфальтобетонний завод (с. Заболоття), очисні споруди каналізації, сільгопферми, де ймовірний негативний вплив на стан повітря прилеглих територій (дані спостережень відсутні). Ситуація регламентується дотриманням санітарно-гігієнічного режиму в межах їх санітарно-захисних зон.

Водний басейн

Водний басейн міста представляють підземні та поверхневі води питного і технічного призначення.

Водопостачання міста здійснюється централізованим комунальним водопроводом, а також системою господарсько-питного і технічного водопостачання РАЕС.

Водоносні горизонти є умовно захищеними від поверхневого забруднення, тому обов'язковим є дотримання всіх вимог щодо організації санітарно-захисних зон навколо водозаборів та правил їх експлуатації.

Водозабори і свердловини облаштовані у відповідності з гігієнічними вимогами, забезпечені нормативними зонами санітарної охорони. Перший пояс зони санітарної охорони джерел забезпечується.

Дослідження санітарно-бактеріологічних показників якості води (за останні 2-3 роки) із артезіанських свердловин водозаборів Рафалівський – І і Чудлинський міською СЕС проводяться регулярно і свідчать, що вода має високу якість - без сторонніх запахів і присмаків, прозора; в бактеріологічному відношенні здорова; вміст шкідливих елементів не перевищує норми. У всіх відібраних пробах загальне мікробне число не перевищує допустимих величин, регламентованих ДСТ 2874-82 "Вода питна", а колі-індекс не досягає трьох колоній в 1 дм³ досліджуваної води, що також відповідає вимогам стандарту. В цілому води відповідають ДСТ 2874-82 "Вода питна".

До р. Стир скидаються виробничі стоки РАЕС, очищені побутові стічні води, а також дощові стічні води АЕС і міста. Побутові стічні води РАЕС і міста очищуються на спорудах повної біологічної очистки і скидаються до р. Стир нижче м. Вараша. Дощові стічні води міста перед скиданням до р. Стир очищуються на локальних очисних спорудах.

Проте, в ріку поступають недостатньо очищені стічні води очисних споруд міста. За даними Держуправління екології та природних ресурсів в Рівненській області в 2004 році існуючими трьома випусками (два з них мають очисні споруди, будівництво третіх незакінчене) зливових вод скинуто 88,5 тис. м³, з них тільки у другому випуску скинуті нормативно чисті води - 27,4 тис. м³, всі інші злилові води недостатньо очищені. Загальний об'єм скидів становив 7325,6 тис. м³. Вода р. Стир в межах міста і області в цілому відноситься до III класу - помірно забруднена. При цьому вплив промислових і побутових стічних вод РАЕС і міста не призводить до зміни класу забруднення води.

В с. Заболоття відведення неочищених дощових вод здійснюється відкритими водовідвідними лотками в існуючу меліоративну систему "Заболоть".

З метою охорони поверхневих вод як планувальне обмеження виділена нормативна прибережна захисна зона р. Стир (50 м, згідно ВКУ, ст. 88). Це природоохоронна територія з режимом обмеженої господарської діяльності, регламентованої ст. 89 ВКУ.

Госпрозрахункове проектно-виробниче бюро розробило технічний звіт (реєстраційний № 51 від 27.07 1999 р.) по перенесенню в натурі межі прибережної захисної смуги р. Стир в межах м. Вараш.

Грунти

Що стосується природної родючості ґрунтів, то тут, поряд з застосуванням традиційної агротехніки, значне місце повинні займати спеціальні агротехнічні заходи: меліорація перезволожених земель і боліт, корінне покращення заплавних та суходільних лук, закріплення піщаних ділянок лісонасадженнями. Геохімічної зйомки ґрунтів міста на забруднення важкими металами та солями не проводилось.

В результаті обстеження 30-кілометрової зони РАЕС найбільші концентрації виявились в елементах: бром (кларк концентрації – до 15), хром (до 6), свинець (до 5), миш'як (до 1). Інші спостережувані мікроелементи - нікель, галій, рубідій, стронцій (нерадіоактивний) - містяться в незначних кількостях (кларки - менше 1).

Дані щодо вмісту важких металів в ґрунті і сільськогосподарській продукції не виявили статистично вірогідної тенденції до збільшення їх вмісту при наближенні до потенційного джерела забруднення (автомагістраль, торф'яно-брикетний завод). Високий вміст броду пов'язаний з природними умовами території, а підвищений вміст хрому, миш'яку і свинцю в ґрунтах 30-кілометрової зони РАЕС, найімовірніше, має техногенне походження. Однак воно не може бути асоційоване з роботою РАЕС, оскільки в складі її викидів ці елементи відсутні.

Джерелом ймовірного забруднення ґрунтів в місті є: органічними речовинами - території сільгоспферм, нафтопродуктами – площадки автотранспорту, АЗС тощо.

У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Джерелами локального забруднення можуть бути несанкціоновані звалища.

Централізоване очищення міста від твердих побутових відходів здійснюється транспортними засобами (об'єм вивозу твердих побутових відходів за 2004 рік склав 20 тис. м³), а їх знешкодження відбувається на міському полігоні ТПВ, який розташовано на землях Володимирецького району (5 км в північно-західному напрямку від житлової забудови міста). Полігон знаходиться в задовільному стані і має санітарно-захисну зону 500 м. Санітарний стан територій, підпорядкованих процесу санітарної очистки міста, залежить від своєчасності та технічної якості його проведення.

Незважаючи на наявність заболочених територій, несприятливі в епідемічному відношенні ділянки, в межах міста відсутні (дані міськСЕС).

Радіаційний стан

За даними районної санітарно-епідеміологічної станції радіаційна ситуація в місті благополучна.

Територія м. Вараша в результаті аварії на ЧАЕС не зазнала техногенного радіаційного забруднення. У відповідності зі схемою радіаційного забруднення в результаті аварії (станом на 2000 рік) щільність забруднення ґрунтів міста та прилеглих територій рівень цезієм-137 (радіологічна ситуація в регіоні визначається в основному наявністю цього радіоізоотопу) має природні значення - до 1 кБк/км². Експозиційна доза гамма-випромінювання не перевищує природного фону.

Основним джерелом потенційного радіаційного забруднення території є РАЕС, основний промисловий об'єкт міста, обмеження радіоактивного забруднення атмосфери від якого (за нормальних умов експлуатації і в аварійних режимах) забезпечується проектними рішеннями.

Оцінка впливу визначена (ОВНС), виходячи із даних про радіоактивні викиди Рівненської АЕС за період 1981-1999 рр. Аналіз даних показує, що кількість радіоактивних речовин в викидах АЕС істотно менша гранично допустимих величин. Вміст радіонуклідів в приземному шарі повітря контролюється на проммайданчику РАЕС, в санітарно-захисній зоні і в зоні спостереження. Радіаційна обстановка навколо станції оцінюється у порівнянні з "нульовим фоном" - за станом до введення в експлуатацію першого блоку в 1980 р.

Слід зазначити, що фактичний внесок до сумарного радіаційного забруднення ґрунтів 30-кілометрової зони від РАЕС за весь період її експлуатації істотно нижчий за внески від глобальних випадінь і випадінь внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС.

Забруднення сформовано глобальними випадіннями, випадіннями внаслідок аварії на ЧАЕС, і випадіннями, зумовленими аерозольними викидами діючих енергоблоків РАЕС. Медіанне значення щільності забруднення ¹³⁷Cs території, що прилягає до РАЕС, складає 24 кБк/м². При цьому внесок до сумарного забруднення від газо-аерозольних викидів і рідких скидів РАЕС настільки малий, що його неможливо вірогідно виділити на існуючому фоні.

Дані Держуправління екології та природних ресурсів в Рівненській області щодо радіаційної ситуації в місті - спостережені рівні забруднення поверхневих вод і ґрунтів, експозиційна доза гамма-випромінювання (протягом 2004-2005 років, до 15.06.2005 року) – наведені нижче.

№ з/п	Об'єкт і місце досліджень	Мінімальне значення	Максимальне значення
Визначення експозиційної дози гамма-випромінювання, мкР/год			
1	м. Вараш	9,0	20,0
2	с. Заболоття	8,0	16,0
Вода на сумарну бета-активність, Бк/л			
1	Скид в р. Стир	0,1	0,1
2	р. Стир, вище скиду	0,1	-
3	р. Стир, міський пляж	0,1	-
4	Очисні споруди проммайданчика РАЕС	0,1	0,2
5	м. Вараш, питна холодна вода	0,1	-
6	м. Вараш, питна гаряча вода	0,1	-
7	ВП "РАЕС", питна холодна вода	0,1	-
8	ВП "РАЕС", питна гаряча вода	0,1	-
Вода на вміст хімічних речовин р. Стир вище скиду мг/л			
1	рН	8,0	8,1
2	Залізо	0,19	0,2
3	Хлориди	45,3	45,3
4	Сульфати	33,8	230,1
5	Аміак	0,07	0,08
6	Мідь	0,07	0,08
7	Завислі речовини	0,07	0,08
8	Нафтопродукти	0,13	0,16
9	Азот нітритний	0,06	0,076
Р. Стир, нижче скиду			
1	рН	8,0	8,0
2	Залізо	0,19	0,2
3	Хлориди	38,2	45,3
4	Сульфати	31,5	228,2
5	Аміак	0,07	0,08
6	Мідь	0,07	0,08
7	Завислі речовини	10,0	10,0
8	Нафтопродукти	0,062	0,3
9	Азот нітритний	0,052	0,059
Скид ПЗК ВП "РАЕС"			
1	рН	7,25	8,5
2	Залізо	0,3	0,33
3	Хлориди	-	-
4	Сульфати	150,0	295,0
5	Аміак	0,3	0,65
6	Мідь	0,08	0,11

№ з/п	Об'єкт і місце досліджень	Мінімальне значення	Максимальне значення
7	Завислі речовини	12,5	12,9
8	Нафтопродукти	0,062	0,28
9	Азот нітритний	0,012	0,081

Таким чином, протягом вказаного періоду перевищення нормативних значень показників в досліджуваних пробах об'єктів не виявлено (вміст хімічних речовин у воді ПЗК ВП “РАЕС” нормується згідно “Гранично - допустимого скиду (ГДС) у водний об'єкт”). Аналіз фактичних скидів РАЕС та проектних кількісних і якісних характеристик очікуваних стоків показують, що після їхнього скидання в р. Стир всі показники якості води в ній не перевищують і не перевищують гранично - допустимі концентрації для водних об'єктів господарсько-питного, культурно-побутового і рибогосподарського водокористування.

В підземних і ґрунтових водах (шахтні колодязі, артезіанські свердловини), а також в р. Стир (оскільки існує гідравлічний зв'язок між підземними і поверхневими водами) в межах зони спостереження РАЕС радій знаходиться на рівні в 20-100 разів нижче нормативного значення (згідно НРБУ-97). Вміст радіоізотопів цезію-137 і стронцію-90 в цих водах також практично на рівні нормативного з тенденцією до зниження.

Підсумкові оцінки залишкових впливів на компоненти навколишнього середовища при нормальних умовах експлуатації показали, що всі види впливів не перевищують екологічно допустимих.

Споруди і системи РАЕС спроектовані і побудовані з урахуванням екстремальних природних впливів. Умови розташування майданчика РАЕС виключають можливість зовнішніх техногенних впливів від інших об'єктів господарської діяльності (пожежа, вибухова хвиля, затоплення, залповий викид шкідливих газів), які б могли призвести до порушення режиму нормальної експлуатації.

Акустичний режим

Основним джерелом акустичного навантаження в місті є одноколійна не електрифікована залізнична лінія Сарни – Рафалівка - Ковель (Львівська залізниця), яка проходить в напрямку зі сходу на захід уздовж південної межі міста. Інтенсивність руху становить 17 пар поїздів за добу. В проекті передбачена 100-метрова санітарно-захисна зона (ДСП 173-96, п. 5.20) від полотна дороги.

Електромагнітне випромінювання

В межах міста проходять ЛЕП та розміщені трансформаторні електropідстанції.

Основним джерелом впливу електромагнітного поля є ПС РАЕС та міста. Санітарний паспорт об'єктів відсутній. Як планувальне обмеження в проекті прийнята $C33 \text{ РАЕС} = 1000 \text{ м}$ (знаходиться в межах $C33 \text{ АЕС}$), міської = 150 м.

Природоохоронні території

В межах міста та прилеглих околиць території природно-заповідного фонду відсутні.

До природоохоронних територій відноситься прибережна захисна смуга р. Стир (50м).

Санітарно-захисні зони

Планувальні обмеження представлені (в тому числі на схемі планувальних обмежень) системою факторів інженерно-планувального, санітарно-гігієнічного та природоохоронного характеру, які в певній мірі регламентують містобудівне освоєння території міста. Інженерно-будівельні та природоохоронні фактори попередньо розглянуті.

Важливим планувальним обмеженням санітарно-гігієнічного характеру є санітарно-захисні зони (СЗЗ) всіх виробничих об'єктів і споруд, розташованих в межах і поза межею міста (за умови ймовірного екологічного впливу на його територію). Нижче наводиться перелік нормативних санітарно-захисних зон всіх шкідливих в екологічному відношенні об'єктів; їх графічне розташування враховано в структурі планувальних обмежень генплану.

Основним планувальним обмеженням є СЗЗ РАЕС.

Для РАЕС встановлена узгоджена з МОЗ України СЗЗ радіусом 2,5 км (від вентиляційних труб існуючих енергоблоків). У відповідності з НРБУ-97 розміри СЗЗ обмежуються територією, де рівень опромінення людей в умовах нормальної експлуатації може перевищити квоту межі дози для населення. При цьому на відстані понад 2,5 кілометрів від джерела викиду (РАЕС) дози на населення, з урахуванням усіх шляхів формування (крім внутрішнього опромінення), не перевищать встановлених нормами радіаційної безпеки лімітів ($1 \text{ м}^3 \text{ в/рік}$) при найгірших метеорологічних умовах і висоті викиду, і нема необхідності в проведенні контрзаходів (на відстані 3 км від джерела викиду оцінена ефективна річна доза складає $0,7 \text{ м}^3 \text{ в}$). В СЗЗ проводиться радіаційний контроль. На цей час в межах СЗЗ не проживає населення і не розміщені

установи, підприємства і споруди, які не пов'язані з АЕС, хоча дозволяється вирощування сільгоспкультур і випас худоби.

Зона спостереження (ЗС) для РАЕС встановлена радіусом 30 км. Тобто вся територія м. Вараш розташована в межах ЗС – зони, де проводиться радіаційний контроль.

За даними Міністерства палива та енергетики (лист від 22.12.04 №06/33-1088) і згідно “Стратегії розвитку ядерної енергетики на період до 2030 року” перспектива розвитку АЕС пов'язана з розширенням її промайданчика і, відповідно, збільшенням ареалу санітарно-захисної зони. В генплані врахована перспективна СЗЗ в радіусі 2,5 км від вентиляційних труб з урахуванням можливого розміщення енергоблоків в перспективі.

Розміри нормативних СЗЗ інших об'єктів міста визначені у відповідності з санітарною класифікацією об'єктів господарського комплексу та вимог щодо розміщення і організації сельбищної території міста (ДСП № 173-96, додатки № 4, 5, 9, 12; п. 5.20, п. 6.11, п. 8.57). Вони зображені на схемі (для об'єктів з викидами I - III класів шкідливості - з урахуванням рози вітрів) і становлять:

- I (СЗЗ=1000м) – АБЗ;
- II (СЗЗ=500м) – звалище, очисні споруди каналізації (СЗЗ=400м);
- III (СЗЗ=300м) – сільгоспферми та діюче кладовища (недіючі кладовища =50 м);
- IV-V (СЗЗ=100-50м) – санаторій-профілакторій, залізничний та автовокзал (100м);

інші промислові та комунально-складські об'єкти.

Із планувальних обмежень санітарно-гігієнічного характеру враховані також:

- зона акустичного дискомфорту залізниці – 100м;
- трансформаторних електростанцій - 1000 м (РАЕС), міська – 150 м; ЛЕП 750 кВ – 40м, 330 кВ – 20 м.

Як планувальне обмеження природоохоронного характеру графічно виділена та врахована прибережна захисна смуга р. Стир (50 м).

Транспортна інфраструктура

а) зовнішній транспорт

Транспортні зв'язки м. Вараша з Рівним, Києвом та населеними пунктами, що розміщені у межах області та прилеглого Володимирецького району, виконуються автомобільним та залізничним видами транспорту. Потрібні повітряні зв'язки

забезпечує міжнародний Рівненський аеропорт.

Автомобільні дороги, автомобільний транспорт

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 головний 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.

Технічну характеристику автодоріг наведено нижче.

№/№	Номер дороги	Найменування доріг/ Протяжність(км)	Підпорядкування	Технічна категорія	Тип покриття	Ширина проїжджої частини (м)	Середньодобова інтенсивність (авт/на добу)
1	Т-18-08	Ст.Рафалівка – Полиці /22,6 км /	Місцева (територіальна)	III	Асфальто-бетон	7,0-8,0	3000
2	Т-18-09	Дубровиця – Володимирець-Суховоля / 50,2 км /	Місцева (територіальна)	IV	Дьогне ґрунтове	7,0	2000-1000
3	Н180206	Вараш – Заболоття-Рафалівка /9,8 км/	Місцева (районна)	IV	Асфальто-бетон	6,0-9,0	1000
4	Н180702	Зарічне-Борове-Ст.Рафалівка	Місцева (районна)	IV	Асфальто-бетон Бруківка	6,0-7,0	500
4	Н180702	Щоків-Ст.Рафалівка	Місцева (районна)	IV	Асфальто-бетон Бруківка	6,0-7,0	500

Обслуговування пасажирів забезпечує автостанція 3 класу, яка розташована у південній частині міста по вул. Енергетиків. Автостанція займає площу 0,91га.

За добу з автостанції здійснюється 90 відправлень автобусів, із них 59 відправлень у міжміському сполученні, 12-транзитних, 19-приміських.

За 2004 р. з автостанції було відправлено до 250 тис .пасажирів.

Обслуговують автобусні маршрути рухомий склад Вараського, Рівненського та інших автопідприємств .

АТП-15637 розміщується у північній промисловій зоні міста.

Нормативна місткість АТП дорівнює 150 одиниць.

Сьогодні на балансі автопідприємства знаходиться 50 автобусів (ЛАЗ-695, ЛАЗ-699, ПАЗ-672, ЛАЗ-677) та 2 мікроавтобуси , які працюють на:

- міських маршрутах;
- міжміських маршрутах (напрямки: Київ, Рівне, Дубно, Тернопіль, Луцьк, Ковель, Нетішин, Нововолинськ);
- приміських маршрутах - до прилеглих населених пунктів: Володимирець, Іванчі, Острів, Воронки, Дубівка, Озеро, Кідри, Березіно, Щоків , інші.

Загальний річний обсяг пасажирських перевезень по автопідприємству на всіх маршрутах дорівнює 4,0 млн. пасажирів.

Залізничний транспорт

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

Розміри руху на лінії становлять 17 пар поїздів за добу, із них 11-вантажних, 6 пасажирських.

