

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо проекту містобудівної документації

«Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» в м. Тернополі та Звіту про «Стратегічну екологічну оцінку»

Мікрорайон «Південний 1», обмежений вул. Микулинецька, вул. Проектна – 210, вул. Проектна – 214, межа території Великогаївської об'єднаної територіальної громади, межа Території Великоберезовицької об'єднаної територіальної громади, вул. Проектна – 208.

Громадські слухання проведено 23.06.2022р. о 12.30 год.
в приміщенні Українського дому «Перемога» м. Тернопіль.

Присутні:

- голова громадських слухань – начальник управління містобудування, архітектури та кадастру – головний архітектор міста Тернополя – Василь Бесага, представник замовника містобудівної документації;
- представники виконавчих органів ради;
- представники відповідальні за розроблення містобудівної документації;
- представники громадськості міста;
- місце реєстрації учасників громадських слухань проводиться на вході в зал і її вже завершено;
- зареєстровані учасники громадських слухань - 18 чол.

Порядок денний: Розгляд та обговорення проекту містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» в м. Тернополі та Звіту про «Стратегічну екологічну оцінку»

Виступив: головуєчий – Василь Бесага: ознайомив присутніх з метою розгляду проекту даної містобудівної документації, порядком денним, регламентом громадських слухань, представив доповідача містобудівної документації.

По порядку денному та регламенту громадських слухань запропоновано:

«Вступне слово про розроблений проект містобудівної документації надає голова громадських слухань – Василь Бесага: доповідачу містобудівної документації головному архітектору проекту – Володимир Стівняку, співдоповідачу архітектуру Євгену Ваврину та директору ТОВ «Промбудпроект» - Олегу Фарині - до 30 хвилин; для запитань до доповідача та відповідей - до 5 хвилин; виступи учасників громадських слухань (із зазначенням прізвища, імені та по-батькові, місця проживання та чітким формулюванням запитання(зауважень) - до 3 хвилин. Подані пропозиції (зауваження) вносяться в Протокол слухань. Одночасно ведеться аудіозапис громадських слухань. Пропонується провести громадські слухання без перерви протягом 1,0 год. За вказаний порядок денний та регламент голосували - одноголосно, запропоновано перейти до проведення громадських слухань.»

Вступне слово: Відповідно до ст.21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», до підпункту 6-1 пункту 5 Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555 (із внесеними змінами), Тернопільською міською радою здійснюється процедура розгляду та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації.

Підставою для розроблення проекту містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» в м. Тернополі та Звіту про «Стратегічну екологічну оцінку» є рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 09.10.2020р. №786. Відповідальним за розроблення та фінансування Детального плану території визначено обслуговуючий кооператив «Мікрорайон «Південний», розробника згідно договору ТОВ «Промбудпроект». Даний проект розміщено на сайті Тернопільської міської ради в розділі «Участь громадськості. Громадські обговорення та слухання» та в двох засобах масової інформації – газетах «Вільне життя» і «Новій Тернопільській газеті», де можна ознайомитись з більш детальною інформацією про нього. Громадське обговорення триває з 27 травня 2022 року по 27 червня 2022 року.

Доповідь:

Шановні присутні на Ваш розгляд пропонується проект містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» в м. Тернополі та Звіту про «Стратегічну екологічну оцінку» з розробленням/корегування мікрорайону «Південний 1», обмежений вул. Микулинецька, вул. Проектна – 210, вул. Проектна – 214, межа території Великогаївської об'єднаної територіальної громади, межа Території Великоберезовицької об'єднаної територіальної громади, вул. Проектна – 208 (далі Детальний план території), розроблений відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б. 1.1-13:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», а також інших нормативних документів.

Основною метою розроблення Детального плану території є уточнення положень генерального плану та плану зонування території міста Тернополя (із змінами), визначення планувальної організації і розвитку території в межах проектування. У проекті вирішені: функціонально-планувальна організація території, червоні лінії, організація руху транспорту та пішоходів, інженерна підготовка і вертикальне планування території, інженерне обладнання території. У складі документації, за окремим завданням на розроблення виконані схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та на особливий період.

Даним проектом вирішуються питання:

- функціонально-планувального призначення території району та розроблення/коригування мікрорайону, параметрів забудови її ландшафтної організації території;
- встановлення «червоних ліній», «зелених ліній» та ліній регулювання забудови;
- організація руху транспорту та пішоходів;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування місць їх розташування;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території району і мікрорайону згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- інженерна підготовка та захист території;
- інженерне обладнання території.

Враховуючи існуючі та проектні об'єми житлово-громадського будівництва, темпи будівництва інвесторами і те, що частина території на даний час вже забудована або перебуває в процесі будівництва, прийнято розрахунковий термін реалізації ДПТ: 1 черга – 3-7 років, 2 черга – 15-20 років.

