

Протокол

громадських слухань щодо містобудівної документації – «Детального плану території кварталу обмеженого вул.Привокзальна, пров.Брацлавським, територією кладовища, річкою Вінничка в м. Вінниця»

Місце проведення: м. Вінниця, вул.Брацлавська, 85 (Вінницька дитяча школа мистецтв).

Дата та час проведення: 07 квітня 2022 року о 17.30 год.

Мета: ознайомлення мешканців з містобудівною документацією – «Детальним планом території кварталу обмеженого вул.Привокзальна, пров.Брацлавським, територією кладовища, річкою Вінничка в м. Вінниця».

Громадське обговорення ініційоване відповідно до рішення Вінницької міської ради від 26.11.2021 № 694 Про розроблення містобудівної документації - детального плану території.

Організатором громадського обговорення визначений департамент правової політики та якості Вінницької міської ради.

Замовником виготовлення документації є департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради. Розробник – ТОВ «Просторове планування».

Присутні:

Телень Владислав Юрійович – заступник директора, начальник відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Ямпільська Валентина Степанівна – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Ситник Ольга Георгіївна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Хорошев Володимир Ілліч – заступник начальника інформаційно-аналітичного відділу департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Самойленко Юрій Сергійович – начальник відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Мартьянов Максим Петрович - директор департаменту економіки і інвестицій Вінницької міської ради.

Мальований Геннадій Сергійович – головний архітектор проєкту, представник ТОВ «Просторове планування».

Зареєстровані учасники громадських слухань – 24 особи.

Голова зборів:

Ситник Ольга Георгіївна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Слухали:

Ситник О.Г. довела до відома присутніх:

- тему громадських слухань;

- про заходи, спрямовані на запобігання поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 під час організації та

проведення громадських слухань у період дії карантину відповідно до рішення виконавчого комітету ВМР від 17.09.2020р. №1912;

- про наявність 1 звернення громадян із зауваженнями та пропозиціями щодо питання, яке винесене на обговорення;

- порядок ведення протоколу, подання усних та письмових пропозицій (зауважень) щодо предмету обговорень;

- порядок організації та проведення громадського обговорення та громадських слухань.

Слухали:

Ситник О.Г. повідомила учасникам зібрання про присутніх представників міської ради та розробника документації.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала обрати секретаріат громадських слухань у складі трьох осіб - представників Вінницької міської ради, замовника документації та громадськості.

Ситник О.Г. запропонувала обрати секретаріат громадських слухань у такому складі:

- Самойленко Юрій Сергійович – начальник відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

- Ямпільська Валентина Степанівна – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Ситник О.Г.: на голосування виноситься кандидатура Клімішина Оксана Миколаївна.

Голосували: За – 21

Проти – 0

Утримались – 0

Не голосували - 3

Вирішили: обрати представника громадськості Клімішину О.М.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала затвердити регламент громадських слухань (доповідь до 15 хв., співповідь до 10 хв., запитання-відповіді – до 3 хв., загальний регламент – до 1 год. 30 хв.) та порядок денний:

Про обговорення містобудівної документації: - «Детального плану території кварталу обмеженого вул. Привокзальна, пров. Брацлавським, територією кладовища, річкою Вінничка в м. Вінниця».

Голосували: За – 24

Проти – 0

Утримались – 0

Вирішили:

Затвердити запропонований регламент та порядок денний.

Слухали:

Ситник О.Г. надала слово Самойленку Ю.С.

Самойленко Ю.С.: Мова йде про містобудівну документацію, це проект комплексної забудови. Після затвердження містобудівної документації користувач земельної ділянки розпочинає робоче проектування, отримує технічні умови, після

чого вже може розпочинатися будівництво. У Генеральному плані міста дана територія передбачена для багатоповерхової житлової забудови. Більш деталізує регламенти забудови план зонування. Детальний план території, окрім плями забудови, враховує все те, що розміщується навкруги будівлі, і що проєктуватиметься. Наш об'єкт знаходиться на одній із магістральних вулиць міста, вул. Привокзальна. Зараз там розташована малоповерхова будівля, яка знаходиться у власності муніципалітету. Вона зноситься, на її місці буде запроєктовано будинок на 9 житлових поверхів і 1 для навчальних потреб. Тобто, це буде багатоповерхова житлова будівля із вбудовано-прибудованими громадськими нежитловими приміщеннями. Даний об'єкт буде оснащений підземним паркінгом. Пропозиції, які надходили від мешканців, були враховані.

Ситник О.Г. надала слово Мальованому Г. С.

Мальований Г.С. здійснив презентацію «Детального плану території кварталу обмеженого вул. Привокзальна, пров. Брацлавським, територією кладовища, річкою Вінничка в м. Вінниця».