Найбільшою залізничною станцією, яка знаходиться від міста на відстані 12 км , є ст. Рафалівка (проміжна, 3 класу). Станція має дві під'їзні колії до Рівненської АЕС (загальний обсяг вантажної роботи досягає 2 тонн).

У межах міста функціонує пасажирська зупиночна платформа Варащ, яка зв'язана з центральною частиною міста міським автобусним маршрутом.

Перетини залізничної колії з місцевою автодорогою здійснюється в одному рівні.

б) внутрішньоміській транспорт

Міські пасажирські перевезення виконуються державними та приватними автобусами, мікроавтобусами, легковими автомобілями.

У місті працюють слідує міські маршрути:

а/ на замовлення -

центр міста - “Управління будівництва РАЕС” - на маршруті працюють 5 автобусів, які три рази за добу забезпечують перевезення працюючих (800 чол.) на Рівненську АЕС;

б/ центр міста – залізнична станція, на маршруті працює один автобус, за добу здійснюється 4 рейси.

Крім того, внутрішньоміські пасажирські перевезення забезпечують три приватних перевізника (5 автобусів марки “Богдан” та два мікроавтобуса).

Автобусні маршрути проходять по: пр. Шевченка, майдану Незалежності, б. Лесі Українки, вул. Соборній.

Загальний обсяг на міських перевезеннях автобусним транспортом орієнтовно складає 1,5 млн. пасажирів.

На сьогодні важливим недоліком в обслуговуванні міських пасажироперевезень є моральна застарілість наявного парку та недостатня кількість рухомого складу.

Рухомість населення на мережі автобуса орієнтовно становить 40 поїздок на 1 мешканця на рік.

Низький показник рухомості пояснюються тим, що центральна частина міста, на який розміщується найбільша кількість об'єктів культурно-побутового призначення, розташована у межах пішохідної доступності до мікрорайонів багатоповерхової забудови.

Довжина мережі автобуса по осі вулиць – 12,0 км.

Щільність мережі автобуса на магістральній мережі міста – 1,5 км/км².

в) легковий транспорт

За звітними даними ДАНИ м. Вараха у місті налічується 8600 одиниць транспортних засобів, з них 6500 од. легкових автомобілів.

Рівень автомобілізації у місті складає 167 автомобіля на 1000 мешканців.

Паркування приватного автотранспорту здійснюється: у 7 гаражних –будівельних кооперативів: №1, „Лада”, „За кермом”, „Світлофор”, „Гудок”, „Енергетик”, „Дизайн”, „Полин”(загальна місткість будівельних кооперативів - 4150 машино - місць), та за місцем мешкання власників автомобілів у садибній забудові, автостоянках.

Забезпеченість місцями зберігання автотранспорту орієнтовно становить - 5500 машино - місць .

Технічне обслуговування автомобілів здійснюють:

приватне СТО, яке розташоване у районі міського ринку;

три АЗС, що розміщуються по вул. Правика, вул. Соборній та у районі промислової зони РАЕС, загальною кількістю колонок – 18. У районі Тепличного господарства буде розпочато будівництво ще одної АЗС – на декілька колонок.

2) магістральна вулична мережа

Формування магістральної вуличної мережі м. Вараша відбувалось поступово з ходом забудови житлових районів для працівників Рівненської АЕС .

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.

Висновок:

1. На сьогодні магістральна вулична мережа міста достатньо розвинена – її щільність становить до 2,5 км/км².
2. Технічні параметри окремих ділянок магістралей потребують посилення.
3. Існує потреба у розвитку магістральної вуличної мережі міста, зокрема, будівництво додаткових транспортних зв'язків.

Інженерна підготовка та захист території

Гідротехнічні заходи

Місто Вараш розташовано в західній частині Рівненської області на правому березі р. Стир. Рельєф представляє собою заплаву, надзаплавну терасу з блюдцеподібними пониженнями і піщаними пагорбами. Річка Стир в межах міста тече в напрямку з півдня на північ по західній частині міста.

По режиму річка Стир відноситься до типу рівнинних. Характерним для режиму є виражена весняна повінь, низька літня межень, яка переривається літніми паводками.

Відмітки рівня річки 1% забезпеченості в південній частині міста складає 162,5 м, а в північній – 161,5 м.

Абсолютні позначки поверхні правобережної заплави в межах міста 160-162 м. Поверхня заплави рівнинна, ускладнена старицями і заболоченими пониженнями (район села Заболоття та м-н „Північно-східний”), які густо заросли луговою рослинністю. Весною заплава затоплюється паводковими водами на глибину 0,5-1,5 м, а при високих підйомах рівней води в річці до 2-3 м.

Правобережна частина I надзаплавної тераси в межах міста доволі чітко виділяється в рельєфі. Абсолютні позначки її коливаються в межах 169-170 м. Поверхня нерівна з пониженнями і окремими підвищеннями.

Ґрунтові води залягають на глибинах від 1 до 19 метрів.

Крім того, на територіях присутні карстуючі крейдові породи, які залягають на глибинах від 6 до 21 метра, являються несприятливим фактором з точки зору розвитку суфозійно-карстових процесів.

Схема дощової каналізації

В місті існує роздільна система каналізації. Всього на 2004 рік. налічується 160 км дощової каналізації. Дощова каналізація перебуває в задовільному стані.

Дощова каналізація представлена закритими дощовими колекторами, що пролягають по вулицям Соборній, Набережній, бульвару Л. Українки, вулицям Парковій, Ринковій, Енергетиків та іншим. Дощові колектори відводять поверхневі води з території вище перелічених вулиць та прилеглої внутрішньоквартальної території у річку Стир та у лісопосадку в південній частині міста.

Скид дощових вод у річку Стир здійснюється трьома випусками, два з яких мають очисні споруди. Очисні споруди побудовані в районі вулиці Соборної та в районі вул. Бондаренка. Інші випуски дощових вод здійснюються без будь-якої попередньої очистки.

На третьому випуску дощових вод в ріку Стир, в районі існуючої КНС 1 було розпочато будівництво очисних споруд. На сьогодні очисні споруди не добудовано. Добудова очисних споруд потребує значних капіталовкладень.

В селі Заболоття відведення дощових вод здійснюється відкритими водовідвідними лотками у існуючу меліоративну систему „Заболоть”.

Інженерне облаштування території

Електропостачання

Електропостачання м. Вараш здійснюється від ПС“Вараш”, на якій встановлено трансформатори. Підстанція включена у лінію „РАЕС”- ПС „Будбаза”. Від ПС ”Вараш” відходять дві ПЛ на підстанції „Рафалівка” та „Б.Воля”. Також по території міста проходить ПЛ ПС„РАЕС”- ПС „Хиночі”.

Для розподілу електроенергії між споживачами міста побудовано три розподільчих пункти РП-10кВ. Існуюча схема електропостачання забезпечує нормовану категорійність згідно ПУЕ.

Водопостачання

Джерелами водопостачання м. Вараш являються підземні води горбашівського горизонту та поверхневі води р. Стир.

За 2004 рік піднято насосами першого підйому 2,06 млн. м³ води, одержано води зі сторони 2,45 млн. м³, подано води у мережу 4,51млн. м³ (12,35 тис. м³ середньодобово), у т. ч. населенню 3,40 млн. м³, на комунально-побутові потреби 0,51 млн. м³. Житловий фонд, обладнаний системами холодного водопостачання на 99,2%, гарячого водопостачання на 98,3%, ваннами (душем) на 97,4%. Загальне питоме водопостачання – 316 л/добу на мешканця, в тому числі на господарсько-питні потреби населення 280 л/добу на мешканця.

Водопостачання міста здійснюється централізованим комунальним водопроводом, а також системою господарсько-питного і технічного водопостачання РАЕС.

Система водопостачання – об’єднана госппитна - 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.

Установлена виробнича продуктивність комунального водопроводу 16,0 тис. м³/добу. Джерело водопостачання – підземні води горбашівського горизонту. Водозабори і окремі свердловини забезпечені нормативними зонами санітарної охорони і мають між собою гідравлічний зв'язок. Якість води відповідає вимогам ГОСТу 2874-82* “Води питна”. Перший пояс зони санітарної охорони джерел забезпечується.

Основний водовідбір здійснюється від двох водозабірних ділянок:

- ділянка №1 с. с. Бабка – Чудля складається з артсвердловин, двох резервуарів чистої води, насосної станції II-го підйому;
- ділянка №2 с. Острів складається з артсвердловин, двох резервуарів чистої води, насосної станції II-го підйому. Вода з цих ділянок подається на подається насосну станцію III-го підйому і далі у розподільчу мережу міста.

Система водопостачання - двозонна. Для багатоповерхових будинків встановлені насоси підвищення тиску. У місті існує централізована система господарсько – питного, протипожежного водопроводу. Водопровідна мережа - кільцева, низького тиску, має протипожежні гідранти, а також арматуру для аварійного відключення ділянок мережі. Одиночна протяжність водоводів – 15 км. Довжина внутрішньоквартальної та внутрішньодворової мережі – 90,8 км.

Система технічного водопостачання РАЕС має продуктивність 2,0 м³/с. Забір води з ріки Стир здійснюється за допомогою водозабірної споруди насосної станції додаткової води, вода також подається на полив зелених насаджень центральної частини міста.

Водовідведення

Каналізування м. Вараш здійснюється по повній роздільній схемі. За 2004 рік пропущено стічних вод 7,67 млн. м³ (21,01 тис. м³ середньодобово). Житловий фонд забезпечено централізованою каналізацією на 99,2%.

Відведення і очищення побутових і виробничих стічних вод здійснюється комунальною каналізацією міста. Встановлена пропускна спроможність міської каналізації 25,4 тис. м³/добу.

Системою самопливних колекторів стічні води від малоповерхової житлової забудови південної частини міста надходять до насосної станції №3, яка перекачує стічні води на КНС №2 і потім на очисні споруди міста. На КНС №1 потрапляють стічні води від основної частини міста, малоповерхової житлової забудови, с. Заболоття, промбазис РАЕС, теплиці і потім двома напірними трубопроводами стічні води подаються до колодязя-гасителя і потім самопливом на КНС №2, після чого перекачуються на міські очисні споруди. Стічні води РАЕС каналізаційної насосної станцією подаються на промислові очисні споруди проектною потужністю 0,7 тис. м³/добу і після попереднього очищення скидаються напірними трубопроводами на

міські очисні споруди. Насосне обладнання КНС №1 потребує реконструкції. КНС №2 працює з перевантаженням.

Встановлена пропускна спроможність очисних споруд 18,80 тис. м³ на добу. Очисні споруди, які розташовані у північній частини міста, розраховані на повне біологічне очищення, санітарно-захисна зона – 500 м. Випуск стічних вод здійснюється у р.Стир. Розміщення споруд відповідає санітарним нормам. Пропускна спроможність очисних споруд не відповідає об'єму стічних вод, що фактично надходять до них.

Одиночна протяжність головних колекторів - 38,00 км. Довжина вуличної каналізаційної мережі - 35,00 км. Внутрішньоквартальної та внутрішньодворової мережі – 63,30 км.

Санітарне очищення

Об'єм вивозу твердих побутових відходів за 2004 рік склав 20 тис. м³.

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на міському полігоні ТПВ, який розташовано на землях Володимирецького району на північно-заході від мста, на відстані 5 км від житлової зони. Корисна площа звалища 10,0 га. Площа, яка відведена під захоронення твердих побутових відходів складає 5,0 га. Полігон знаходиться в задовільному стані, є дві під'їзні дороги, має огорожу, необхідні системи інженерного обладнання та системи контролю за станом навколишнього середовища, санітарно-захисну зону 500 м.

Для вивозу відходів використовуються 10 транспортних засобів, у тому числі 6 сміттєвозів. Технічний стан техніки потребує новітнього переобладнання.

Теплопостачання

Нині теплопостачання споживачів по всіх видах теплоспоживання у м. Вараш, в нових межах міста, вирішено на базі централізованої системи. Джерелом є пуско-резервна котельня (ПРК) та теплофікаційні установки (ТФУ) блоків Рівненської АЕС. Через систему магістральних та розподільчих теплових мереж і індивідуальні теплові пункти забезпечуються садибний та багатоповерховий житлові фонди – на опалення та гаряче водопостачання, підприємства і заклади обслуговування, виробничо-промислові та інші підприємства – на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання і на технологічні потреби. За даними на 2004 рік:

- по м. Вараш:

- відпуск теплової енергії за рік становить 406475,6 Гкал,

в тому числі:

на житлово-комунальний сектор – 320874,2 Гкал,
промислово-виробничим підприємствам – 85601,4 Гкал;

- по с. Заболоття:

- відпуск теплової енергії за рік близько 95,0 Гкал.

Виходячи з терміну та умов експлуатації системи тепломереж, найбільша частина магістральних трубопроводів (близько 5,1 км) потребує капітального ремонту та реконструкції.

Мережі зв'язку

В центральній частині міста Вараш існує телефонна станція.

Існує сучасна мережа Інтернет - зв'язку.

В місті Вараш існує центральний радіовузол, який розташований в одній будівлі з АТС. З радіовузла виходить шість радіо фідерів.

Існуюча мережа проводового радіомовлення повітряна та частково в окремому каналі телефонної каналізації.

В місті існують локальні системи кабельного телебачення.

IV. ДЕМОГРАФІЧНИЙ ПРОГНОЗ

Прогноз чисельності та статево – вікового складу населення м. Вараша розроблено інститутом „Діпромісто” разом з державним науково – дослідним інститутом інформатизації та моделювання економіки.

Прогноз проведено на основі аналізу демографічної ситуації міста (таблиця IV. 1.)

Таблиця IV.1.

Роки	Чисельність населення на початок року (тис. чол.)	Народилось (чол.)	Померло (чол.)	Природний приріст (чол.)	Міграційний приріст (тис.чол .)	Загальний приріст (тис.чол.)
1990	30,6	587	91	496	0,6	1,1
1991	31,7	592	93	499	0,3	0,8
1992	32,5	581	70	511	1,0	1,5
1993	34,0	601	84	517	0,7	1,2
1994	35,2	563	125	438	0,6	1,0
1995	36,2	586	156	430	0,4	0,8
1996	37,0	603	158	445	0,2	0,6
1997	37,6	619	165	454	0,3	0,7
1998	38,3	572	159	413	0,2	0,6

Роки	Чисельність населення на початок року (тис. чол.)	Народилось (чол.)	Померло (чол.)	Природний приріст (чол.)	Міграційний приріст (тис.чол .)	Загальний приріст (тис.чол.)
1999	38,9	522	166	356	-0,2	0,1
2000	39,0	496	169	327	-0,3	0,0
2001	39,0	456	186	270	-0,461	-0,191
2002	38,8	492	192	300	-0,202	0,098
2003	38,9	510	223	287	-0,152	0,135
2004	39,0					

Дослідження динаміки числа народжених за останній період показує, що зростання їх числа на початку 90-х років змінилось, починаючи з 1998 року на зменшення і тільки останні два роки знов намітилось збільшення цього показника.

Передбачається, що така тенденція буде зберігатись і в майбутньому протягом десяти років (до 2015 року). Після цього завдяки поступовій зміні повікової структури населення, що зумовить скорочення числа жінок дітородного віку (15 – 49 років), народжуваність почне поступово зменшуватись (таблиця IV. 2).

На перспективу передбачається продовження тенденції росту процесів смертності. З одного боку реалізація заходів державної політики економічного та соціального розвитку буде направлена на стримання росту смертності, але суттєве постаріння населення, яке об'єктивно буде наступати з часом, переважатиме дію цього фактора, тому смертність серед населення буде зростати (таблиця IV.2).

Таблиця IV. 2.

Роки	Чисельність наявного на початок періоду	Загальний приріст	Міграційний приріст	Природний приріст	Число народжених	Число померлих
2004-2005	39,0	0,3	-0,2	0,5	1,0	0,5
2006-2010	39,3	1,2	-0,1	1,3	2,6	1,3
2011-2015	40,5	1,1	0,0	1,1	2,6	1,5
2016-2020	41,6	0,9	0,2	0,7	2,4	1,7
2021-2025	42,5	0,5	0,3	0,2	2,1	1,9
2026	43,0					
2004-2026		4,0	0,2	3,8	10,7	6,9

Таблиця IV. 3

Прогноз чисельності наявного населення (тис. осіб)			
Рік	Чисельність населення на початок року		
	м. Вараш	с. Заболоття	Всього
2004	39,0	1,0	40,0
2006	39,3	1,0	40,3
2011	40,5	1,0	41,5
2016	41,6	0,9	42,5
2021	42,5	0,9	43,4
2026	43,0	0,8	43,8

В цілому результати прогнозу чисельності наявного населення міста Вараша показують, що в майбутньому його кількість буде зростати і на початок 2026 року може сягнути 43,0 тис. чол., а з урахування чисельності населення села Заболоття - 43,8 тис. чол.

Розрахунки чисельності та статеві-вікового складу населення велись для категорії наявного населення, і це пов'язано з особливістю статистичних матеріалів, що розробляються переважно по наявному населенню.

Прогноз чисельності постійного населення міста передбачає, що на початок 2011 року вона складе 41,3 тис.чол., а на початок 2026 року – 43,8 тис.чол. Разом з селом Заболоття прогнозна чисельність буде, відповідно, на 01.01.2011 рік – 42,3 тис.чол., на 01.01.2026 рік – 44,6 тис.чол.

Для подальших розрахунків генерального плану прийнято показник чисельності постійного населення міста на 01.01.2026 року – 45,0 тис. чоловік.

V. ЗАЙНЯТІСТЬ НАСЕЛЕННЯ

Необхідною умовою динамічного соціально-економічного розвитку Вараша є створення достатнього трудових ресурсного забезпечення економіки міста. Основні територіально-галузеві характеристики зайнятості формуються під впливом:

- динаміки демографічних процесів;
- стану і темпів розвитку суспільного виробництва
- механізмів мотивації продуктивності праці.

Передбачається, що зміни у віковій структурі населення Вараша призведуть до поступового зменшення частки працездатного населення міста, яке на проектний період складатиме 24,9 тис. чол. проти 26,9 тис. чол.

Заходами покращення трудоресурсної ситуації та забезпечення збалансованого розвитку ринку праці Вараша повинно стати:

- урізноманітнення видів економічної діяльності з урахуванням пріоритетів прогресивного розвитку господарського комплексу міста, що забезпечуватимуть зайнятість різних категорій населення міста (перш за все жінок);
- сприяння створенню малих та середніх підприємств, як джерела нових робочих місць;
- поширення гнучких форм та нетрадиційних видів зайнятості ;
- надання додаткових гарантій працевлаштування громадянам, не здатним на рівних конкурувати на ринку праці (молоді, жінкам, особам з функціональними обмеженнями);
- професійна підготовка та перепідготовка осіб, професії ,спеціальності яких на даний час не користуються попитом на ринку праці;
- збільшення чисельності зайнятих старшого віку;
- продуктивну зайнятість усього працездатного населення , тобто стан, за якого тимчасове безробіття обумовлюватиметься лише власним бажанням або пошуком престижнішої роботи з вищим рівнем оплати.

