

Протокол
громадських слухань щодо обговорення містобудівної документації –
«Детального плану території, обмеженої вулицею Академіка Янгеля,
площею Привокзальною, залізничними коліями та межею промислових
територій в створі вул. Євгенія Пікуса»

Місце проведення: м. Вінниця, вул. Пушкіна, 11 (НУВ Місто змістів).

Дата та час проведення: 27 січня 2020р. о 18.30 год.

Мета: ознайомлення мешканців з містобудівною документацією – «Детальним планом території, обмеженої вулицею Академіка Янгеля, площею Привокзальною, залізничними коліями та межею промислових територій в створі вул.Євгенія Пікуса».

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

Замовником виготовлення документації є департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради. Розробник – МКП «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури».

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.

Кравець Ігор Юхимович - директор департаменту капітального будівництва Вінницької міської ради.

Мартьянов Максим Петрович – заступник директора, начальник управління стратегічного розвитку департаменту економіки і інвестицій Вінницької міської ради.

Варламов Михайло Васильович – директор департаменту енергетики, транспорту та зв'язку Вінницької міської ради.

Фурман Роман Сергійович - директор житлового господарства Вінницької міської ради.

Прокопчук Аліна Миколаївна – представник департаменту земельних ресурсів Вінницької міської ради.

Галіброда Олександр Іванович – начальник проектно-вишукувального відділу КП «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури».

Дудко Володимир Борисович – начальник технічного відділу КП «ВТК».

Москальчук Григорій Васильович – начальник вокзалу станції м. Вінниця ДТГО «Південно-Західна залізниця».

Зареєстровані учасники громадських слухань – 43 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 відсутність в ході громадських обговорень зауважень та пропозицій;
- 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, розробника документації та інших організацій.

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:

- Телень Владислав Юрійович – заступник директора, начальник 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;
- Лагодюк Ольга Олександрівна – представник громадськості.

Голосували: За – 43

Проти – 0

Утримались – 0

Вирішили: Обрати секретаріат у запропонованому складі.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала затвердити регламент громадських слухань (виступ до 20 хв., запитання-відповіді – до 3 хв., загальний регламент до 1 години 30 хвилин) та порядок денний:

Про обговорення містобудівної документації – «Детального плану території, обмеженої вулицею Академіка Янгеля, площею Привокзальною, залізничними коліями та межею промислових територій в створі вул.Євгенія Пікуса».

Голосували: За – 43

Проти – 0

Утримались – 0

Вирішили:

Затвердити запропонований регламент та порядок денний.

Слухали:

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

Самойленко Ю.С. розповів, що одним із основних напрямків розвитку міста є напрямок із вокзальної площі на північ вздовж вулиці Батозької. Раніше виносились на розгляд ДПТ щодо багатоповерхової забудови по вул. Зулінського, та будівництва шляхопроводу через залізницю, щоб сполучити частини міста, які розділені залізницею. Продовжується ревіталізація території вздовж вул. Батозька, яка формувалась, в основному, з промислових територій, гаражного будівництва і т.д. На мапі видно, що вокзальна площа є транспортним ХАБом міста, там присутні усі види транспорту. Був досить невдалий досвід ревіталізації ще у 90-ті роки колишнього «Хімпрому, він розділений між понад 150 власниками, тому зробити щось гарне і логічне із цією територією важко. Територія колишнього м'ясокомбінату була занедбана, зараз вона розчищається і є можливість привести її до ладу. З іншого боку вул. Батозька, знаходяться значні промислові території, на яких на сьогоднішній день не працюють та використання яких не раціональне. Поступово проходить винесення промислових територій з центральних, житлових районів на периферію. На розгляд винесено ДПТ, основною філософією якого є ревіталізація промислових територій і прискорення програмування розвитку міста саме в північному напрямку. Цей напрямок з точки зору раціональності, тобто найменшого вкладення коштів, і у той же час отримання найбільшого ефекту, найбільш перспективний. Розробляючи містобудівну документацію і реалізуючи інвестиційні проекти з будівництва мосту, ревіталізації промислових територій, будівництва багатоповерхових житлових будинків вздовж цієї вулиці, ми програмуємо збільшення вартості землі та нерухомого майна на цих територіях. Як наслідок, ці території стають привабливими для інвестицій.

