

СТЕНОГРАМА

громадських слухань проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани»
(загальна)

07 серпня 2023 року

м. Чернігів

Місце проведення - вулиця Магістратська, 7, місто Чернігів, Чернігівська область, приміщення Чернігівської міської ради, сесійна зала, 2-й поверх, час проведення - 18 год. 00 хв.

Предмет громадських слухань: проект містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани».

Присутні:

- Калюжний Сергій Сергійович - начальник управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради - головний архітектор міста, представник замовника розроблення містобудівної документації - головуєчий;
- Мазур Тетяна Геннадіївна - директор приватного підприємства «Портал-М», представник розробника містобудівної документації.

Калюжний С. С.: для участі у громадських слуханнях з правом голосу зареєстровано 12 осіб. Розпочинаємо громадські слухання, пропонуємо затвердити наступний порядок денний:

- 1) Доповідь розробника та/або замовника розроблення містобудівної документації - опис та доведення змісту проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани»;
- 2) Обговорення, подання пропозицій (зауважень) щодо проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани»;
- 3) Голосування щодо схвалення проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани».

Гашпар О. Р.: серед учасників громадських слухань присутній представник забудовника КП «Чернігівбудінвест», який буде вести будівництво в цьому районі і що це є конфліктом інтересів.

Калюжний С. С., Сердюк О. В.: наразі забудовники території другого мікрорайону житлового району «Масани» не визначені, а зареєстровані особи – є, відповідно до закону, виключно учасниками громадських слухань.
ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 11

ПРОТИ - 1
УТРИМАЛИСЬ - 1

Калюжний: затверджено запропонований порядок денний.

Калюжний С. С.: пропонуємо затвердити наступний регламент громадських слухань:

- 1) доповідь розробника та/або замовника розроблення містобудівної документації - опис та доведення змісту проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани» - до 10 хвилин;
- 2) опис змісту пропозицій (зауважень), що надійшли в період громадського обговорення та процедуру їх урахування – до 10 хвилин;
- 3) подання пропозицій (зауважень) щодо проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани», їх обговорення та процедуру їх урахування – до 30 хвилин;
- 3) прийняття рішення та голосування щодо схвалення проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани» - до 10 хвилин;
- 4) громадські слухання провести в період до 1 (однієї) години.

Гашпар О. Р.: не було повторного інформаційного повідомлення про проведення громадських слухань. Розробник містобудівної документації не має права голосувати, оскільки має конфлікт інтересів.

Мазур Т. Г.: я не приймаю участі у голосуванні.

Гаршин В. М.: повторне інформаційне повідомлення про проведення громадських слухань опубліковане на сайті міської ради в розділі анонси та новини 31.07.2023 року, тобто за п'ять робочих днів до дня проведення громадських слухань, що відповідає затвердженому порядку проведення громадських слухань. Всі зареєстровані особи приймають участь в обговоренні проекту як жителі міста.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 11
ПРОТИ - 1
УТРИМАЛИСЬ - 0

Калюжний С. С.: запропонований регламент громадських слухань затверджено.

Калюжний С. С.:

- 1) порядок ведення протоколу - ведеться протокол письмово, здійснюється аудіо- та/або відеофіксація перебігу громадських слухань;
- 2) порядок подання пропозицій (зауважень) - у письмовій та/або усній формі (прізвище, ім'я фізособи, найменування юридичної особи та прізвище і ім'я її представника, усні чи письмові пропозиції (зауваження) вносяться до протоколу письмово, здійснюється аудіо- та/або відеофіксація);
- 3) голосування здійснюється шляхом підняття руки учасниками громадських слухань.

Калюжний С. С.: передаю слово керівнику установи – розробника проектної документації - Мазур Т. Г.

Мазур Т. Г.: проект Детального плану території 2-го мікрорайону житлового району «Масани» в м. Чернігові виконаний приватним підприємством «Портал-М» та доповіла детально про розроблений проект, включаючи наступне.

Даний проект є етапом реалізації діючого генерального плану міста, розробленого інститутом «Діпромiсто» та затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 25 грудня 2003 року.

За складом та змістом проект відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України, яке стосується сфери містобудування та державних будівельних норм.

Напрямок району «Масани» (Західний планувальний район) розглядається переважно під розміщення багатоквартирної житлової забудови з подальшим формуванням відповідного житлового (спального) району, планувальна структура якого визначена раніше розробленою містобудівною документацією.

