

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо проекту містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецької вздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна-202 в м. Тернополі.

Громадські слухання проводяться в режимі онлайн 26.06.2025 року об 11.00 год. в приміщенні залу Тернопільської міської ради за адресою м. Тернопіль, вул. Листопадова, 5.

Присутні:

- головуючий громадських слухань (уповноважений представник замовника містобудівної документації) начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради - головний архітектор міста Тернополя – Василь Бесага;
- представники розробника містобудівної документації;
- представники виконавчих органів;
- представники громадськості міста Тернополя зареєстровані в онлайн режимі: Віталій, Микола Бучинський, Роман Матюк.
- представник засобів масової інформації.

З вступним словом до учасників громадських слухань звернувся головуючий громадських слухань – начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради – головний архітектор міста Тернополя Василь Бесага.

Реєстрація учасників громадських слухань проводиться в режимі онлайн з ідентифікацією фізичних осіб та представників юридичних осіб з посвідченням особи (паспорт громадянина України) з підтвердженням місця реєстрації.

Зареєстровано учасників громадських слухань в режимі онлайн - 3 чоловік.

Головуючий оголосив порядок денний: Розгляд містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецької вздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна- 202» в м. Тернополі та Звіту про «Стратегічну екологічну оцінку» та зазначив про наступне. Відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до підпункту 6-1 пункту 5 Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555 (в новій редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 №1196) Тернопільською міською радою здійснюється процедура розгляду та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецької вздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна-202» в м.Тернополі» (далі Детального плану території).

Замовником розроблення Детального плану території визначено міську раду з залученням фінансових джерел організації, зацікавленої у розробленні містобудівної документації. Відповідальним за розроблення та фінансування Детального плану території визначено Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛЛЯ-ЦУКОР» відповідно до рішення міської ради №8/38/20 від 19.04.2024 року. З метою розроблення (внесення змін) до містобудівної документації Детального плану території, товариство з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛЛЯ-ЦУКОР» укладено договір з ДП НДІ ПМ «Діпромісто» імені

Ю.М.Білоконя м. Київ. Повідомлення про оприлюднення проекту містобудівної документації 25.05.2025 розміщено на офіційному сайті Тернопільської міської ради в розділах «Участь громадськості. Громадські обговорення та слухання» та в засобах масової інформації – газеті «Вільне життя». Громадське обговорення триває з 02 червня 2025 року до 02 липня 2025 року. Під час громадського обговорення передбачено проведення громадських слухань.

Відповідно до п.8 Постанови Кабміну №555 (із змінами) громадські слухання проводяться під головуванням уповноваженого представника замовника містобудівної документації - Василя Бесаги – начальника управління містобудування, архітектури та кадастру.

На порядок денний виносяться одне питання :

Розгляд та обговорення проекту містобудівної документації: «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецької вздовж залізничної колії, межа території « Індустріального парку», вул. Проектна-202» в м. Тернополі.

Пропонується наступний регламент громадських слухань:

1.Доповідачам про розроблений проект містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецької вздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна-202» в м. Тернополі» - головному архітектору проекту Тамарі Шидловській та колективу розробників (до п'ятнадцяти хвилин).

2. Для запитань до доповідача та відповідей (до трьох хвилин)

3.Виступ учасників слухань з пропозиціями (зауваженнями) з зазначенням прізвища, імені та по батькові, адреси реєстрації з чітким формулюванням – (до трьох хвилин).

Анонімні пропозиції не розглядаються.

Пропонується провести громадські слухання без перерви до однієї години.

Чи є заперечення до порядку денного та регламенту?

Якщо не має заперечень переходимо до роботи громадських слухань.

Оголосив додаткову інформацію стосовно перебігу громадських слухань, а саме:

Подані пропозиції (зауваження) будуть внесені в Протокол громадських слухань. Одночасно ведеться аудіо/відео запис. Протокол слухань підписується головуючим. Файл аудіо/відео перебігу громадських слухань додається до Протоколу.

