

ПРОТОКОЛ № 2

громадських слухань щодо розроблення містобудівної документації «Детальний план території для розміщення громадської та житлової забудови на земельній ділянці з кадастровим номером 5624685900:03:031:0074 за межами населених пунктів на території Корнинської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області»

адмінприміщення
Корнинської сільської ради
(вул. Центральна, 41Б, с. Корнин)
Початок засідання – 10:35 год

від 14 травня 2026 року

Предмет громадських слухань - врахування інтересів громадськості під час розроблення містобудівної документації: «Детальний план території для розміщення громадської та житлової забудови на земельній ділянці з кадастровим номером 5624685900:03:031:0074 за межами населених пунктів на території Корнинської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області».

Головуючий громадських слухань - начальник відділу земельних відносин, містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Корнинської сільської ради Ольга Корницька, відповідно до розпорядження Корнинського сільського голови № 75 від 20.04.2026 «Про організацію проведення громадських слухань проектів містобудівної документації» (далі – головуєча ГС).

Головуюча ГС повідомила учасників громадських слухань про те, що відбувається аудіо запис перебігу громадських слухань та озвучила наступне:

Замовник МБД - Виконавчий комітет Корнинської сільської ради
Розробник МБД - ПП «ІНТЕНСИВ-СЕРВІС»

та запропонувала обрати секретарем громадських слухань головного спеціаліста відділу земельних відносин, містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Корнинської сільської ради Оксану Антончук.

ГОЛОСУВАЛИ: за – 7, проти – 0, утрималися – 0.

ВИРІШИЛИ: Секретар громадських слухань – Антончук О.М.

Головуюча ГС проінформувала, що всі етапи громадських слухань відображаються в протоколі. В протокол вносяться усі подані заяви, пропозиції (зауваження) у письмовій та/або усній формі. Повідомила, що на громадські слухання зареєструвалося 7 осіб, та озвучила наступні передумови розробки проекту містобудівної документації:

Підставою розроблення даного проекту містобудівної документації є рішення Корнинської сільської ради від 29.10.2025 № 2171 «Про розроблення детального плану території», яке оприлюднено на сайті громади 06.11.2025.

Проект ДПТ та повідомлення про його оприлюднення і про початок процедури проведення громадських обговорень було опубліковано на сайті Корнинської сільської ради 14.04.2026 в розділі Оголошення разом із посиланням на геопортал Містобудівного кадастру на державному рівні де також розміщено проект детального плану території, чим дотримано вимоги постанови КМУ 09.08.2024

№ 909 «Деякі питання реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні».

Також засобами МБКД створено Повідомлення про проведення громадських слухань, про що є відповідний запис в реєстрі Повідомлень про проведення громадських слухань.

Повторне додаткове повідомлення про громадські слухання опубліковано 07.05.2026 в окремому інформаційному повідомленні на офіційному веб-сайті Корнинської сільської ради за 5 робочих днів до дати проведення слухань.

Головуюча ГС запропонувала затвердити ПОРЯДОК ДЕННИЙ слухань:

1. Оголошення та затвердження порядку денного громадських слухань.
2. Оголошення та затвердження регламенту громадських слухань.
3. Визначення уповноважених представників громадськості до узгоджувальної комісії в разі її створення.
4. Доповідь розробника проєкту містобудівної документації.
5. Обговорення проєкту містобудівної документації, надання та озвучення пропозицій та зауважень до проєкту містобудівної документації.
6. Прийняття рішення стосовно підсумків громадських слухань, надання пропозицій щодо проєкту містобудівної документації.

ГОЛОСУВАЛИ: за – 7, проти – 0, утрималися – 0.

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний

Головуюча ГС запропонувала затвердити наступний РЕГЛАМЕНТ громадських слухань:

1. Всі етапи громадського слухань підлягають внесенню в Протокол, який оприлюднюється на сайті Корнинської сільської ради та в її адмінприміщенні на дошці оголошень.

2. Для подання пропозицій (зауважень) вказуються контактні дані особи, за якими можна ідентифікувати учасника слухань.

