

## ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо проекту містобудівної документації «Детальний план території, обмежений вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ») житлового району «Центральний») в м. Тернополі і «Звіту про стратегічну екологічну оцінку»

Громадські слухання проводяться 17.03.2023 року об 12.00 год. в приміщенні Українського дому «Перемога» за адресою бульвар Тараса Шевченка, 27 м. Тернопіль

Присутні:

- головуєчий громадських слухань – начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради – Василь Бесага;
- представники розробника містобудівної документації;
- представники замовника містобудівної документації;
- представники громадськості міста Тернополя;
- представники засобів масової інформації.

З вступним словом до учасників громадських слухань звернувся головуєчий громадських слухань – начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради – Василь Бесага.

Реєстрація учасників громадських слухань проводиться в приміщенні Українського дому «Перемога» з ідентифікацією фізичних осіб та представників юридичних осіб з посвідченням особи (Паспорт громадянина України) та підтвердженням місця реєстрації.

Зареєстровано учасників громадських слухань - 8 чоловік.

Оголосив порядок денний:

### Розгляд та обговорення проекту містобудівної документації:

«Детальний план території, обмежений вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ») житлового району «Центральний») в м. Тернополі і «Звіту про стратегічну екологічну оцінку» відповідно до ст.21 Закону України «Про регулювання містобудівної документації», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», з врахуванням вимог Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №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 «Детальний план території, обмежений вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ») житлового району «Центральний») в м. Тернополі і «Звіту про стратегічну



екологічну оцінку».

Відповідне інформаційне повідомлення з даного питання розміщено 16.02.2023 на офіційному сайті Тернопільської міської ради в розділі: «Громадські обговорення та слухання» і «Новини» та в засобах масової інформації – газетах «Вільне життя» №15 від 24.02.2023 року і «Новій тернопільській газеті» №6 від 22.02.2023 року.

Підставою розробки містобудівної документації «Детальний план території, обмежений вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ») житлового району «Центральний») в м. Тернополі - рішення Тернопільської міської ради від 03.09.2021 року №8/9/08. Замовником розроблення проекту містобудівних документацій є Тернопільська міська рада, відповідальним за розроблення та фінансування ДПТ визначено - ТОВ «САНСЕТ ПАРК», розробником – Товариство з обмеженою відповідальністю «Творча майстерня «СТИЛОБАТ» (на підставі укладеного договору та завдання на проектування).

Під час громадського обговорення передбачено проведення громадських слухань з врахування вимог Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 (в новій редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 №1196) під головуванням уповноваженого представника замовника розроблення містобудівної документації начальника управління містобудування, архітектури та кадастру – Василя Бесаги;

В умовах воєнного стану, відповідно до Указу Президента України від 18.04.2022 № 259/2022 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», законів України «Про правовий режим воєнного стану», «Про оборону України», розпорядження голови Тернопільської обласної державної адміністрації від 24.02.2022 №91/01.02-01 «Про запровадження та забезпечення заходів правового режиму воєнного стану в тернопільській області», п.19 рішення ради оборони від 09.03.2022 №16, введено в дію розпорядження начальника Тернопільської обласної військової адміністрації від 09.03.2022 №118/01.02-01, заборонено розміщення на сайтах органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування генеральних планів населених пунктів, а також обмежена їх фотофіксація.

#### Пропонується наступний регламент громадських слухань:

1. Доповідачу про розроблений проект містобудівної документації «Детальний план території, обмежений вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ») житлового району «Центральний») в м. Тернополі і «Звіту про стратегічну екологічну оцінку» - головному архітектору проекту розробнику Василю Будзику (до п'ятнадцять хвилин);
2. Доповідачу розробника про планувальні обмеження території та стратегічну екологічну оцінку проекту, заступнику директора Інституту інноватики, природокористування та інфраструктури — Сергію Гунько (до десяти хвилин);
3. Запитання відповіді до доповідачів (до трьох хвилин).



4. Виступ учасників громадських слухань з пропозиціями (зауваженнями) з ідентифікацією фізичної особи чи представників юридичних осіб (до трьох хвилин).