Якщо під час розгляду містобудівної документації прозвучить сигнал повітряної тривоги, громадські слухання призупиняється, всі ідуть в укриття. Після відміни повітряної тривоги всі повертаються для продовження розгляду містобудівної документації.

По порядку денному виступили:

головний архітектор проекту Тамара Шидловська, архітектор Катерина Рапківська по розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий періоди – старший науковий співробітник, к.е.н. Віталій Царьов.

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» (з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецькою, межею міста Тернополя від вул. Микулинецької уздовж залізничної колії, межі території «Індустріального парку», вул. Проектна-202)»

Необхідність внесення змін до містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межею міста Тернополя від вул. Микулинецької уздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна-202 в м. Тернополі» обумовлене виникненням потреби відповідності детального плану території рішенням містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Тернополя» (ДП «ДІПРОМІСТО», м. Київ, 2022 р.) з урахуванням громадських інтересів та реалізації інвестиційного проекту.

Відповідно розділу II «Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (від 17 червня 2020 року №711-IX) у п. 3 вказано, що містобудівна документація на місцевому рівні, затверджена до набрання чинності цим Законом, зберігає чинність. До 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається без урахування вимог цього Закону щодо її складу та змісту.

Детальний план території розроблено відповідно до діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», та інших нормативних документів.

Територія детального плану становить 53,5 га.

У проекті вирішені: функціонально-планувальна організація території; червоні лінії, організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка та захист території; інженерне обладнання території.

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 01.01.2024 на етап 20 років (розрахунковий строк 01.01.2044).

При розробленні проекту були враховані:

- «Внесення змін до генерального плану м. Тернополя» (ДП «ДІПРОМІСТО», м. Київ, 2022-2024 рр.);
- «Внесення змін до плану зонування м. Тернополя» (ДП «ДІПРОМІСТО», м. Київ, 2022-2024 рр.);
- «Внесення змін до історико - архітектурного опорного плану м. Тернополя» (м. Львів, 2022-2024 рр.);
- Детальний план території житлового району «Південний» в м. Тернополі.
- У складі документації, за окремим завданням на розроблення виконані схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період, а також розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (в обсязі Звіту про стратегічну екологічну оцінку).

Територія проектування знаходиться у Північній частині м. Тернополя в межах житлового району Південний, на розрахунковий строк передбачається нове багатоквартирне будівництво на місці бувшої виробничої бази підприємства Поділля-Цукор.

Планувальна структура території детального плану поділена на 10 кварталів, з урахуванням даних ДЗК.

Звертаю увагу, що планувальна структура також продиктована обмеженнями техногенного характеру санітарно-захисними зонами від ділянок виробничої зони міста:

АТП 50 м, АЗС, АГЗП 50 м; територія індустріального парку на ділянці що межує з територією проектування з півночі – 50 м санітарно-захисними зонами комунальних об'єктів:

від КНС – 20 м; від - споруд глибокого доочищення біологічно очищених стічних вод КОС санітарними відстанями від об'єктів обслуговування транспорту (гаражі, автостоянки, СТО) радіусом 10-35 м, охоронними зонами трансформаторних підстанцій радіусом 3 м, ПЛЕ напругою 10 кВ – 10 м, ПЛЕ 110 кВ – 20 м.

Нове багатоквартирне будівництво (квартали №2, №3, №4, №5, №6, №7, №10) поділяється на малоповерхову та багатоповерхову (від 6 до 9 поверхів) забудову. Таким чином новий житловий фонд проектованої території детального плану становитиме 126,9 тис. м², або 2160 квартир. Орієнтовна проектна чисельність населення буде становити 4370 осіб. (існуючі 1372). Середня житлова забезпеченість 29,05 м².

Враховуючи збільшення чисельності населення, згідно нормативних документів та вимог, (додаток Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019). проектом передбачається формування повноцінної системи обслуговування майбутнього житлового мікрорайону, для забезпечення об'єктами соціальної, культурної та транспортної інфраструктури.

