

Протокол
громадських слухань щодо містобудівної документації – Проєкт внесення
змін до детального плану території «Група житлових будинків по
вул.Зулінського в м. Вінниця»

Місце проведення: м. Вінниця, вул. Сергія Зелінського, 27 (Актова зала державного навчального закладу "Центр професійно-технічної освіти №1 м.Вінниці").

Дата та час проведення: 28 липня 2022 року о 17.30 год.

Мета: ознайомлення мешканців з містобудівною документацією – «Проєкт внесення змін до детального плану території «Група житлових будинків по вул.Зулінського в м. Вінниця».

Громадське обговорення ініційоване відповідно до рішення Вінницької міської ради від 30.04.2021 № 401 «Про розроблення містобудівної документації - детальних планів територій».

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.

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

Мальований Геннадій Сергійович – представник ТОВ «Просторове планування». Зареєстровані учасники громадських слухань – 30 осіб.

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 відсутність звернень до департаменту правової політики та якості 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 вноситься кандидатура – Наровицький Юрій Павлович.

Голосували: За – 30
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили: обрати представника громадськості Наровицького Ю.П.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала затвердити регламент громадських слухань (доповідь до 20 хв., співповідь до 15 хв., запитання-відповіді – до 3 хв., загальний регламент – до 1 год.30 хв.) та порядок денний:

Про обговорення містобудівної документації: - «Проект внесення змін до детального плану території «Група житлових будинків по вул. Зулінського в м.Вінниця».

Голосували: За – 30
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили:

Затвердити запропонований регламент та порядок денний.

ll

ll

Слухали:

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

Самойленко Ю.С.: Даний проект уже обговорювався в іншій редакції. Коригування у тому, що передбачається формування бази футбольної команди «Нива». Додається стадіон, приміщення адміністрації, гуртожиток або готель для спортсменів, що виступатимуть. Також, для учасників бойових дій формується ділянка, 2 секції передбачались попереднім детальним планом, вони просто розвертаються, щоб освітлення приміщення було кращим. Інших змін не передбачається.

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

Мальований Г. С. здійснив презентацію містобудівної документації: - «Проект внесення змін до детального плану території «Група житлових будинків по вул.Зулінського в м. Вінниця». Загальна площа території 45,64 га. Основні зміни відбулись у східній частині вказаної території. Там буде спортивний комплекс, додається ще 1 стадіон та невеликий стадіон для ігрових видів спорту, спортивна зала та гуртожиток-готель для відвідувачів і спортсменів, громадська вбиральня. Буде здійснено благоустрій території. Територію було частково переформатовано. Передбачається будівництво школи на 16 класів, ДНЗ на 280 дітей. Відкориговано конфігурацію багатоквартирного будинку. Запроектвані нові окремі багатосекційні багатоквартирні будинки з підземними паркінгами. Раніше був запроектований надземний паркінг, по периметру, всередині території та біля об'єктів громадського призначення місця для паркування автомобільного транспорту. Основна частина внесення змін, це будівництво школи і дитячого садочку. Загальна площа громадської забудови 14,27га, у тому числі, для розміщення школи 1,36га та ДНЗ 1,2га. Територія транспортної інфраструктури 8,703га, територія багатоквартирної житлової забудови 17,42га. Новостворених багатоповерхових багатоквартирних будинків – 10, поверховість 7-10 поверхів. Загальна кількість машино-місць в межах житлової забудови – 1119.

Демчик В.Ю.: На попередніх громадських слуханнях обговорювали наш будинок №37а по вул. Зулінського. Сходові клітини прибудована до будинку, вона майже аварійна. Там тріщини, які у нас під постійним наглядом. Проїзд заплановано еспосередньо перед виходом із першого під'їзду. Пропоную розглянути перенесення цього проїзду. Мешканці категорично проти створення цього проїзду.

Мальований Г. С.: Вказаний проект не буде вирішувати питання підсилення даного будинку. З урахуванням вашої пропозиції, ми цей проїзд перенесемо.

Демчик В.Ю.: Біля нашого будинку розташована культова споруда. Вона огорожена, там частина нашої прибудинкової території увійшла. Тому, цей проїзд мав бути далі. Це земля комунальної власності. Наскільки законно їм був наданий дозвіл на це?

Мальований Г. С.: Із цим питанням потрібно звертатись до департаменту земельних ресурсів. На кадастровій карті видно, що ця земельна ділянка відведена і там немає накладень. Ділянка відведена під розміщення культової споруди, яка тут запроектована. Запропонуйте де б ви хотіли щоб цей проїзд був і ми це розглянемо.

Демчик В.Ю.: Це має бути заїзд до цього будинку?

Мальований Г. С.: Так.

Демчик В.Ю.: Тут може бути кілька варіантів проїзду.

Мальований Г. С.: Це незначне питання, ми його вирішимо.

Громада В.А. : Які терміни реалізації даного проекту?

Самойленко Ю.С.: Спрогнозувати на сьогоднішній день неможливо. Деякі житлові будинки побудуються. В принципі, реалізація такого проекту, це рік-два.

Громада В.А. : Обласна та міська ради беруть під контроль ці проекти щодо будівництва житлових будинків?

Самойленко Ю.С.: Так. Воно йде поступово. Перші житлові будинки вже будуються. Потім, рік-два-три і наступні, і так далі до земельних ділянок, у яких вже є власники.

