

## ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо проекту документа державного планування «Детальний план території по дорозі Рівненська у м.Вараш» та Звіту про СЕО.

м. Вараш

17.01.2021 р.

Громадські слухання розпочались о 11.00 год. в приміщенні виконавчого комітету Вараської міської ради.

Присутні:

Ільницький Владислав Сергійович -начальник відділу архітектури та містобудування, головний архітектор виконавчого комітету Вараської міської ради.

Колесінська Наталія Петрівна- заступник начальника відділу архітектури та містобудування, головного архітектора виконавчого комітету Вараської міської ради;

Левончук Дарія Володимирівна- головний спеціаліст відділу архітектури та містобудування

Мічуда Ігор Володимирович -начальник відділу ДАБК ВК ВМР;

Емішянс Сергій Сиропович- заступник начальника відділу ДАБК ВК ВМР;

Власова Олена Віталіївна- начальник відділу земельних ресурсів;

Головач Наталія Віталіївна-головний спеціаліст відділу земельних ресурсів;

Водько Оксана Іванівна-головний спеціаліст відділу земельних ресурсів;  
та громадяни міста.

Для участі у громадському обговоренні (слуханні) зареєструвались 4 осіб, всього присутніх 12 осіб.

### **Порядок денний**

1.Відкриття. Привітання.

2. Вступне слово. Оголошення порядку денного. Обрання головуючого та секретаря.

3. Доповідь представника замовника- головного архітектора ВК ВМР Ільницького В.С.по детальному плану території по дорозі Рівненська у м.Вараш та звіту по СЕО.

4. Запитання до доповідача та їх відповіді. Дебати.

5. Надання пропозицій до ДПТ.

### **1 питання порядку денного.** Відкриття. Привітання.

Відповідно до ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» та ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» запропоновано відкрити захід – громадські слухання щодо містобудівної документації– детальний план території по дорозі Рівненська у м.Вараш.

### **2 питання порядку денного.** Вступне слово. Оголошення порядку денного. Обрання головуючого та секретаря.

Проект містобудівної документації розроблений на виконання рішення Вараської міської ради №996 від 23.01.2018 року «Про затвердження програми розвитку та реалізації питань містобудування у м.Вараш на 2018-2020 роки».

Запропоновано обрати:

1. Головуючим громадських слухань- Ільницького В.С.

2. Президію громадських слухань у складі:

Колесінської Н.П.- заступника начальника відділу архітектури та містобудування, головного архітектора ВК ВМР;

Власової О.В. - начальника відділу земельних ресурсів;

3. Секретарем громадських слухань: Колесінську Н.П.- заступника начальника відділу архітектури та містобудування, головного архітектора ВК ВМР

Зауваження до пропозиції - відсутні.

Слово надалося головуєчому на громадських слуханнях – Ільницькому Владиславу Сергійовичу.

Головуючий громадських слухань – Ільницький зазначив, що містобудівні документації розроблені на виконання рішення Вараської міської ради №996 від 14.11.2019 року «Про затвердження програми розвитку та реалізації питань містобудування у м.Вараш на 2018-2020 роки».

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України №555 від 25 травня 2011 року проводяться громадські слухання щодо даної містобудівної документації.

13 грудня 2021 року на офіційному сайті Вараської міської ради громадськість інформовано про проведення громадських слухань щодо документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Проект містобудівної документації в загальному виконаний на задовільному рівні, відповідає вимогам містобудівного законодавства, державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Земельного Кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» та іншим нормативно правовим актам місцевого та загальнодержавного значення.

**3 питання порядку денного** Доповідь представника замовника- головного архітектора ВК ВМР Ільницького В.С.по детальному плану території по дорозі Рівненська у м.Вараш та звіту по СЕО.

Детальний план території (ДПТ) по дорозі Рівненська у м. Вараш розробляється на земельну ділянку згідно рішення Вараської міської ради про внесення змін до рішення міської ради від 23.01.2018 №996 «Про затвердження програми розвитку та реалізації питань містобудування у м. Вараш на 2018-2020 роки» від 29 травня 2019 року №1398.