Реалізація заходів із забезпечення продуктивної зайнятості та підвищення ефективності функціонування трудового потенціалу дозволить:

- скоротити рівень безробіття з 2,8% до 1,5%;
- стабілізувати сферу зайнятості забезпечивши зростання рівня зайнятості населення з 62,1% до 68,2%;
- оптимізувати структуру зайнятості в напрямку підвищення питомої ваги зайнятих у сфері послуг з 33,7% до 46,7% .

В таблицях V.1 – 2. наведено показники розвитку економічної активності населення Вараша та прогноз структури зайнятості.

Населення за економічною активністю

Таблиця V.1.

(тис. чол. у віці 15-70 років)

на 1. 01.2026 р.

<i>Економічно активне населення</i>	24,0
в тому числі:	
- зайняті	22,5
- безробітні, зареєстровані в Державній службі зайнятості	1,5
<i>Економічно неактивне населення</i>	7,9

Передбачається, що на проектний період кількість зайнятих в усіх сферах економічної діяльності збільшиться на 4,1 тис. чол. і складе 22,5 тис. чол.

Таблиця IV. 2.

Структура зайнятості населення м. Вараш за галузями економіки

	На 1.01. 2026 р.	
	тис. чол.	%%
Всього зайнято	22,5	100
в тому числі:		
В матеріальній сфері:	12,0	53,3
- промисловість	8,0	35,5
- будівництво	4,0	17,8
В сфері послуг:	10,5	46,7
- транспорт і зв'язок	0,5	2,2
- торгівля, громадське харчування, готелі	3,5	15,6
- житлово-комунальне господарство, невиробничі види побутового обслуговування	1,5	6,7
- охорона здоров'я та соціальна допомога	1,2	5,3
- освіта, культура	2,3	10,2
- апарат органів державного управління, кооперативних та громадських організацій	0,1	0,4
- фінансова діяльність	0,5	2,2
- операції з нерухомістю	0,4	1,9
- інші	0,5	2,2

Аналіз змін у структурі зайнятості населення показав, що на проектний період кількість зайнятих у матеріальній сфері зменшиться з 66,3% у 2003 р. до 53,3% у 2026 р., а кількість зайнятих у сфері послуг зросте з 33,7% до 46,7% відповідно.

Стануться зміни і в структурі галузей матеріальної сфери: кількість зайнятих у промисловості знизиться на 0,3 тис. чол.; кількість працюючих у будівництві збільшиться на 0,1 тис. чол. і складе у 2026 р. 4,0 тис. чол. або 17,8% зайнятих.

Найбільшу питому вагу серед всіх зайнятих у сфері послуг матимуть зайняті в сфері торгівлі, громадського харчування, матеріально-технічного постачання та збуту, заготівлі – 3,5 тис. чол. та освіти і культурі – 2,3 тис. чол.

VI. РОЗВИТОК ГАЛУЗЕЙ ЕКОНОМІКИ

Згідно Закону України про Генеральну схему планування території України м. Вараш відноситься до малих міст формування виробництва та соціально – культурного обслуговування населення яких, з активізацією соціально – економічного

розвитку на протязі всього прогнозного періоду здійснюватиметься за рахунок урізноманітнення економічної бази.

За Програмою розвитку малих міст (Закон України від 18.11.2003 року №1279-IV) м. Вараш відноситься до індустріальних центрів енергетики з питомою вагою галузевої спеціалізації в матеріальному виробництві - 51,4 %.

Державним пріоритетом розвитку малих міст є створення умов для забезпечення їх сталого розвитку та формування пріоритетних напрямів перспективного розвитку. Для моногалузевих міст, яким є м. Вараш, це, перш за все стабілізація соціально-економічного розвитку, пошук альтернативних виробництв, які б сприяли збільшенню зайнятості жіночої частини населення, вирішення екологічних проблем, покращення виробничої і соціальної інфраструктури міст для забезпечення їх інвестиційної привабливості, розвиток малого підприємництва, створення умов для самостійної зайнятості населення.

Розвиток моногалузевих міст потребує державної підтримки, але державний вплив має бути спрямований не на розвиток окремих підприємств, а на розвиток економіки моногалузевого міста в цілому. Управління розвитком міста має здійснюватись за допомогою довгострокової стратегії, спеціальних програм, конкретних дій і управлінських рішень, за допомогою яких місцеві органи влади стимулюватимуть розвиток економіки міста, створення нових робочих місць, розширення можливостей для певних видів економічної діяльності, в яких зацікавлене місцеве населення, а отже і збільшення доходів бюджету міста.

Промисловість є провідною галуззю господарського комплексу міста, яка представлена містоутворюючим підприємством „Відокремлений підрозділ „Рівненська АЕС”.

Перспективи розвитку Рівненської АЕС визначені відповідно до „Стратегії розвитку ядерної енергетики на період до 2030 року”. Обмежувальним чинником розвитку станції є можливість її водозабезпечення, тому передбачено, що потужність станції можлива тільки на рівні 4 енергоблоків, нові блоки можуть вводиться в експлуатацію за умови заміни діючих енергоблоків. З введенням в дію у 2004 р. IV - го енергоблоку, потужність атомної станції склала 2880 МВт, обсяг виробництва електроенергії зріс до 18 млрд. кВт/год або у 1,5 рази. На перспективу можлива максимальна потужність РАЕС складатиме 4000 МВт.

Подальшого розвитку в місті набуватиме харчова промисловість. На ВАТ "Вараський хлібозавод" ведеться робота щодо залучення інвестицій та освоєння випуску нових конкурентноспроможних видів продукції.

За період реалізації генерального плану передбачається будівництво підприємств текстильної промисловості та електронного устаткування, перш за все для створення робочих місць для жінок.

Загалом валовий випуск продукції галузі передбачається збільшити в 2 рази.

Пріоритетними напрямками розвитку промисловості міста є:

- створення нових, супутніх АЕС виробництв;
- відкриття нових промислових підприємств, які будуть націлені на виробництво товарів народного споживання;
- активне проведення реструктуризації підприємств, їх технічного і технологічного переозброєння;
- підтримка малих підприємств, які задовольняють попит населення міста.

Головним завданням будівельного комплексу міста в перспективі є забезпечення розбудови його економіки та нарощування матеріально - технічної бази соціальної сфери. Напрямок реформування галузі є підвищення ефективності капітальних вкладень і забезпечення їх соціальної спрямованості.

Заходами, які забезпечать реалізацію цього завдання будуть:

- прискорене технічне переозброєння існуючих виробництв і реконструкція діючих підприємств;
- реконструкція виробничої бази галузі з використанням місцевих будівельних матеріалів;
- підвищення технічного і якісного рівня будівельної продукції з запровадженням ресурсо - енергозберігаючих технологій, скороченням питомих витрат матеріально - технічних і трудових ресурсів;
- удосконалення розвитку виробничих сил і формування розвиненої комплексної інфраструктури;
- стимулювання залучення коштів юридичних і фізичних осіб на будівництво житла, об'єктів галузей соціально - культурної сфери.

Всі ці заходи дадуть можливість будівельному комплексу міста збільшити освоєння інвестицій майже в 2,5 рази.

Подальший розвиток отримає **сфера послуг**, традиційні галузі якої (освіта, охорона здоров'я, транспорт та зв'язок, оптова та роздрібна торгівля, фінансова діяльність) набудуть нового змісту.

Розвиток **транспорту** та інженерно – технічної інфраструктури здійснюватиметься шляхом технічного переоснащення підприємств автомобільного транспорту, реабілітації вулиць за рахунок виділення централізованих та власних коштів, а також використання позик.

Основою концепції розвитку **зв'язку** на довгостроковий період є пріоритет цієї галузі як структуроформуючої у постіндустріальному суспільстві.

Основними засадами розвитку галузі є прискорений розвиток інформаційних технологій з метою підвищення рівня технологічного забезпечення виробництв та продуктивності суспільної праці.

Основною передумовою ефективного функціонування сучасної економіки є сформована **ринкова інфраструктура**. Вона являє собою систему інституцій, що забезпечують рух капіталів, товарів та послуг від виробника (продавця) до споживача (покупця). В залежності від функціональних ознак ринку, який обслуговується, розрізняється інфраструктура ринків споживчих товарів та послуг, фінансів, засобів виробництва, робочої сили тощо.

Інфраструктура ринку споживчих товарів та послуг включатиме в себе об'єкти роздрібної торгівлі, ярмарки, маркетингові та рекламно – інформаційні фірми, виставкові комплекси тощо. Сутність їх діяльності полягає в оперативній доставці товарів і послуг до споживача. Важливою складовою діяльності інфраструктури ринку споживчих товарів та послуг є вивчення попиту та інформування споживача про властивості продукції.

Розвиток галузі оптово - роздрібної торгівлі, громадського харчування та спектру послуг передбачається за рахунок якісних змін при стабілізації кількісних показників.

Подальшого розвитку набуватиме і **галузь фінансів, кредиту та страхування**, яка забезпечуватиме функціонування виробничого та соціального комплексу міста, місцевих фінансових потоків, акумулюватиме фінансові ресурси і надаватиме кредити підприємствам та населенню, у тому числі для розвитку житлового будівництва. Передбачається зростання цієї сфери більш як у 2,0 рази.

Система малого підприємництва є невід'ємною складовою сучасної ринкової економіки. Малий бізнес здійснює значний та багатогранний вплив на економіку міста та регіону, їх соціальну сферу, комунальне господарство, інфраструктуру.

Зростання малого підприємництва значною мірою визначає темпи розвитку економіки, її структурну трансформацію, сприяє насиченню ринку споживчими товарами та послугами. Посилюється значення малого бізнесу як джерела наповнення бюджету, що має безпосередній вплив на міський та регіональний розвиток.

Мале підприємство покликане виконувати важливі соціальні функції – створювати додаткові робочі місця; формувати новий суспільний прошарок підприємців – власників, чи так званий “середній клас”; забезпечувати зростання життєвого рівня населення. Завдяки функціонуванню малого бізнесу зменшується тиск на місцеві та державні бюджети, що пов’язано із зниженням витрат на соціальний захист безробітних.

Однак, не дивлячись на соціально – економічну значимість, розвиток малого підприємництва у місті ще не досяг необхідного рівня. Пояснюється це низкою чинників, основними з яких є: відсутність суспільного досвіду в організації та веденні малого бізнесу; недосконалість нормативно – правової бази, що його регламентує; відсутність доступних можливостей фінансування підприємництва тощо.

На перспективу передбачається збільшення частки підприємств малого бізнесу, що займаються виробничою діяльністю.

VII. ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

Житловий фонд м. Вараш на 1.01.2004 р. складає 693,0 тис. м² загальної площі. Докладно аналіз існуючого житлового фонду наведено в розділі III.

Існуюча житлова забезпеченість мешканців м. Вараша (17,7 м²/люд.), що в 1,2 рази менше середньодержавного показника. Біля 8,0 % населення мешкає у гуртожитках.

На квартирному обліку тих, хто потребує поліпшення житлових умов, станом на 1.01.2004 р. перебуває 3824 сімей.

Основним напрямком програми житлового будівництва є забезпечення сталого розвитку міста з гарантуванням основних соціальних стандартів життя.

Обсяги житлового будівництва, передбачені генеральним планом, визначені з урахуванням стану житлових умов населення, що склалися в місті і необхідності формування ринку житла здатного задовольнити потреби різних верств населення .

В основу розрахунків обсягу та структури нового житлового будівництва покладені такі принципи:

- формування муніципального фонду “соціального житла”, що безоплатно надаватиметься малозабезпеченим та іншим пільговим категоріям населення відповідно до законодавства України;
- формування ринку житла і створення всім бажаючим умов для його придбання або будівництва за власні кошти;
- розселення сімей в багатоквартирному та садибному житловому фонді з розрахунку, що кожна сім'я мешкає в окремому будинку або квартирі;
- формування багатоквартирної забудови квартирами двох типів: 20 % - квартири підвищеної комфортності загальною площею не менше 90 м², 80 % - стандартні квартири загальною площею біля 65 м²;
- формування садибної забудови будинками загальною площею 200 м² з земельними ділянками 0,1 га та блокованою забудовою з земельними ділянками 0,03 га загальною площею 200 м² і більше.

Генеральним планом передбачено вибуття існуючого житлового фонду в обсязі 6,0 тис.м².

Обсяги і причини вибуття житлового фонду наведені в таблиці VII.1.

Таблиця VII.1.

Вибуття житлового фонду

(тис. м²)

Житловий фонд	Вибуває з експлуатації, всього	в тому числі за причини:	
		реконструкції гуртожитків	зносу з планувальних міркувань
Всього,	6,0	5,0	1,0
в тому числі:			
- багатоквартирний	5,0	5,0	-
- садибний	1,0	-	1,0

Передбачається, що багатоквартирному житловому фонді, що зберігається, житлова забезпеченість на одного мешканця складе біля 25 м², що дозволить розселити у ньому біля 28 тис. чол.

Згідно з демографічним прогнозом, який було розроблено Державним науково-дослідним інститутом інформатизації та моделювання економіки разом з інститутом "Діпромісто", населення м. Вараша за оптимальним варіантом на проектний період складе 45,0 тис. чол.

Генеральним планом запропоновано *три варіанти житлового будівництва* з різним співвідношенням одноквартирної (садибної) і багатоповерхової забудови, які базувалися на територіальних ресурсах м. Вараша, с. Заболоття, с. Стара Рафалівка та були додатково проаналізовані з урахуванням сучасного стану міста, можливості реалізації рішення вдосконалення транспортних зв'язків, потреб міста та його динаміки розвитку.

Показники варіантів житлового будівництва наведено в таблиці VII.2.

Варіант 1 передбачає територіальний розвиток міста, відповідно до планувальних обмежень, в усіх радіальних напрямках з освоєнням територій під одноквартирну забудову в південному напрямку (с. Заболоття) та північно-східному напрямку (Рівненська дорога) та продовженням муніципальної багатоквартирної забудови в північній частині (вул. Соборна) на вільних територіях та за рахунок часткової реконструкції кварталів садибної забудови в районі вул. Колгоспної-Лугової.

Варіант 2 передбачає територіальний розвиток Вараша за рахунок повного освоєння внутрішньоміських територіальних ресурсів, реконструкції кварталів садибної забудови в районі вул. Колгоспної-Лугової та освоєння територій під садибну забудову в південному напрямку вбік с. Заболоття згідно рішення Вараської міської ради щодо можливості включення до меж м. Вараша земель Заболоттівської сільської ради.

Варіант 3 передбачає значне збільшення обсягів одноквартирної забудови та пріоритетне освоєння з цією метою територій в північно-східному (с. Стара Рафалівка) та південно-східному напрямках (с. Заболоття).

Розміщення забудови в північному напрямку (за межами с. Стара Рафалівка) вимагатиме вже на першому етапі наднормативних економічних витрат, пов'язаних з необхідністю облаштування території. Освоєння території, в північно-східному напрямку, з метою розміщення нових кварталів житлової садибної забудови матиме наслідком черезсмужжя житлових, виробничих, комунально-складських територій, що погіршує умови функціонального використання територій.

Крім того в цьому варіанті функціональна організація територій набере гостро вираженого лінійного характеру, а нові житлові утворення, втратять зручні пішохідні зв'язки з загальноміським центром, привокзальною площею, виробничими територіями.

Варіанти структурного співвідношення житлового будівництва були розглянуті на засіданні обласної архітектурно – містобудівної ради з розгляду перспективного

розвитку м. Вараш (див. Документи), де *Варіант 1* визнано основним і рекомендовано для розробки генерального плану.

Виходячи з вищезазначеного, генеральним планом пропонується варіант житлового будівництва, з співвідношенням багатоквартирної та садибної забудови 55 : 45.

З урахуванням принципів програми житлового будівництва, передбачених генеральним планом, по обраному варіанту необхідний обсяг житлового будівництва на проектний період становить 550 тис. м² загальної площі.

Зміни житлового фонду по періодам наведені в таблиці VII.3.

На першу чергу передбачається завершення багатоквартирного вибіркового будівництва в обсязі 22,0 тис.м².

Житловий фонд міста на кінець проектного періоду складе 1249,0 тис. м².

В житловому фонді на проектний період передбачаються такі зміни:

- збільшення житлової забезпеченості на одного мешканця з 17,7 м² до 27,5 м², при чому в багатоквартирному житловому фонді - з 17,5 м² до 24,5 м², в садибному - з 45 м² до 54 м²;
- збільшення середнього розміру однієї квартири в багатоквартирному житловому фонді з 50 м² до 62 м²;
- збільшення середнього розміру одноквартирного будинку садибного типу до 170 м² ;
- збільшення питомої ваги житлових будинків садибного типу з 2,0 % до 22 %.

Таблиця VII.2.

Варіанти територіального розвитку

Показники	Одиниця виміру	Варіант I 50 % - одноквартирний 50 % - багатоквартирний	Варіант II 30 % - одноквартирний 70 %- багатоквартирний	Варіант III 65 % - одноквартирний 35 % - багатоквартирний
Житлове будівництво, всього	тис. м ²	500,0	500,0	500,0
в тому числі:				
- багатоквартирна забудова	“ ”	250,0	350,0	175,0
- одноквартирна забудова	“ ”	250,0	150,0	325,0
Потрібні території, всього	га	164,0	134,0	179,0
в тому числі:				
- під багатоквартирну забудову	“ ”	34,0	44,0	14,0
- під одноквартирну забудову	“ ”	130,0	90,0	165,0
Розміщення житлового будівництва:				
- багатоквартирного	га	10,0 - м-н "Ювілейний"; 4,0 - ущільнення існуючої забудови; 20,0 - реконструкція в межах вулиць Колгоспної та Лугової	20,0 - м-ни "Ювілейний" та "Північний"; 4,0 - ущільнення існуючої забудови; 20,0 - реконструкція в межах вулиць Колгоспної та Лугової	10,0 - м-н "Ювілейний"; 4,0 - ущільнення існуючої забудови
- одноквартирного, в тому числі				
садибного	га	45,0 -с. Заболоття; 70,0-“Північно-Східний”	90,0 -с. Заболоття	25,0 -с. Заболоття; 45,0- с. Ст. Рафалівка; 70,0-“Північно-Східний”
блокованого (0,02га)	га	15,0 - с. Заболоття		15,0-с. Заболоття; 10,0-с. Ст. Рафалівка

Таблиця VII.3.