Згідно з планувальною структурою Генерального плану м. Чернігів, до складу житлового району «Масани» (в межах міста) входять три мікрорайони багатопверхової багатоквартирної житлової забудови. Планувальна структура мікрорайонів в межах червоних ліній визначена раніше розробленою містобудівною документацією.

Забудова 1-го мікрорайону знаходиться в стадії завершення.

Забудова 3-го мікрорайону знаходиться в активній стадії будівництва.

Територія 2-го мікрорайону розташована в північно-західній частині житлового району Масани і обмежена вулицями:

Любецька – з північного сходу;

Проектна – з північного заходу;

Незалежності – з південного заходу;

Визволителів – з південного сходу.

Загальна площа території, яка розглядається детальним планом з урахуванням площі ділянок під дорогами, які прилягають до червоних ліній, становить 39,989 га.

Територія 2-го мікрорайону, охоплена проектом, в межах червоних ліній становить 29,41 га.

На підставі комплексного аналізу існуючої містобудівної ситуації та чинної містобудівної документації, територія 2-го мікрорайону віднесена детальним планом до житлової зони.

Характер забудови території 2-го мікрорайону визначений з урахуванням місця розташування об'єкта містобудування в структурі міста. Детальним планом пропонується житлова забудова мікрорайону із застосуванням сучасних типів багатоквартирних житлових будинків 10-16 поверхів з підземними паркінгами, супутніми об'єктами повсякденного, періодичного та епізодичного обслуговування населення як вбудовано-прибудованих, так і окремо розташованих, а також комунальних об'єктів. За даними критеріями житлова зона 2-го мікрорайону відповідає типу житлової зони – багатоквартирна житлова забудова Ж-5 (ДБН Б.1.1-22:2017 п. 6.7).

Загальний обсяг даної житлової забудови становитиме 250,3 тис. кв.м загальної площі квартир. Загальна кількість квартир – біля 4783 одиниць, у тому числі: однокімнатних – 66%; двокімнатних – 20%; трьохкімнатних і більше – 14%. Розрахункова кількість населення 2-го мікрорайону становить майже 9300 осіб.

Згідно з проведенням розрахунком нормативних ємностей об'єктів освіти мікрорайону та враховуючи інформацію Управління освіти Чернігівської міської ради, детальним планом 2-го мікрорайону передбачено будівництво закладів дошкільної освіти на 400 місць, закладів шкільної освіти на 1200 місць.

Деталізація підприємств і установ громадського обслуговування має бути визначена на наступних стадіях проектування та відповідати основним рішенням детального плану 2-го мікрорайону житлового району «Масани».

Аналіз містобудівної ситуації щодо інженерного забезпечення 2-го мікрорайону свідчить про наявність достатньо розвинутої інженерної інфраструктури: в межах червоних ліній вул. Незалежності знаходяться діючі інженерні мережі – водопровід (чав. 400), каналізація (ж/б 600), дощова каналізація (ж/б. 500), дренаж (азб. 300), газопровід низького тиску, тепломережі, електромережі, кабелі зв'язку. Вздовж вул. Любецька проходять інженерні мережі – водопровід (ст. 100), каналізація (азб. 350), дощова каналізація (ж/б. 500-800), газопровід високого тиску (ст. 300), електричні мережі, кабелі зв'язку.

Точки та умови підключення даного об'єкту до інженерних мереж мають бути визначені технічними умовами на наступних стадіях проектування.

Проектом детального плану 2-го мікрорайону передбачено функціональне зонування території з виділенням зон під розміщення автостоянок для індивідуального автотранспорту:

- по периметру мікрорайону, вздовж вулиць Незалежності, Любецької, Визволителів, Проектної (800 м-м);

- два багатопверхових гаража-стоянки по 290 м-м з боку вул. Любецької;

- вбудовані гаражі-стоянки в цокольних або підвальних приміщеннях житлових будинків (900 м-м).

Для тимчасового зберігання автомобілів в денний час використовуються вільні паркувальні місця.

Вздовж вулиць, оточуючих мікрорайон, передбачено улаштування велодорожок, а також в межах мікрорайону передбачені майданчики для тимчасової стоянки велосипедів загальною площею 950 кв.м.

