



**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 №1
архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури**

11.01.2019р.

м. Рівне

Присутні на засіданні члени архітектурно-містобудівної ради:

- Герман В.І. – голова архітектурно-містобудівної ради, заступник міського голови;
- 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;
- Довжаниця О.К. – депутат Рівненської міської ради (сьоме скликання);
- Дядюсь М.М. – заступник начальника управління державного архітектурно-будівельного контролю Рівненської міської ради;
- Котляров Д.А. – директор ТОВ «МОСТ»;
- Коханюк С.Р. – начальник сектору безпеки дорожнього руху управління патрульної поліції в місті Рівному Департаменту патрульної поліції;
- Кушнір С.О. – начальник Управління капітального будівництва виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- 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. – головний інженер ТОВ «РЕНОМЕ-Євробуд»;
- 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»;
- Чабак М.С. – голова правління ПАТ «Рівнеінвестпроект», член РОО НСАУ, заслужений архітектор України;
- 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:

- Данчук О.Ю. – в.о. начальника відділу оцінки впливу на довкілля Департаменту екології та природних ресурсів ОДА;
- Семенюк Р.В. – архітектор ПП «Зембудпроект».

Порядок денний:

1. Вступне слово голови архітектурно-містобудівної ради.
2. Розгляд пропозицій по опорядженню фасаду багатоквартирного житлового будинку по вул. Чорновола, 35 у м. Рівному.
3. Розгляд пропозицій по опорядженню фасаду багатоквартирного житлового будинку по вул. Соборна, 185 у м. Рівному.
4. Розгляд проекту будівництва багатофункціонального комплексу комерційно-ділової активності з готелем та житловими приміщеннями по вул. Кавказька, 326 у м. Рівному.
5. Розгляд проекту детального плану території м. Рівного на земельній ділянці орієнтовною площею 28,1711 га в районі вулиць Макарова та Павлюченка.
6. Заключне слово голови архітектурно-містобудівної ради.

I. По першому питанню. Вступне слово голови архітектурно-містобудівної ради.

Слухали: Германа В.І.

II. По другому питанню. Розглянули пропозицію по опорядженню фасаду багатоквартирного житлового будинку по вул. Чорновола, 35 у м. Рівному.

Замовник – Прокопюк Діана Олегівна

Слухали: Тараса Шумейко – архітектора ПП «ТехноКом».

Після слухання з зауваженнями доповідали:

Пасічник М.П., Герман В.І. – щодо замовника даних пропозицій по опорядженню фасаду.

Коханюк С.Р., Семенюк Р.В. – щодо облаштування під'їздів, пішохідної зони та паркомісць з врахуванням потреб та у відповідності до будівельних норм.

Шолудько М.В., Пасічник М.П. – щодо вірного формулювання назви містобудівної документації.

Пасічник М.П. – щодо розробки паспорта опорядження фасаду у відповідності до ДСТУ або розробки концепції благоустрою з реконструкцією першого поверху з проектуванням паркомісць, а також вніс пропозицію зняти з розгляду дане питання у зв'язку із невідповідністю задекларованій темі.

Чабак М.С. – щодо передбачення надбудови на даному будинку.

Вирішили: *Повернути на доопрацювання проект паспорту опорядження фасаду багатоквартирного житлового будинку по вул. Чорновола, 35 у м. Рівному.*

Голосували:

- «за» - 17 чол.;
- «проти» - 1 чол.;
- «утрималися» - 2 чол.

III. По третьому питанню. Розглянули пропозицію по опорядженню фасаду багатоквартирного житлового будинку по вул. Соборна, 185 у м. Рівному.

Замовник – Єлда Фарес Маммо

Слухали: Тараса Шумейко – архітектора ПП «ТехноКом».

Після слухання з зауваженнями доповідали:

Матвіюк О.В. – щодо наявного балкона на першому поверсі.

Литвин О.К. – щодо опорядження фасаду багатоквартирного житлового будинку з двору.

Пасічник М.П. – щодо стилістики будинку та наявних кондиціонерів.

Вирішили: *Повернути на доопрацювання проект паспорту опорядження фасаду багатоквартирного житлового будинку по вул. Соборна, 185 у м. Рівному.*

Голосували:

- «за» - 15 чол.
- «проти» - 0 чол.
- «утрималися» - 5 чол.