Пропонується провести громадські слухання без перерви протягом 1.0 годин.

Поставив на голосування вказаний порядок денний та регламент громадських слухань.

Проголосовано «за» - 8 учасників громадських слухань; «проти»-0;

Оголосив додаткову інформацію стосовно перебігу громадських слухань, а саме:

Пропозиції (зауваження) фізичних та юридичних осіб також можна подавати в письмовій формі безпосередньо головному з підтвердними документами для забезпечення їх ідентифікації. Учасники громадських слухань, які не подали підтвердних документів для забезпечення їх ідентифікації – не розглядаються.

Перебіг громадських слухань та подані пропозиції (зауваження) оформляються протоколом, який складається в двох примірниках, підписується головою, а також забезпечується аудіо-відеофіксація громадських слухань.

Під час повітряної тривоги громадські слухання призупиняються і всі ідуть в укриття. Після відміни повітряної тривоги всі учасники слухань повертаються для подальшого розгляду.

По рядку денному виступив:

- головний архітектор проекту Василь Будзик, який зазначив, що містобудівна документація «Детальний план території, обмежений вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ») житлового району «Центральний») в м. Тернополі і «Звіт про стратегічну екологічну оцінку» розроблений Товариством з обмеженою відповідальністю «Творча майстерня «СТИЛОБАТ» на замовлення Тернопільської міської ради на підставі укладеного договору та завдання на проектування. Площа даної території становить більше 30га. Квартал є досить специфічним і має всі ознаки спального району. Він не є транзитним як для громадського, так і для приватного транспорту. Єдиним виробничим підприємством на даній території, що функціонує, є ВАТ «Опілля». Підприємство «Зооветпостач» перебуває у стані ліквідації. Тут функціонують школа №2, дитсадок, школа народних ремесел, готель «Чайка», автошкола ДТСААФ, Тернопільський обласний центр з гідрометеорології. Переважаюча частина території зайнята індивідуальною садибною забудовою. Є ділянки, на яких вона знаходиться у пристойному, реконструйованому стані. Проте, значна частина хаотично забудована і її стан є далеким від задовільного. Проектантом проводилося опитування жителів, щодо можливості викупу цих ділянок для подальшого переведення їх під ділянки багатоквартирної житлової та громадської забудови. Значна частина власників погоджуються на таку пропозицію. Також, було отримано інформацію від управління містобудування щодо виданих будівельних паспортів та містобудівних умов та обмежень щодо забудови на даній території. Проаналізувавши ситуацію на ділянці забудови вул. Білецька – вул. Березова, пропонується тут багатоквартирна житлова та



громадська забудова. Щоб зберегти відкритим вид на перлину нашого міста – став, забудову планується здійснювати різноповерховою, зменшуючи її висотність ближче до водойми. При формуванні багатоповерхової забудови, передбачено нормалізувати проїзд між вул. Новий Світ та вул. Березова, який зараз практично відсутній. Творчою майстернею проаналізовано забудову території гаражного кооперативу. Дійшли висновку, що доцільно було би у перспективі, враховуючи значний перепад у 20 м по рельєфу, влаштувати великий паркінг на нижніх поверхах з надбудовою житла на верхніх поверхах.

Детальніше з запропонованим проектом містобудівної документації можна ознайомитися в управлінні містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради за адресою вул. Коперника,1, другий поверх прим.204 до 20.03.2023 року.

Про планувальні обмеження території та стратегічну екологічну оцінку проекту порядку денного виступив:

- представник ЗУНУ, заступник директора Інституту інноватики, природокористування та інфраструктури - Сергій Гунько, який повідомив, що Інститут виступив як субпідрядник розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» в обсязі «Звіту про стратегічну екологічну оцінку» (СЕО). Згідно чинного законодавства, під СЕО підпадають усі документи містобудівного планування, до яких відносяться і детальні плани територій. Проведено аналіз діючих нормативних документів на предмет відповідності вимог чинного законодавства, впливу на екологічне середовище та здоров'я населення. Цей проект СЕО ще може бути змінений, шляхом подання учасниками громадських слухань як усних зауважень, так і письмових пропозицій, які надійдуть у міську раду. Далі цей проект з пропозиціями буде направлений розробнику для врахування. Якщо будуть зауваження з боку управлінь чи міністерств, в документ можуть вноситись зауваження, правки і доповнення. Лише тоді він може бути визнаним таким, що є чинним. Розробники СЕО, прийшли до висновку, що в цілому Детальний план території відповідає положенням державної політики у сфері вимог містобудування. Інститутом опрацьовано весь перелік наявних інших документів, які можуть мати відношення до охорони довкілля, до стану здоров'я населення. Зокрема, у місті діє «Програма охорони навколишнього природного середовища», є документи, що стосуються функціонування екологічних природних мереж на території міста та цілий ряд інших документів. При аналізі та оцінці поточного стану довкілля в межах території детального плану, враховано місцеві статистичні дані, офіційні дані обласних та місцевих органів виконавчої влади. Основними джерелами інформації були дані обласного Управління екології та природних ресурсів, Головного управління Держпродспоживслужби, Головне управління статистики, Управління ЖКГ, благоустрою та екології ТМР, відділу охорони здоров'я та медичного забезпечення ТМР. На вимогу обласного Управління екології та природних ресурсів, додатково, було проведено аналіз води, ґрунту, повітря, шумового та радіаційного стану на території Детального плану. Реальними показниками підтверджено стан довкілля на даній території.



В цілому, згідно висновку СЕО, стан довкілля на території, що розглядається, характеризується як умовно задовільний. При затвердженні та реалізації Детального плану, суттєвого впливу на стан довкілля та здоров'я людей не відбудеться. Вже при розробці безпосередньо будівельної документації слід врахувати технічні, технологічні та інноваційні зауваження з метою мінімізації потенційного впливу на кліматичну ситуацію. В цілому, Звіт буде рекомендуватися до затвердження.

Запитання відповіді до доповідачів:

1. Марія Солоніна - управління містобудування, архітектури та кадастру ТМР: розкажіть щодо викидів від заводу ТОВ «Опілля», екологічної оцінки території, забезпечення дотримання нормативних показників впливу.

Сергій Гунько: Стосовно дотримання екологічних норм. ВАТ «Опілля» подає щорічну звітність по формі №2 (вода), 2 ТП (повітря), яка не підтверджує і не показує, що здійснюється підприємством надмірні чи негативні надлишкові викиди в довкілля, підприємство не віднесено до екологічно небезпечних на території області. Діяльність, яку здійснює підприємство, не несе екологічної загрози довкіллю, здійснюється екологічний контроль і моніторинг відповідними структурними підрозділами: санепідемстанція, Держпродспоживслужба, екологічна інспекція.

2. Павло Прочук - голова ОСББ «Березова 16а»: чи враховано орієнтацію за сторонами світу при розташуванні проектної багатоповерхової забудови та їх вплив на існуючі прибудинкові території в районі ставу.

Сергій Гунько: Проблемних моментів з інсоляцією по вул. Березовій не повинно бути.

Василь Будзик: на сьогоднішній день нормативними документами ми повинні забезпечити інсоляцію будинку не менш ніж 2,5 години. Ми забезпечуємо інсоляцію проектних будинків з дотриманням норми інсоляції в житлових приміщеннях сусідніх будинків.

Павло Прочук - мешанець мікрорайону: при збільшеній вологості берегової лінії не достатньо інсоляції для осушення даної території.

Сергій Гунько: процедура стратегічної екологічної оцінки стосується аналізу відповідності проекту нормативним документам. Процедура СЕО оцінює план забруднення повітря, води, ґрунту, можливий вплив на екологічні умови біорізноманіття, паркові зони. Якщо Ви стверджуєте, що порушується благоустрій прибудинкових територій, потрібно провести додаткові дослідження що стосується інсоляції. При наданні пропозиції щодо додаткового дослідження по інсоляції, ми, як розробники СЕО, змушені будемо відзначити окремим абзацом, що під час проведення процедури громадських слухань було висловлено побажання провести додаткові оцінювання інсоляції відповідними структурами.