У відповідності до завдання, в проекті розглядається територія, яка розташована в межах м. Вараш Рівненської області. Виконання детального плану території обумовлене необхідністю визначення принципів планувально-просторової організації забудови; зміни цільового призначення земельних ділянок; уточнення меж територіальних зон.

На території проектних ділянок та прилеглих територіях не передбачено нових видів планової діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і відносяться до першої категорії планової діяльності, які можуть мати значний вплив на довкілля.

Ділянка визначена для розгляду ДПТ розташована у північній частині м. Вараш і обмежується із північно-західної сторони існуючою вулицею Інженерною, межею села Стара Рафалівка, південно-західної сторони вулицею Соборною та автостоянкою з північно-східної сторони, вулицею Рівненська із східної сторони. Ділянка розташована в зоні садибної забудови та зоні інженерної інфраструктури міста. Вулиця Рівненська з однієї сторони має житлову малоповерхову забудову та АЗС «Журавлина». Поряд з ділянкою ДПТ відсутні промислові підприємства.

Придатною до житлової забудови в межах ДПТ є 2-3 га, громадської забудови 1-2 га. Територію ДПТ розділено на умовні ділянки: для житлової малоповерхової забудови та для громадської забудови.

Зона малоповерхової житлової забудови доповнюється ділянками, що розплановуються у північній частині ДПТ на незабудованій території. Ділянки формуються паралельно магістральній вулиці загальноміського значення регульованого

руху (вулиці Рівненській), вздовж вулиці Садова. Житлова забудова формується малоповерховими житловими будинками на земельних ділянках орієнтовною площею 0,10...0,20 га. Між будинками суміжних ділянок забезпечені протипожежні і санітарні відстані згідно вимог ДБН. Вулиці (нова вулиця 1, нова вулиця 2, нова вулиця 3, нова вулиця 4) формують ділянки, що у свою чергу розплановуються на земельні ділянки для житлової та громадської забудови.

Планувальними обмеженнями на території опрацювання ДПТ є:

- Санітарно-захисна зона від автозаправки – 50 м;
- Охоронна зона ПЛ 10 кВ з охоронною зоною 10 м по обидва боки;
- Охоронна зона існуючої КНС – 20 м.

Також планувальними обмеженнями на території ДПТ є: червона лінія вул. Інженерна – 25 м; дорога Рівненська – 35 м; межі землекористувань, нормативні побутові, санітарні, пожежні розриви.

Заплановану забудову передбачено влаштовувати на нормативній віддалі до інженерних мереж (ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10.0 м, водопроводи з охоронною зоною 5.0 м, напірна каналізація з охоронною зоною 5.0 м, самопливна каналізація з охоронною зоною 3.0 м, тепломережа з охоронною зоною 5.0 м.) та санітарних зон (санітарна зона КТП — 10.0 м, санітарна зона КНС — 20.0 м, санітарна зона проєктованої КНС орієнтовною потужністю 7 м куб./год — 15.0 м).

Освоєння території передбачається в напрямку: **житлова та громадська забудова.**

Відповідно до генерального плану м. Вараш територія для проєктованої житлової та громадської забудови частково не визначена, частково визначена як зона озеленення, згідно зонінгу м. Вараш визначена як зона зелених насаджень у санітарно захисних зонах С-6. На даний час згідно діючих норм зона С-6 зазначена в зонінгу м. Вараш відсутня. В зв'язку з вище вказаним доцільно залишити санітарно-захисну зону у частині де прокладені інженерні мережі (віднести до зони С-4 згідно ДБН Б.1-1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території”), решту території передбачити для багатоквартирної житлової забудови Ж-3. З містобудівних міркувань ДПТ передбачає формування населеного пункту житлової та громадської забудови, житлових вулиць та проїздів до цих будівель.

