



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

вул. Казимира Любомирського, 6, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62 04 11
E-mail: uma@rivnerada.gov.ua, www.arhrv.gov.ua, код ЄДРПОУ 02499015

Протокол

громадського слухання щодо розроблення проєкту детального плану території міста Рівного – земельних ділянок орієнтовною площею 54,0 га кварталу в районі вулиць Костромської, Гагаріна, Гайдамацької та проєктної пішохідної вулиці та звіту про стратегічну екологічну оцінку до проєкту.

Дата/час/місце проведення

01 листопада 2024 року

10:15-10:35

Приміщення «Майстерня міста»

(вул. Казимира Любомирського, 6, м. Рівне, 1 поверх)

Предмет громадських слухань - громадські слухання стосовно врахування інтересів громадськості щодо розробленого проєкту містобудівної документації, та звіту про стратегічну екологічну оцінку до проєкту, а саме детального плану території міста Рівного – земельних ділянок орієнтовною площею 54,0 га кварталу в районі вулиць Костромської, Гагаріна, Гайдамацької та проєктної пішохідної вулиці.

Кількість учасників громадських слухань:

Загалом – 4 особи (zareestrovanih u vidpovidnosti do punktu 4 Porядку provedennia громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555):

Шевчук Андрій Арсенійович (посадова особа органів місцевого самоврядування, начальник відділу планування та урбаністики, уповноважений представник Управління містобудування та архітектури);

Семенюк Роман Віталійович (представник розробника, архітектор);

Піліпака Надія Володимирівна (представник розробника, архітектор);

Багнюк Олена Андріївна (посадова особа органу місцевого самоврядування, головний спеціаліст відділу планування та урбаністики).

Перебіг громадських слухань:

- **Ресстрація учасників громадського слухання, загалом zareestrovano 4 особи:**

- Шевчук Андрій Арсенійович;
- Багнюк Олена Андріївна;
- Семенюк Роман Віталійович;
- Піліпака Надія Володимирівна.

- Повідомлено про те, що відбувається аудіо- та відеофіксація перебігу громадських слухань, з трансляцією на веб.ресурсі — сторінці Управління містобудування та архітектури в мережі фейсбук.

- **Викладення передумов розробки проєкту містобудівної документації:**

Даний проєкт містобудівної документації розробляється згідно рішення Рівненської міської ради № 6755 від 21 листопада 2019 року зі змінами прийнятими рішенням Рівненської міської ради № 742 від 10 червня 2021 року, яке прийнято у відповідності до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про регулювання

містобудівної діяльності», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації». Замовником розроблення містобудівної документації визначено — Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради (далі -Управління).

Щодо звіту SEO: повідомлення про початок збору зауважень та пропозицій від громадськості Рівненської територіальної громади до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки було розміщено на офіційному веб-сайті Управління **12.01.2024** року: <https://arhrv.gov.ua/news/zaava-pro-viznacenna-obsagu-strategicnoi-ekologicnoi-ocinki-proektu-md-dpt-mista-rivnogo-zemelnih-dilanok-orientovnou-ploseu-540-ga-kvartalu-v-rajoni-vulic-zahisnikiv-mariupola-vasila-cervonia-gajdamackoi>

Та розміщено на Єдиній екологічній платформі «ЕкоСистема» номер справи в реєстрі: **12-01-4280-24**: <https://my.eco.gov.ua/SEO-InfoDoc?docNumber=12-01-4280-24>

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (10 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

Також для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку Управлінням подано заяву № 12-01-4280-24 через Єдину екологічну платформу «ЕкоСистема» про визначення обсягу стратегічної екологічної до Департаменту цивільного захисту та охорони здоров'я Рівненської обласної державної адміністрації та до Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації.

За результатами розгляду заяви від відповідних державних органів надійшов лист: зокрема від Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації №вих-1122/0/24 від **17.01.2024**.

Що переданий розробнику звіту, та зміст якого є врахованим в поданому на обговорення звіті.

Щодо громадського обговорення проєкту та звіту SEO: повідомлення про оприлюднення проєкту ДПТ та звіту SEO а також про початок процедури проведення громадських обговорень було опубліковано на сайті Управління arh.rv.gov.ua/ *новини* **01.10.2024**.