Житловий фонд м. Вараш

Поверховість	Існуючий стан (на 1.01.04р.)			Житловий фонд, що вибуває з експлуатації		Житловий фонд, що зберігається		Нове будівництво		Проектний період		
	Житловий фонд		Населення (тис. чол.)					Загальна площа (тис. м²)	Кількість квартир (тис. од.)			
	Загальна площа, (тис. м²)	Кількість квартир, (тис. од.)		Загальна площа, (тис. м²)	Кількість квартир, (тис. од.)	Загальна площа, (тис. м²)	Кількість квартир (тис. од.)			Населення (тис. чол.)		
Багатоквартирна забудова												
- середньоповерхова	244,2	4,8	12,4	2,4	0,8	241,8	4,0	85,0	1,1	326,8	5,1	13,4
- багатоповерхова	435,1	8,6	26,4	2,6	0,8	432,5	7,8	215,0	2,7	647,5	10,5	26,5
Всього	679,3	13,4	38,8	5,0	1,6	674,3	11,8	300,0	3,8	974,3	15,6	39,9
Садібна забудова												
1-2 поверхи	13,7	0,1	0,3	1,0	0,02	24,7*	0,3*	250,0	1,3	274,7	1,6	5,1
Разом	693,0	13,5	39,1	6,0	1,62	699,0*	12,1*	550,0	5,1	1249,0	17,2	45,0

Примітка: *) з урахуванням житлового фонду с. Заболоття (12,0 тис.м² / 0,2 тис.буд.)

VIII. ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК

Території, що потрібні для розміщення передбачених обсягів житлового будівництва визначені згідно з нормативів щільності населення рекомендованих ДБН 360-92**.

Пропонуються наступні показники щільності населення на 1 га території житлового кварталу:

- в багатоквартирній забудові – 340-380 чел./ га в залежності від комплексності підприємств і установ місцевого значення;
- в садибній блокованій забудові з присадибними ділянками 300 м² - 80 чел./ га;
- в садибній забудові з присадибними ділянками 1000 м² - 27 чел./ га.

Виходячи з вищевказаного, для розміщення обсягів житлового будівництва на проектний період потрібно 160 га.

Потрібні території для різних типів житлової забудови наведені в таблиці VIII.1.

Таблиця VIII.1.

Тип забудови	Необхідні території
1. Багатоквартирна забудова, всього	32,0
в тому числі:	
- багатоповерхова	21,0
- середньоповерхова	11,0
2. Садибна забудова, всього	128,0
в тому числі:	
- блокована з присадибними ділянками -300 м ²	15,0
- з присадибними ділянками 1000 м ²	113,0
Всього	160,0

Райони розміщення житлового будівництва визначені на основі еколого - містобудівної оцінки території міста, а також з урахуванням споживчої якості житлового фонду.

Розміщення житлового будівництва пропонується за рахунок:

- земель сільськогосподарського призначення – 128,0 га;
- територій житлової забудови, що реконструюється - 16,0 га;
- вільних земель міста - 10,0 га
- ущільнення існуючої житлової забудови – 6,0 га.

Таблиця VIII.2.

Розміщення житлового будівництва

Категорії земель	Обсяги житлового будівництва					
	Всього		в тому числі:			
			в існуючих межах міста		за межами міста	
	тис. м ²	%%	тис. м ²	%%	тис. м ²	%%
1	2	3	4	5	6	7
1. Вільні території	355,0	64,5	105,0	35,0	250,0	100,0
1.1. землі сільськогосподарського призначення	250,0	45,5	-	-	250,0	100,0
1.2. вільні землі міста	105,0	19,0	105,0	35,0	-	-
2. Території, що реконструюються	195,0	35,5	195,0	65,0	-	-
2.1. реконструкція та ущільнення існуючої житлової забудови	195,0	35,5	195,0	65,0	-	-
Всього в існуючих межах	550,0	100,0	300,0	100,0	250,0	100,0

Із всього обсягу житлового будівництва на вільних від забудови територіях розміщуються біля 64,5 % , на тих, що реконструюються – 35,5%.

В існуючих межах міста розміщується 54,5 % нового житлового фонду.

Генеральним планом передбачено житлове будівництво на чотирьох ділянках.

Показники освоєння ділянок житлового будівництва наведено в таблиці VIII.3.

Таблиця VIII.3.

Ділянки житлового будівництва

Поверховість	Житловий фонд (тис. м2)	Кількість квартир, будинків (тис. од.)	Населення (тис. чол.)
№ 1 „Ювілейний” (10,0 га)			
Всього	85,0	1,4	3,5
в тому числі:			
багатоквартирна			
- середньоповерхова	25,0	0,4	1,0
- багатоповерхова	60,0	1,0	2,5
№ 2 „ Колгоспна – Лугова” (16,0 га)			
Всього	150,0	2,4	6,1
в тому числі:			
багатоквартирна			

Поверховість	Житловий фонд (тис. м ²)	Кількість квартир, будинків (тис. од.)	Населення (тис. чол.)
- середньоповерхова	60,0	1,0	2,5
- багатоповерхова	90,0	1,4	3,6
№ 3 „Заболоття” (60,0 га)			
Всього	140,0	0,7	2,2
в тому числі:			
- садибна (0,1 га)	70,0	0,35	1,1
- блокована (0,03 га)	70,0	0,35	1,1
№ 4 „Північно – східний” (68,0 га)			
Всього	110,0	0,6	1,6
в тому числі:			
садибна (0,1 га)	110,0	0,6	1,6

На основі передбаченого проектом перспективного розвитку економіки, соціальної сфери, інженерно – транспортної інфраструктури міста, визначена потреба територій для всіх видів будівництва, яка становить на проектний період біля 388,0 га, в тому числі потреба в сільбищних територіях складає біля 76,0 % (таблиця VIII.4.).

Розміщення будівництва пропонується за рахунок:

- земель сільськогосподарського призначення – 271,0 га;
- територій, що реконструюються – 18,0 га;
- вільних земель міста – 93,0 га;
- ущільнення існуючої житлової забудови – 6,0 га.

Таблиця VIII.4.

Потреби територій для розміщення перспективного будівництва

№ з/п	Види будівництва	Всього
1.	Житлове будівництво	160,0
	з нього:	
	- багатоквартирна забудова	32,0
	- садибна забудова	128,0
2.	Будівництво установ та підприємств обслуговування	25,3
3.	Території зелених насаджень загального користування	56,2
4.	Території вулично – дорожньої мережі	54,5
	Всього сільбищних територій	296,0
5.	Промислове та комунальне будівництво, всього	34,6
	в тому числі:	
5.1.	- промислове	4,3
5.2.	- комунальне (об’єкти міського транспорту та інженерної інфраструктури)	30,3
5.3.	- території міських кладовищ	9,0

№ з/п	Види будівництва	Всього
6.	Озеленені території	47,0
7.	Рекреаційні території	1,4
	ВСЬОГО	388,0

В існуючих межах міста передбачається трансформація використання території в напрямках:

- підвищення ефективності використання забудованих територій за рахунок їх ущільнення;
- використання вільних від забудови територій в максимально можливих обсягах, виходячи з еколого – містобудівної оцінки території міста та передбаченого функціонального зонування.

Біля 70,0 % потрібних територій для містобудівного розвитку є території сільськогосподарського використання.

Рішенням міської ради від 28.08.03 р. №175 було дано згоду на включення території Заболоттівської сільської ради Володимирецького району Рівненської області площею 2233,21 га.

Проектне використання території міста Вараш наведено в таблиці VIII.5.

Таблиця VIII.5.

Проектне використання території

Показники	га	%
I. Забудовані території	1327,9	37,8
1. Житлова забудова	397,2	11,3
Багатоквартирна забудова	156,9	4,5
- середньоповерхова	59,6	1,7
- багатоповерхова	97,3	2,8
Садібна забудова	240,3	6,8
2. Землі громадського призначення	75,6	2,1
3. Зелені насадження загального користування	94,0	2,7
4. Землі промисловості, будівництва, та комунально – складського призначення	343,1	9,8
5. Землі транспорту, зв'язку, в тому числі:	101,0	2,9
- залізниця	75,9	2,2
6. Землі технічної інфраструктури	74,0	2,1
7. Землі під вулицями, площами, набережними	169,1	4,8
8. Кладовища	13,1	0,4
9. Дачі та колективні сади	17,3	0,5
10. Інші (сільгосппідприємства)	43,5	1,2

Показники	га	%
II. Незабудовані території	2189,7	62,2
1. Ліси та озеленені території	809,0	23,0
2. Землі сільськогосподарського використання	1207,0	34,3
2. Води	31,7	0,9
3. Інші відкриті землі	142,0	4,0
ВСЬОГО	3517,6	100,0

IX. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Функціональне зонування

Існуюча планувальна модель міста Вараш відповідно до генерального плану розвитку міста, скоригованого 1988 році, носить статичний характер, виходячи з специфічних умов економіки та життєдіяльності міста, пов'язаними з роботою Рівненської АЕС.

Узагальнення та прогнозування розвитку міст-супутників АЕС свідчить, що вони проходять чотири етапи, пов'язані з розвитком містоутворюючого об'єкту (початок будівництва АЕС, розвиток АЕС, стає функціонування та поступове вибуття окремих блоків, закриття АЕС).

Ці особливості обумовлюють найбільш доцільний розвиток функціональних зон на кожному етапі. На перших етапах функціональне зонування територій формується, як правило, за принципом "міста-спальні". На етапі формування та розвитку АЕС належить здійснити коригування функціонального зонування території в напрямку збалансованого формування поліфункціональних, а також нових зон, розвитку системи центрів з соціально - діловими функціями та поступового набуття середовищних особливостей, притаманних населеним пунктам, що формувались та розвивались історично.

Економічний профіль міста обумовив статичний та монофункціональний характер зонування території, яке є типовим для населених пунктів - місць розселення працівників АЕС.

Щільність населення Вараша в межах основного ядра забудованих територій складає орієнтовно 320 чол/га. Такі показники характерні для міст з чисельністю населення від 100 тис. та вище і не притаманні природно сформованим містам з чисельністю населення до 50,0 тис. мешканців.

Функціональне зонування території міста характеризуються надзвичайно великою кількістю озелених територій та лісових масивів, площі яких складають біля 21 % від усієї території міста

Територія кварталів одноповерхової садибної забудови складає 4,1% міста, середньо та багатоповерхової – 15,1 %, виробничої – 27,5%, незабудовані землі – 31,7%, що свідчить про неефективне використання території, значно знижує обсяги надходжень до міського бюджету. В цілому в межах міської межі території переважно соціально-ділових та житлових функцій – до 225 га, виробничих та складських – 310,5 га, транспортних – 130,5га інші території використовуються, в основному, під зелені насадження.

Тому головним напрямком територіального розвитку міста є більш ефективне використання територій в межах міської межі, подальший розвиток функціонального зонування території, пов'язаний з урахуванням перетворення його економіки у поліфункціональну багатогалузеву структуру.

Таким чином наявна функціонально-планувальна організація території міста Вараш характеризується наступними ознаками:

- функціонально-планувальна модель сельбищної території в межах вулиць Енергетиків - Паркова – Набережна - Соборна, оточена з півночі забудовою с. Стара Рафалівка, сходу – заплавою р.Стир, та заходу – комунікаційним коридором лінії електропередач та лісовими масивами, з півдня - територією виробничо-комунальної зони та залізницею, що не передбачає можливості взаємопов'язаного територіального розвитку сельбищних, промислових, комунально-складських територій та загальноміського центру;

- замкнутість загальноміського центру вулицями Л.Українки - Набережної – проспектом Шевченка та напівкільцем територій житлових кварталів не передбачають його подальшого розвитку;

наявність немасштабних за площею незабудованих територій в межах ядра центру; невизначеність територій для розвитку підприємницької діяльності, розміщення офісів невиробничої сфери, а також поліфункціональної зони для розміщення нових підприємств;

- формування монофункціональних територій житлових кварталів, які кільцем оточують центральне ядро;

- велика питома вага лісових масивів та ландшафтно-рекреаційних озелених територій в структурі міста;

- функціонально-просторова відокремленість селища Заболоття, від сельбищної території міста та будівельної бази.

Необхідно підкреслити переваги містобудівних умов для подальшого розвитку Вараша, високу містобудівну цінність його території, що є основою для вибору напрямків подальшого територіального розвитку, функціонального зонування та використання територій.

Сприятливими містобудівними факторами розвитку території міста є:

- положення в регіональній системі розселення, наявність системи транспортних зв'язків;
- можливість територіального розвитку функціональних зон в межах визначеної міської межі та прилеглих територій;
- розташування промислово-комунальної зони та будівельної бази вздовж лінії залізниці, наявність вільних територіальних ресурсів в межах зазначених зон із зручним транспортним обслуговуванням;
- можливість використання під розміщення нових функцій селища Заболоття;
- високий ступень розвитку інженерної інфраструктури, якісне інженерне обладнання територій житлової забудови, виробничої та комунальної зон;
- розвинута приміська зелена зона з можливістю подальшого розвитку рекреаційних функцій місцевого і регіонального значення.

Виходячи з вищезазначеного, новим генеральним планом передбачається збільшення площі забудованих територій за межами вул. Соборної та Рівненської дороги, з метою використання під розміщення житлової забудови, розвитку соціально-ділових функцій та інших потреб

Таким чином пропонується підвищення ефективності використання територій в межах міста з поступовим розвитком територій житлової, промислової та громадської забудови з частковим використанням озелених територій.

Напрямки розвитку функціональних територій визначаються з урахуванням планувальних обмежень.

З урахуванням визначених потреб в територіях, перспективної житлової забезпеченості, типів житлової забудови, найбільш ефективним на період реалізації генерального плану є збалансований розвиток житлових кварталів на схід вздовж

напрямків траси ЛЕП та Рівненської дороги, а також на північ від вул. Соборної (вул. Колгоспна-Лугова). Окрім того передбачається освоєння під садибну забудову с. Заболоття. Обраний варіант (**Варіант І**) дає можливість більш широкого подальшого відкритого територіального розвитку житлової та громадської забудови в північному напрямку на значну перспективу.

Розміщення нових виробництв, промислових та комунальних підприємств, передбачається як в межах існуючої промислово-комунальної зони, будівельної бази, вздовж Будівельної дороги, Рівненської дороги так і на прилеглих територіях. Крім того пропонується використання частини територій вздовж вул. Курчатова та вул. Енергетиків для розміщення офісів та підприємств малого бізнесу невиробничої сфери.

Розвиток підприємств поліфункціонального профілю передбачається у західній частині Центрального планувального утворення вздовж вулиць Проектна - 2, Проектна – 3 та Рівненської дороги.

В центральній частині міста, з метою підвищення ефективності використання цієї високо цінної території, в межах існуючої паркової зони вздовж вул. Лісової формується торгівельно - розважальний центр.

Використання території селища Заболоття окрім сельбищної, передбачається для розміщення комунальних підприємств. Для забезпечення зв'язків цієї території з АЕС, існуючою виробничо-комунальною зоною, територією будівельної бази та центральними районами міста передбачається продовження Будівельної дороги вздовж залізниці та будівництво шляхопроводу в різних рівнях через залізницю.

Система зелених насаджень продовжує розвиватись шляхом переведення озелених територій до категорії зелених насаджень загального користування, формуванню зелених насаджень вздовж магістралей, бульварів і скверів в нових житлових кварталах.

Пропонується використання середньоповерхової та багатоповерхової багатоквартирної забудови, а також блокованої забудови з невеликими присадибними ділянками.

Виходячи з встановлених напрямків сталого розвитку визначаються наступні основні принципи функціонального зонування території міста:

- формування відкритого балансу функціональних територій;

- підвищення ефективності використання забудованих територій ядра загальноміського центру за рахунок їх ущільнення шляхом розміщення нових громадських будівель, офісів, установ культури, спортивних, учбових закладів;
- впорядкування та більш ефективне використання виробничо-комунальних територій.

Генеральним планом пропонується модель збалансованого та гнучкого функціонального зонування території, із зручними планувальними транспортно-пішохідними зв'язками житла з різноманітними місцями прикладання праці, науково-учбовими центрами, установами культури, центрами дозвілля та оточуючими лісовими масивами.

Архітектурно-планувальна структура міста

В теперішній час планувальна структура міста Вараш визначається замкнутим кільцем вулиць Енергетиків, Паркова, Набережна, Соборна, Л.Українки оточуючих мікрорайонів житлової забудови, територій виробничо-комунальних об'єктів, лікувальних закладів.

Архітектурно-планувальна структура міста продовжує формуватися як відкрита динамічна система: місто (центр, житлові квартали) - приміська зона - регіон. Пропонується динамічна планувальна модель, яка передбачає включення до архітектурно - планувальної структури існуючої забудови як центрального району міста з його подальшим розвитком у північно-східному напрямку так і формування нового планувального утворення у східному напрямку (с. Заболоття) .

Рішення генерального плану передбачають збалансований пропорційний розвиток територій житлової забудови, системи громадських центрів, виробничих зон з поступовим перетворенням існуючого статичного міського плану до динамічної відкритої планувальної моделі, яка при потребі має на перспективу можливість безперешкодного розвитку вздовж головних транспортно-планувальних осей в меридіональному напрямку - Рівненська дорога та широтних напрямків – Проектна-3, вул. Леніна.

В основі архітектурно-планувальної структури лежить гармонійний взаємозв'язок природного та урбанізованого планувальних каркасів.

Планувальний каркас формується магістральними та житловими вулицями, системою зелених коридорів, які пронизують забудовані території житлової і громадської забудови, забезпечують просторовий зв'язок із зеленими масивами

рекреаційної зони та загальноміським центром. Важливим елементом планувального каркасу є система пішохідних шляхів та велосипедних доріжок, які організовуються вздовж зелених коридорів і формують зручні зв'язки житла з громадськими центрами, скверами, установами спорту і дозвілля, місцями прикладання праці.

Природний каркас створюється на основі озелених територій (бульварів, скверів, парків, лісів) і виконує природоохоронну та рекреаційну функцію.

Урбанізований каркас формуватиметься мережею магістральних вулиць і доріг, залізницею, системою громадських, ділових, учбових центрів і виконує соціальну, виробничу, побутову, транспортну функції. Головними планувальними осями урбанізованого каркасу визначено напрямки існуючих та проектних вулиць і магістралей: вул. Паркова – Набережна, проспект Шевченка – Л.Українки, Рівненська дорога, Проектна – 3 – Леніна (с. Заболоття).

В планувальній структурі створюються три планувальні утворення.

Північне - формується в межах існуючої вулиці Л.Українки та її продовження, нової вулиці (Проектна - 3) вздовж Рівненської дороги та траси ЛЕП. До нього входять існуюче урбанізоване ядро міста, нові квартали багатоповерхової, середньоповерхової забудови у північній частині (вул. Проектна – 1) та квартали садибної забудови (вул. Проектна – 2).

Центральне утворення формується на базі виробничих, комунальних, складських територій, будівельної бази та РАЕС в межах вул. Проектної – 3, Тепличної дороги, Будівельної дороги, залізниці.

Східне планувальне утворення формується в південній частині в межах Заболоттівської сільської ради, що включається до проектної межі міста, (вул. Леніна, вул. Проектна – 6, Проектна – 5, Проектна – 4) і формується існуючими та проектними кварталами та кварталами садибної забудови, комунальними територіями, сільськогосподарськими підприємствами, ділянками садового товариства, заплавленими територіями р.Стир. Крім того, в південно - східній частині цього утворення, біля лісового масиву, розташовуються за державними вимогами (див. Документи) території спеціального призначення.