Територія 2-го мікрорайону відповідно до плану дії обмежень за екологічними умовами («Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова») входить до зони підтоплення ґрунтовими водами та знаходиться в санітарно-захисній зоні полігону токсичних промислових відходів. Санітарно-захисна зона 500м від полігону ТПВ – витримується. Санітарно-захисна зона від ставків-накопичувачів токсичних відходів 3000 м не витримується, але на замовлення управління житлово-комунального господарства Чернігівської міської ради за рахунок інвесторських коштів ТОВ «Інститут післядипломної освіти фахівців архітектурно-будівельної діяльності» виконана проектна документація по об'єкту «Рекультивация ставків-накопичувачів рідких промислових відходів (район Масани) м. Чернігів».

За результатами Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-4/19197 від 17.11.2021 р. розмір санітарно-захисної зони від полігону рідких промислових відходів після реалізації проекту становитиме 500 м.

Таким чином, територія 2-го мікрорайону має бути поза межами негативного впливу зазначеного об'єкту.

Калюжний С. С.: за час періоду громадського обговорення на електронну адресу надійшло лише одне зауваження щодо предмету громадських слухань, однак заявник не надав а ні даних про свою особу а ні підтвердних документів для забезпечення ідентифікації особи, у зв'язку з чим зауваження розгляду не підлягає.

Тарасенко А. В.: є проблеми з наявністю машиномісць в житловому районі Масани, чи є можливість передбачити проектом та збудувати багаторівневу стоянку по вул. Любецькій і вул. Незалежності в житловому районі Масани міста Чернігова.

Мазур Т. Г.: мені відомо про таку проблему. Питання є актуальним на сьогоднішній день, але треба розглянути пропозицію, що у нас є прилеглі території в зоні вулиці Любецької, яка безпосередньо прилягає до житлової території. Тому необхідно зробити аналіз відповідним службам і якщо є така можливість – то розглянути розташування багаторівневих парковок.

Тарасенко А. В.: тому технічно по вулиці Незалежності немає можливості розмістити парковки?

Мазур Т. Г.: вулиця Незалежності, згідно містобудівної документації – це центральна вулиця, вздовж неї розташовані об'єкти соціальної інфраструктури на перших поверхах. Якщо виносити на передній план паркінги то вулиця втрачає своє призначення і тоді необхідно створювати додаткові відстані до житлової забудови.

Пантелеева С. М.: чи планується розширення проїзду під з/д мостом з вулиці Любецької до житлового району Масани, оскільки проїзд вузький і щоранку рух дуже ускладнений.

Мазур Т. Г.: я також знаю, що це питання актуальне, але воно знаходиться не в її компетенції та зауважила, що зазначена ділянка не входить до території, охопленої проектом, що зараз обговорюється, але питання є актуальним при розробці генплану.

Калюжний С. С.: порушене питання щодо проїзду зараз розглядається управлінням ЖКГ Чернігівської міської ради, збираються вихідні дані з метою вирішення зазначеної проблеми.

Сердюк О. В.: хочу доповнити доповідь розробника, що питання ліквідації ставків-накопичувачів наразі призупинене на час війни, але воно вирішується. Було уточнення їх меж і що межі санітарно-захисної зони на територію запланованого мікрорайону не накладаються.

Гашпар О. Р.: чому управління архітектури поспішає затвердити цю містобудівну документацію?

Калюжний С. С.: ця документація розроблялась ще до початку війни, затягування не є пріоритетним для замовника, а держава ставить вимогу активувати дії щодо програм відновлення, програм розвитку з метою, щоб коли закінчиться війна – були готові до реалізації подібні проекти. Тобто проявів прискорення немає і це звичайний робочий процес.

Гашпар О. Р.: забудовники неспроможні зараз вкладати кошти в будівництво, навіщо поспішати?

Калюжний С. С.: не вважаю, що на даний час не є актуальним розробка містобудівної документації.

Мазур Т. Г.: має бути в наявності затверджена містобудівна документація в разі бажання забудовника розпочати нове будівництво, вона розробляється на перспективу і вона повинна розроблятися, враховуючи постійні зміни в місті і його розвиток.

Гашпар О. Р.: чи цей же виконавець розробляв мікрорайон № 3 Масани?

Мазур Т. Г.: так.

Гашпар О. Р.: чому він реалізований не повністю, чому відсутній інструмент зобов'язання забудовника збудувати школу, дитячий садок і стадіон, а будуються лише житлові і комерційні об'єкти?

Мазур Т. Г.: так, житло будується, а школи і садочки – ні, громадськості потрібно піднімати питання про розгляд можливості залучення коштів для будівництва шкіл, дитячих садків і сфери обслуговування перед органами місцевого самоврядування для реалізації проектів.