3. Всі коректно подані пропозиції (зауваження) підлягають реєстрації.

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

5. Кожна пропозиція (зауваження) за потреби обговорюється учасниками слухань. Всі пропозиції, зауваження, питання, їх обговорення та відповідь замовника щодо їх врахування чи відхилення заноситься до протоколу громадських слухань.

6. У 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.

7. За результатами громадських слухань рішення приймається більшістю голосів зареєстрованих учасників.

ГОЛОСУВАЛИ: за – 7, проти – 0, утрималися – 0.

ВИРІШИЛИ: Затвердити регламент.

Головуюча ГС зауважила, що на громадські слухання зареєстровані представники замовника та розробника документації, представники громадськості – відсутні. Відтак, неможливо обрати уповноважених для участі в погоджувальній комісії, Погоджувальна комісія не створюється.

Заслухано доповідь архітектора проекту містобудівної документації Тетяни Кісь, яка узагальнено виклала зміст проекту:

«Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення громадської та житлової забудови на земельній ділянці з кадастровим номером 5644685900:03:031:0074 за межами населених пунктів на території Корнинської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області» розроблена на підставі наступних вихідних даних:

- рішення Корнинської сільської ради від 29.10.2025 р. №2171;
 - Генеральний план с. Корнин затверджений рішенням Корнинської сільської ради ;
 - Завдання на розроблення детального плану території;
 - План топографічного знімання в М 1:500 та М 1:1000, який виконаний у 2025 році, з погодженими інженерними мережами.
 - інвестиційні наміри;
 - дані Держгеокадастру.
- Розробник ПП «ІНТЕНСИВ СЕРВІС»

При розробці ДПТ враховані вимоги Законів та нормативних документів, що діють в Україні: ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», ЗУ «Про землеустрій», постанова КМУ «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 № 926, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», інше.

Проект детального плану території оприлюднена на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою № 926 від 01.09.2021.

Існуюча ситуація

Територія опрацювання детального плану розташована у південно-західній частині Корнинської територіальної громади Рівненської області поза межами населених пунктів.

Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості межа території проектування складає 4,9970 га.

На даний час територія ДПТ представлена незабудованою земельною ділянкою для ведення особистого селянського господарства площею 4,1355 га (кадастровий номер 5624685900:03:031:0074).

Територія опрацювання обмежена:

- із півночі з інвентаризованими земельними ділянками з цільовим призначенням 01.03 – для ведення особистого селянського господарства;
- на заході з землями загального користування – автодорога обласного значення О181509 Корнин - Загороща;
- на півдні з інвентаризованими земельними ділянками з цільовим призначенням 01.03 – для ведення особистого селянського господарства;
- на сході з землями для ведення особистого селянського господарства.

В межах опрацювання детального плану території відсутня житлова забудова та об'єкти обслуговування населення.

В межах ділянки ДПТ наземні об'єкти культурної спадщини відсутні.

Згідно з діючою містобудівною документацією територія не потрапляє в межі охоронюваної зони пам'яток архітектури національного та місцевого значення, зони охоронюваного ландшафту.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Вид обмеження згідно з постановою КМУ від 02.06.2021 №654	Вид обмеження	Особливості	Доцільність (можливість) реєстрації обмеження в ДЗК	Обґрунтування
Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (03.02)	санітарна відстань від автодороги О-181509 Корнин-Загороща	50 м від краю проїзної частини	Можливо	ДСП 173-96
Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (01.05)	Охоронна зона ПЛ-10 кВ	10 м по обидві сторони від крайніх проводів лінії	Можливо	згідно постанови КМУ №1455 від 27.12.2022
Смуга відведення (05.05)	Смуга відведення від каналів	8 м	Можливо	ДБН В.2.4-1-99

Існуючі мережі водопостачання, водовідведення, газопостачання відсутні.

Обґрунтування проектних рішень

Проектним рішенням передбачена житлова садибна забудова (28ділянок), ділянки для об'єкту торгівельного призначення, дитячий майданчик. Параметри кожного проектного об'єкту будуть уточнені проектною документацією на будівництво.

