



**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 на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:068:0990 та прилеглу територію орієнтовною площею 2,4 га в районі вулиць Мухи та Самчука, Грунтової

**Дата/час/місце проведення**

14 листопада 2025 року

11:10-11:45

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, детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 5610100000:01:068:0990 та прилеглу територію орієнтовною площею 2,4 га в районі вулиць Мухи та Самчука, Грунтової.

**Кількість учасників громадських слухань:**

Загалом – 3 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):

Багнюк Олена Андріївна (посадова особа органів місцевого самоврядування, уповноважений представник Управління містобудування та архітектури);

Зінькова Руслана Дмитрівна (посадова особа органу місцевого самоврядування, головний спеціаліст відділу планування та урбаністики);

Семенюк Роман Віталійович (представник розробника, архітектор).

**Перебіг громадських слухань:**

- **Реєстрація учасників громадського слухання, загалом zareєстровано 4 осіб:**
  - Багнюк Олена Андріївна;
  - Зінькова Руслана Дмитрівна;
  - Семенюк Роман Віталійович.

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 №6284 від 14 березня 2025 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 CEO: Відповідно до пункту 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», на території ДПТ не передбачено видів планової діяльності та об'єктів, які належать до першої чи другої категорії планової діяльності, що можуть мати значний вплив на довкілля, відтак, ДПТ не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Щодо громадського обговорення проєкту: повідомлення про оприлюднення проєкту ДПТ а також про початок процедури проведення громадських обговорень було опубліковано на сайті Управління [arh.rv.gov.ua/](http://arh.rv.gov.ua/) *новини* **15.10.2025** <https://surl.it/rqnsjn>.

Також повідомляємо, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 року № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» проєкт містобудівної документації на місцевому рівні та повідомлення про проведення громадських слухань розміщено на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні. Посилання на який було розміщено на сайті Управління [arh.rv.gov.ua/](http://arh.rv.gov.ua/) *новини* одночасно з повідомленням про оприлюднення проєкту ДПТ.

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 **07.11.2025** року <https://surl.li/wwwgkv>.

Протягом громадського обговорення проєкту детального плану території (31 календарний день) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

Також листи з проханням надати висновки щодо змісту проєкту містобудівної документації описаної вище були надіслані до відповідних державних органів, зокрема:

- Державній службі України з надзвичайних ситуацій в Рівненській області;
- Управлінню патрульної поліції в Рівненській області;
- Управлінню культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації;
- Головному управлінню Держпродспоживслужби в Рівненській області;
- Головному управлінню Держгеокадастру у Рівненській області;
- Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської обласної державної адміністрації.

За результатами розгляду заяви від відповідних державних органів надійшли листи.

- **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” — 3 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 проектів 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” — 3 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 проекту містобудівної документації Семенюка Романа Віталійовича, що узагальнено виклав зміст проекту:**

У відповідності до завдання, в проекті розглядається територія, яка розташована в межах м. Рівне, в західній його частині. Виконання детального плану території обумовлене необхідністю визначення принципів планувально-просторової організації забудови.

Відповідно до діючої містобудівної документації «Оновлення (уточнення) плану зонування території міста Рівного», що затверджений рішенням Рівненської міської ради №721 від 10.06.2021 року, територія розташована в основному в межах Зони житлової садибної забудови (Ж-1), та частково в межах Зони зелених насаджень спеціального призначення (С-4) та Зони вулиць в червоних ліній (ТР-2).

В межі ДІТТ входять 2 (дві) ділянки приватної власності:

- земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з к.н. 5610100000:01:068:0990;
- земель сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства з к.н. 5610100000:01:068:1150

- та частково ділянка приватної власності земель сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з к.н. 5610100000:01:068:0405.

Територія проектування обмежена із північного, західного та південного боків землями сільськогосподарського призначення приватної власності - польовий проїзд, із східного боку землями житлової та громадської забудови приватної власності для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

На даний час територія ДПТ вільна від забудови.