Генеральним планом пропонується поступова трансформація існуючої статичної планувальної структури до динамічної відкритої архітектурно-планувальної моделі, яка буде відповідати багатофункціональному розвитку економіки міста, ландшафтним

особливостям території, існуючим транспортно-планувальних осям та наявним обмеженням.

При цьому передбачається:

- формування збалансованих урбанізованого та ландшафтно-природного каркасу;
- розвиток меридіональних планувальних осей по вул. Л.Українки, Рівненська дорога з можливістю розвитку у північному напрямку;
- формування в планувальній структурі Північного, Центрального, Східного планувальних утворень на розрахунковий період з розвитком в перспективі кварталів житлової забудови на північ та формування комунально-складських територій – вздовж вул. Проектна -3;
- будівництво дороги (вул. Проектна – 3), яка об'єднає квартали житлової та громадської забудови та місця прикладання праці, з перетином із залізницею в різних рівнях та виходом на зовнішню автомобільну мережу напрямках Київ – Ковель - Ягодин .

Формування планувального каркасу міста є основою системи загальноміського центру. В опорному планувальному каркасі міста система центрів формується за схемою: загальноміський центр, спеціалізовані центри (епізодичне обслуговування), , центри повсякденного обслуговування безпосередньо у мікрорайонах та житлових кварталах.

Більша частина загальноміського центру вже сформована і являє собою розвинуту зону , що поєднує в собі декілька функцій: адміністративну, культурну, комерційну та спортивну. Генеральним планом передбачається подальший розвиток загальноміського центру за рахунок завершення забудови мікрорайону Вараш з виходом до прибережної зони вздовж р.Стир та подальший розвиток центру вздовж проспекту Шевченка та вул. Лісової. Тут розміститься громадський центр, що поєднує декілька функцій: розважальну (виставковий центр, культурно-розважальний центр, спортивний зал, боулінг, тощо) та торгівельну (магазини продовольчих та непродовольчих товарів, ресторан, кав'ярні, ресторан швидкого харчування).

В межах Вараш паркові та озеленені прибережні території набувають важливого значення в організації масового відпочинку населення: передбачається формування рекреаційної зони в районі вул. Паркової, Набережної, Садової, ландшафтна реконструкція та розвиток рекреаційної інфраструктури паркової зони вздовж Рівненської дороги.

Окрім загальноміського центру передбачається створення вузла загальноміського

центру в с. Заболоття, підцентрів обслуговування мікрорайонів та окремих груп житлових кварталів.

Виходячи з планувальної структури, що передбачається генеральним планом, та прогнозованої інтенсивності транспортного руху, передбачено певну класифікацію вулиць. Існуючі магістральні вулиці, здебільше зберігають свої існуючі габаритні розміри в червоних лініях (30-35- 40м.). Нові вулиці прийнято в таких габаритних розмірах:

- магістральні вулиці загальноміського значення: в червоних лініях 40-35 метрів, проїзна частина 14-16 м;
- магістральні вулиці районного значення: в червоних лініях 30 метрів, проїзна частина 14-12 м.;
- житлові вулиці в районах багатоквартирної забудови: в червоних лініях 25 метрів, проїзна частина 15 м;
- житлові вулиці в районах садибної забудови: в червоних лініях 20 метрів, проїзна частина 9 м.

Формування архітектурно-просторової композиції

Загальний об'ємно-просторовий задум нового генерального плану передбачає формування динамічного і збалансованого каркасу з створенням системи меридіональної і широтної просторових осей, формуванням гармонійного містобудівного ансамблю, який базується на поєднанні існуючих багатопверхових житлових комплексів, нової житлової блокованої і котеджної забудови, виробничо-комунальних зон.

При цьому головним принципом побудови міської композиції стає поступове зниження ступеню урбанізованості від центрального ядра до периферійних кварталів котеджної забудови вздовж нових транспортних зв'язків та відповідною зміною маси забудови і поверховості від 4-9 в центральному районі до 1-2 на периферії. Цей принцип побудови композиції забезпечить гармонійний перехід від урбанізованого ядра до оточуючих забудовану територію лісових масивів рекреаційної зони.

З цієї метою, на в'їзді в місто, з півночі та південного сходу розміщуються квартали котеджної забудови, а багатопверхові будинки сконцентровані в основних домінантних вузлах просторової композиції на перетині головних планувально-просторових осей.

При цьому створюється система архітектурно-просторових домінант. Існуючі та нові громадські споруди підкреслюють розвиток центру вздовж вул. .Л.Українки,

проспекту Шевченка та забезпечують просторовий зв'язок з прибережними рекреаційними зонами та громадсько-транспортним комплексом

Лінійна композиція центру розвивається у складну просторову систему завдяки формуванню широтної просторової осі в створі вулиці Соборної. Цей просторовий напрямок підкреслюється домінантним вузлом церкви.

Передбачається поступове збільшення архітектурної маси забудови території сучасного загальноміського центру вздовж вул. Лісової.

Архітектурно-просторова композиція Вараша формується як цілісне утворення існуючого урбанізованого ядра, кварталів нової житлової забудови, громадських центрів та будівель виробничого призначення на території будівельної бази і комунально-виробничої зони.

Головним принципом формування архітектурно-просторової композиції міста є співмасштабність “закритих” урбанізованих і “відкритих” ландшафтно - природних міських просторів.

Кwartали багатоквартирної забудови створюють урбанізоване кільце центральної частини міста. Зелені бульвари і сквери, які вклинюються до урбанізованих територій, озеленені ділянки загального користування, створюють систему ландшафтних акцентів та забезпечують просторові зв'язки рекреаційної зони з урбанізованою територією.

Об'ємно - просторова композиція дальнього ряду зорового сприйняття при під'їздах до міста формуватиметься ансамблями котеджної блокованої та садибної забудови з різноманітними архітектурними рішеннями.

Територія загальноміського центру насичується новими громадськими спорудами (культурно-розважальні, спортивно-видовищні, торгівельні комплекси) і поступово перетворюється в більш урбанізоване ядро міста. Природно-ландшафтний фактор залишається домінуючим в композиції загальноміського центру - з будівництвом пішохідного мостового переходу через р. Стир передбачається продовження ландшафтної складової центру до заплавних територій.

Х. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Організація системи громадського обслуговування створює умови для раціонального забезпечення населення міста соціально – гарантованим рівнем обслуговування.

Розвиток місцевої мережі, яка забезпечує комплексність забудови відбуватиметься в напрямку доведення до нормативних показників забезпеченості населення об'єктами обслуговування в районах як існуючої забудови, так і в районах перспективного будівництва.

У розділі "Сучасний стан міста" наведені показники ємності основних установ та підприємств обслуговування та забезпеченості ними на 1000 мешканців.

Аналіз цих показників дає можливість зробити висновок про недостатній розвиток деяких видів обслуговування, в зв'язку з чим виникає потреба в розміщенні додаткових об'єктів для задоволення потреб населення міста.

Основними принципами раціональної організації системи громадського обслуговування в межах міста є:

- повне задовільнення потреб населення в різних видах послуг;
- забезпечення, по можливості, рівноцінних умов обслуговування населення в усіх районах міста;
- мінімальні сумарні витрати часу на отримання послуг.

У загальнодержавній програмі розвитку малих міст відзначаються наступні пріоритети соціальної сфери:

- створення умов для всебічного розвитку особистості, трудової підготовки, професійного самовизначення;
- приведення профілю професійно – технічної освіти у відповідність із потребами економіки міста у кваліфікованих та конкурентноспроможних на ринку праці працівниках;
- забезпечення комп'ютеризації шкіл;
- розширення мережі спортивних споруд для задоволення потреб населення у заняттях фізичною культурою і спортом;
- розвиток установ сімейної медицини;
- створення багатопрофільних підприємства всіх форм власності з метою поліпшення побутового обслуговування населення і надання якісних послуг .

Розрахунок необхідної ємності установ і підприємств обслуговування для населення міста зроблено на підставі нормативів забезпеченості які відображають соціально – гарантований рівень відповідно ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”.

Розрахунок необхідної ємності загальноосвітніх шкіл і дитячих дошкільних закладів виконано на підставі прогнозу демографічної структури населення міста, виконаного державним науково – дослідним інститутом інформатизації та моделювання економіки.

В таблиці X.1. наведені показники ємності підприємств громадського обслуговування на проектний період.

Генеральним планом враховані дані про об'єкти соціальної сфери, будівництво яких на даний час ведеться у місті: дитячої поліклініки на 480 відвідувань, загальноосвітньої школи № 6 на 1296 учнів, комплексу соціально – медичної реабілітації.

Незважаючи на те, що кількість місць в дитячих дошкільних установах задовольняє потребу населення, є потреба в збільшенні кількості об'єктів у зв'язку з необхідністю дотримання радіусів обслуговування, тому у генеральному плані передбачається будівництво дитячих дошкільних установ на ділянках нового житлового будівництва – у північно – східному районі, мікрорайоні „Ювілейний”. Крім того, у зв'язку з приєднанням с. Заболоття і розміщенням на цій ділянці нового житлового будівництва, виникне потреба у будівництві нової дитячої дошкільної установи та розширенні загальноосвітньої школи.

Згідно схеми районного планування Рівненської області (Діпромісто, 1979 р.) м. Вараш виконує роль міжселенного центру обслуговування Рівненської та Волинської області, зона впливу якого включено 25,0 тис. чол.. Розрахунок необхідної ємності для цієї категорії населення наведено в таблиці X.1. За період реалізації генерального плану намічається будівництво: позашкільних закладів (станції юних натуралістів, техніків тощо), універсально – спортивного видовищного центру, спорткомплексу, культурно – розважальних центрів і виставкового центру, торгівельних та побутових центрів тощо. У Заболотті передбачається створення громадського центру з розміщенням магазинів продовольчих та непродовольчих товарів, підприємств громадського харчування та побутового обслуговування, кредитно – фінансових та юридичних установ. Крім того, у Заболотті передбачається розміщення ПТУ.

Таблиця X.1

Розрахунок громадського обслуговування на проектний період

Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців міста		Норматив для населення в зоні впливу	Потреба для мешканців іста	Потреба для населення в зоні впливу	Загальна потреба	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
		епізодичне та періодичне обслуговування	повсякденне обслуговування							
I. Установи освіти										
Дитячі дошкільні установи	місце		85% від кількості дітей 1-5 років		1845		1845	2005*)		80 місць на північно - східній ділянці; 240 місць у м-ні "Ювілейний; 80 місць у Заболотті
Загальноосвітні школи	учні		100% 1-9 класи 90 % 10-12 класи		6025		6025	7281*)		Закінчення будівництва школи № 6 на 1296 учнів; розширення існуючої школи у Заболотті
Позашкільні установи										
в тому числі										
центри дитячої та юнацької творчості	місце	3,3 % загальної кількості шкіл. 5-9 класів		3	80	75	155		155	Позашкільна установа по вул. Набережній
дитячо - юнацькі спортивні школи	місце	2,3 % загальної кількості шкіл. 5-9 класів			60			100		
дитяча школа мистецтв (музична, художня, хореографічна)	місце	2,7 % загальної кількості шкіл. 5-9 класів		0,3	70	8	78	329		
інші	місце	7,0 % загальної кількості шкіл.			180				180	

Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців міста		Норматив для населення в зоні впливу	Потреба для мешканців іста	Потреба для населення в зоні впливу	Загальна потреба	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
		епізодичне та періодичне обслуговування	повсякденне обслуговування							
Міжшкільні центри комп'ютерного і виробничого навчання	місце	8,0 % загальної кількості шкіл.		10	480	250	730	80	400	В мікрорайоні "Ювілейний"
Професійно -технічні навчальні заклади	учні	3% від заг. кількості мешканців			1350			223	1127	ПТУ на 500 місць у Заболотті
II. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно - оздоровчі заклади										
Будинки - інтернати										
Будинки - інтернати для людей похилого віку, ветеранів війни та праці	місце на 1 тис.чол. (з 60 років)	3,1		6	140	150	290		140	Комплекс соціально - медичної реабілітації
Будинки - інтернати для дорослих та дітей інвалідів з фізичними порушеннями	місце на 1 тис.чол. (з 18 років)	3,1		3	140	75	215		215	Будинок милосердя
Дитячі будинки - інтернати	місце на 1 тис. чол.	3			135				135	Поза межами міста у Володимирецькому
Психоневрологічні інтернати	місце на 1 тис. чол. (з 18 років)	3			135				135	
Спеціальні житлові будинки і групи квартир для ветеранів і одиноких людей похилого віку	місце на 1 тис.чол. (з 60 років)	60			620				620	В районах нового житлового будівництва
Спеціальні житлові будинки і групи квартир для інвалідів на кріслах - колясках та їхніх сімей	чоловік	0,5			20				20	
Установи охорони здоров'я										
Стаціонари всіх типів	ліжко	6,9		1	310	25	335	295	40	Розширення існуючої лікарні

Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців міста		Норматив для населення в зоні впливу	Потреба для мешканців іста	Потреба для населення в зоні впливу	Загальна потреба	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
		епізодичне та періодичне обслуговування	повсякденне обслуговування							
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонарів	Відвідувань у зміну	24		6,5	1 080	163	1 243	460	783	Амбулаторія у Заболотті в р-ні вул. 1 Травня; добудова дитячої поліклініки на 480 відв./зміну
Станції (підстанції) швидкої медичної допомоги	автомашина	1 на 10 тис. чол.		0,1	5	3	8	3	5	Біля існуючої СМСЧ; у Заболотті в р-ні вул. 1 Травня
Аптеки	об'єкт		0,09		4			13		
Молочні кухні	порція за добу на 1 дитину (до року)		4	1	1 616	25	1 641	2000		
Роздавальні пункти молочних кухонь	м2 загальної площі на 1 дитину (до року)		0,3		120			150		
Фізкультурно - спортивні споруди										
Територія	га	0,5	0,2	0,1	31,5	2,5	34,0	8,0	26,0	7,5 га в р-ні вул. Набережної; 7,0 га в р-ні вул. Паркової; L125 11,5 на території мікрорайонів
Приміщення для фізкультурно - оздоровчих занять у мікрорайоні	кв. м загальної площі		70		3 150			1125	2025	У вбудовано - прибудованих приміщеннях
Спортивні зали загального користування	кв. м загальної площі	18	80	6	4 410	150	4 560	2623	1937	Спортивний комплекс в р-ні майдану Незалежності Універсальний спортивно - видовищний центр в р-ні вул. Колгоспної - Лугової
Басейні криті та відкриті загального користування	кв.м дзеркала води	48		3	2 160	75	2 235	310	1925	
III. Установи культури та мистецтва										
Приміщення для культурно - масової роботи з населенням	кв.м		60		2 700				2700	У вбудовано - прибудованих приміщеннях
Будинки культури та клуби	місце	50		20	2 250	500	2 750	1000*)	1750	Культурно - розважальний і виставковий центри по вул. Лісовій

Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців міста		Норматив для населення в зоні впливу	Потреба для мешканців міста	Потреба для населення в зоні впливу	Загальна потреба	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
		епізодичне та періодичне обслуговування	повсякденне обслуговування							
Кінотеатри та відеозали	місце	25			1 125			1200**)		Культурно - розважальний центр в районі вул. Паркової і Садової;
Зали атракціонів та гральних автоматів	кв.м площі підлоги		3		135				135	Зали атракціонів та гральних автоматів в районі вул. Паркової
Бібліотеки	тис. од. зберігання	1	3,5	0,5	202,5	12,5	215,0	112,1	102,9	
Танцювальні зали	місце	6			270				270	
Музеї, виставкові	об'єкт			1			1			
IV. Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування										
Магазини продовольчих та непродовольчих товарів	кв. м торгової площі	130	100	20	10 350	500	10 850	13070 *)		Торгівельні центри по вул. Лісовій; вул. Соборної, Проектний № 2 Громадський центр у Заболотті
Ринкові комплекси	м2 торгової площі	40			1 800			10500		В районі вул. Соборної
Підприємства громадського харчування	місце	33	7	1,5	1 800	38	1 838	1288*)	550	По вул. Лісовій; громадський центр у Заболотті по вул. Соборній, пр. Шевченка, Набережній, Парковій
Підприємства побутового обслуговування населення	робочих місць	7	2	1	405	25	430	210	220	Громадський центр у Заболотті
Підприємства комунального обслуговування										
Пральні самообслуговування	кг білизни у зміну		10		450				450	У вбудовано - прибудованих приміщеннях
Фабрики - пральні	кг білизни у зміну	110		40	4 950	1000	5 950		5950	В комунальних зонах по вул. Проектна № 6 та Тепличній дорозі
Хімчистки самообслуговування	кг речей за зміну		4		180				180	У вбудовано - прибудованих приміщеннях
Фабрики - хімчистки	кг речей за зміну	7,4		3	333	75	408		408	В комунальних зонах по вул. Проектна № 6 та Тепличній дорозі
Лазні	місце	3			135			110	25	В спортивних комплексах

Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців міста		Норматив для населення в зоні впливу	Потреба для мешканців іста	Потреба для населення в зоні впливу	Загальна потреба	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
		епізодичне та періодичне обслуговування	повсякденне обслуговування							
V. Кредитно - фінансові, юридичні установи та підприємства зв'язку										
Відділення зв'язку	об'єкт		0,16		4			5		У громадському центрі Заболоття
Відділення банків	операційна каса	1 на 10 тис.чол.			5			10		У громадському центрі Заболоття
Відділення ощадного банку	Операційне місце		1 на 2 тис.чол.		22			15	7	У громадському центрі Заболоття
Юридичні консультації	робоче місце	1 юрист на 10 тис. чол.			5			6		У громадському центрі Заболоття
Нотаріальні контори	робоче місце	1 нотаріус на 30 тис. чол.			2			10		У громадському центрі Заболоття
VI. Установи житлово - комунального господарства										
Житлово – експлуатаційні організації	об'єкт		20 тис. чол.		2			4		У громадському центрі Заболоття
Пункт прийому вторинної сировини	об'єкт		1 на 20 тис. чол.		2			3		В комунальній зоні Заболоття
Пожежні депо	пожежний автомобіль	1 на 5 тис. чол.			9			4	6***)	Розширення існуючого пожежного депо, нове пожежне депо на 2 автомобіля у Заболотті
Готелі	місце	4,8			216			220		У громадському центрі Заболоття
Громадські вбиральні	прибор	1 на тис.			45			10	35	В парковій зоні, громадському центрі Заболоття тощо
Кладовище	га	0,24			11				11	В зоні ПАЕС

Примітка: *) З урахуванням підприємств і установ с. Заболоття

**) До існуючої кількості місць враховано місця у Будинку культури

***) Йдеться про автоцистерни або автонасоси (включаючи резервні) . Додатково розрахована кількість спеціальних пожежних машин з урахування 50% резерву таких машин.

XI. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Генпланом запропоновані такі проектні рішення, що направлені на удосконалення та подальший розвиток транспортної інфраструктури м. Вараш .

а) зовнішній транспорт

Залізничний транспорт

На проектний період згідно пропозицій Укрзалізниці передбачено електрифікація залізничної ділянки Ковель - Сарни – Олевськ .