Передбачено облаштування двох заїздів/виїздів зі західної частини межі території розроблення містобудівної документації з приєднанням до автомобільної дороги обласного значення О181509 Корнин – Загороща.

Проектовані вулиці місцевого значення (житлові) прийняті в червоних лініях 15м.

На території опрацювання детального плану розташовуються автостоянки для легкових автомобілів біля проектного магазину. Загальна кількість паркувальних місць легкового транспорту складає 4 машино-місць, з них 1 парко-місце для транспорту людей з інвалідністю.

Коди видів проектного функціонального призначення території:

10102.0 Території житлової садибної забудови

10205.0 Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

20300.0 Території вулиць та доріг

30101.0 Території під ріллею та перелогами (існуюча)

40301.0 Зелені насадження загального користування

40302.0 Зелені насадження спеціального призначення

Гранично допустима висота будівель – до 12 м

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%

Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – до меж червоних ліній не менше 3,0 м.»

Після доповіді архітектора проекту головуюча ГС зазначила, що протягом громадського обговорення до моменту проведення заходу громадських слухань проекту детального плану території звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило

та запитала чи є у присутніх зауваження, пропозиції, питання до розглянутого проекту ДПТ?

Голова Корнинської сільської ради Роман Горбатюк-Василейко висловив пропозицію для розробника детального плану території розробити схему організації дорожнього руху (ОДР) та погодити з'їзди на автодорогу О-18-15-09 з відповідними службами.

ЗАПРОПОНОВАНО:

- 1) вважати громадські слухання такими, що відбулися, із внесеною пропозицією до проекту даної містобудівної документації;
- 2) рекомендувати замовнику МБД затвердити протокол ГС та винести проект містобудівної документації «Детальний план території для розміщення громадської та житлової забудови на земельній ділянці з кадастровим номером 5624685900:03:031:0074 за межами населених пунктів на території Корнинської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області» на розгляд постійної комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

ГОЛОСУВАЛИ: за - 7, проти - 0, утрималися - 0.

ВИРІШИЛИ: вважати громадські слухання такими, що відбулися, із внесеною пропозицією до проекту даної містобудівної документації; рекомендувати замовнику містобудівної документації затвердити протокол громадських слухань та винести проект містобудівної документації «Детальний план території для розміщення громадської та житлової забудови на земельній ділянці з кадастровим номером 5624685900:03:031:0074 за межами населених пунктів на території Корнинської сільської територіальної громади Рівненського району Рівненської області» на розгляд постійної комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Додаток: Список учасників громадських слухань на 1 арк. в 1 прим.

Головуюча громадських слухань



Ольга Корницька

Секретар громадських слухань



Оксана Антончук

Відповідно до п.4 Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою КМУ від 25.05.2011 № 555 (в редакції постанови КМУ від 21.10.2022 №1196):

У громадських слуханнях можуть брати участь:


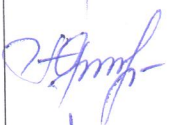




громадськість;

уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація;

уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація, а також на територію, суміжну з територією, щодо якої розробляється така документація;

представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

РЕЄСТРАЦІЯ УЧАСНИКІВ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

ПІП особи	Статус учасника ГС відповідно до п.4 Порядку проведення громадських слухань, затвердженого постановою КМУ №555 від 25.05.2011 із змінами	Контактні дані (тел, e-mail)	Підпис
1. Журницька Ольга Миколаївна	уповноважена особа ОМС, представник замовника	098 325 83 65	
2. Антончук Оксана Микола ївна	уповноважена особа ОМС, представник замовника	098 35 39 77 9	
3. Гурехін Михайло Васильович	інженер-земельно-господарський	02 86 17 37 85	
4. Кісе Степан Сергійович	архітектор	096 95 40 67 4	
5. Горбатков - Василейко Роман Олександрович	сільський голова	068 888 28 09	
6. Мороз Антоніна Миколаївна	представник органу місцевого самоврядування	007 29 43 36	
7. Карачук Володимир Васильович	представник органу місцевого самоврядування	068 00 27 52 2	