

ПРОТОКОЛ
громадських слухань проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани»

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;
- Мазур Тетяна Геннадіївна - директор приватного підприємства «Портал-М», представник розробника містобудівної документації;
- Зареєстровані учасники громадських слухань – 13 осіб.

Зареєстрована особа - Карась Сергей Ігоревич, місце реєстрації - вул. Г. Пухова, буд. 129, к. 1, кв. 27, не приймає участь у голосуванні у зв'язку з тим, що не відноситься до жодної з категорій осіб, вказаних у п. 4 Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2022 р. № 1196), які можуть бути учасниками громадських слухань та приймати участь у голосуванні.

1. ВИСТУПИВ: Калюжний С. С., який оголосив, що для участі у громадських слуханнях з правом голосу зареєстровано 12 осіб. Запропонував розпочати слухання та 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».

СЛУХАЛИ:

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

2) Калюжного С. С., Сердюка О. В., які повідомили, що 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

ВИРІШИЛИ:

Затвердити запропонований порядок денний.

2. ВИСТУПИВ: Калюжний С. С., який запропонував 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.

СЛУХАЛИ:

1) Гашпара О. Р., який зауважив, що не було повторного інформаційного повідомлення про проведення громадських слухань та про те, що розробник містобудівної документації не має права голосувати, оскільки має конфлікт інтересів;

2) Мазур Т. Г., розробник проекту, яка повідомила, що вона не приймає участі у голосуванні;

3) Гаршина В. М., який повідомив, що 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. Також зазначив, що всі зареєстровані особи приймають участь в обговоренні проекту як жителі міста.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 11

ПРОТИ - 1
УТРИМАЛИСЬ - 0

ВИРІШИЛИ:

Затвердити запропонований регламент громадських слухань.

3. ВИСТУПИВ: Калюжний С. С., який роз'яснив присутнім наступне:

- 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.

4. ВИСТУПИВ: Калюжний С. С., який передав слово керівнику установи – розробника вказаної вище проектної документації - Мазур Т. Г.

СЛУХАЛИ:

1) Мазур Т. Г., яка повідомила, що 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 «Діпромісто» 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 багатоповерхової 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 проведеним 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 багатоповерхових 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 велодоріжок, 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;

2) Калюжного С. С., який повідомив, що 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;

3) Тарасенко А. В., депутат міської ради, представник інтересів мешканців мікрорайону Масани, який повідомив про проблеми з наявністю машиномісць в житловому районі Масани і запитав, чи є можливість передбачити проектом та збудувати багаторівневу стоянку по вул. Любецькій і вул. Незалежності в житловому районі Масани міста Чернігова;

4) Мазур Т. Г., яка повідомила, що їй відомо про таку проблему і озвучила свої пропозиції щодо вирішення порушеного питання;

5) Пантелеєву С. М., яка запитала, чи планується розширення проїзду під з/д мостом з вулиці Любецької до житлового району Масани, оскільки проїзд вузький і щоранку рух дуже ускладнений;

- 6) Мазур Т. Г., яка повідомила, що також знає, 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;
- 7) Калюжного С. С., який повідомив, що порушене питання щодо проїзду зараз розглядається управлінням ЖКГ Чернігівської міської ради, збираються вихідні дані з метою вирішення зазначеної проблеми;
- 8) Сердюка О. В., який уточнив, що питання ліквідації ставків-накопичувачів наразі призупинене на час війни, але воно вирішується. Зазначив, що було уточнення їх меж і що межі санітарно-захисної зони на територію запланованого мікрорайону не накладаються;
- 9) Гашпара О. Р., який запитав у замовника, чому замовник поспішає затвердити містобудівну документацію, що обговорюється;
- 10) Калюжного С. С., який повідомив, що 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;
- 11) Мазур Т. Г., яка додала, що містобудівна документація розробляється на перспективу і вона повинна розроблятися, враховуючи постійні зміни в місті і його розвиток;
- 12) Гашпара О. Г., який запитав у розробника містобудівної документації, чи він розробляв мікрорайон № 3 Масани, на що отримав підтвердження та поставив запитання, 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;
- 13) Мазур Т. Г., яка підтвердила, що так, житло будується, а школи і садочки – ні та повідомила, що громадськості потрібно піднімати питання про розгляд можливості залучення коштів для будівництва шкіл, дитячих садків і сфери обслуговування перед органами місцевого самоврядування для реалізації проектів;
- 14) Гашпара О. Г., який запитав, що буде з зеленими насадженнями, які знаходяться на території, охопленій проектом;
- 15) Мазур Т. Г., яка повідомила, що в межах червоних ліній буде організована забудова та висадка зелених насаджень відповідно до проекту;
- 16) Гашпара О. Г., який запитав, чому потрібно поспішати і чому спочатку не можна реалізувати проект щодо рекультивації ставків токсичних відходів,