Ситник О.Г. надала слово Галіброді О.І.

Галіброда О.І. здійснив презентацію проекту містобудівної документації – «Детального плану території, обмеженої вулицею Академіка Янгеля, площею Привокзальною, залізничними коліями та межею промислових територій в створі вул. Євгенія Пікуса». Загальна площа території, яка розглядається, 45,65 га. Відносно до площі детального плану, відсоток забудови становить 30% території. 7,6 га забудова громадського призначення, 2,75 га житлової забудови, 24,47 га площа виробничого і складського призначення. Оскільки, виробничі і складські території мають санітарно-захисні зони, в залежності від потужності підприємств, майже 95% даної території розташовані в межах санітарно-захисних зон від існуючих підприємств, що значно обмежує можливості їх реконструкції та забудови. Передбачається ревіталізація промислових підприємств із супутнім благоустроєм вулиць. ДПТ пов'язали із майбутнім шляхопроводом, який з'єднає мікрорайони «Замостя» та «Тяжилів». Реконструкція вул. Батозька буде здійснена із перенесенням і відновленням трамвайного полотна і трамвайних колій. На території колишнього м'ясокомбінату планується будівництво торгового, а також багатофункціонального торгово-розважального центрів. Торговий центр – одноповерхова будівля площею 2,6 га., двоповерховий багатофункціональний торгово-розважальний центр площею 2,7 га. Планується реконструкція площі Привокзальна, розворотне трамвайне кільце буде перенесено на площу і ув'язане із майбутнім трамваєм на проспекті Коцюбинського. Пропонується продовжити

dl

вул. Є.Пікуса, з'єднати її з вул. А. Янгеля щоб розвантажити сусідні вулиці та оптимізувати рух даною частиною Замостя. У перспективі продовження вул.Героїв Крут із виходом її на вул. Батозьку. Внутрішньоквартальні проїзди залишаються по вул. П.Запорожця, а також біля торгового центру «Квартал». Також, планується будівництво багаторівневого 4-поверхового паркінгу на 700 паркомісць на місці розворотного кільця для того, щоб забезпечити і залізничний вокзал, і промислові території, розвантажити пр. Коцюбинського від наявного паркування. Планується будівництво чотирьох 6-поверхових багатоквартирних житлових будинків. Щодо етапів освоєння даної території, східна частина від 5 до 7 років, західна частина на перспективний період до 20 років. Пропонується зменшення санітарно-захисних зон. Від результатів того, як ревіталізується дана територія, залишиться тільки виробнича будівля і комунально-складські будівлі в районі головного корпусу «Вінницького агрегатного заводу», від якого буде створена санітарно-захисна зона 50 метрів. Також АТ «Вінницятрансприлад», від якої буде встановлена санітарно-захисна зона 50 метрів. Загальна кількість паркомісць на даній території – 2974. Площа громадської забудови 11 га, площа житлової забудови 0,88 га, площа виробничої забудови 0,617 га, площа нежитлової забудови 1,04 га. На площі Привокзальній планується облаштування 2 трамвайних колій, які можуть їздити по колу. 2-а лінія – зона зупинки тролейбусів, 3-а лінія – зона зупинки автобусів, 4-а лінія – зона зупинки маршрутних таксі та парковка на 20 машино-місць, зона для приміських та міжміських автобусів.

У багатофункціональному торгово-розважального центрі буде облаштовано 1120 парковок у підземному паркінгу. Вантажний транспорт планується запуснути по вул. Батозькій зверху від окружної дороги на вул.А.Янгеля, між м'ясокомбінатом і хімзаводом, дворовою територією виробничої зони. Трамвайні колії будуть реконструйовані, передбачається їх перенесення ближче до торгового центру. По вул. Батозька з боку житлових будинків запроектовано тротуар, зелена зона, велосипедна доріжка, далі смуга руху, трамвайні колії в обох напрямках, ще одна смуга руху, зелена зона, вело-доріжка, ще одна зелена зона, тротуар, ще одна зелена зона, яка відділяє парковки від житлової забудови. Біля торгового центру, що будується на площі Привокзальній, досить вузьке місце, там кількість зелених зон буде зменшена.

