



**РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Лермонтова, 6, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62-04-11, e-mail:umiarx@gmail.com
www.arhrv.gov.ua

Протокол №4
архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури

12.04.2019р.

м. Рівне

Присутні на засіданні члени архітектурно-містобудівної ради:

- Юрков А.З. – заступник голови архітектурно-містобудівної ради, начальник відділу генплану та розвитку міста управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- Підгайна О.В. – секретар архітектурно-містобудівної ради, головний спеціаліст Служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- Васильєва І.В. – завідувач відділу охорони культурної спадщини Рівненського обласного краєзнавчого музею;
- Гоцур М.Д. – начальник відділу територіального планування і забудови населених пунктів департаменту з питань будівництва та архітектури Рівненської обласної державної адміністрації, член РОО НСАУ;
- Гусарук О.І. – директор ТОВ «Група-Смарт», заслужений будівельник України;
- Довжаниця О.К. – депутат Рівненської міської ради (сьоме скликання);
- Коханюк С.Р. – начальник сектору безпеки дорожнього руху управління патрульної поліції в місті Рівному Департаменту патрульної поліції;
- Литвин О.К. – голова обласної організації спілки дизайнерів України, член РОО НСХУ;
- Літвінчук Р.В. – директор ПП «МБЛ Компанія», член РОО НСАУ;
- Матвіюк О.В. – головний архітектор ТОВ «Орбіта будпроект», член РОО НСАУ;
- Мельник В.В. – заступник начальника Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- Михайлишин О.Л. – доктор архітектури, професор, завідувач кафедри архітектури та середовищного дизайну Національного університету водного господарства та природокористування;
- Моніч А.О. – директор ТОВ «РЕНОМЕ-Свробуд»;
- Пасічник М.П. – голова РОО НСАУ, заслужений архітектор України, лауреат Державної премії в галузі архітектури;
- Патій Т.Я. – заступник начальника управління, начальник відділу державного нагляду та контролю Рівненського МРУ ГУ ДСНС України у Рівненській області;

- Подолець П.М. – заслужений художник України, голова РОО НСХУ, доцент кафедри архітектурного проектування НУВГП;
- Туровська Л.В. – голова постійної комісії з питань архітектури, будівництва та землепорядкування, генеральний директор Асоціації «Компанія «Експерт-Рівне»;
- Шолудько М.В. – доцент кафедри архітектури та середовищного дизайну Національного університету водного господарства та природокористування, головний архітектор ПП «Аркада», член РОО НСАУ, заслужений архітектор України, лауреат Державної премії в галузі архітектури.

Присутні на засіданні архітектурно-містобудівної ради:

- Мічуда І.В. – начальник управління Державної архітектурно-будівельної інспекції у Рівненській області;
- Рязанов С.А. – Директор ТОВ «Рівнеміськбуд»;
- Похильчук Г.П. – голова ОСББ «Гагаріна-22»;
- Мішанчук О.В. – представник ГУНП в Рівненській області;
- Пандрак С.Б. – голова ТОВ «Рівненський МЖК».

Порядок денний:

1. Розгляд проекту будівництва наземних гаражів відкритого типу для обслуговування багатоквартирних житлових будинків в районі вулиць Гагаріна та Гайдамацької у м. Рівному.
2. Розгляд пропозицій щодо реконструкції житлового будинку на вул. Шевченка, 76 у м. Рівне.
3. Розгляд проекту реконструкції будівлі магазину під торгово-офісний центр на вул. Пересопницькій, 49, корпус Б-1 в м. Рівне.
4. Розгляд проекту реконструкції торгового пасажу на вул. Дубенській, 44 в м. Рівне.
5. Розгляд ескізних пропозицій паспорту опорядження фасаду з благоустроєм прилеглої території багатоквартирного житлового будинку по вул. Київська, 16 у м. Рівному.
6. Розгляд концептуального проекту житлового комплексу орієнтовною площею 9,47 га по вул. Київська в районі урочища «Сосонки».

І. По першому питанню. Розглянули проект будівництва наземних гаражів відкритого типу для обслуговування багатоквартирних житлових будинків в районі вулиць Гагаріна та Гайдамацької у м. Рівному.

Замовник - ТОВ «Рівненський МЖК»

Виконавець - ТОВ «КАД»

Слухали: Андрія Левчука – архітектора.

