



**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, яка охоплює земельні ділянки з кадастровими номерами 5610100000:01:054:0118 та 5610100000:01:054:0119 і прилеглі території орієнтовною площею 2,8 га в районі вулиць Березової, Юрія Горліса-Горського та проєктної житлової вулиці в м. Рівному та звіту про стратегічну екологічну оцінку до проєкту.

Дата/час/місце проведення

1 листопада 2024 року

14:15-14:35

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, яка охоплює земельні ділянки з кадастровими номерами 5610100000:01:054:0118 та 5610100000:01:054:0119 і прилеглі території орієнтовною площею 2,8 га в районі вулиць Березової, Юрія Горліса-Горського та проєктної житлової вулиці в м. Рівному.

Кількість учасників громадських слухань:

Загалом – 5 особи (zareєстрованих у відповідності до пункту 4 Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555):

Семенюк Роман Віталійович (представник розробника, архітектор);

Піліпака Надія Володимирівна (представник розробника, архітектор);

Муляренко Олексій Віталійович (землевласник);

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

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

Перебіг громадських слухань:

• **Реєстрація учасників громадського слухання, загалом zareєстровано 5 осіб:**

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

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 № 2534 від 20 жовтня 2022 року, яке прийнято у відповідності до законів України “Про місцеве самоврядування в Україні” та “Про регулювання містобудівної діяльності”, постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження 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 обсягу стратегічної екологічної оцінки було розміщено на офіційному веб-сайті Управління **09.08.2024** року: <https://arhrv.gov.ua/news/p-o-v-i-d-o-m-l-e-n-n-a-pro-opriludnenna-proektu-dokumenta-derzavnogo-planuvanna-ta-zvitu-pro-strategicnu-ekologicnu-ocinku-p-o-v-i-d-o-m-l-e-n-n-a-pro-pocatok-proceduri-rozgladu-ta-vrahuvanna-propozicij-gromadskosti-u-proekti-dpt-ta-seo-5>

Та розміщено на Єдиній екологічній платформі «ЕкоСистема» номер справи в реєстрі: **12-08-8445-24** : <https://my.eco.gov.ua/SEO-InfoDoc?docNumber=12-08-8445-24>

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 **№12-08-8445-24** 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 - №вх-1633/0/24 від 19.08.2024;

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 містобудування та архітектури arh.rv.gov.ua/ *новини* **01.10.2024**;

А також, розміщено на Єдиній екологічній платформі «ЕкоСистема» з доданим проєктом Документа державного планування, графічними матеріалами та Звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Також повідомляємо, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р року № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» (далі- Постанова № 909) інформація про проведення громадських слухань та проєкт містобудівної документації на місцевому рівні оприлюднюється на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні. Проте на час оприлюднення зазначеного вище повідомлення, та на даний момент функціонал Містобудівного кадастру не дозволяє вносити до нього зазначені вище дані.

Також згідно пункту 10 Порядку реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні затвердженого Постановою № 909 оприлюднення наборів тематичних геопросторових даних та відповідних текстових і графічних матеріалів проєктів містобудівної документації на геопорталі Містобудівного кадастру здійснюється після припинення або скасування воєнного стану у спосіб, що відповідає вимогам

законодавства у сфері державної безпеки, оборони та прав людини. Що в свою чергу не забезпечить можливість відкритого доступу та ознайомлення з проєктними матеріалами протягом режиму «воєнного стану», а саме в період проведення громадського обговорення.

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 CEO (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” — 5 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” — 5 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 ділянка, яка розташована в межах м. Рівне, в південній його частині. Виконання детального плану території обумовлене необхідністю визначення принципів планувально-просторової організації забудови; зміни цільового призначення проєктної ділянки.

В межі ДПТ входить 1 (одна) ділянка приватної власності сільськогосподарського призначення з к.н. 5610100000:01:054:1607, що була утворена шляхом об'єднання ділянок з к.н. 5610100000:01:054:0118 та 5610100000:01:054:0119.

Територія обмежена з півночі - вулицею Березова, зі сходу – територією багатоквартирної житлової забудови, з півдня - не сформованою земельною ділянкою земель загального користування міської ради, із заходу – територією садибної житлової забудови.

На даний час територія ДПТ вільна від забудови.

Відповідно до наданого топо-геодезичного знімання в межах ділянки ДПТ мережі відсутні, вздовж вулиці Березова проходять мережі водопостачання, електропостачання 0,4 кВ, газопостачання; зі східного боку від ділянки проходять мережі газопостачання, господарсько-побутової каналізації, із південного боку – мережа господарсько-побутової каналізації.