Згідно діючої містобудівної документації територія не потрапляє в межі охоронюваної зони пам'яток архітектури національного та місцевого значення, зони охоронюваного ландшафту. В межах ділянки наземні об'єкти культурної спадщини відсутні.

У звіті про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – містобудівної документації «Детальний план території по дорозі Рівненська у м. Вараш», проведено оцінку наслідків виконання детального плану на навколишнє природне середовище, у тому числі для здоров'я населення та зобов'язань у сфері охорони довкілля і заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також заходів щодо моніторингу цих наслідків.

Щодо змін стану довкілля та здоров'я населення при нереалізації даного проєкту – змін не відбудеться.

Незатвердження проєкту позбавить можливості ефективного використання земельних ресурсів в периферійній частині міста, передбачених для цього за функціональним призначенням, поліпшення ландшафту, благоустрою території. Також відмова від планованої діяльності унеможливить розбудову комфортабельного району зі своєю інфраструктурою, що позбавить населення можливості розширити варіанти вибору якісного житла в місті, робочих місць, оскільки проєкт пропонує не тільки житлову забудову, а ще й вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення. Стан навколишнього природного середовища території, що розглядається, характеризується як добрий.

Наслідки для навколишнього середовища, що ймовірно будуть проявлятися внаслідок виконання детального плану території полягають в забрудненні атмосферного повітря внаслідок викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря транспортними засобами, впливі на водне та ґрунтове середовище при розробці будівельного майданчика; зберіганні твердих відходів, утворенні забруднених стічних вод, акустичному забрудненні довкілля внаслідок роботи технологічного устаткування, проїзду транспорту, будівельних роботах.

Заходи, передбачені для пом'якшення негативного впливу документом державного планування дозволять мінімізувати негативні впливи на довкілля. Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення.

Транскордонних наслідків виконання документу державного планування та наслідків для природо-заповідних територій не очікується. Враховуючи прийнятний вплив на об'єкти навколишнього середовища, дотримання екологічних та санітарно-гігієнічних нормативів, а також по сукупності усіх інших факторів, які пов'язані з планованою діяльністю, слідує, що негативних соціально-економічних процесів у навколишньому природному середовищі району розміщення об'єкту не виникне.

**4 питання порядку денного** Запитання до доповідача та їх відповіді. Дебати.

Відповіді на зауваження та пропозиції подані в письмовому вигляді:

В період з 13 грудня 2021 року по 13 січня 2022 року до відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради пропозиції від громадян не надходили.

Обговорення:

Громадянка Конечна Л. запитала: як визначаються охоронні зони інженерних мереж та чи не заважатимуть вони запланованому будівництву?

Ільницький Владислав зазначив - як видно з креслень охоронні зони інженерних мереж не заважатимуть будівництву, оскільки будинки мають невеликі розміри (по ширині орієнтовно 9-10 метрів). Охоронні зони інженерних мереж визначалися згідно діючих ГОСТ та ДБН проєктантами. Робилася актуальна зйомка території.

**5 питання порядку денного** Надання пропозицій до ДПТ.

Колесінська Наталія запропонувала підтримати розроблену документацію.

ВИРІШИЛИ: підтримати проєкт містобудівної документації «Детальний план території по дорозі Рівненська у м.Вараш» та Звіт про СЕО

**Головуючий** зазначив, якщо питань та пропозицій більше немає, то можна вважати, що порядок денний громадських слухань щодо містобудівної документації детальний план території по дорозі Рівненська в м.Вараш та процедури СЕО згідно регламенту вичерпано. Отже, за підсумком (пропозицій та зауважень), можна зазначити, що громадські слухання документа державного планування «Детальний план території по дорозі Рівненська у м.Вараш» та Звіту про СЕО відбулися.

Головуючий громадських слухань:



Владислав ІЛЬНИЦЬКИЙ

Секретар громадських слухань:



Наталія КОЛЕСІНСЬКА