Після слухання із запитаннями виступили:

Туровська Л.В. – щодо призначення першого та верхнього поверху; висоти верхнього поверху.

Патій Т.Я. – щодо передбаченого приміщення для зберігання пожежного інвентаря, пожежних гідрантів для забезпечення зовнішнього пожежогасіння; щодо проїздів навколо будівлі та їх ширини.

Коханюк С.Р., Пандрак С.Б. – щодо запланованих заїздів до наземних гаражів; багатоповерхівок, для яких передбачені гаражі; наявного ОДР на території «Чайки».

Пасічник М.П. – щодо наявного генплану на МЖК; необхідності розробки детального плану території для обґрунтування будівництва паркінга; використання даної території згідно зонінгу.

Довжаниця О.К., Рязанов С.А., Пандрак С.Б. – щодо висоти поверхів будівлі.

Похильчук Г.П. – щодо відстані від резервуарів до стоянки; можливості з'їзду від АЗС; щодо блокування проходу/проїзду до багатоквартирного житлового будинку транспортним потоком на перший поверх стоянки.

Мічуда І.В. – щодо необхідності розробки детального плану території; узгодження будівництва даної стоянки із мешканцями багатоквартирного житлового будинку на вул. Гагаріна, 22

Коханюк С.Р. – щодо необхідності розробки проекту організації дорожнього руху та його погодження.

Матвіюк О.В. – щодо підстави видачі та скасування попередніх містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкту будівництва; видачі містобудівних умов та обмежень у відповідності до зонування і необхідності розробки детального плану території.

Виносили на голосування: *Погодити проект будівництва наземних гаражів відкритого типу для обслуговування багатоквартирних житлових будинків в районі вулиць Гагаріна та Гайдамацької у м. Рівному.*

Голосували:

- «за» - 3 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 15 чол.

Рішення не прийнято.

ІІ. По другому питанню. Розглянули пропозиції щодо реконструкції житлового будинку на вул. Шевченка, 76 у м. Рівне.

Замовник – Музика Сергій Пилипович

Виконавець – ПП «МБЛ Компані»

Слухали: Ксенію Нікітіну – інженер-проектувальник ІІ категорії ПП «МБЛ Компані».

Після слухання із запитаннями виступили:

Туровська Л.В. – щодо функціонального використання проектної будівлі та необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки, у випадку будівництва будівлі комерційного призначення.

Пасічник М.П. – щодо розгортки по вулиці Шевченка, яка покаже також Свято-Успенську церкву.

Шолудько М.В., Юрков А.З. – щодо наявних зон охорони об'єктів культурної спадщини та потреби розгляду даного питання на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

Михайлишин О.Л., Матвіюк О.В. – щодо площ існуючої забудови, загальної площі забудови, загальної площі будівлі.

Пасічник М.П. – щодо дотримання санітарних та пожежних норм при проведенні реконструкції, необхідності виконувати арку як технологічне з'єднання; збереження виду на Свято-Успенську церкву, що є пам'яткою національного значення.

Після слухання із зауваженнями та пропозиціями виступили:

Гусарук О.І., Туровська Л.В., Пасічник М.П. – щодо недоцільності розгляду даного питання на засіданні з огляду на те, що це має бути нове будівництво, а не реконструкція; розгляду на архітектурно-містобудівній раді питань, які відповідають вимогам державних будівельних норм щодо проектної документації відповідної стадії проектування.

Вирішили: *Повернути на доопрацювання пропозиції щодо реконструкції житлового будинку на вул. Шевченка, 76 у м. Рівне із наступними зауваженнями:*

- виконати зміну цільового призначення земельної ділянки, у разі проектування на ній будівлі комерційного призначення;
- дотриматись санітарних та пожежних норм при проектуванні даного об'єкта;
- при проектуванні арки виконати її як технологічне з'єднання;
- зберегти вид на Свято-Успенську церкву, що є пам'яткою національного значення.

Голосували:

- «за» - 13 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 4 чол.

Згідно п. 4.5 Типового положення про архітектурно-містобудівну раду, затвердженого наказом Мінрегіонбуду від 07.07.2011 року за №108, Літвінчук Р.В. участі у голосуванні не приймає.

Пропозиція Туровської Л.В. щодо перенесення питань 3 та 4 на наступне засідання архітектурно-містобудівної ради у зв'язку з недостатнім рівнем готовності презентаційних матеріалів.