А також, розміщено на Єдиній екологічній платформі «ЕкоСистема» номер справи в реєстрі **12-01-4280-24** з доданим проєктом документа державного планування, графічними матеріалами та звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Окрім того, відповідно до статті 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» протягом п'яти робочих днів з дня внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки проєкту зазначеного вище, було надіслано графічні матеріали для отримання зауваження та пропозиції щодо звіту про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування до:

- Міністерства охорони здоров'я України;
- Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України;
- Департаменту цивільного захисту та охорони здоров'я Рівненської обласної державної адміністрації;
- Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації;
- Рівненському обласному центру контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України.

Додатково повідомлення про громадські слухання було опубліковано повторно в окремому інформаційному повідомленні на офіційному веб-сайті замовника розроблення містобудівної документації тобто Управління за п'ять робочих днів до визначеної дати проведення громадських слухань **25.10.2024 року**.

Протягом громадського обговорення проєкту детального плану території та Звіту СЕО (30 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

• **Оголошено та затверджено порядок денний громадського слухання, що містить:**

- оголошення та затвердження порядку денного громадського слухання;
- оголошення та затвердження регламенту громадського слухання;
- визначення уповноважених представників громадськості до узгоджувальної комісії в разі її створення;
- доповідь розробника проєкту містобудівної документації;
- надання та озвучення пропозицій та зауважень до проєкту містобудівної документації;
- обговорення проєкту містобудівної документації, зауважень та пропозицій;
- надання аргументованих відповідей щодо зауважень та пропозицій;
- прийняття рішення стосовно підсумків громадських слухань, надання пропозицій щодо проєкту містобудівної документації.

Голосували за затвердження порядку денного:

- “За” — 4 учасники;
- “Проти” — 0 учасників;
- “Утримались” — 0 учасників;

Рішення прийнято.

• **Оголошено та затверджено регламент громадських слухань:**

- всі етапи громадського слухань підлягають протоколюванню. Протокол громадських слухань буде розміщений на сайті замовника та в приміщенні Рівненської міської ради;
- для подання пропозицій та зауважень необхідно вказати контактні дані, за якими було ідентифіковано учасника слухань для коректної їх реєстрації — пропозицій/зауважень;
- всі коректно подані відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 пропозиції/зауваження підлягають реєстрації.

- пропозиції (зауваження) фізичних та юридичних осіб, які не подали підтверджуючих документів для забезпечення їх ідентифікації — не розглядаються.

- кожна пропозиція/зауваження в разі потреби може обговорюватися учасниками, а також має надаватися аргументована відповідь щодо врахування чи відхилення. Пропозиція, зауваження, питання, обговорення та відповідь замовника заноситься до протоколу.

- в разі неможливості замовником розроблення містобудівної документації прийняти рішення про врахування відповідної пропозиції (зауваження) безпосередньо під час проведення громадських слухань, така пропозиція (зауваження) розглядається на погоджувальній комісії у визначеному порядку. Члени погоджувальної комісії від громадськості обираються голосуванням зареєстрованих учасників після узгодження регламенту.

Голосували за затвердження регламенту:

- “За” — 4 учасники;
- “Проти” — 0 учасників;
- “Утримались” — 0 учасників;

Рішення прийнято.

- **Констатовано неможливість обрання уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії в разі її створення через відсутність представників громадськості серед зареєстрованих учасників громадських слухань.**

- **Проінформовано учасників про порядок ведення протоколу, подання пропозицій (зауважень) у письмовій та/або усній формі, та процедуру їх урахування.**

- **Заслухано доповідь головного архітектора проєкту містобудівної документації Піліпаки Надії Володимирівни, що узагальнено виклала зміст проєкту:**

У відповідності до завдання, в проєкті розглядається територія, яка розташована в межах м. Рівне, в північно-східній його частині. Виконання детального плану території обумовлене необхідністю визначення принципів планувально-просторової організації забудови; зміни цільового призначення ділянок проєктної території.

Територія обмежена з північного заходу - вулицею Василя Червонія (магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху); з північного сходу і південного сходу – вулицею Захисників Маріуполя (магістральна вулиця районного значення); з півдня – вулицею Гайдамацька; із заходу – не сформованою земельною ділянкою багатоквартирної житлової забудови та територією громадської забудови.

Територія щодо якої розробляється детальний план охоплює площу 54,00 га та включає в себе частину вже існуючої громадської, житлової забудови, виробничі території та частину території, що на даний момент вільна від забудови, а також представлена ділянками, на яких ведуться підготовчі роботи. Всього в межі ДПТ входять 94 зареєстровані ділянки.