Автомобільний транспорт

Для покращення рівня обслуговування пасажирів на зовнішніх автобусних маршрутах, передбачається розширення мережі міжміських автобусних маршрутів, особливо у напрямках: Рівного, Києва та інших міст.

б) магістральна вулична мережа

Генеральний план передбачає суттєво покращити структуру і технологічні параметри магістральної вуличної мережі.

Заплановане генпланом подальше нарощування технічних параметрів магістральної мережі міста, а саме реконструкція існуючих ділянок магістральних вулиць та будівництво нових буде проводитися з урахуванням таких важливих факторів, як розміщення нових ділянок житлового будівництва: багатоповерхового будівництва - у північній частині міста („Колгоспна-Лугова,” „Ювілейний”), садибної та блокованої забудови - у північно-східній частині міста („Північно-Східний”) та у районі с. Заболоття.

Основу структури магістральної вуличної мережі міста складатимуть:

вулиці загального міського значення регульованого руху на 4 смуги руху:

- майдан Незалежності
- бульвар Лесі Українки
- Рівненська дорога (від вул. Соборної до північно – східного виходу)
- Проектна № 3.

вулиці районного значення на 4-2 смуги руху

- вул. Набережна
- проектні ділянки у районах нового житлового будівництва:
 - м-н „Ювілейний”
 - м-н „Північно-східний”

- „Заболоття”.

Залежно від функціонального призначення та планувальних міркувань закладені параметри передбачених до будівництва або реконструкції магістральних вулиць.

Ширину магістральних вулиць у червоних лініях прийнято 60-40-30 м, ширину проїжджої частини 15,0- 11,25 -7,5 м.

Загальна довжина магістральної вуличної мережі міста на проектний період становитиме 38,0 км.

Щільність магістральних вулиць на перспективу становитиме 2,6 км/км².

У межах садибної забудови запроектовані вулиці місцевого значення , шириною проїзної частини -7м,

Промислові зони обслуговують технічні дороги, шириною проїзної частини - 8-9м.

Заходи по удосконаленню та будівництву магістральної мережі:

1. Будівництво вул. Проектної № 3 від вул. Рівненська дорога („Управління теплоенергопостачання”) до вул. Проектна № 6 з улаштуванням проїзної частини 15,0 м, довжиною 6,5 км.

2. Реконструкція ділянки магістральної вулиці загальноміського значення Рівненська дорога (від “Управління теплоенергопостачання” до повороту на північно-східний вихід) із розширенням проїзної частини від 8,0 м до 15,0 м, довжиною 2,5 км.

3. Реконструкція ділянки вул. Проектної № 6, яка проходить через с. Заболоття із розширенням проїзної частини від 6,0 м до 15,0 м, довжиною 2,0 км.

4. Будівництво ділянки магістральної вулиці районного значення Проектна № 1 (від вул. Соборної до Рівненської дороги) з улаштуванням проїзної частини 11,25 м, довжиною 1,8 км .

5. Реконструкція ділянки магістральної вулиці районного значення (від вул. Соборної до вул. Проектної №1) з улаштуванням проїзної частини 11,25 м, довжиною 0,5 км.

6. Будівництво ділянки магістральної вулиці районного значення Проектна № 2 (“Північно-східний”) з улаштуванням проїзної частини 7,5 м, довжиною 3,0 км.

7. Будівництво вулиць Проектної № 4, Проектної № 5 (с. Заболоття) з улаштуванням проїзної частини 7,5 м, довжиною 3,5 км.

8. Будівництво ділянок технічної дороги з улаштуванням проїзної частини

8,0 м, довжиною 2,0 км.

9. Будівництво транспортної розв'язки у різних рівнях на перетині Проектної № 3 із залізничною лінією Ковель – Сарни.

10. Будівництво пішохідного мосту через р.Стир для здійснення пішохідного зв'язку правобережної частини міста з лівобережними заплавами територіями р.Стир .

в) внутрішньоміській транспорт

З розвитком магістральної мережі покращаться умови для удосконалення системи міського пасажирського транспорту (автобусів і мікроавтобусів). На подальше обслуговування внутрішньоміських перевезень передбачається за існуючою схемою автобусних , мікроавтобусних маршрутів.

Після створення передбаченої магістральної мережі існуюча схема внутрішньоміського транспорту буде розширятися.

На проектний період лінії руху автобуса, мікроавтобуса пройдуть також по вулицях: Проектній № 1, Проектній № 2, Проектній № 3, Проектній № 4, Проектній № 6.

Загальна довжина мережі автобусних ліній по осі вулиць становитиме 31,0 км.

На проектний період передбачається придбання та оновлення автобусів середньої та великої місткості. Зберігання рухомого складу здійснюється на території існуючого автопідприємства, яке знаходиться у північній промисловій зоні.

г) легковий транспорт

На проектний період загальна кількість легкових автомобілів по місту становитиме 13500 одиниць, із них легкові автомобілі в особистій власності - 11300 (перспективний рівень автомобілізації – 250 індивідуальних автомобілів на 1 тис. мешканців).

З урахуванням існуючих міст паркування приватних автомобілів (5500 машино – місць), та автомобілів, що будуть зберігатися на присадибних ділянках їх власників (орієнтовно 1300 машино – місць), на проектний період передбачається будівництво нових об'єктів, загальною кількістю 4500 машино - місць (територія – 8,0 га) , з яких передбачається: 2200 машино - місць (територія - 3,3 га) в малоповерхових наземних та підземних гаражах (з розрахунку 15м² на одне машино-місце) на ділянках нового багатоквартирного будівництва; 2300 машино - місць (територія - 4,5 га) – гаражі,

автостоянки в районі вул. Комунальної та „Управління теплоенергопостачання” (з розрахунку 20м² на одне машино-місце).

Для короткочасного зберігання приватних автомобілів населення передбачена мережа гостьових автостоянок біля автостанції та об'єктів культурно-побутового призначення.

З метою технічного обслуговування приватного автотранспорту передбачається будівництво двох СТО на 10-15 постів (резервування території загальною площею 3,0 га) додатково до існуючих на проектний період. Щодо АЗС – передбачається використання існуючих об'єктів в достатній кількості.

До невідкладних заходів відноситься будівництво вул. Проектної - 1 довжиною 1,8 км, реконструкція автодороги від вул. Соборної до приміщення відділу робітничого постачання. Вартість будівництва орієнтовно складає – 8500,0 тис. грн.

ХІІ. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Гідротехнічні заходи

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявних картографічних та планових матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення проекту та перспективи розвитку міста передбачено комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території:

- захист від затоплення;
- розчистка русла р. Стир та дренажних каналів;
- захист від підтоплення;
- берегозакріплення;
- протикарстові заходи.

Всі проектні пропозиції щодо заходів з інженерної підготовки території розроблено згідно ДБН 360-92**, СНіП 2.06.15-85 та СНіП 2.06.01-86.

Захист від затоплення

Відмітки поверхні землі території міста Вараш становлять - 160,0-170,0 м. Найвищий рівень весняного паводка в басейні р. Стир за період з 1947 по 1999 рр. спостерігався 09.04.1956 р. На ділянці водозабору РАЕС цей рівень досяг абсолютної відмітки 163,20 м, який і врахований для прийняття планувальних рішень в генплані.

Близький до нього був рівень паводку 1979 року, що досягав абсолютної відмітки 163,00 м.

В зв'язку, з цим територія повинна використовуватись тільки після попередньої підсипки, що буде запобігати її підтопленню та затопленню. Будівництво повинно вестись не нижче відмітки 162,5 м на півночі міста, та не нижче 163,5 м в південній частині міста.

На ділянці „Колгоспно-Лугова, яка передбачається під розміщення середньо - та багатоповерхової забудови, необхідно провести підсипку території площею 8,3 га, що дозволить захистити дану територію від затоплення.

Розчистка русла р. Стир та каналів

Русло ріки звивисте (місцями дуже звивисте), береги - порослі чагарником. Швидкість течії в руслі 0,40–0,50 м/с.

Весняний підйом рівнів у р. Стир досягає 2,5 – 3,0м. Тривалість стояння низьких рівнів на річці – від декількох днів до одного місяця (липень – серпень, іноді - вересень). Цілком же ріки не пересихають і не перемерзають.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану як самої річки, так і прилеглих територій необхідно виконати заходи щодо регулювання її русла: розчистити русло від побутового та будівельного сміття, мулу, наносів, вологолюбивої рослинності; на окремих ділянках - поглибити і спрямити. Заходи по розчистці русла річки рекомендується виконувати регулярно.

За даними Управління осушувальних систем Володимирецького району в проектних межах міста знаходяться канали меліоративних систем „Заболоть” та „Держинського”. Загальна довжина каналів системи „Заболоть” складає 25,5 км, з них на території міста 16,5 км; каналів системи „Держинського” – 43,7 км, з них на території міста 2,4 км. Здебільше канали знаходяться в незадовільному стані: замулені, зарослі кущами.

З метою запобігання виплоду малярійних комарів проводяться інженерно-меліоративні заходи. Під час впровадження заходів з інженерної підготовки необхідно складати карти анофелогенних територій та водоймищ в радіусі до 5 км з характеристикою кожного осередку.

Комплекс протималярійних заходів включає:

- вертикальне планування та організацію поверхневого стоку;

- осушення заболочених територій та зниження рівня ґрунтової води;
- пропуск малих водотоків по трубах;
- засипку водоймищ, що не використовуються в містобудівництві;
- регулювання стоку;
- благоустрій берегів річок та водоймищ.

Загальна довжина ділянок розчистки русла річки в межах міста складатиме близько 14,0 км. Загальна довжина ділянок розчищення каналів складатиме 18,9 км.

Захист від підтоплення

При вирішуванні питання освоєння територій, що знаходяться під загрозою потенційного підтоплення, необхідно прийняти до уваги: глибину залягання водоносних пластів, водопроводящі властивості ґрунту, умови живлення і стоку ґрунтових вод, функціональне використання території (капітальна або садибна забудова). В межах садибної забудови можливе влаштування дренажів, як закритого так і відкритого типу (водовідних осушних канав і каналів).

Освоювати зазначені території під забудову можливо лише після проведення заходів щодо зниження рівня ґрунтової води.

Вибір схеми захисту від підтоплення повинен ґрунтуватися на матеріалах детальних інженерно-геологічних вишукувань на режимних спостережень, надаючи перевагу рішенням, що зводять до мінімуму експлуатаційні витрати та забезпечать максимальну надійність дорожнього покриття, інженерних мереж, підземних споруд.

Влаштування дренажів для капітальної забудови виконується з урахуванням норми осушення на глибину не менше 2,0 м, а для садибної забудови не менше 1,5 м; для парків, скверів, стадіонів – не менше 1,0 м.

Склад заходів для захисту територій від підтоплення залежить від геологічних та гідрологічних умов, типу забудови та використання підземного простору. До складу таких заходів входить комплекс робіт по зниженню дії природних та штучних чинників підтоплення, підвищенню планувальних відміток території, підвищенню підлоги та гідроізоляції підземних споруд, улаштуванню дренажів.

Загальна площа підтоплених територій в цілому по місту – 866 га. На проектний період намічається виконати заходи щодо захисту від підтоплення на площі 203 га.

Берегозакріплення

Інженерний захист берегів – це комплекс гідротехнічних споруд та інженерно-технічних заходів, що забезпечують захист об'єктів народного господарства та території житлової забудови від підтоплення, затоплення, абразії, зсувних процесів та інших небезпечних природних явищ.

Конструктивні рішення щодо укріплення річкових берегів приймаються в залежності від того, з якою метою передбачається використання ділянки та з урахуванням інженерної ділянки, інженерно-геологічних, гідрологічних умов берегової смуги.

За даними виконавчого комітету міської ради закріплення берега річки Стир залізобетонними плитами, з підсипкою гравієм, на ділянці довжиною 120 м було частково виконано у 2003 році.

Проектом генерального плану передбачається здійснення робіт із закріплення берегів річки Стир на ділянках загальною довжиною 0,6 км.

Влаштування пляжу

Даним розділом пропонується влаштування пляжу на території рекреаційної зони, що передбачається на березі р. Стир в межах території міста (вул. Паркова, Набережна).

Загальна протяжність пляжу - біля 0,3 км; при площі біля 0,7 га та середній висоті підсипки близько 0,5 м – загальний об'єм піску, необхідного для створення пляжу, складатиме біля 3,5 тис.м³.

Протикарстові заходи

На території Вараша крейдова товща по складу неоднорідна та поділяється на 4 різновиди:

- крейда текуча і текучепластична, зрідка м'якопластична;
- крейда сильно тріщинувата (крейдовий щебінь);
- крейда тріщинувата;
- крейда масивна тугопластичної і м'якопластичної консистенції.

Виникнення карстових форм рельєфу пов'язано з діяльністю підземних та поверхневих вод. Планування на територіях з карстом проводиться тільки після інженерно-геологічних досліджень умов формування карсту, інтенсивності та характеру його розвитку. Вибір заходів захисту будівель та споруд, що зводяться у карстових районах, виконують в залежності від умов розвитку та характеру виявлення карсту, призначення та конструктивних особливостей об'єктів, що проектуються.

У районах, уражених карстом, виділяються ділянки пасивного (древнього) та активного (діючого) карсту. Ділянки з активним діючим карстом можуть освоюватись лише після ліквідації порожнин у породах і виключення причин, що викликають його розвиток. Інженерна підготовка на таких ділянках полягає в організації поверхневого стоку, дренаванні підземних вод, ліквідації тріщин і пустот на поверхні землі і в товщі масиву.

Незначні тріщини і пустоти відкритого карсту ліквідуються шляхом засипання під час освоєння ділянки під забудову. Засипання виконується у загальному комплексі робіт з вертикального планування, при цьому має бути повністю виключено можливість інфільтрації атмосферних опадів та інших поверхневих вод у ґрунт.

У районах з карстовими явищами, під час освоєння окремих ділянок під забудову, інженерну підготовку проводять на основі прогнозу можливих змін природних умов не тільки у межах забудованої ділянки, але і на територіях, де виявляються гідрогеологічні і гідрологічні особливості карсту.

Під час освоєння таких територій необхідними є заходи щодо запровадження спеціальних конструкцій фундаментів (плитові, стрічкові, палеві, що спираються на базальти).

Крім того, необхідне здійснення заходів щодо захисту будівель та території: цементация порожнин, спеціальні будівельні конструкції, глибокі фундаменти, запобігання втрат води тощо. Як протикарстовий захід під час будівництва необхідне проведення цементации крейдяної товщі, розміщення фундаментів на суцільних плитах.

З метою відслідковування динаміки процесу карстоутворення, моніторингу рівня підземних вод, стану ґрунтів під фундаментами необхідно проведення щорічного карстологічного обстеження.

Не рекомендується розміщати будинки та споруди безпосередньо на місцях старих карстових форм (воронок, западин) та поблизу їхнього скупчення. Території, що непридатні під забудову, пропонується використовувати під зелені насадження.

Таблиця XII.1.

Гідротехнічні заходи з інженерної підготовки та захисту території по ділянках

Назва ділянки	Територія (га)	Вид житлової забудови	Заходи з інженерної підготовки	Кількість	Вартість (тис. грн.)
„Ювілейний”	10,0	Багатоквартирна середньоповерхова та багатоповерхова	- вертикальне планування та організація поверхневого стоку, га	10,0	-
„Колгоспна – Лугова”	16,0	Багатоквартирна середньоповерхова та багатоповерхова	- захист від підтоплення, га - підсипка (намив) території, га - вертикальне планування та організація поверхневого стоку, га	16,0 8,3 16,0	225,0 877,0 -
„Заболоття”	60,0	Садібна та блокована	- вертикальне планування та організація поверхневого стоку, га	60,0	-
„Північно – східний”	68,0	Садібна	- захист від підтоплення, га - розчистка каналів, км - вертикальне планування та організація поверхневого стоку, га	54,2 2,4 68,0	763,0 152,0 -
Всього	154,0				2017,0

Таблиця XII.2.

**Основні гідротехнічні заходи з інженерної підготовки
та захисту території в межах міста**

№№ п/п	Назва заходів	Одиниця виміру	Кількість	Орієнтовна вартість, тис.грн.
1.	Підсипка території	га	8,3	877,0
2.	Розчистка русла річки Стир	км	14,0	887,0
3.	Розчистка каналів	км	19,0	1204,0
4.	Захист території від підтоплення	га	203,0	2858,0
5.	Берегозакріплення	км	0,6	634,0
6.	Влаштування пляжу	га	0,7	74,0
	Всього			6534,0

Таблиця XII.3.

**Невідкладні заходи з інженерної підготовки
та захисту території в межах міста**

№№ п/п	Назва заходів	Одиниця виміру	Кількість	Орієнтовна вартість, тис.грн.
1.	Захист території від підтоплення	га	8,3	117,0
2.	Берегозакріплення	км	0,3	317,0
3.	Розчистка русла річки Стир	км	1,0	64,0
	Всього			498,0

Всі об'єми та вартісні показники визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проектування.

Всі заходи з інженерної підготовки території показані на схемі „Інженерна підготовка території”.

Схема дощової каналізації

Схему дощової каналізації розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:10000 і виконано у відповідності з ДБН 360-92**. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми дощової каналізації були вирішені наступні основні питання:

- забезпечення відводу поверхневих вод із території існуючої житлової забудови й вулиць, та територій, передбачених генпланом під освоєння ;
- запобігання забруднення водойм шляхом улаштування очисних споруд перед випусками дощової каналізації;

В основу проектної схеми дощової каналізації прийнято існуючу мережу зливостоків, планувальну структуру та рельєф місцевості.

Генпланом розроблено принципову схему організації відведення та очищення поверхневих і дощових стоків, передбачено влаштування повної окремої системи каналізації, намічено розширення існуючої дощової мережі та будівництво нових головних зливових колекторів, влаштування проектних очисних споруд (п'ять об'єктів). До головних колекторів передбачено підключення колекторів із прилеглих вулиць та мікрорайонів.

Дощові колектори запроектовані в існуючих забудованих районах, на транспортних магістралях та вулицях, а також територіях житлової забудови, що намічені під освоєння згідно рішень генплану.

Схемою передбачено розширення та доповнення існуючої мережі дощових колекторів, добудова очисних споруд в районі КНС - 1, ліквідація скиду дощових вод на рельєф у південній частині міста, підключення його до проектного дощового колектору з відводом стоку через проектні очисні споруди до водойми в заплаві р. Стир.

В північній частині міста на майданчику будівництва „Північно-Східний” передбачено влаштування окремої системи дощової каналізації з відводом стоку до проектних очисних споруд, розташованих північніше від в'їзду в місто. Випуск здійснюється в меліоративну систему „Держинського”.

В селі Заболоття, виходячи із умов водозбору, пропонується влаштувати дві окремі системи дощової каналізації, кожна з власними очисними спорудами. Перші очисні споруди пропонується розмістити в районі вул. Молодіжної. Випуск стоку передбачено в меліоративну систему „Заболоття”. Другі очисні споруди пропонується розмістити в східній частині, південніше дороги на Рафалівку. Випуск стоку буде здійснюватись в існуючі водойми.