Голосували:

- «за» - 10 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 7 чол.

Згідно п. 4.5 Типового положення про архітектурно-містобудівну раду, затвердженого наказом Мінрегіонбуду від 07.07.2011 року за №108, Літвінчук Р.В. участі у голосуванні не приймає.

III. По п'ятому питанню. Розгляд ескізних пропозицій паспорту опорядження фасаду з благоустроєм прилеглої території багатоквартирного житлового будинку по вул. Київська, 16 у м. Рівному.

Замовник – Якимчук Олена Василівна

Виконавець – ФОП Бачунов Олег Володимирович

Слухали: Олега Бачунова – архітектора.

Після слухання з запитаннями доповідали:

Коханюк С.Р., Міщанчук О.В. – щодо можливості та варіантів збільшення паркомісць з врахуванням зростання кількості відвідувачів.

Після слухання із зауваженнями та пропозиціями виступили:

Пасічник М.П. – відмітив порушені норми щодо глибини тамбура та зауважив про потребу забезпечення доступу до об'єкта маломобільних груп населення; запропонував Управлінню містобудування та архітектури звернутись на ім'я голови Рівненської міської ради з проханням виділення коштів та дорученням спеціалізованій фірмі запроектувати стоянки від перехрестя вул. Київської з вул. Грушевського до зупинки «Автовокзал».

Довжаниця О.К., Шолудько М.В., Гусарук О.І. – запропонували та обговорили варіанти конструкції підйомників для маломобільних груп населення.

Вирішили: Рекомендувати Управлінню містобудування та архітектури до затвердження та подальшого використання в роботі паспорту опорядження фасаду

з благоустроєм прилеглої території багатоквартирного житлового будинку по вул. Київська, 16 у м. Рівному із наступним зауваженням:

- влаштування теплової завіси замість тамбура або його розширення та встановлення підйомника.

Голосували:

- «за» - 12 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 6 чол.

IV. По шостому питанню. Доповідь по концептуальному проекту житлового комплексу орієнтовною площею 9,47 га по вул. Київська в районі урочища «Сосонки».

Замовник – Головне управління національної поліції в Рівненській області.

Виконавець – ФОП Бачунов Олег Володимирович.

Слухали: Олега Бачунова – архітектора.

Після слухання з запитаннями доповідали:

Коханюк С.Р. – щодо передбачених виїздів на вул. Київську.

Довжаниця О.К. – наголосив на проблематиці влаштування каналізації на території проектного житлового комплексу; зауважив, що згідно до проведених раніше досліджень, дана територія уся містить захоронення.

Міщанчук О.В. – повідомив про переговори із представником Федерації єврейської общини та домовленість щодо проведення повторного шурфування даної території для встановлення меж поховань.

Гусарук О.І., Міщанчук О.В., Юрков А.З. – щодо подальшого втілення даного проекту.

Шолудько М.В. – наголосив про розміщення на даній території урочища «Сосонки», яка генпланом тому і віднесена до зони Р-2.

Гусарук О.І. – зауважив, що вирішення питання забезпечення житлом поліцейських можливе шляхом будівництва двосекційного багатоквартирного житлового будинку.

Патій Т.Я. – щодо потреби розміщення двох пожежних водоймищ для даного об'єкта, вирішення зауваження стосовно тупикових проїздів.

Матвійок О.В., Юрков А.З. – щодо доцільності голосування по даному питанню та врахуванні пропозицій/зауважень членів архітектурно-містобудівної ради стосовно проекту житлового комплексу.

Після слухання із зауваженнями та пропозиціями виступили:

Шолудько М.В. – наголосив на важливості збереження рекреаційних зон у місті; зауважив про доцільність розгляду питань, що не суперечать законодавству та генеральному плану міста.

Пасічник М.П. – підтримав зауваження щодо збереження рекреаційних зон у місті; зауважив щодо доцільності будівництва двосекційного багатоквартирного житлового будинку; наголосив на збереженні морально-етичної пам'яті до людей, що захоронені в урочищі «Сосонки», та запропонував створити на тому місці меморіальний парк.

Голосування та прийняття рішення по даному питанню не проводилось.

Заступник голови
архітектурно-містобудівної ради

Юрков А.З.

Протокол вела

Підгайна О.В.