Планувальними обмеженнями на території опрацювання ДПТ є:

- санітарно-захисна зона навколо ГРС «Рівне-1» - 300 м;
- санітарно-захисна зона навколо існуючих підприємств IV класу шкідливості (розчинно-бетонний вузол, територія виробничої бази) – 100 м;
- санітарно-захисна зона навколо існуючих підприємств V класу шкідливості – 50 м;
- санітарно-захисна зона від джерел забруднення АЗС усіх типів та АЗК - 50 м від АЗС, 100 м від автомобільного газозаправного пункту (АГЗП);
- санітарна відстань від автостанції – 50 м;
- санітарні відстань від наземних гаражів і вікритих автостоянок – 10, 15, 25 м в залежності від кількості;
- охоронні зони інженерних мереж та споруд;
- червоні лінії запропоновані проєктом «Оновлення (уточнення) плану зонування території міста Рівного» вул. Василя Червонія – 40 м, вул. Захисників Маріуполя – 30 м; вул. Гайдамацька – 20 м; межі землекористувань, нормативні побутові, санітарні, пожежні розриви. В межах ділянки ДПТ наземні об'єкти культурної спадщини відсутні.

В межах проєктної території наявні об'єкти обслуговування:

- Рівненська гімназія №24 I-II ступеню;
- торговий центр «Новус».

За межами території, що підлягає детальному плануванню в межах мікрорайону наявні:

- Ліцей "Елітар" – ліцей з гімназією;
- Рівненський ліцей "ЛІДЕР" – ліцей з гімназією;
- Заклад дошкільної освіти (ясла-садок) №47 Рівненської міської ради;
- Торговий центр «Чайка».

При розробленні детального плану територія розглядається, як територія житлових кварталів з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування, враховуючи потребу суміжних територій в таких об'єктах та наявність об'єктів періодичного та епізодичного обслуговування на суміжних територіях.

Проєктом містобудівної документації передбачається подальша забудова територій, що відведені під багатоквартирну забудову, а також ревіталізація територій виробничого призначення, що не лише підвищить якість життя та естетичну цінність територій, але в першу чергу відновить економічну та соціальну активність мікрорайону. Пропонується змінити функціональне призначення територій виробничого призначення та територій

транспортного призначення з подальшим розташуванням на цих територіях житлово-громадської забудови.

Пропонується комплексний розподіл території на окремі квартали забудови з дотримання вимог законодавства та державних будівельних норм намірів землевласників та землекористувачів щодо розвитку їх територій.

З врахуванням нового будівництва, що розпочате на території мікрорайону (відповідно до реєстру будівельної діяльності) проектом передбачено будівництво ще п'яти кварталів житлової та громадської забудови (№46, 47, 50, 14, 15 за експлікацією), двох багатоквартирних житлових комплексів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (№49 та №45 за експлікацією), будівництво багатоквартирного житлового будинку (№39 за експлікацією), та реконструкція реабілітаційного центру з добудовою багатоквартирного житлового будинку (№20 за експлікацією).

Забудова формується в основному 9-ти поверховими рядовими та кутовими секціями з комфортними квартирами (комерційне, доступне житло), що чергуються з 5-6-7-ми поверховими секціями. Можливість багатоваріантного блокування житлових секцій з секціями під комерцію надасть можливість створити активний виразний силует забудови, вирішити питання інсоляції житлових приміщень та створити комфортний для проживання внутрішній простір.

З метою надання більш виразного вигляду та створення акценту, житловий комплекс на перехресті вулиць Василя Червонія та Проектна-1 (№45) пропонується збільшеної висотності – 16-15-9-ти поверхові секції, які будуть об'єднані двоповерховою секцією громадського призначення та паркінгом.

Проектна розрахункова кількість мешканців складає на короткостроковий період: 1905 осіб, на середньостроковий період: 2515 осіб. Загальна кількість населення на кінець середньостроковий період: 8120 осіб.

Проектом передбачено виділення ділянки для закладу шкільної освіти початкової школи (№43 за експлікацією).

В подальшому за умов розвитку житлових кварталів передбачається розміщення невеликих приватних дошкільних закладів вбудованих у житлові будинки при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних і протипожежних норм і правил. Передбачається розміщення комерційних площ на перших поверхах, а також у вставках між багатоквартирними житловими будинками.