Поверхневі води з територій промислових підприємств, гаражів, АЗС і автостоянок необхідно перед випуском у дощову каналізацію попередньо очищати й знезаражувати на цих підприємствах та максимально використовувати їх для потреб оборотного водопостачання.

На очисних спорудах дощової каналізації необхідно передбачити повне очищення поверхневого стоку відповідно з нормами Правил охорони поверхових вод від забруднення стічними водами. Санітарно-захисна зона від очисних споруд 100 м.

Для організації відведення дощових та талих вод в місті з урахуванням планувального вирішення території необхідно побудувати: близько 20 км магістральних колекторів, 5 об'єктів очисних споруд, в тому числі:

- невідкладним заходом є добудова очисних споруд в районі КНС1. Вартість невідкладних заходів орієнтовно становить 900 тис. грн.

Розроблена схема дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території і береться за основу на наступних стадіях проектування.

ХІІІ. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАШТУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1. Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови (електричні плити) підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік на одну людину згідно норм ДБН360-92**. При цьому прийняті нормативи враховують електроспоживання житловими будинками, громадськими закладами, підприємствами побутового призначення, вуличним освітленням, водопостачанням, каналізацією, тощо.

Навантаження районів садибної забудови (електричні плити) прийнято згідно нормативів ДБН В.2.5.23-2003 „Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення” – за заявленою потужністю на один котедж (додаток К „Орієнтовні питомі навантаження житла 3-го виду (котеджів)” п.4 – $R_{заявл.}=45,0\text{кВт}$, $R_{розр.}=25,0\text{кВт}$) з урахуванням коефіцієнту попиту згідно таблиці 4.3.

Електронавантаження промислових споживачів також підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії за рік одним робітником з диференціюванням по галузях господарства.

Прийняті нормативи та підсумки розрахунків наведено в таблиці ХІІІ.1.1.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови в цьому проекті пропонується:

1. Система зовнішнього електропостачання міста може залишитись незмінною на термін дії генерального плану.

2. Враховуючи збільшення електричного навантаження, на проектний період необхідна реконструкція ПС “Вараш” із заміною трансформаторів на трансформатори більшої потужності .

3. Електропостачання районів перспективної житлової забудови буде здійснюватись по розподільчих мережах 10кВ та 0,4кВ. Кількість нових РП-10кВ та ТП-10/0,4кВ вирішується при подальшому проектуванні згідно Технічних умов енергопостачальної організації.

4. Під час всього проектного періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10-0,4кВ.

5. Розміщення об'єктів (підстанцій та ліній електропередачі 35кВ та вище) відображено на „Схемі електропостачання”.

Таблиця підрахунку електричних навантажень м. Вараш* на проектний період

№ п/п	Найменування	Кількість населення (працюючих) тис.чол.	Питома норма на 1 жителя, котедж, працюючого	Річне споживання електроенергії млн.кВт годин	Кількість годин використання макс. навантажень	Загальне навантаження тис.кВт
	Комунально-побутові потреби населення					
1	Багатоквартирна забудова	39,9	1680кВт час/рік	67,0	5300	12,6
2	Садібна забудова (тис.чол./котеджів)	5,1/1,6	3,3кВт / котедж	23,3	4400	5,3
	Разом	45,0		90,3		17,9
	Промисловість					
1	ВАТ „Вараський хлібозавод”	0,1	16000кВтчас/рік	1,6	5300	0,3
2	Інші	0,2	16000кВтчас/рік	3,2	4500	0,7
	Разом			4,8		1,0
	Усього			95,1		18,9

Примітка: * - у розрахунках враховані тільки споживачі, підключені до ПС „Вараш”

2. Водопостачання

Господарсько-питне водопостачання передбачається централізованим комунальним водопроводом, що має забезпечити надійний санітарний контроль за якістю, а також за раціональним використанням питної води. Покриття розрахункової потреби у воді питної якості передбачається із підземних джерел за існуючою схемою. Для забезпечення потреб у питній воді необхідно будівництво нових водопровідних вузлів, будівництво водопровідних мереж в районах нової забудови.

Гідрологічні умови визначаються розташуванням території міста в межах Волинсько-Подільського артезіанського басейну. Основні водоносні горизонти, що містяться у відкладах верхньої крейди і Волинської серії верхнього протерозою. Водовміщувальними породами цих горизонтів є крейда і мергель потужністю біля 18 м. За хімічними складом води прісні - гідрокарбонатно-сульфатно-натрієві.

Існуючі запаси підземних вод покривають розрахункову потребу в питній воді на проектний період. Міський водопровід – система першої категорії надійності подачі води, мережа – кільцева, протипожежна низького тиску. Покриття розрахункової потреби у технічній воді передбачається з р. Стир по існуючій схемі. Для зрошення садиб, поливу та миття територій передбачається використання технічної води за існуючою схемою, використання води міського водопроводу на зазначені цілі допускається тільки для територій, до стану яких ставляться підвищені вимоги (дитячі установи, лікарні, тощо).

Основні заходи щодо удосконалення та розвитку систем водопостачання міста на проектний період:

- впровадження комплексу заходів щодо екологізації водогосподарського комплексу-запровадження водозберігаючих технологій, скорочення питомих витрат води на одиницю продукції, модернізація діючих та будівництво нових систем зворотнього і повторного водопостачання, розроблення і здійснення кожним підприємством водозберігаючих і водоохоронних заходів, удосконалення систем лімітування і моніторингу витрат і якості води;
- обладнання житлового фонду водомірними пристроями і регуляторами тиску, ліквідація втрат та непродуктивних витрат води тощо;
- приведення продуктивності основних водозаборів у відповідність з потребою у воді із метою економії електроенергії на транспортування води;

- будівництво нових водозаборів з доведенням сумарної потужності до 28,8 тис. м³/добу;
- підвищення рівня водопідготовки усіх водозаборів, впровадження комплексу заходів щодо забезпечення нормативного стану у першому та другому поясах санітарної охорони джерел водопостачання;
- удосконалення системи подачі та розподілу води по території міста будівництвом нових (14,7км) та перекладкою або відновленням сучасними методами амортизованих водоводів і мережі, реконструкцією головних споруд, насосних станції тощо;
- коригування спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток систем водопостачання відповідно до рішень генерального плану міста щодо кількості та розміщення водокористувачів, визнання повного складу заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Невідкладні заходи:

- будівництво нових водозаборів потужністю 11,0 тис. м³/добу.
- заміна застарілого водомірного обладнання на водозаборах.
- ремонт огорожі зони суворого санітарного режиму артсвердловини № 10 водозабору с. Острів.
- здійснення контролю якості питної води.
- капремонт артсвердловини з заміною насосного обладнання (2 шт.).

Орієнтовна вартість невідкладних заходів 11,7 млн. грн.

Майданчик	Заходи
“Ювілейний”	Підключення до існуючих водопровідних мереж
“ Колгоспна-Лугова”	Підключення до існуючих водопровідних мереж
“Заболоття”	Підключення до існуючих водопровідних мереж
“ Північно-східний”	Підключення до існуючих водопровідних мереж

3. Водовідведення

Відповідно до розрахункового водоспоживання об’єм промислово-будівельних стічних вод складе на першу чергу 24,86 тис.м³/добу, на проектний період 27,52 тис.м³/добу.

Відведення і очищення їх передбачається централізованою комунальною каналізацією за існуючою схемою.

Поліпшення роботи міської каналізації передбачається за рахунок реконструкції існуючих споруд (насосні станції, самопливні колектори, напірні трубопроводи). Будівництво нових каналізаційних насосних станцій та прокладання нової самопливної мережі і напірної мережі в районах нової забудови.

Очищення стічних вод передбачається на існуючих спорудах, встановлена потужність яких не відповідає розрахунковому об'єму. З метою збільшення пропускної спроможності міських очисних споруд до 30,0 тис. м³/добу передбачається розширення існуючих споруд: закінчення будівництва та введення в дію другої черги.

Основні заходи щодо реконструкції та розвитку систем водовідведення:

- забезпечення відведення та нормативного очищення стічних вод, удосконалення технології очищення та знезараження;
- розробка та впровадження системи моніторингу скидів виробничих стічних вод у міську каналізацію, у першу чергу, за показниками якості для забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічного очищення і доочищення;
- модернізація системи відведення перекладкою амортизованої мережі, реконструкцією насосних станцій, дублюванням напірних колекторів, прокладанням самопливних колекторів;
- будівництво мережі напірних колекторів, насосних станцій в районах нової і існуючої забудови, забезпечення на кінець проектного періоду генплану (за планувальними умовами) охоплення забудови міста централізованою каналізацією;
- модернізація виробничої бази та удосконалення економічних та правових засад функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Невідкладні заходи:

- завершення будівництва та введення в дію другої черги міських очисних споруд продуктивністю 10 тис.м³/добу;
- реконструкція КНС № 1 та капітальний ремонт напірного колектора ІІІ 400 довжиною 250 м до КНС;
- реконструкція КНС № 2, з метою збільшення пропускної спроможності насосної станції;
- будівництво КНС № 4 у північно-східній частини міста;

- коригування спеціалізованої проектної документації з реконструкції та розвитку систем водовідведення відповідно до рішень генерального плану міста щодо кількості та розміщення водокористувачів з метою визнання повного складу заходів та економічного механізму їх реалізації.

Відповідно до вимог Державних будівельних норм ДБН 360-92** п.8.2 та Закону України “Про забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення” за відсутності вільних потужностей головних споруд та інших основних елементів водопровідно-каналізаційного господарства розміщення нових.

Орієнтовна вартість першочергових заходів 6,7 млн. грн.

Майданчик	Заходи
“Ювілейний”	Будівництво самопливних мереж, нової КНС, напірних трубопроводів
“Колгоспна-Лугова”	Будівництво самопливних мереж, КНС, напірних трубопроводів
“Заболоття”	Будівництво самопливних мереж, нової КНС або реконструкція старої КНС
“Північно-східний”	Будівництво самопливних мереж, нової КНС, напірних трубопроводів

4. Санітарне очищення

Відповідно до норм ДБН 360-92** розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць на проектний період складе 14,85 тис. т/рік (чисельність населення 45,0 тис. чол., норма накопичення ТПВ – 300 кг/рік, сміття та необлічені - 10%). Необхідна площа полігону з розрахунку 0,03 га на 1 тис.т відходів - 2,0 га на першу чергу реалізації рішень генерального плану та додатково 8,9 га на проектний період.

Зв'язку з заповненням існуючого полігону на 80% необхідно розглянути заходи щодо розширення, або будівництва нового полігону. Зважаючи на складність пошуку нових ділянок, придатних для складування ТПВ, та відповідно до вимог ДБН 360-92** на проектний період пропонується будівництво підприємства промислової переробки відходів продуктивністю 15,0 тис. т/рік із санітарно-захисною зоною 500 м. Для забезпечення виконання “Програми поводження з твердими побутовими відходами” (Постанова Кабінету Міністрів України від 4.04.2004р. №265) передбачається організація роздільного збору твердих побутових відходів з подальшим використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору об'єм вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

Для санітарного очищення на проектний період необхідно 9 сміттєвозів та 23 прибиральних та інших машин і механізмів. Наведені показники підлягають уточненню під час розроблення спеціалізованої схеми санітарного очищення міста.

Основні заходи щодо розвитку санітарного очищення міста:

- будівництво сміттєсортувальної станції як елементу перспективного заводу промислової переробки ТПВ. Сортувальна станція та інші заходи дозволять зменшити обсяг вивозу відходів на 30-40% і продовжити строк експлуатації існуючого полігона до будівництва заводу промислової переробки. Місце заводу промислової переробки буде визначено при розробці спеціалізованої схеми санітарного очищення міста;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, дрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення обсягів вивезення та захоронення відходів;
- охоплення усіх районів міста планово-регулярною санітарною очисткою;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення;
- розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення міста з техніко-економічним обґрунтуванням типу та технології промислової переробки ТПВ.

Орієнтовна вартість невідкладних заходів 1,7 млн.грн.

5. Теплопостачання

Виходячи з перспектив розвитку сельбищної території м. Вараш, теплопостачання нових споживачів житлово-комунального сектору та промислово-виробничих підприємств вирішується на базі реалізації існуючих резервів теплових потужностей теплофікаційних установок Рівненської АЕС, шляхом подальшої розбудови системи теплових мереж.

Витрати теплоти по споживачах визначено відповідно до прийнятої забезпеченості:

- садибної та багатоквартирної житлової забудови опаленням та гарячим водопостачанням;
- підприємств та закладів обслуговування опаленням, гарячим водопостачанням та вентиляцією.

Розрахунки необхідного теплового потоку по видах споживання виконано згідно вимог нормативних матеріалів (СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.01.01-82 "Строительная климатология и геофизика"), а також даних, наведених у проекті, щодо динаміки розвитку житлового фонду та розселення населення.

Витрати теплоти по підприємствах визначено за даними фактичного споживання теплової енергії з урахуванням розвитку та наведено в цілому за містом.

Результати розрахунків по періодах освоєння та видах споживання, за умови 100% покриття потреб споживання відповідно до прийнятої забезпеченості, наведено в таблиці XIII.5.1.

Таблиця XIII.5.1.

№	Споживачі	Тепловий потік, МВт
		Проектний період
1.	Житлові та громадські будівлі м. Вараш, всього, у тому числі по ділянках житлового будівництва:	321,2
	- №1 „Ювілейний”	94,6
	- №2 „Колгоспно-Лугова”	12,0
	- №3 „Заболоття”	21,5
	- №4 „Північно-Східний”	34,2
2.	Промислові підприємства	26,8
		14,5

За результатами розрахунків сумарний розрахунковий тепловий потік для житлово-комунального сектору, з урахуванням збитків у теплових мережах та на власні потреби джерел теплоти на кінець проектного періоду, складе 353,0 МВт.

Виходячи із стабільності у виборі джерела теплопостачання та наявності резерву теплової потужності, до пріоритетного напрямку енергозбереження, який забезпечує значне скорочення витрат теплового потоку на теплопостачання житлових будинків нового та існуючого житлового фонду із використанням елементів існуючої системи теплопостачання міста, належать:

- подальше підвищення теплозахисних якостей захисних конструкцій будинків;
- впровадження приладів регулювання та обліку споживання тепла, гарячої води;
- комплексна модернізація у напрямку енергозбереження технічних і схемних рішень системи теплопостачання.

До невідкладних заходів щодо покращення експлуатаційних показників системи мережі теплопостачання м. Вараш входить реконструкція близько 6,0 км магістральних теплових мереж. Орієнтовні витрати складуть близько 6,3 млн. грн.

Для забезпечення централізованого теплопостачання нового житлово-комунального сектору необхідно побудувати близько 4,0 км магістральних теплових мереж та реконструювати близько 0,5 км ділянки теплових мереж із збільшенням пропускної здатності в с. Заболоття (в районі тепличного господарства).

На подальших стадіях проектування даним проектом рекомендовано проведення коригування існуючої системи теплових мереж із урахуванням приєднання нових споживачів через залучення спеціалізованих проектних організацій.

6. Мережі зв'язку

Загальні положення

Розділ проекту виконано на основі таких документів та матеріалів:

- технічних даних на розвиток телефонного зв'язку та мереж проводового мовлення, зібраних проектувальниками Діпроміста; ДБН 360-92** м. Київ-2002 р. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень; архітектурних та техніко-економічних розробок ;
- карти покриття мобільного зв'язку операторів КИЇВСТАР, UMC, WELCOM.

Телефонний зв'язок

Згідно з таблицею навантаження на проектний період в нових забудовах передбачається встановити 6120 телефонних апаратів (див. табл. XIII.6.1.).

Для підключення нових абонентів ємність існуючою станції недостатня.

Передбачається ємність телефонної станції довести до 16120 номерів, та підключити нових абонентів до нової запроектованої станції.

Крім цього, для підключення абонентів району "Заболоття" рекомендується запроектувати виносний цифровий концентратор ємністю 700 номерів.

Розрахунок виконано з урахуванням 100% телефонізації житлових і суспільно-громадських об'єктів. В розрахунках прийнято нормативи:

- 1 телефонний апарат на 1садибну забудову;
- 1 телефонний апарат на 1 квартиру та додатково 20% для суспільно-громадського сектора.

Розподіл запроектованої ємності по ділянкам житлового будівництва наведено в таблиці XIII.6.1.

Телефонна мережа проектується кабельна в каналізації і будується за одноступеневою шафною системою. Напрямки телефонної каналізації наведено на „Схемі напрямків телефонізації та проводового мовлення”.

Проводове мовлення

Згідно з таблицею навантажень (див. табл. XIII.6.1.), на проектний період необхідно підключити 6120 радіоточок. Розрахунок виконано з урахуванням 100% радіофікації житлових та суспільно - громадських об'єктів.

При розрахунку прийнято нормативи:

- 1 радіоточка на 1 садибну забудову ;
- 1 радіоточка на 1 квартиру (багатоквартирна забудова) та додатково 20% для суспільно - громадського сектора.

Запроектовані радіоточки передбачається підключити до центрального існуючого радіовузла, потужність якого за рекомендацією служби експлуатації необхідно довести до 15 кВт. Окрім того, в приміщенні рятувальної служби, передбачається запроектувати локальний радіовузел потужністю 100 Вт. Вздовж пляжної зони встановлюються рупорні гучномовці 10 ГРД, які підключаються до радіовузла рятувальної служби.

Мережа проводового мовлення передбачається повітряною на трубостійках та опорах електромереж. Мережу проводового мовлення передбачається за 1-2 ступеневою системою, повітряно - кабельною, з урахуванням вуличних гучномовців для об'яв. Основні напрямки мереж проводового мовлення наведено на „Схемі напрямків телефонізації та проводового мовлення”.

Телебачення

Кожний будинок багатоквартирної забудови передбачається підключити до мережі кабельного телебачення, яка прокладається в існуючій телефонній каналізації.

В кожному будинку садибної забудові рекомендується встановлення індивідуальної антена з підсилювачем, орієнтованої на телевізійний ретранслятор.

Таблиця XIII.6.1.