Територія проектування (внесення змін) в ДПТ житлового мікрорайону «Південний з проектуванням/корегування мікрорайону «Південний 1» розташована в південній частині міста Тернополя. Проектом ДПТ передбачено зміни по деяких ділянках житлового району «Південний» та розроблення/коригування житлового мікрорайону «Південний 1», в який входять садибна забудова, блокована забудова та багатоповерхова забудова, об'єкти громадського та комунально-побутового обслуговування населення з проведенням комплексного упорядкування території. Розміщення житлового мікрорайону та інфраструктури в віддалених районах міста дає можливість забезпечити мешканців комфортними житловими умовами, сприяє економічному розвитку та підвищує конкурентоспроможність даної та прилеглих територій, активізує інвестиційну діяльність, створює нові робочі місця у сфері обслуговування. Згідно генерального плану м. Тернополя, плану зонування території м. Тернополя та ДПТ житлового району «Південний» територія мікрорайону «Південний 1» призначена для будівництва садибних будинків (значна частина території мікрорайону), багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування місцевого значення, громадських будівель (закладів торгівлі, дитячої дошкільної установи).

На території проектування склалася переважно малоповерхова (1-2 поверхи) забудова представлена житловими садибними і блокованими будинками, офісно-складськими будинками, громадськими будинками (магазини), спорудами транспортної інфраструктури (СТО) та інженерної інфраструктури (трансформаторна підстанція). Також на ділянці проектування розташовані багатоквартирні, багатоповерхові (10 поверхів) житлові будинки – існуючий і в стадії будівництва. На території розробки ДПТ мікрорайону «Південний 1» існуючі інженерні мережі прокладені на забудованій території і забезпечують існуючі будівлі. Для визначення містобудівних умов і обмежень було уточнено функціональне використання території в межі детального плану з урахуванням даних Державного земельного кадастру та виконана «Схема функціонального зонування», яка уточнює положення містобудівної документації «Внесення дострокових змін до плану зонування території м. Тернопіль (ДП «ДІПРОМІСТО», Київ, 2017 рік).

На території проектування житлова забудова представлена існуючими і проєктованими багатоквартирними, садибними і зблокованими житловими будинками.

Запроєктована садибна забудова сформована садибними (індивідуальними) житловими будинками та зблокованими житловими будинками. Квартали садибних (індивідуальних) житлових будинків, розташовані в північно-західній частині мікрорайону, запроєктовані згідно ДПТ житлового району «Південний». Також даним ДПТ передбачені окремі квартали садибної і блокованої забудови в північній, південній та східній частинах території мікрорайону, яка передбачена для зміни функціонального призначення під забудову багатоповерховими житловими будинками. Багатоквартирна забудова на території ДПТ мікрорайону «Південний 1» запроєктована у вигляді житлових кварталів з багатоповерхових будинків до 10-ти поверхів, кожен з яких має організований дворовий простір з повним набором майданчиків у складі прибудинкової території. Місця постійного та тимчасового зберігання автомобілів організовано ззовні житлових кварталів. Також під дворами пропонуються підземні паркінги для постійного зберігання автомобілів мешканців.

Вулична мережа детального плану території представлена магістральними вулицями загальноміського та районного значення, а також житловими вулицями та провулками.

Детальним планом передбачено елементи благоустрою:

- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- зелені насадження загального та обмеженого користування;
- споруди системи інженерного захисту території;
- визначенні площі дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях

загального користування. Зелені насадження на магістральних і житлових вулицях призначені для захисту від загазованості, пилу і шуму, для затінення тротуарів у літню пору, для художнього оформлення вулиць

Існуючі та перспективні планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах «Схема існуючих планувальних обмежень» і «Схема проектних планувальних обмежень» та враховуються при прийнятті рішень з архітектурно-планувальної організації території, що проектується. Врахування планувальних обмежень, встановлених санітарними нормами та законодавством, та режимів господарської діяльності забезпечують досягнення сприятливих умов для життєдіяльності населення.

Даний проект містобудівної документації розміщено на сайті Тернопільської міської ради в розділі «Участь громадськості. Громадські обговорення та слухання» де можна більш детально ознайомитися з графічними та текстовими матеріалами.

Дякую за увагу.

Запитання до доповідача та відповіді:

Софія Погоріла (мешк. міста) – чи заплановані бомбосховища.

Володимир Стів'як (доповідач) - проектом ДПТ передбачені укриття на випадок воєнного стану у всіх будинках та будівлях, які визначені Державними будівельними нормами та відповідними постановами уряду та міністерствами. Уточнення будуть проводитися під час розроблення проектно-кошторисної документації окремих об'єктів.

Крилов К. (мешк. міста) – скільки коштує ця робота і хто фінансує.

Олег Фарина (директор ТОВ «Промбудпроект») – фінансування проводиться згідно укладеного договору та кошторису. На даний час можна сказати проектна організація ще нічого не отримала, але робота виконана і буде видана в зазначений термін.

Закінчення:

Голова громадських слухань Василь Бесага - зазначив, що результати громадських слухань будуть оформлені відповідним протоколом, який буде надіслано розробнику містобудівної документації та розміщений на сайті Тернопільської міської територіальної громади.

Оголосив про завершення громадських слухань.

Голова громадських слухань



Василь Бесага