Загальна площа детального плану території 2,22 га, передбачені: громадська забудова, багатоквартирна забудова, частково комунально-складська, частково інженерна та транспортна інфраструктура. Частина території вздовж річки Віннички буде рекреаційною зоною. Ділянка, на якій має бути забудова, має відповідний кадастровий номер. Цільове призначення є будівництво і обслуговування закладів освіти, а також, є невеличка ділянка, на якій розташована трансформаторна підстанція. ДПТ передбачається подальша зміна цільового призначення земельної ділянки на будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Існуючі багатоквартирні будинки, з окремими приміщеннями громадського призначення, не змінюватимуть своє функціональне призначення. Забудова площею 0,626 га багатоквартирного 3-хсекційного житлового будинку на місці нинішнього закладу освіти. Кількість поверхів – 10. 1-й поверх громадського призначення, у якому розташовуватимуться, в першу чергу, об'єкти соціального призначення, інклюзивний центр, приміщення сфери освіти без проведення навчальних заходів, для працівників закладів освіти. На площі, більшій ніж пляма забудови даного будинку, передбачається підземний паркінг. Також, передбачається благоустрій території. Прибудинкова територія буде відкрита для всіх 3-х будинків, там має бути дитячий майданчик, майданчик для відпочинку дорослих, спортивний майданчик, трансформаторна підстанція, велосипедна парковка, пішохідні доріжки. Передбачається благоустрій прибережно-захисної смуги вздовж річки Вінничка з облаштуванням рекреаційної території і влаштуванням тротуарів з малими архітектурними формами для відпочинку населення. Територія житлової багатоквартирної забудови, в межах проєктного детального плану, складає 0,6523га. Будуть прийматись рішення щодо наземно-підземного зберігання сміття щоб унеможливити шкідливий вплив на сусідні об'єкти. Розроблятимуться заходи щодо інженерного забезпечення організації поверхневого стоку з проїздів і майданчиків. Опрацьовуватиметься питання щодо забезпечення інженерними спорудами та мережами об'єктів будівництва, які проєктуються на підставі, уже проведеного, аналізу технічної можливості підключення до існуючих мереж водопостачання і каналізації вздовж вул. Привокзальна, а також шляхом можливої реконструкції трансформаторної підстанції підключення до мереж електроживлення

багатоквартирної житлової забудови. Розроблені рішення щодо організації руху транспорту і пішоходів, укриття для цивільного захисту населення, заходів пожежної безпеки, розроблення заходів охорони навколишнього природного середовища відповідно до Закону України про стратегічну екологічну оцінку.

Ситник О.Г.: У зверненні від мешканців було питання чи не відбудеться руйнування навколишніх будинків під час будівництва? Чи не буде забивання палів?

Мальований Г.С.: Набивних палів уже не використовують. Це значно здорожчує кінцеву вартість будівельних робіт. Прийнято рішення ефективного буріння для влаштування палів, яке не передбачає значних вібрацій та впливу на сусідні території. Будинок у більшості буде каркасно-монолітний тип із конструктивною схемою, тим більш, що у нього більшої площі підземний паркінг.

Бутенко С.В.: Якого розміру новий будинок буде? На якій відстані буде новий будинок від нашого 5-поверхового?

Мальований Г.С.: Мінімальна відстань між конструкціями вашого і нового будинків 31 метр, а до іншого будинку 24 метри. Розрахунки інсоляції проведені, загрози затемнення приміщень вашого будинку немає.

Бутенко С.В.: Наскільки новий будинок буде перевищувати наш?

Мальований Г.С.: Потрібно помножити 5 поверхів на 3 метри, але там нерівна площа і новий будинок буде знаходитись значно нижче.

Бутенко С.В.: Яка потужність споживання передбачена для нового будинку?

Мальований Г.С.: Потужність споживання попередньо була узагальнена, але це все буде розраховано на наступному етапі проєктування. Максимальна потужність споживання електроенергії 1350 помножити на 176. Це максимальне споживання, не враховуючи добової нерівномірності. Це 237 тис кВт/год на рік.

Бутенко С.В.: Яка потужність існуючої трансформаторної станції?

Мальований Г.С.: Яка б вона не була, вона передбачається під реконструкцію з посиленням.

Мельник О.М.: Чи не зменшиться тиск газу після приєднання до мереж нового будинку?

Мальований Г.С.: Зменшення тиску виключається. Навіть, якщо буде перевищення споживання об'єму газу, обов'язково передбачається у таких випадках здійснюється частина реконструкції існуючих мереж.

Самойленко Ю.С.: Після того, як ми розробляємо ДПТ, створюється робоча документація, де будуть враховані усі особливості мереж, усі проблеми вирішуються із запасом. Що стосується гарантій щодо небезпеки руйнування сусідніх будинків, у нас є напрацьована практика, що перед будівництвом інвестором разом із мешканцями навколишніх будинків створюється комісія або робоча група, яка має зафіксувати усі руйнування та інші факти. Це робиться для того, щоб були прозорі чесні правила у випадку якихось руйнувань у приміщеннях, де проживають мешканці.

Що стосується технології будівництва, після розгляду містобудівної документації, яка проходить процедуру громадських слухань, буде виготовлений робочий проєкт. Це будуть вишукування, окрім технічних умов і зобов'язань, потужності мереж, планувальні рішення, які ми на той час побачимо, конструктивні рішення із розрахунків конструкцій та фундаменту. Потім ця документація ще проходить експертизу. Цей об'єкт відноситься до категорії складності СС2.