Планувальними обмеженнями на території опрацювання ДПТ є:

- охоронна зона мережі побутової каналізації - 3 м;
- відстань від відкритих стоянок автомобілів до громадських та житлових будинків – 10/15 м;
- червоні лінії запропоновані проєктом «Оновлення (уточнення) плану зонування території міста Рівного» вул. Березова – 35 м, вул. Проектна – 1 – 15 м; межі землекористувань,

нормативні побутові, санітарні, пожежні розриви.

При розробленні детального плану територія розглядається, як територія житлового кварталу з неповним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування, враховуючи наявність об'єктів періодичного та епізодичного обслуговування на суміжних територіях.

Виходячи з намірів власника ділянки та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано територію, орієнтовною площею 2,7414 га. Відповідно до матеріалів концепції, що визначена переможцем в рамках всеукраїнського відкритого архітектурного конкурсу ідей на найкращу концептуальну проектну пропозицію забудови житлового кварталу і храмового комплексу Собору святого великомученика Георгія Переможця у місті Рівне, формується група багатоквартирної мало- та середньо-поверхової житлової забудови, а також громадська зона, що складається з храмового комплексу та відкритого озеленоного відпочинкового громадського простору рекреаційного призначення.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проєктованою забудовою до багатоквартирних та садибних існуючих житлових будинків, забезпечення нормативною тривалістю інсоляції - житлових кімнат.

В межах ділянки проектом пропонується розмістити багатоквартирну забудову 3-ох, 4-ох та 6-ти поверховими житловими рядовими секціями. Загальна кількість квартир у багатоквартирній забудові орієнтовно 378 з них 260 одно-, 80 дво- та 38 трикімнатних; середня орієнтовна площа квартири – 52,3 м².

Розрахункову кількість населення в даному кварталі – 585 осіб.

З метою всебічного і ґрунтового аналізу і об'єктивних аналітичних висновків були проаналізовані матеріали діючої містобудівної документації, проведено огляд в натурі території проектування та об'єктів обслуговування поряд з нею.

Так в ході даного аналізу було виявлено, що для задоволення культурних та соціальних потреб мешканців житлових утворень наявні такі об'єкти в межах нормативного радіусу обслуговування: Рівненський ліцей №11 I-III ступеню, «Рівненська гімназія № 16» I-II ступеню, дошкільний заклад загального типу «BabyLand, торговий центр «HAPPY mall»; заклади громадського харчування та підприємства торгівлі, а також заклади обслуговування запроектовані Генеральним планом м. Рівне.

Проектом враховані матеріали конкурсу, а саме розташування храмового комплексу та відкритого озеленоного відпочинкового громадського простору рекреаційного призначення, а також передбачено виділення ділянки для розташування вбудованого закладу дошкільної освіти на 24 місця.

Передбачається розміщення комерційних площ на перших поверхах житлових будинків.

Мережа житлових вулиць біля проєктованого кварталу сформована. Проектом містобудівної документації враховуються рішення схеми організації дорожнього руху по вулиці Березовій, в частині влаштування пішохідної та велосипедної інфраструктури вздовж проектної території, а також влаштування зупинки громадського транспорту.

Стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту у кількості 69 машино-місць та частково стоянки для постійного зберігання автомобілів передбачені вздовж вулиці Проектна-1 та в межах проектної ділянки, у т. ч. 10% машино-місць для паркування транспортних засобів осіб з інвалідністю. Решта машино-місць для постійного зберігання автомобілів передбачені в проектному підземному паркінгу.

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, за межами проектної ділянки. Джерелом газопостачання житлової та громадської забудови є існуюча мережа газопостачання середнього тиску.

Водовідведення зливових і талих вод з проїжджої частини проїздів і тротуарів, а також території автостоянок, що містять нафтопродукти, пропонується відводити системою дощоприймачів та самопливним колектором на проєктовані підземні піско-маслобензовідділювачі

з СЗЗ до 3 м. Після очищення вода направляється у резервуар-накопичувач для подальшого використання для поливання зелених насаджень, газонів та твердого покриття.

В межах проєкту детального плану території визначено:

- види функціонального призначення території, типологія яких прийнята відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
- 10204.2 Території культових закладів;
- 10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови;
- 20606.0 Території вулиць та доріг;
- містобудівні умови та обмеження з врахуванням «Таблиці співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд» (додаток 3 до ПОРЯДКУ ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва).

• Після доповіді розробниці пропозицій та зауважень від громадськості щодо даного проєкту 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 проєкту даної містобудівної документації.

Голосували:

- “За” — 5 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