Відповідно до наданого топо-геодезичного знімання в межах ділянки ДПТ проходить мережа водопостачання.

В проекті враховано матеріали щодо обґрунтування розміру санітарно-захисної зони для кладовища «Тинне» Комунального підприємства «Спецкомбінат – ритуальна служба» Рівненської міської ради, а також уточнено санітарно-захисну зону від виробничої території V класу шкідливості та уточнено проходження червоних ліній відповідно до діючої містобудівної документації «Детальний план території міста Рівного – земельних ділянок орієнтовною площею 36,0 га у районі вулиць Грунтової, Волошкової та проектних магістральних вулиць», що затверджена рішенням РМР №3349 від 11.05.2023 року.

Планувальними обмеженнями на території опрацювання ДПТ є:

охоронна зона мережі водопроводу - 5 м від мережі до фундаментів будівлі або споруди; та червоні лінії встановлені містобудівною документацією «Оновлення (уточнення) плану зонування території міста Рівного» та «Детальний план території міста Рівного – щодо земельних ділянок орієнтовною площею 36,0 га у районі вулиць Грунтової, Волошкової та проектних магістральних вулиць» – 30 м, межі землекористувань, нормативні побутові, санітарні, пожежні розриви.

Згідно з діючою містобудівною документацією територія не потрапляє в межі охоронюваної зони пам'яток архітектури національного та місцевого значення, зони охоронюваного ландшафту. В межах ділянки ДПТ наземні об'єкти культурної спадщини відсутні.

В межах проектної території сформована зона садибної житлової забудови з неповним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування з врахуванням наявності об'єктів періодичного та епізодичного обслуговування на суміжних територіях, зона громадської забудови та зона вулиць в червоних лініях (магістральна вулиця районного значення).

Детальним планом території передбачається зведення житлових будинків поверховістю не вище 3-х поверхів без урахування мансарди, з присадибними ділянками в основному площею в межах 0,5-0,6 га для обслуговування житлових та господарських будівель, із забезпеченням комфортного і престижного середовища для проживання та дозвілля. Проектом планується 26 ділянок житлової садибної забудови.

Лінія регулювання забудови передбачається на відстані 3 м від червоної лінії проектного проїзду та на відстані 6 м від червоної лінії магістральної вулиці районного значення вул. Проектна-1 із західного боку проектної території.

Конкретні параметри кожного проектного будівлі (споруди) у випадку їх відхилення від рішень ДПТ визначаються на наступних етапах проектування з відповідною ув'язкою з ДПТ.

Для функціонування житлового утворення запроектовано єдину дорожньо-транспортну мережу. Передбачено внутрішньоквартальний проїзд провулок Проектний-1 та його з'єднання з існуючою вул. Грунтова та проектною магістральною вулицею районного значення Проектна-1.

Ширина магістральної вулиці районного значення в червоних лініях – 30 м (вул. Грунтова), 25 м (вул. Проектна-1) та внутрішньоквартального проїзду (провулок Проектний-1) – 12 м.

Електропостачання передбачається від проектної ТП. Джерелом водопостачання для житлової та громадської забудови є існуючі мережі водопостачання м. Рівне. Побутові каналізаційні стоки від житлової та громадської забудови відводяться самотієм

проектною каналізаційною мережею, з подальшою врізкою в існуючу мережу, за межами проектної ділянки. Джерелом газопостачання житлової та громадської забудови є існуюча мережа газопостачання.

В межах проекту детального плану території уточнено:

види функціонального призначення території, типологія яких прийнята відповідно до додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557):

**10205.0** Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

**10102.0** Території житлової садибної забудови

**20300.0 (20606.0)** Території вулиць та доріг

**40301.0** Зелені насадження загального користування

• Після доповіді розробника 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” — 3 учасники;
- “Проти” — 0 учасників;
- “Утримались” — 0 учасників;

**Рішення прийнято.**

В. о. начальника управління  
- головного архітектора міста

В'ячеслав КАЧМАР

Головний спеціаліст відділу  
планування та урбаністики

Олена БАГНЮК