Гашпар О. Р.: ще питання, що буде з зеленими насадженнями, які знаходяться на території, охопленій проектом?

Мазур Т. Г.: в межах червоних ліній буде організована забудова та висадка зелених насаджень відповідно до проекту.

Гашпар О. Р.: ще питання, чому потрібно поспішати і чому спочатку не можна реалізувати проект щодо рекультивациі ставків токсичних відходів, розташованих в районі Масани, а потім затверджувати містобудівну документацію, яка обговорюється?

Мазур Т. Г.: питання рекультивациі ставків токсичних відходів, розташованих в районі Масани знаходиться на стадії вирішення і ці питання повинні вирішуватися одночасно.

Гашпар О. Р.: також ще питання, який варіант теплопостачання 2-го мікрорайону житлового району «Масани» буде реалізований?

Мазур Т. Г.: є варіант передбачити для житла опалення від газових джерел теплопостачання в кожній квартирі вздовж вул. Незалежності, а інша забудова – централізоване теплопостачання, а основний варіант передбачає, що теплопостачання житлової і громадської забудови буде централізованим.

Гашпар О. Р.: чи вивчались перед розробленням містобудівної документації думка і побажання мешканців району і яким чином?

Мазур Т. Г.: наше підприємство розташоване саме в цьому районі, його працівники постійно спілкуються з мешканцями району і мають змогу всебічно оцінювати ситуацію в цьому районі.

Гашпар О. Р.: прошу внести до протоколу наступну пропозицію до проекту: даний проект містобудівної документації варто розглядати після того, як буде реалізований проект рекультивациі ставків токсичних відходів, оскільки ця територія потрапляє в санітарно-захисну смугу і дочекатись закінчення воєнного стану для того, щоб представники мікрорайону були належним чином повідомлені і мали змогу взяти участь в цих громадських слуханнях щодо території, яка буде впливати на їх життєдіяльність і на їх комфорт.

Сердюк О. В.: в мене є інформація, що територія ставків-накопичувачів не входить до запроєктованої території і було замовлення управління ЖКГ міської ради на уточнення меж охоронної зони ставків-накопичувачів, за результатами якого встановлено, що територія району і взагалі територія міста не попадає в межі проекту ліквідації ставків-накопичувачів, про що є документація, затверджена Міністерством екології.

Калюжний С. С.: ставлю на голосування пропозицію Гашпара О. Р. щодо розгляду проекту тільки після того, як буде реалізований проект рекультивациі ставків токсичних відходів.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 1

ПРОТИ - 9

УТРИМАЛИСЬ – 2

Калюжний С. С.: пропозиція не враховується.

Сердюк О. В.: є проблеми з залученням інвесторів і забудовників, ведуться перемовини щодо забудови іноземними інвесторами, є необхідність затвердження цієї містобудівної документації для організації розвитку району, поселення переселенців та осіб, житло яких було зруйноване внаслідок бойових дій.

Тарасенко А. В.: від імені ОСББ району Масани вношу пропозицію до проекту щодо будівництва багаторівневої стоянки для автотранспорту замість 16-типоверхового будинку, запроєктованого в містобудівній документації, що обговорюється.

Калюжний С. С.: ставлю на голосування пропозицію Тарасенка А. В. щодо будівництва багаторівневої стоянки для автотранспорту замість 16-типоверхового будинку.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 2

ПРОТИ - 6

УТРИМАЛИСЬ – 4

Калюжний С. С.: пропозиція не враховується.

Калюжний С. С.: прошу проголосувати питання щодо схвалення проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани» та рекомендації управлінню архітектури та містобудування міської ради внести проект на розгляд виконавчого комітету Чернігівської міської ради для подальшого його затвердження.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 11

ПРОТИ - 1

УТРИМАЛИСЬ – 0

Калюжний С. С.: проект містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани» схвалено та рекомендовано управлінню архітектури та містобудування міської ради внести проект на розгляд виконавчого комітету Чернігівської міської ради для подальшого його затвердження.

Гашпар О. Р.: реєстрацію учасників громадських слухань проводили представники замовника, які також потім приймали участь у голосуванні, чи не суперечить це законодавству?

Гаршин В. М., Калюжний С. С., відповідно до порядку проведення громадських слухань саме замовник містобудівної документації зобов'язаний забезпечити реєстрацію учасників громадських слухань, і вказаний порядок не забороняє голосувати на громадських слуханнях зареєстрованим учасникам таких слухань, які є представниками замовника містобудівної документації.