Це означає, що цей муніципальний будинок, крім того, що проходить кошторисну і інвестиційну експертизу, відповідно в Укрдержекспертизі, проходить експертизу на міцність, надійність довговічність. Там 5 експертів, у кожного є завдання знайти якнайбільше помилок. Кожен із них пише близько 20-25 якихось зауважень. Процес проходження експертизи дороговартісний і проєктант зацікавлений щоб проводилася експертиза якісної документації.

До початку будівництва, представникам мешканців будинків, буде надана контактна особа, контактний номер телефону, за яким представник будинку матиме можливість повідомити про ті чи інші негаразди, які можуть виникнути.

Мельник О.М.: Чому не можна спочатку зробити експертизу, а вже потім проєкт?

Самойленко Ю.С.: Сам процес будівництва і стратегічного планування почався ще кілька років тому. Генеральний план, найперший документ, який розроблявся у 2007 році. Тобто, йде від загальних речей до деталізації. Розроблена методика проєктування. Генеральний план визначає функціональні зони, де може бути взагалі житло. Тут промисловість ми ніколи не розмістимо. Потім були зміни у Генеральному плані у 2015 році. Далі на цій території змін ніяких не було. Присвоєно категорію житлової та громадської забудови. Далі реалізація плану зонування. Потім йде наступна деталізація розмірів, параметрів об'єкта. На цьому етапі їх можна зменшувати. Ця методика дозволяє мінімізувати інвестиційні втрати. І останнє, це експертиза і робоче проєктування. Параметри об'єкта, за умови розробки детального плану, можна збільшувати і можна зменшувати, якщо експертиза визначить, що щось там не так. Це вже комерційні ризики інвестора.

Бутенко С.В.: Яким чином передбачається облаштування зливної каналізації та проведення робіт з відведення води?

Мальований Г.С.: Відведення води передбачається з підключенням до зливової каналізації. Вона обов'язково має бути з таким нахилом, щоб вода стікала на сусідні вулиці. Усі проїзди навколо будинків мають нерівні профілі, вони влаштовані із нахилом, щоб вода стікала не до будинків чи майданчиків, а на вулицю. Крім того, на схемі позначено підключення до зливової каналізації. Це може бути вже на етапі розроблення проєктної документації.

Є схема організації поверхневого стоку. Мальований Г.С. ознайомив зацікавлених мешканців із даною схемою.

Бутенко С.В.: Від басейна технікуму уся вода йде у наш двір, до нашого будинку.

Мальований Г.С.: У детальному плані у нас все це запроєктовано.

Бутенко С.В.: Ми просимо врахувати при проєктуванні щоб стічні води зливної каналізації були у межах дороги, щоб за дороги вода не перетікала.

Мельник О.М.: Мене цікавить ремонт провулка від вул. Привокзальна. Оця дорога, що йде до кладовища. Вона буде заасфальтована?

Мальований Г.С.: Цей провулок буде розширений і заасфальтований.

Мельник О.М.: Розширений і заасфальтований доки?

Мальований Г.С.: Це вже питання до департаменту, який займається автомобільними дорогами. Але, в межах детального плану території обов'язкове асфальтування для унеможливлення засмічення і забруднення ґрунтів. Питання продовження доріг далі може бути вирішене шляхом різних інвестиційних заходів або намірів інвестора з погодженням на договірній основі із Вінницькою міською радою. Ви можете з цього питання звернутись до інвестора.

Мельник О.М.: Де буде сміттєвий майданчик?

Мальований Г.С.: Біля вашого будинку.

Мельник О.М.: Прошу внести до протоколу щоб було зроблено 2 сміттєвих майданчики.

Мальований Г.С.: Біля кожного будинку? Ми вже це зробили.

Мельник О.М.: Тому що на 175 квартир 4 сміттєвих баки буде замало.

Мальований Г.С.: Так.

Слухали:

Ситник О.Г.: Чи є ще запитання, пропозиції чи зауваження?

Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування виноситься питання:

Погодження містобудівної документації: - «Детального плану території кварталу обмеженого вул. Привокзальна, пров. Брацлавським, територією кладовища, річкою Вінничка в м. Вінниця».

Голосували: За – 22

Проти – 0

Утримались – 2

Вирішили:

Рекомендувати погодження містобудівної документації: - «Детального плану території кварталу обмеженого вул. Привокзальна, пров. Брацлавським, територією кладовища, річкою Вінничка в м. Вінниця».

Заслухавши зауваження та пропозиції присутніх на громадських слуханнях була прийнята така резолюція:

Рекомендувати погодження містобудівної документації: - «Детального плану території кварталу обмеженого вул. Привокзальна, пров. Брацлавським, територією кладовища, річкою Вінничка в м. Вінниця».

Головуючий


О. Ситник

Секретаріат


В. Ямпільська


Ю. Самойленко


О. Клімішина