розташованих в районі Масани, а потім затверджувати містобудівну документацію, яка обговорюється;

17) Мазур Т. Г., яка повідомила, що питання рекультивації ставків токсичних відходів, розташованих в районі Масани знаходиться на стадії вирішення і ці питання повинні вирішуватися одночасно;

18) Гашпара О. Г., який запитав, який варіант теплопостачання 2-го мікрорайону житлового району «Масани» буде реалізований;

19) Мазур Т. Г., яка повідомила, що 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;

20) Гашпара О. Р., який запитав, чи вивчались перед розробленням містобудівної документації думка і побажання мешканців району і яким чином;

21) Мазур Т. Г., яка повідомила, що її підприємство розташоване саме в цьому районі, його працівники постійно спілкуються з мешканцями району і мають змогу всебічно оцінювати ситуацію в цьому районі;

22) Гашпара О. Г., який попросив внести до протоколу наступну пропозицію до проекту: даний проект містобудівної документації варто розглядати після того, як буде реалізований проект рекультивації 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;

23) Сердюка О. В., який повідомив, що в нього є інформація, що територія ставків-накопичувачів не входить до запроектованої 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;

24) Калюжного С. С., який поставив на голосування пропозицію Гашпара О. Р. щодо розгляду проекту тільки після того, як буде реалізований проект рекультивації ставків токсичних відходів.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 1

ПРОТИ - 9

УТРИМАЛИСЬ – 2

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція не враховується.

25) Сердюка О. В., який зробив власний загальний опис ситуації з організацією забудови району Масани, розповів щодо проблем залучення інвесторів і забудовників та зосередив увагу на необхідності затвердження цієї містобудівної документації для організації розвитку району, поселення переселенців та осіб, житло яких було зруйноване внаслідок бойових дій;

26) Тарасенка А. В., який вніс пропозицію від імені ОСББ району Масани до проекту щодо будівництва багаторівневої стоянки для автотранспорту замість 16-типоверхового будинку, запроектованого в містобудівній документації, що обговорюється;

27) Калюжного С. С., який поставив на голосування пропозицію Тарасенка А. В. щодо будівництва багаторівневої стоянки для автотранспорту замість 16-типоверхового будинку;

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 2

ПРОТИ - 6

УТРИМАЛИСЬ – 4

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція не враховується.

28) Сердюка О. В., Мазур Т. Г. які обговорили та озвучили інші варіанти улаштування автостоянок в районі Масани;

29) Калюжного С. С., який запропонував проголосувати питання щодо схвалення проекту містобудівної документації «Детальний план території другого мікрорайону житлового району «Масани» та рекомендації управлінню архітектури та містобудування міської ради винести проект на розгляд виконавчого комітету Чернігівської міської ради для подальшого його затвердження.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА - 11

ПРОТИ - 1

УТРИМАЛИСЬ – 0

ВИРІШИЛИ:

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

ЗАУВАЖЕННЯ:

СЛУХАЛИ:

1) Гашпара О. Г., який зауважив, що реєстрацію учасників громадських слухань проводили представники замовника, які також потім приймали участь у голосуванні і запитав, чи не суперечить це законодавству;

ВІДПОВІЛИ:

2) Гаршин В. М., Калюжний С. С., які повідомили, що, 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.

Головуючий



Сергій КАЛЮЖНИЙ

Додатки:

1. Журнал (відомість) реєстрації учасників громадських слухань – 1 прим. на 4 арк.
2. Стенограма громадських слухань – 1 прим. на 4 арк.
3. Файли аудіо- та відеофікації громадських слухань.