IV. По четвертому питанню. Розглянули проект будівництва багатофункціонального комплексу комерційно-ділової активності з готелем та житловими приміщеннями по вул. Кавказька, 326 у м. Рівному.

Замовник – Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом».

Слухали: Володимира Довгальця – архітектора ТОВ «ТОП ГП»

Після слухання з зауваженнями доповідали:

Туrowsька Л.В. – щодо допустимої висоти будівель у даному кварталі по зонуванню.

Михайлишин О.Л. – щодо виконання норми площі забудови земельної ділянки; відсутності рішення генплану в частині доїзду до підземної дворівневої стоянки, яка планується.

Семенюк Р.В. – щодо будівельних норм при розрахунку площі забудови для багатофункціональних комплексів.

Михайлишин О.Л. – щодо потреби у готельних номерах у цій частині міста; типів планування квартир; призначення проектного 13-го поверху.

Пасічник М.П. – щодо головного архітектора проекту; визначення висоти будівлі багатофункціонального комплексу; дотримання норм у відповідності до ДБН по площам паркомісць, забудови та озеленення для житлових будинків; необхідності представлення розгортки загального виду при обґрунтуванні містобудівних рішень; будівля руйнує містобудівну композицію у частині площі.

Шолудько М.В. – щодо визначення висоти багатофункціонального комплексу.

Довжаниця О.К. – щодо під'їзної дороги зі сторони вул. Кавказької та її ширини з озелененням, облаштування стоянки для автомобілів за межами земельної ділянки.

Котляров Д.А., Туровська Л.В., Пасічник М.П. – щодо перейменування проекту на будівництво житлового будинку із діловим центром, облаштування дитячого і спортивного майданчиків та гарантійного листа від міської влади про передачу земель під благоустрій.

Шолудько М.В., Туровська Л.В., Пасічник М.В., Котляров Д.А. – щодо необхідності розробки детального плану території або ескізного проекту для забезпечення потреб існуючих будівель у комплексі з об'єктом, що проектується, та спільної домовленості між обласною та міською радою.

Коханюк С.Р. – щодо можливості у нічний час використовувати паркомісця біля ЦНАПу та ОДА, а також хорошої пропозиції по облаштуванню парковок на території міста, яка на сьогодні не використовується та захащена.

Чабак М.В. – щодо можливості облаштування зони озеленення та майданчиків для відпочинку на даху будівлі, що проектується.

Пасічник М.П. – щодо регламенту ради та проведення обговорення питань, що виносяться на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

Чабак М.С. – щодо доцільності розробки схеми забудови території для балансу всіх площ, у тому числі суміжних існуючої забудови та рекреаційної зони.

Вирішили: *Повернути на доопрацювання проект будівництва багатофункціонального комплексу комерційно-ділової активності з готелем та житловими приміщеннями по вул. Кавказька, 326 у м. Рівному із наступними зауваженнями:*

- *необхідності представлення розгортки загального виду при обґрунтуванні містобудівних рішень;*
 - *перейменування проекту на будівництво житлового будинку із діловим центром;*
 - *необхідності розробки проектних пропозицій на сусідню територію з покращенням благоустрою;*
 - *надати обґрунтування поверховості;*
 - *забудову земельної ділянки привести до вимог норм ДБН*
- та розглянути на наступній містобудівній раді містобудівний розрахунок.*

Голосували:

- «за» - 15 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 6 чол.

У. По п'ятому питанню. Розглянули проект детального плану території м. Рівного на земельні ділянки орієнтовною площею 28,1711 га в районі вулиць Макарова та Павлюченка.

Замовник – Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради;

Розробник - приватне підприємство «Техноком»;

Головний архітектор проекту – Пінчук Оксана;

Рецензент – приватне підприємство «Зембудпроект».

В рамках громадського обговорення, прилюдне експонування проекту детального плану території відбувалось з 21 травня 2018 року по 19 червня 2018 року в приміщенні Рівненського регіонального центру надання адміністративних послуг за адресою м. Рівне, майдан Просвіти, 2, про що було розміщено оголошення у газеті «7 днів» від 17 травня 2018 року за №20.