Шаповал М.А.: Трамвайна лінія від нашого будинку №6 по вул. Батозька буде зміщена до торговельного центру? Вага нових трамваїв збільшилась і наші будинки потерпають від вібрації.

Галіброда О.І.: Так. Трамвайні колії будуть зміщені від ваших будинків.

Шаповал М.А.: Я ще не зрозуміла де буде зелена зона, біля наших будинків чи біля торгового центру?

Галіброда О.І.: Зелена зона буде з обох сторін, трамвайна колія від існуючого положення зміститься на відстань біля 4-5 метрів.

Шаповал М.А.: По вул. П.Запорожця є міжквартальний проїзд, там планується двосторонній рух. Там збудували новий 11-поверховий будинок. Дорога проходить зигзагом. Автомобілі рухаються з великою швидкістю і їм не видно, що за поворотом діти. У нас там дитячий майданчик, необхідно облаштувати на дорозі «лежачого поліцейського». Наш будинок знаходиться на м'якому ґрунті,

коли по вул. П.Запорожця почнуть рухатись вантажні автомобілі, дуже відчуватиметься вібрація, у буд. № 3 теж. Якщо буде плануватись реконструкція проїзду, то потрібно врахувати, що буд. №4 знаходиться подалі від дороги і цю дорогу можна відсунути від нашого буд. №6 в їх бік. Ще незрозуміло де будуть будуватись 4 нових будинки і чи планують зносити наші будинки?

Галіброда О.І.: Існуючі житлові будівлі ми не будемо демонтувати, ми їх залишаємо такими, як вони є. Ми знімаємо з них санітарно-захисну зону. Можливо хтось не міг там побудувати офіційно, наприклад, дитячий майданчик чи реконструювати житло, після затвердження ДПТ і початку ревіталізації промислових підприємств, усі ці обмеження будуть поступово зніматися. Чотири 6-поверхових житлових будинки будуть побудовані за спортивним комплексом «Нокаут» і новим муніципальним житловим будинком на території існуючих складів.

Шаповал М.А.: Чи будуть знесені сараї мешканців будинків №№4,6,3?

Галіброда О.І.: Вони залишаються.

Кравець І.Ю.: Трамвайні колії будуть переноситись десь приблизно на 4 метри, на вул. Батозька буде облаштовано «оксамитовий шлях» на плитах, буде тихіше і не буде сильної вібрації.

Фролов О.С.: За який час буде здійснено облаштування трамвайних колій?

Кравець І.Ю.: Ми ще будемо розробляти проектно-кошторисну документацію, потім виділять кошти і будемо робити.

Галіброда О.І.: Ми розбиваємо детальний план на 2 етапи, 1-й етап східна сторона, 2-й етап західна сторона. 1-й етап, це розрахунковий період від 3 до 7 років, 2-й етап – від 15 до 25 років.

Мартинюк В.В.: Має будуватись чотири 6-поверхівки. Прошу врахувати щоб вікна будинку №4 по вул. П.Запорожця не впирались у вікна нової забудови. В кутку будинку моя квартира, навпроти має бути новий будинок, прошу зробити так, щоб ми із сусідом не вітались на балконах.

Галіброда О.І.: Врахуємо. Орієнтовна відстань між будинками біля 25-30 метрів.

Мартинюк В.В.: На вул. Є.Пікуса має бути трамвайне поле?

Галіброда О.І.: Ні, там буде дорога.

Паронський М.Б.: Біля нашого будинку №10 по вул. Батозька розташовано підприємство «Реквієм». Я знаю, що відповідно до нового законодавства такі підприємства не можуть розміщатись на перших поверхах житлових будинків. У нас будинок одноповерховий, але цей «Реквієм» знаходиться буквально в 3-х метрах від нашого будинку. Це житлова зона. Ми ледве добилися щоб він зафарбував вікна. Мені здається, що воно не повинно бути в житловій зоні. Крім того, у них там виробництво. Вони у вихідні дні, зранку, починають пиляти бетонні пам'ятники, це досить дискомфортно. Після проведення обрядових заходів вони починають спалювати те, що в них там накопичується і вікна відчинити неможливо. Які плани стосовно цього підприємства?