3. Олег Пиріг - мешканець вул. Березової: рівень екології мікрорайону «Новий Світ» на умовно задовільному рівні, на межі критичності.



Сергій Гунько: «умовно задовільний» означає в рамках задовільності. Оцінка задовільного стану проживання мешканців міста Тернополя в мікрорайоні «Новий Світ» - один з екологічно чистих районів міста.

4. Олег Пиріг - мешканець вул. Березової: чи передбачалось даним проектом містобудівної документації покращення екологічних умов.

Сергій Гунько: Так, передбачалось покращення умов, в тому числі проведення благоустрою та озеленення для мінімізації негативного впливу затінення будинку, висадження тіньюлюбних рослин.

5. Павло Прочук - голова ОСББ «Березова 16а: як планується водопостачання та водовідведення мікрорайону, якою буде послідовність дій – модернізація чи забудова?

Василь Будзик: в детальному плані території закладена модернізація схеми інженерних мереж. Нова забудова та реконструкція інженерних мереж проводитимуться комплексно та паралельно.

6. Богдан Слебедюк – представник ТОВ «Опілля»: чи враховано розробником зауваження по санітарно – захисних зонах від заводу.

Василь Будзик: так, отримано Ваші зауваження. На проектну забудову санітарно – захисна зона заводу ТОВ «Опілля» не впливає, а санітарно – захисна зона залізниці знаходиться за межами проектного району.

7. Олег Пиріг - мешканець вул. Березової: щодо паркомісць, скільки враховано паркомісць до житлових квартир.

Василь Будзик: враховуючи специфіку рельєфу передбачено 2-рівневий паркінг. Згідно чинних будівельних норм на одну квартиру розраховано одне паркомісце. Враховуючи зміни до деяких законодавчих актів щодо забезпечення вимог цивільного захисту населення, паркомісця будуть використовуватися як приміщення подвійного призначення, тобто як укриття.

8. Марія Солоніна - управління містобудування, архітектури та кадастру ТМР: чи призведе збільшення кількості квартир до додаткового навантаження на дошкільні заклади та школи.

Василь Будзик: в своїй роботі ми керувались даними управління освіти і науки ТМР, на даній території знаходяться дві школи на 820 місць, дитячий дошкільний заклад на 220 дітей. На сьогоднішній день велику частину навантаження забирають школи з центральної частини міста. Враховуючи, що набір в школи проводиться за територіальним принципом, є можливість проведення реконструкції школи. Чинними будівельними нормами дозволяється влаштування дитячих дошкільних закладів у вбудованих приміщеннях перших поверхів багатоквартирних житлових будинків, що плануються до будівництва.

Пропозиції (зауваження):

1. Павло Прочук - голова ОСББ «Березова 16а: ми, мешканці даного сформованого мікрорайону стурбовані, що дана забудова створить проблеми для комфортного проживання людей. Пропонуємо врахувати думку мешканців і проблеми даного району, проводити проектування та будівництво чітко до вимог чинного законодавства та будівельних норм, при порушенні вимог



даного проекту містобудівної документації забезпечити можливість контролю з наданням офіційної відповіді про послідовність дій, в разі виявлення порушень.

Провести покращення дорожнього покриття та пішохідної зони загального користування, з можливим розширенням вулиць.

2. Олег Пиріг - мешканець вул. Березової: врахувати думку місцевих мешканців, провести опитування щодо проектної забудови даного мікрорайону.

Головуючим зазначено, що всі подані пропозиції (зауваження) та запитання будуть занесені до протоколу та будуть передані розробнику для їх врахування, або надання обґрунтованої відмови.

Протокол та перебіг громадських слухань буде оприлюднено Тернопільською міською радою в порядку, визначеному чинним законодавством.

Громадські слухання проведено відповідно до порядку денного та регламенту і вважаються такими що завершено.

Головуючий громадських слухань



Василь БЕСАГА