Деталізація закладів, підприємств і установ обслуговування буде визначатися на наступних стадіях проектування.

Принцип раціональної організації пішохідних зв'язків передбачає систему озелених пішохідних шляхів, що перетинають внутрішньо мікрорайонний простір, сполучають забудову вздовж вулиці Захисників Маріуполя з проектною вулицею і з'єднують в єдину систему первинні заклади обслуговування (гімназія №24, початкова школа та заклади дошкільної освіти), об'єкти торговельно-побутового обслуговування.

Вулично-дорожню мережу мікрорайону доповнено новою вулицею, що з'єднує вулицю Василя Червонія з вулицею Гайдамацька з шириною в червоних лініях – 20-22 м.

Стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту у кількості 609 машино-місць та частково стоянки для постійного зберігання автомобілів передбачені навколо проектних житлових кварталів, у т. ч. 10% машино-місць для паркування транспортних засобів осіб з інвалідністю. Решта машино-місць для постійного зберігання автомобілів передбачені в проектних багаторівневих, підземних паркінгах.

Враховуючи, що проектні житлові групи відносяться до периферійної частини міста, частина паркувальних місць об'єктів сфери обслуговування в нічний час може використовуватись мешканцями цих кварталів, зменшивши таким чином навантаження на територію мікрорайону щодо облаштування автостоянок.

В межах проекту детального плану території визначено вид функціонального призначення території, типологія яких прийнята відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру»: території адміністративно-офісної забудови; території

закладів освіти; території культових закладів; території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування; території житлової багатоквартирної забудови (2 поверхи, 5-9 поверхів, 10-11 поверхів, 16 поверхів, 10-16 поверхів); території житлової садибної забудови (блокованої забудови); території об'єктів електрозабезпечення; території об'єктів газопостачання; території транспортних підприємств; території автостоянок і гаражів; території закладів з обслуговування автотранспортних засобів; території вулиць та доріг; зелені насадження загального користування.

Джерелом водопостачання для житлової та громадської забудови є існуючі мережі водопостачання м. Рівне.

Побутові каналізаційні стоки від житлової та громадської забудови відводяться самопливом проектною каналізаційною мережею, з подальшою врізкою в існуючу мережу.

Проектом відповідно до рішень діючої містобудівної документації, проекту «Коригування Генерального плану м. Рівного», врахований подальший розвиток мереж дощової каналізації. Враховане проходження нових гілок дощової каналізації вздовж вул. Василя Червонія та вул. Захисників Маріуполя з подальшим відводом на проектні очисні споруди.

Джерелом газопостачання житлової та громадської забудови є існуюча мережа газопостачання високого тиску. Для зниження тиску з високого на низький для житлової та громадської забудови передбачається використання газового регуляторного пункту (ГРП).

Згідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище для багатоквартирної забудови.

На даний час об'єкти в межах даного детального плану території обслуговуються Державною пожежно-рятувальною частиною - 25 ГУ ДСНС України у Рівненській області м. Рівне, що знаходиться на відстані 2,9 км по дорогах загального користування за адресою вул. Князя Володимира, 74 та 3 Державною пожежно-рятувальною частиною ГУ ДСНС у Рівненській області, що знаходиться на відстані 4 км по дорогах загального користування за адресою: м. Рівне, вул. Степана Дем'янчука, 18. Розташування існуючих пожежно-рятувальних частин не перевищує 10 хвилинну доступність, що відповідає вимогам «Стратегії реформування системи Державної служби з надзвичайних ситуацій».

• Після доповіді розробниці пропозицій та зауважень від громадськості щодо даного проекту містобудівної документації не надходило та не озвучувалося, а також вказано про те, що до замовника розробки містобудівної документації зауважень та пропозицій попередньо також не надходило, та не надавалося безпосередньо перед та під час громадського слухання.

• Прийнято рішення вважати громадські слухання такими, що відбулися, без пропозицій та зауважень до проекту даної містобудівної документації.

Голосували:

- "За" — 4 учасники;
- "Проти" — 0 учасників;
- "Утримались" — 0 учасників;

Рішення прийнято.

В. о. начальника управління
- головного архітектора міста

Начальник відділу планування та
урбаністики

В'ячеслав КАЧМАР

Андрій ШЕВЧУК