Таблиця навантажень

№ п/п	Ділянки житлового будівництва	Кількість садиб та квартир на проектний період (од.)	Проектний період	
			Телефон шт.	Радіоточки шт.
1	№1 "Ювілейний" Багатоквартирна забудова: - середньоповерхова; - багатоповерхова	1400	1400	1400

№ п/п	Ділянки житлового будівництва	Кількість садиб та квартир на проектний період (од.)	Проектний період	
			Телефон шт.	Радіоточки шт.
2	№2 „ Колгоспна – Лугова” Багатоквартирна забудова: - середньоповерхова; - багатоповерхова	2400	2400	2400
3	№3 „Заболоття” - садибна - блокована	350	350	350
		350	350	350
4	№4 „Північно - східний” - садибна	600	600	600
	Усього:	5100	5100	5100
	Громадський сектор	-	1020	1020
	Разом:	5100	6120	6120

XIV. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

З метою забезпечення належного рівня екологічних умов проживання населення генеральним планом пропонується:

- територіально-планувальна організація міста з урахуванням всіх планувальних обмежень;
- екологічно орієнтована трансформація господарських зон міста з передислокацією, перепрофілюванням або ліквідацією екологічно шкідливих об'єктів та санітарний благоустрій звільнених ділянок;
- облаштування та озеленення існуючих санітарно-захисних зон всіх господарських об'єктів міста (для сільгоспдприємств – сучасне технічне переоснащення з організацією водовідведення та дотриманням території в належному санітарному стані за умов забезпечення своєчасної утилізації відходів, санації території тощо);
- удосконалення та подальший розвиток транспортної системи міста та її інфраструктури шляхом: покращення структури і технологічних параметрів магістральної вуличної мережі з реконструкцією існуючих ділянок магістральних вулиць та будівництвом нових доріг з урахуванням розміщення нових ділянок

житлового будівництва; будівництво транспортної розв'язки у різних рівнях на перетині із залізницею, електрифікація залізниці (згідно пропозицій Укрзалізниці); будівництво пішохідного мосту через р. Стир (для забезпечення зв'язку з лівобережною рекреаційною зоною);

- розширення та оновлення автотранспортного парку міста;
- забезпечення використання екологічно чистого транспорту; поетапне оснащення автобусів громадського автотранспорту газобалонною апаратурою тощо;
- удосконалення та розвиток систем водопостачання міста шляхом: впровадження комплексу заходів щодо розширення та екологізації водогосподарського комплексу, запровадження водозберігаючих та водоохоронних технологій і заходів, підвищення рівня водопідготовки, забезпечення санітарного режиму водних об'єктів та джерел водопостачання; моніторинг режиму підземних вод у відповідності з вимогами ОВНС, здійснення контролю якості питної води;
- подальше вдосконалення системи водовідведення: реконструкція та розвиток сучасної мережі з забезпеченням централізованою каналізацією всієї території міста з районами перспективної забудови, вдосконалення технології очищення стоків;
- запровадження раціональної схеми організації відведення та очищення поверхневих та дощових стоків з території існуючої житлової забудови і вулиць, територій перспективної забудови: влаштування повної окремої системи каналізації, розширення існуючої мережі дощової каналізації, будівництво нових головних зливових колекторів, влаштування проектних очисних споруд (ОС) з дотриманням екологічних нормативів ($C33 = 100\text{м}$), влаштування окремої системи дощової каналізації з відводом стоку до проектних очисних споруд в м-ні „Північно-Східний”, ліквідація скиду неочищених стоків в ріку на півдні міста з підключенням їх до проектних ОС; налагодження попереднього очищення стоків та зворотного водопостачання на всіх водоемних промислових, комунальних об'єктах міста;
- подальший розвиток санітарної очистки міста: організація планово-регулярної санітарної очистки в усіх районах міста (з забезпеченням сучасним транспортом), впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, компостування відходів, будівництво сміттесортувальної станції як елементу перспективного заводу промислової переробки ТПВ;
- покращення системи мережі тепlopостачання міста: реконструкція та подальша розбудова системи теплових мереж (з включенням нових районів забудови);

запровадження пріоритетного напрямку енергозбереження шляхом модернізації системи теплопостачання, використання сучасного теплозахисного устаткування, подальшого підвищення теплозахисних якостей конструкцій будинків, впровадження приладів регулювання і обліку споживання тепла, гарячої води тощо;

- комплекс заходів з інженерної підготовки та благоустрою території: захист від підтоплення та затоплення - вертикальне планування та організація поверхневого стоку, осушення заболоченостей, розчистка русел та регулювання стоку, підсипка території; берегоукріплення, благоустрій берегів з дотриманням водоохоронного режиму прибережних захисних зон; технічне облаштування пляжів;

- збереження та відтворення зелених насаджень і лісів, які створюють зелену зону міста; розширення площі зелених насаджень загального користування в межах міста за рахунок організації нових паркових та зелених зон, формування зелених насаджень спеціального призначення (санітарно-захисні зони, прибережні захисні смуги, протиерозійне та протишумове озеленення і ін.);

- планувально-організаційне та технічне облаштування рекреаційних територій, в тому числі організація оздоровчої пляжної зони;

- розроблення санітарних паспортів всіх шкідливих в екологічному відношенні об'єктів; створення системи моніторингу природного навколишнього середовища та екологічного паспорту міста.

XV. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці генерального плану враховувались вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України “Правилами пожежної безпеки України” та ДБН 360-92**. Проектом передбачаються наступні містобудівні протипожежні заходи:

формування житлових утворень, розділених системою магістралей;

організація безперервної системи магістральних вулиць та доріг для забезпечення транспортних зв'язків між житловими районами;

дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками та спорудами;

створення єдиної системи зелених насаджень, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин.

Пожежне депо, яке обслуговує місто, розміщуються таким чином, що радіус обслуговування не перевищує 3 км і охоплює всю територію міста.

Згідно нормативу ДБН 360-92** (5 пожежних автомашин на 1 тис. населення) потреба для міста складе на проектний період 9 автомашин (включаючи резервні). Тут маються на увазі автоцистерни та автонасоси. Додатково враховується необхідна кількість спеціальних пожежних машин – 1 (з урахуванням 50 % резерву). Загальна потреба складає 10 автомашин. Існуюча кількість пожежних автомашин – 4. Таким чином, додаткова потреба складе 6 автомашин, в тому числі 1 автодробина.

У відповідності до листа Головного управління МНС України в Рівненській області (лист № 4051/10.01 від 19 вересня 2005 р.) у генеральному плані передбачається будівництво нового пожежного депо у с. Заболоття на 2 автомашини, та розширення до 8 автомашин існуючого пожежного депо, розташованого по вул. Правика, 1.

Мережа водопостачання кільцева, протипожежна – низького тиску. Загальні протипожежні потреби водопроводу - 1134 тис. м³, при двох розрахункових пожежах для населення - 25 л/с (зовнішнє); для промпідприємств - 50% від 100 л/с (зовнішнє); внутрішнє пожежегасіння - 2х5л/с.

Нормативний строк відновлення протипожежного запасу води – 24 години, забезпечується при зниженні подачі води на інші потреби на 4 %, що не перевищує припустимих показників згідно СНиП 2.04.02-84 п. 2.25. Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води на майданчиках питних водозаборів. На водопровідній мережі передбачено встановлення пожежних гідрантів на відстані 150 м

один від одного та колодязів, в яких встановлюється арматура для вимикання окремих ділянок в аварійних випадках.

Для забору води на потреби пожежегасіння з місцевих водотоків повинні бути організовані пірси через 500 м та під'їзди для пожежних машин.

XVI. ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ

Згідно даних управління житлово - комунального господарства міста до системи зелених насаджень загального користування віднесено насадження загальною площею 88,5 га.

Таблиця. XVI.1.

Існуючий баланс системи зелених насаджень загального користування

№№ п/п	Найменування	Площа (га)
	Всього, в тому числі:	88,5
	- лісопаркова зона (бульвар Шевченка)	34,8
	- ліс (Брусилівська гора та прилеглі території)	32,5
	- прибережна зона	15,6
	- зелена зона (м – н "Ювілейний")	3,3
	- зелена зона (м – н "Північний")	2,3

Існуюча забезпеченість населення зеленими насадженнями загального користування становить 22,6 м² на 1 мешканця.

Згідно ДБН 360 - 92** п. 5.4. (табл. 5.1.) забезпеченість зеленими насадженнями загального користування повинна становити 17,0 м² на 1 мешканця (з урахуванням збільшення норми при розміщенні підприємства I класу шкідливості).

Загальна площа зелених насаджень загального користування на проектний період становитиме 94,0 га, забезпеченість складе 20,9 м² на 1 мешканця.

XVII. МІСЦЕ ВАРАША В ПЛАНУВАЛЬНОМУ КАРКАСІ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Вараш – місто обласного значення, розташований у Володимирецькому районі Рівненської області на відстані 180 км від обласного центру. Район знаходиться у північній частині області та межує з Волинню. Згідно з “Генеральною схемою планування території України” (Діпромісто, 2000 р.) місто входить до Сарненської міжрайонної системи розселення, відстань від м. Сарни – 52,0 км.

На даний час інститутом „Діпромісто” розробляється „Схема планування території Рівненської області”, згідно з Концепцією якої місто відноситься до Центрального планувального району, який формується з Володимирецького, Сарненського районів, м. Вараша , є середньо урбанізованим районом з центрами у Сарнах та Варашу.

Сьогодні Вараш відіграє роль місцевого центру обслуговування, в зоні впливу якого за трудовими та культурно-побутовими зв'язками знаходяться села Стара Рафалівка, Рафалівка, Бабка, Чудля, Суховоля, Лозки, Кошмаки, Довговоля, Полиці, Маюничі тощо.

Розвиток та експлуатація РАЕС впливає на прилеглі території, особливо щодо екологічних чинників. Рівень впливу РАЕС на навколишнє природне середовище визначається спеціалізованою роботою – ОВНС. Сьогодні навколо Рівненської АЕС встановлено 30-км зону. В адміністративному плані 30 – кілометрова зона РАЕС включає більшу частину Володимирецького району Рівненської області (1738 км²) і менше половини Маневичівського району волинської області (1088 км²). На території, що розглядається міститься 106 населених пунктів (в Рівненській області – 62, в Волинській – 44), проживає біля 133,0 тис. осіб. Густина населення на частині території, що відноситься до Рівненської області, складає 55,8 чол./км². Сільське населення, що мешкає в зоні впливу Вараша, користується закладами періодичного та, частково, епізодичного обслуговування більш високого рівня, що розташовані в місті.

Головним фактором, що сприятиме подальшому розвитку міста, окрім РАЕС, є розвиток на території області національної мережі міжнародних транспортних коридорів як складової частини системи транс'європейських коридорів та інфраструктури, що пов'язана з ними.

Важливу роль відіграють автомагістраль М-07 («Варшавка») - Київ-західний кордон а також магістральна залізниця Ковель – Київ, які проходять з півдня від Вараша в одному коридорі.

На сьогодні зв'язки Вараша з автомобільно-шляховою мережею області здійснюються системою автомобільних доріг місцевого значення. Дороги мають невідповідні технічні параметри до показників інтенсивності руху автотранспорту, недостатню кількість об'єктів автомобільного сервісу на них та інше, що негативно впливає на безпеку руху та надання послуг дорожнього сервісу на сучасному рівні.

Перспективний стан автомобільних доріг має забезпечити, комфортабельний та безпечний рух автотранспорту, безперешкодний та швидкий вихід до зовнішньої автомобільної мережі.

З метою посилення існуючої системи зовнішнього транспорту генеральним планом передбачається:

автомобільні дороги та автомобільний транспорт:

будівництво ділянки автодороги місцевого значення Балаховичі - Маюничі (введення в експлуатацію цієї ділянки автодороги дозволить забезпечити додатковий транспортний зв'язок міста з зовнішньою мережею);

реконструкція автомобільної дороги Дубровиця – Володимирець - Суховоля шляхом розширення проїзної частини за параметрами III технічної категорії;

- покращення рівня обслуговування пасажирів на зовнішніх автобусних маршрутах: передбачається розширення мережі міжміських автобусних маршрутів, особливо у напрямках: Рівного, Києва та інших міст;

залізничний транспорт:

на розрахунковий строк, згідно пропозицій Укрзалізниці, передбачено електрифікацію залізничної ділянки Ковель - Сарни – Олевськ .

На території Володимирецького району розташовані об'єкти природно-заповідного фонду, рекреації та туризму, історико-культурні та історико-архітектурні пам'ятки, що створюють підґрунття для розвитку туризму. Рекреаційні зони формуються на основі Рівненського природного заповіднику, закладів відпочинку, що знаходяться на Білому озері, заплавних територій р.Стир.

Розвиток природно-екологічних складових планувального каркасу області на території Володимирецького району, що є прилеглою до Вараша, зводиться насамперед до збереження природного ландшафту, охорони найбільш важливих з точки зору екологічної стабільності природних елементів: об'єктів природно-заповідного фонду регіонального значення, долин річок, лісів та боліт, а також стримування розвитку окремих техногенних елементів, охорони водного та повітряного басейнів.

XVIII. ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Організаційне забезпечення реалізації генерального плану має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

Реалізація генерального плану - це безперервний процес актуалізації та проектування, який стає можливим за умов створення і ведення *моніторингу реалізації генерального плану* на основі створення банку даних з містобудівної документації засобами комп'ютерних технологій. Управління реалізацією положень генерального плану базується на постійному коригуванні проектних рішень, пов'язаному з неминучими змінами різних чинників, що не завжди піддаються прогнозуванню економічного, соціального, демографічного, природного характеру. *Система моніторингового нагляду* має контролювати хід реалізації містобудівних програм, порівнювати результати з проектними розробками та повідомляти органи місцевого самоврядування про необхідність коригування рішень, що суперечать проекту та можуть викликати небажані ускладнення містобудівної ситуації.

Діючим законодавством передбачається право місцевих Рад за взаємною угодою перерозподіляти управлінські повноваження, створювати асоціації для вирішення спільних питань. Для забезпечення територіального розвитку доцільно за участю облдержадміністрації та райдержадміністрації Володимирецького району розробити спільну *програму організаційних, інженерних, інвестиційних заходів* щодо будівельного освоєння територій, встановити в ній пріоритети і черговість освоєння, виходячи з цінності земель, особливостей їхнього господарського використання, балансу інтересів органів місцевого самоврядування і конкретних землекористувачів.

Після затвердження у встановленому порядку генерального плану м. Вараш необхідно виконати комплексний пакет проектно-планувальної документації:

1. із залучанням органів містобудування і архітектури, міського управління земельними ресурсами, земельно-кадастрової служби, юридичного відділу міськвиконкому, проектного інституту "Діпромісто" розробити "Правила використання та забудови території міста" та ввести їх в дію;
2. розробити:
 - план червоних ліній;

- детальні плани територій районів перспективного будівництва з метою своєчасного забезпечення інженерно-транспортною інфраструктурою;
 - проект межі м. Вараш та винести межі міста в натуру.
3. відкоригувати "Грошову оцінку земель ", розробити та ввести в дію "Систему автоматизованого розрахунку вартості земельної ділянки";
 4. провести інвентаризацію земельних ділянок та розподіл прибудинкових територій в мікрорайонах;
 5. завершити створення та ввести в процес управління містом земельний та містобудівний кадастри.

Питання щодо відчуження земель, обґрунтованих генеральним планом, вирішується органами місцевого самоврядування шляхом попереднього погодження з їх власниками та у відповідності до діючого законодавства України.

XIX. ОСНОВНІ ТЕХНІКО - ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний період
1. Населення	тис. чол.	39,1	45,0
2. Зайнятість населення	тис. чол.	18,4	22,5
в тому числі:			
в матеріальній сфері	---"---	12,2	12,0
- промисловість	---"---	8,3	8,0
- будівництво	---"---	3,9	4,0
в сфері послуг	---"---	6,2	10,5
3. Територія	га	1130,9	3517,6
3.1. Забудовані території, з них	---"---	772,2	1327,9
Житлова забудова, всього	---"---	171,2	397,2
в тому числі:			
Багатоквартирна	---"---	124,9	156,9
- середньоповерхова	---"---	48,6	59,6
- багатоповерхова	---"---	76,3	97,3
Садібна забудова	---"---	46,3	240,3
Землі громадського призначення	---"---	53,2	75,6
Зелені насадження загального користування	---"---	88,5	94,0
Землі промисловості, будівництва, транспорту та комунально – складського призначення	---"---	310,5	343,1
Землі транспорту, зв'язку, в тому числі:	---"---	26,0	101,0
- залізниця	---"---	0,9	75,9
Землі під вулицями, площами, набережними, дорогами	---"---	104,5	169,1
Інші	---"---	18,3	73,9
3.2. Незабудовані території	---"---	358,7	2189,7
4. Житловий фонд, всього	тис. м ² кількість квартир (тис. од.)	<u>693,0</u> 13,5	<u>1249,0</u> 17,2
Розподіл житлового фонду по видах забудови:			
- садибна	---"---	<u>13,7</u> 0,1	<u>274,7</u> 1,6
- середньоповерхова	---"---	<u>244,2</u> 4,8	<u>326,8</u> 5,1
- багатоповерхова	---"---	<u>435,1</u> 8,6	<u>647,5</u> 10,5
Середня забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	17,7	27,8
Вибуття житлового фонду, всього в тому числі:	тис. м ²		

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний період
- непридатного	---"---		6,0
Нове житлове будівництво, всього	тис. м ² кількість квартир (тис. од.)		550,0 5,1
у тому числі:			
- садибне	---"---		250,0 1,3
- середньоповерхове	---"---		85,0 1,1
- багатоповерхове	---"---		215,0 2,7
5. Сфера обслуговування			
- дитячі дошкільні заклади	місць	1915	2405
на 1000 чол. населення	---"---	49	53
- загальноосвітні школи	місць	6961	8777
на 1000 чол. населення	---"---	178	195
- лікарні	ліжок	295	295
на 1000 чол. населення	---"---	7,5	6,7
- поліклініки	відвід./зміну	460	940
на 1000 чол. населення	---"---	11,8	24,0
Міський транспорт та магістралі загальноміського значення			
Довжина магістральних вулиць ^{*)} :	км	19,5	30,0
Загальноміського значення	км	7,5	8,0
Районного значення	км	14,0	22,0
Довжина ділянки проектної місцевої дороги у межах міста	км	-	4,0
Щільність транспортної мережі	км/км ²	2,5	2,6
Загальна довжина ліній автобуса по осі вулиць		12,0	31,0
Рівень автомобілізації (легкових автомобілів)	машин на 1000 чол.	167	300
8. Інженерне обладнання			
<u>Водопостачання</u>			
Відпуск води			
- вода питної якості	тис. м ³ /добу	12,35	28,80
- технічна вода	---"---	106,85	6,65
Потужність головних споруд питного водопроводу	---"---	15,30	28,80
<u>Каналізація</u>			
Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	21,01	28,32
Сумарна потужність очисних споруд	---"---	18,8	30,00

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний період
<u>Санітарна очистка території</u>			
Обсяги побутового сміття, всього	тис. т/рік	20 тис. м3/рік	14,85
Удосконалені звалища	одиниць/га	1/5,0	1/9,0
Сміттєпереробні заводи, потужність	од./тис. т/рік	-	1/15,0
<u>Електропостачання</u>			
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт/год на рік		95,1
Загальне навантаження	тис.кВт		18,9
<u>Теплопостачання</u>			
Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт		369,3
Подача тепла, всього	МВт		335,7
Спеціальна інженерна підготовка території			
Захист території від підтоплення	га		203,0
Розчистка русла р. Стир	---"---		14,0
Розчистка каналів	---"---		19,0
Берегозакріплення	км		0,6
Підсипка території	га		8,3
Влаштування пляжу	га		0,7

Примітка: довжина вулиць у проектних межах міста

ДОКУМЕНТИ