Слухали: Дмитра Котлярова – архітектора ТОВ «Майстерня МОСТ» та ПП «Техноком»

Відповідно до ст. 20 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та нормативних актів по матеріалам детального плану території було отримано наступні позитивні висновки:

- Головного управління з запобігання надзвичайним ситуаціям;
- Головного управління Держпродспоживслужби в Рівненській області;
- Рівненського обласного управління водних ресурсів,

а також висновки із зауваженнями:

- Відділу безпеки дорожнього руху управління патрульної поліції в Рівненській області Департаменту патрульної поліції;
 1. У пояснювальній записці надано посилання окремі нормативні документи, які були використані при розробленні містобудівної документації, водночас на сьогодні втратили чинність, зокрема ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-4:2007, ДБН В.2.3-5-2001.
 2. Не дотримано вимог п.10.7.7 ДБН Б.2.2-12:2018 щодо нормативної ширини вулиць в межах червоних ліній. Зменшення ширини проїздів в межах червоних ліній в житловій забудові не забезпечить розміщення на них основних нормативних елементів вулиць (проїздів) та інженерних комунікацій, що в подальшому створить незадовільні дорожні умови та вплине на безпеку дорожнього руху.
 3. Не дотримано вимог табл.5.1 п.5.1.1 ДБН В.2.3-5:2018 щодо основних елементів вулиць (проїздів), зокрема мінімальної ширини смуг руху проїзної частини проїздів. Згідно наданих поперечних профілів не передбачається тротуар з обох боків, що в подальшому не забезпечить безпечні та комфортні умови руху транспортних засобів та пішоходів.
 4. Не враховано вимоги п. 3.7.4 ДСТУ 3587-97 щодо розміщення окремих споруд торгово-побутового призначення, зокрема щодо заборони розміщення таких споруд ближче ніж 50 м перехрещень вулиць.
 5. В порушення вимог п.5.1.7 ДБН Б.1.1-15:2012 на Схемі організації руху транспорту і пішоходів не на всіх зображених вулицях зазначено їх категорію.
 6. Необґрунтовано зменшено розрахункову швидкість руху транспорту на житлових вулицях до 40 км/год, що не відповідає табл. 5.1 п.5.1.1 ДБН В.2.3-5:2018.
- Департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації:

1. На території запроектованих закладів громадсько-ділової забудови необхідно передбачити майданчики для сміттєзбірних контейнерів, в тому числі для роздільного збору твердих побутових відходів;
2. Обрати оптимальний варіант прокладання трубопроводів водопостачання та каналізації поза межами прибережно-захисної смуги;
3. На «Схемі інженерної підготовки території та вертикального планування» нанести злизову каналізацію.

а також висновок:

- Управління культури і туризму облдержадміністрації.

Після слухання з зауваженнями доповідали:

Коханюк С.Р. – щодо затвердження детального плану території після отримання позитивних висновків.

Довжаниця О.К. – щодо врахування при розробці детального плану території факту підтоплення вулиці Дубенської.

Пасічник М.П. – щодо пропозицій по облаштуванню відпочинкових зон та передбаченої можливості доступу до зеленої зони; влаштування кілець на заміну перехресть.

Шолудько М.В. – щодо учнівських місць та проектування навчального закладу на проектних територіях; проектної дороги із західної сторони, яка має бути ув'язана із проектними дорогами проекту детального плану території.

Коханюк С.Р. – щодо ширини проїзної частини, облаштування тротуарів.

Васильєва І.В. – щодо археологічної експертизи та заключного висновку.

Вирішили: *Рекомендувати управлінню містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради до затвердження та подальшого використання в роботі проект детального плану території м. Рівного на земельні ділянки орієнтовною площею 28,1711 га в районі вулиць Макарова та Павлюченка. із наступними рекомендаціями:*

- виправити зауваження Відділу безпеки дорожнього руху управління патрульної поліції в Рівненській області Департаменту патрульної поліції;
- звернутися до Рівненської міської ради з пропозицією щодо комплексного підходу розробки детальних планів території для можливості проектування дитячих садочків та шкільних закладів.

Голосували:

- «за» - 17 чол.;
- «проти» - 1 чол.;
- «утрималися» - 2 чол.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Протокол вела




Герман В.І.

Підгайна О.В.