Для врахування потреби у дошкільних навчальних закладів згідно нормативів пропонується будівництво 2-ох дошкільних закладів:

-у кварталі №2 по вул. Проектна 206 – на 80 місць;

-у кварталі №9 по вул. Сергія Коновала -240 місць;

та закладу загальної середньої освіти:

-у кварталі №9 по вул. Сергія Коновала на 590 місць, що в радіусі доступності мікрорайону є ще 3 школи, що додатково доповнюють потребу.

Для забезпечення потреби у медичному обслуговуванні передбачається розміщення амбулаторії в кварталі № 8, а також влаштування медичних закладів на перших поверхах багатоквартирної забудови.

Також, у проектній багатоповерховій забудові перший поверх будинків та окремо розташовані громадські споруди передбачаються під заклади, підприємства та установи громадського обслуговування населення. Такі як, заклади торгівлі, харчування побутового обслуговування, також офісні приміщення, спортивні зали, відділення зв'язку, розважальними павільйонами та зонами дозвілля.

Для культурного, спортивного дозвілля мешканців у 8 кварталі передбачено розміщення багатофункціонального спортивного комплексу з басейном на 250 м2.

В центрі кварталу №4 проектом закладено розміщення церкви.

Вздовж вул. Микулинецької у кварталах №3,5,6 пропонується розміщення громадських споруд, з магазинами, кафетерієм, аптеками, поштовими відділеннями.

На території 8 кварталу вже відведено ділянку пожежно - рятувальної частини – проектом передбачено розташування споруди.

В кварталі № 7 передбачено реконструкцію існуючого автомобільного ринку на багатофункціональний комплекс з торговими об'єктами та пунктами технічного сервісу для автомобілів.

Зелені насадження в проекті визначені:

- зелені насадження загального користування житлового мікрорайону (6 м2/ особу);
- зелені насадження обмеженого користування житлових кварталів та закладів освіти;
- зелені насадження спеціального призначення в межах санітарно-захисних зон, які не нормуються, а визначені у відповідності до проекту.

Площа зелених насаджень для проектної чисельності населення мікрорайону становить 3,44 га. Разом сформовані зони озеленених територій загального користування становлять 3,77 га.

Відповідно до нормативів з врахуванням потреби зелених насаджень житлового мікрорайону на проектне населення передбачено близько 1,17 га скверів на території кварталів №3, №4, №5, №6. Влаштування зеленого бульвару у кварталі №8, біля громадської забудови, уздовж вул. Проектна 203, загальною площею 0,5 га. Також, кварталі №9 пропонується організація парку для жителів мікрорайону, площею 2,10 га.

Площа зелених насаджень обмеженого користування для населення ДПТ становить 9,5 га.

В межах житлових кварталів розміщено майданчики для дітей, дорослих, спортивного дозвілля та озеленені з врахуванням нормативного показника рівня озеленення не менше 25 %.

Вулична мережа представлена магістральною вул. Микулинецька, що є у продовженні міжнародною автодорогою М-19, і проходить за межею ДПТ. але відіграє важливу роль, тому що забезпечує зв'язок з центральною частиною та житловими вулицями -6,0 м, ширина в червоних лініях – 12,0 м. Крім того, в проекті передбачено влаштування нових внутрішньо кварталних проїздів для обслуговування нової багатоквартирної та громадської забудови та їх зв'язок з існуючою мережею вулиць міста.

В зв'язку зі збільшенням у подальшому кількості приватного автотранспорту передбачено влаштувати світлофорне регулювання (3 одиниці) на примиканні проектних житлових вулиць до вулиці Микулинецької.

Проектом передбачена організація мережі шляхів руху пішоходів та велосипедистів, людей похилого віку та інвалідів, людей з фізичними недугами з урахуванням розміщення установ і підприємств обслуговування;

З результатами нормативних розрахунків ДБН визначена та забезпечена потенційна потреба для постійного зберігання авто: в підземних паркінгах, боксових гаражах, наземних паркінгах та автостоянках, та тимчасового зберігання – на відкритих автостоянках.

Наголошую, що в межах розробки детального плану було уточнено функціональне використання території з урахуванням земельного кадастру та містобудівної документації «Внесення змін до плану зонування м. Тернопіль» Київ, 2022-2024рр.

