

У Тинному збудують “нецарське” село

Новий житловий масив може з'явитися за кілька років на околиці Рівного, неподалік виїзду в Дубенському напрямку. Тут планують звести кілька сотень малоповерхових житлових будинків, комерційні, громадські та релігійні об'єкти. Проект детального планування масиву “Тинне” представили архітектори на суд міських депутатів. Спільно вони намагалися визначити подальші кроки, аби спроектоване стало реальністю.

Розробку плану детального планування (ПДП) мікрорайону “Тинне” займалася рівненська компанія “Архсервіс”. За словами її керівника Валентина Дем'янова, архітектори змогли зробити більше, ніж планувалося, бо скористалися топографічною зйомкою, інженерними вишукуваннями та деякими іншими дослідженнями, зробленими раніше. Загалом же на ПДП витратили 500 тисяч гривень із міського бюджету.

— Ми скористалися концепцією, яку активно використовують у світі, хоч вона й була розроблена в радянські часи, — розповів Валентин Дем'янов. — Її суть у комплексній забудові, коли в масиві є не лише житло, а й повна інфраструктура для комфортного проживання. У новому мікрорайоні є більше 300 ділянок під малоповерхову забудову, індивідуальну та блочну. Передбачили й ділянку для супермаркету, спорткомплексу та центру, в якому надаватимуть побутові послуги. Спроекували зелені зони, музейний комплекс історії древньої Волині та храм. Останнім уже зацікавилися представники різних релігійних конфесій.

Депутати в цілому схвально оцінили проект, однак зазначили, що насамперед слід вирішити важливе питання: фінансове. Адже прокладання мереж та доріг потребує значного фінансування.

— Якщо ми збираємося виділяти в цьому масиві ділянки під забудову черговикам, слід порахувати, скільки

**Майже 120 рівнян
уже подали заяви на
отримання ділянок
під забудову у масиві
“Тинне”**



Фото В. Гарматюка

Ось так виглядатиме мікрорайон у перспективі

коштуватимуть мережі, — зазначив міський голова Рівного Володимир Хомко. — Це має бути реальна сума, щоб люди могли заплатити. Якщо з урахуванням всіх об'єктів це вийде мільйон на один будинок, навряд чи хтось такі гроші знайде. Можливо, допоможемо коштами з бюджету міста, адже це пілотний проект. У цьому масиві земля на УКБ не будемо виділяти, ділянки одразу отримають черговики. Із ними укладатимуться угоди про те, що ділянка дається на певний час. За цей період вони мусять внести аванс на загальні комунікації, щоб не було спекуляцій землею.

388 ділянок під житлову забудову заплановано в мікрорайоні “Тинне”

Водночас депутати зазначили, що найперше у масиві потрібно збудувати дороги та почати прокладання мереж, і лише після цього ділити землю. Цю ідею підтримали й будівельники.

— Будівництво можна розбити на частини, але мережі не можна планувати частково, — наголосив начальник міського управління капітального будівництва Олег Герман. — Окремим пунктом плану має стати магістральна дорога, що з'єднає вулицю Макарова та Дворецьку. Вона передбачена генпланом.

Водночас дехто з депутатів засум-

Попередня вартість будівництва мереж, доріг та усіх споруд та опорядження у новому мікрорайоні — 1,4 млрд грн

нівався, чи зможуть черговики навіть частково сплатити за прокладання мереж.

— Люди з черги не потягнуть будівництво мереж, бо вони переважно незможні, — переконаний депутат Степан Загиней. — Усі, хто гроші мав, уже собі хати збудували.

Чинівники говорили й про перспективи пошуку інвестора, який би міг профінансувати мережі, а потім уже співпрацювати із забудовниками.

— Таким чином будувалися мережі в котеджних містечках під Києвом, — зазначив Валентин Дем'янов. — До нас зверталися представники двох іноземних компаній, які зацікавлені у комплексному фінансуванні проекту. Але щоб залучати іноземців, потрібні чіткі правила гри.

Зрештою депутати вирішили доручити міським виконавчим структурам винести ПДП мікрорайону “Тинне” на затвердження чергової сесії, розробити механізм його забудови та орієнтовний графік реалізації проекту.

Наталія НИРКОВА.