Нестеров О.Д.: Мені відомо, що у міській раді розробляється 2 проекти, 1 сьогодні обговорюють, а 2 займає більш ніж 200га. Я так розумію, що мова йде про 1 проект. Покажіть на плані межі цього проекту, щоб ми могли зорієнтуватись.

Мальований Г. С. детально на мапі показав межі території детального плану.

Самойленко Ю.С.: Розроблялись 2 детальні плани території, 1 – даний план. 2-й повинен був бути більший, але, у зв'язку із тим, що там усі ділянки розпайовані, у нас відбулась зустріч із власниками паїв і ми не дійшли консенсусу. Витратити кошти на те, що не буде реалізовано, міська рада не планує. Біля 2-х років тому було прийняте рішення відмовитись від цього проекту.

Онуфрейко О.В.: Що буде стосовно гаражів із західної сторони? Зі сторони «Модрини».

Самойленко Ю.С.: Прийняте рішення зменшити червоні лінії щоб не зносити гаражі. Тобто, там була магістральна вулиця шириною десь 40 метрів, її зменшили до 15 метрів. Єдина проблема із узаконенням гаражів, там йде високовольтна лінія.

Онуфрейко О.В.: Не по цю сторону гаражі.

Самойленко Ю.С.: По ту сторону взагалі проблем немає. Ми хотіли б щоб ці гаражі були знесені, тому що це не дуже чиста територія. Але якось історично склалось, що багато гаражів оформили землю і право власності. Тому при плануванні ми би зіштовхнулись із таким явищем, щоб довелось викупляти ці земельні ділянки і домовлялись із великою кількістю людей. Можливо колись з'явиться такий приватний інвестор, який захоче викупити ці гаражі. На сьогоднішній день вони існують, мова про їх знесення не йде.

Баяра С.А. : Там було питання, що була дуже близько траса до будинку № 25. Я тут почула відповідь, що її перенесено. І з гаражами вже розібрались трохи.

Самойленко Ю.С.: Але з лівого боку узаконити гаражі неможливо. Там досить велика захисна смуга ЛЕП, де заборонено приватизацію та інше. Гаражі там стоять, але ви не зможете отримати погодження.

Удоденко К.М.: А як узаконити гаражі біля 45-го заводу?

Самойленко Ю.С.: Коли розблокують реєстри, власникам гаражів потрібно скооперуватись і зробити гаражний кооператив щоб оформити ці гаражі.

Демчик В.Ю.: Чи буде проект розмежування земель даного кварталу? 



Самойленко Ю.С.: В даному випадку ні, на це просто немає коштів. Розмежування потрібне, коли вже є сформований мікрорайон і необхідно визначити межі прибудинкових територій. В даному випадку, у земельних ділянках, які ми взяли, несформовані межі.

Рижій Л.Ф.: Ці спортивні комплекси будуть доступні для нас чи ні?

Самойленко Ю.С.: Так. Як показує практика, це буде як стадіон у парку. Працювати буде по графіку, на ніч зачинятиметься.

Демчик В.Ю.: Де будуть розміщені місця для паркування? Це будуть окремі майданчики?

Самойленко Ю.С.: Так. Вони будуть збоку від гаражів.

Мальований Г. С.: Машини не повинні паркуватись, як правило, безпосередньо у самому дворі. Там, де дитячі майданчики, де діти, щоб була можливість відпочити, щоб не було шуму. По основних проїздах або проектних вулицях ширина дороги буде більша, там можна буде запаркуватися.

Громада В.А. : По вул. Зулінського уже майже завершене будівництво нового будинку. Як міська рада здійснює контроль щоб було його завершення і введення до експлуатації? Цей будинок було презентовано як соціальний проект для внутрішньо переміщених осіб.

Самойленко Ю.С.: Треба зауважити, що контроль ми здійснювати не можемо. Контроль здійснює прокуратура. Зараз проводяться наради, залучаються шляхи із різних напрямків. Там є юридичні питання. Ми не бачимо які договори заключались із мешканцями, прохання передати їх працівникам департаменту правової політики та якості. Потрібно їх залучати і робити правову оцінку. Залучаються департамент соціальної політики та департамент економіки і інвестицій.

Чаюк М.О.: Щодо гаражів, нам потрібно кооператив створити чи можна їх самостійно оформлювати? Я інвалід війни, учасник бойових дій.

Самойленко Ю.С.: Ви маєте право. Але, ми маємо потім проблеми якщо кожен самостійно оформлює. Не можливо розібратись хто де має приборати. Краще організуватись і зробити кооператив.

Слухали:

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

Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування виноситься питання:

Погодження містобудівної документації: - «Проект внесення змін до детального плану території «Група житлових будинків по вул. Зулінського в м. Вінниця» за умови врахування зауважень та пропозицій, висловлених в ході громадського обговорення та громадських слухань.

Голосували: За – 23
Проти – 0
Утримались – 7

Вирішили:

Рекомендувати погодження містобудівної документації: - «Проект внесення змін до детального плану території «Група житлових будинків по вул. Зулінського в м. Вінниця» за умови врахування зауважень та пропозицій, висловлених в ході громадського обговорення та громадських слухань.

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

Рекомендувати погодження містобудівної документації: - «Проект внесення змін до детального плану території «Група житлових будинків по вул. Зулінського в м. Вінниця» за умови врахування зауважень та пропозицій, висловлених в ході громадського обговорення та громадських слухань.

Головуючий



О. Ситник

Секретаріат



В. Ямпільська



Ю. Самойленко



Ю. Наровицький