На схемі визначені наступні зони у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017:

- не виробничі (громадські) Г; (навчальні, лікувальні, торговельні, спортивних комплексів, культури, культових)
- житлові Ж;
- ландшафтно - рекреаційні зони Р;
- зони транспортної інфраструктури ТР;
- зони інженерної інфраструктури ІН;
- спеціальні С;

Також на планування впливає те, що території частково підтоплюються та мають місцями специфічні порушені території проектом визначено комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території:

- ліквідація заболоченостей;
- захист від підтоплення;
- протиерозійні заходи;
- протипросідні заходи;
- рекультивація порушених територій.
- захист від затоплення.

Стосовно інженерних рішень:

Відведення дощових та талих вод передбачено здійснювати закритою системою дощової каналізації

Водопостачання території детального планування в межах існуючої забудови та забудови, що проектується передбачається здійснювати з централізованої кільцевої водопровідної мережі. Підключення до міського водопроводу можливо здійснювати по вул. Микулинецькій.

Для території детального планування має бути застосована повна роздільна схема водовідведення, системою вуличних самопливних та напірних каналізаційних трубопроводів надходять до приймального резервуару каналізаційної насосної станції (КНС) № 4

Для здійснення водовідведення 1-го та частково 2-го і 3-го кварталів передбачено застосування готової локальної каналізаційної насосної станції підкачки (КНСп) колодязного типу.

Для відведення господарсько-побутових стоків 8-го, 10-го та частково 4-го і 6-го кварталів передбачено будівництво каналізаційної насосної станції (КНС) з влаштуванням заглибленого приймального резервуару.

Електропостачання:

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, рекомендується розподіл електроенергії між споживачами перспективної забудови передбачити спорудження 8 закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ.

Теплопостачання:

Теплопостачання проектною багатоповерховою забудовою з вбудованими закладами та підприємствами обслуговування передбачається від дахових квартальних котелень, які будуть встановлені на найвищих будівлях в кожному кварталі, або на дахах окремих будівель.

Кілька будинків багатоквартирної забудови у кварталі №3 будуть забезпечуватись від котельні по вул. Шкільна, 5. Теплопостачання проектного багатоквартирного будинку у кварталі №2 буде здійснюватися від систем по квартирному опалення.

Газопостачання:

Для потреб проектної забудови пропонується побудувати 7 ГРП (ШРП) і прокласти 1,0 км газопроводу високого тиску та 1,90 км середнього тиску.

Розділ по інженерно – технічних заходах Цивільного захисту:

На території детального планування передбачається комплексне освоєння підземного простору житлових будинків та/або підземних паркінгів, які розташовані під житловими будинками як СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-1, а також влаштування одного сховища. Всього 21 захисна споруда цивільного захисту, місткість яких повністю забезпечує укриття населення, яке постійно проживає на території детального планування, а також працівників та відвідувачів громадських установ, розташованих на території детального планування.

При цьому, сховища у закладах дошкільної, середньої освіти, а також у пожежному депо передбачені лише для учасників навчального процесу та працівників цих закладів.

Учасник громадських слухань:

Микола Бучинський (проживає в м. Тернополі): як впливає узгодження проектних рішень з влаштуванням Індустріального парку м. Тернополя.

Тамара Шидловська відповіла, що в проекті все враховано. Територію Індустріального парку розділяє зелена зона і як житлових так і громадських об'єктів поблизу не передбачено.

Микола Бучинський (проживає в м.Тернополі): поцікавився як в проекті вирішується питання транспортного навантаження до індустріального парку, санітарно - захисні зони і їх вплив.

Тамара Шидловська надала роз'яснення щодо вирішення транспортного навантаження до Індустріального парку, яке враховано в Генеральному плані міста Тернополя так і в проекті Детального плану території житлового району і мікрорайону.

Інших пропозицій не було озвучено, та не було надано в письмовій формі.

Головуючий громадських слухань Василь Бесага подякував розробникам за професійно виконану роботу та оголосив про завершення громадських слухань.

Головуючий громадських слухань



Василь БЕСАГА