Галіброда О.І.: Що стосується даної території, на перспективу ми передбачаємо тут торгівельну зону. Це не комунально-складська, не виробнича територія, це просто об'єкти торгівлі. Оскільки у вас там розташований житловий будинок, ми намагались щоб санітарно-захисна зона якнайменше впливала на ваші території.

Паронський М.Б.: Чи є на вашому плані будівля «Реквієм»?

Галіброда О.І.: Вона є, позначена червоним кольором, як існуюча громадська будівля.

Фролов О.С.: Будівля «Реквієм» не капітальна, тимчасова. Наша пропозиція її перенести. Біля цієї будівлі паркуються просто на тротуарі.

Галіброда О.І.: Парковка по вул. Батозькій, у перспективі, буде неможлива. Реконструкція цієї вулиці буде здійснена за принципом реконструкції вул.Замостянська. У дворовій території промислових підприємств будуть розташовані парковки для їх потреб. Яке підприємство буде розташовуватись у громадській будівлі, я сказати не можу. Дорога буде облаштована в такий спосіб, що не можливо буде припаркуватись на узбіччі.

Залюбівський Я.І.: Я представник садового центру «Свितязь», який розташований на початку вул. Батозька. Яка ширина тієї вулиці, і як ви плануєте все те втиснути біля нас? За рахунок чого вона розшириться?

Галіброда О.І.: Ширина дороги в цьому місці 10,5 метрів. На перспективу, ми передбачаємо розширення дороги щоб не утворився транспортний колапс даної території. Ми плануємо побудувати, Вам на заміну, нові об'єкти для того щоб місто, пішоходи, власники житла, які тут проживають, мами з колясками, могли досить комфортно пройтись зазначеною територією. Можна сказати, що ревіталізація Вашої території, її переформатування. Ми пропонуємо знести те, що у вас сьогодні є в межах червоних ліній, для того, щоб місто могло створити комфортну вулицю. А на тій території, яка у вас за червоною лінією, є можливість побудувати.

Залюбівський Я.І.: У мене приватизована земельна ділянка, але за межами червоних ліній у мене ще є декілька будівель.

Галіброда О.І.: Можливо, від міста буде пропозиція зруйнувати все і побудувати нову сучасну будівлю.

Самойленко Ю.С.: Коли ми розглядали новий ДПТ, при розрахунках виявили, що недостатньо тієї ширини вулиці. Згідно з чинним законодавством просто прийти і знести Ваші будівлі ніхто не може. Тобто, ми будемо домовлятися. Коли дійде до реалізації, якщо щось знесеться, то відповідно буде пропозиція збудувати поруч щось нове.

Лагодюк О.О.: Щодо буд. №№8, 10, буде якась перспектива їх знесення?

Галіброда О.І.: Існуюче житло зноситись не буде. В тій частині дорога буде розширятись у бік м'ясокомбінату.

Остафіїв О.Г.: Хочу запитати за будинок № 10 по вул. Батозькій. Щодо перспективи розширення дороги, а чому ж ви в перспективі дали дозвіл на торговий центр внизу дороги? Чому там така вузька дорога?

Самойленко Ю.С.: Там вже знаходилось нерухоме майно, його давно викупили і воно було в планах на будівництво. Але, коли змінювались власники, змінювалась і архітектура, і зовнішній вигляд. Там наявні відповідні дозвільні документи, є права на цю земельну ділянку і її цільове призначення залишається.

Остафіїв О.Г.: Там буде погана розв'язка, воно буде заважати.

Самойленко Ю.С.: Я згоден.

Дорошук М. Ф.: Вул. А. Янгеля буде з'єднуватись із вул. Є. Пікуса і пр.Коцюбинського?

Галіброда О.І.: Так.

Шаповал М.А.: По вул. Батозька біля садового центру «Свитязь» є ще один будинок житловий, його планують теж зносити? Здається, будинок №7 з боку м'ясокомбінату біля поліклініки.

Галіброда О.І.: Якщо по той бік, то так.

Шаповал М.А.: Стосовно «Реквієма», дуже багато вони роблять добрих справ і для мешканців наших будинків. У нас були ситуації, коли людину нікому було поховати. І керівник цього підприємства зробив благу справу, допоміг поховати людину за свої кошти. Але, може дійсно потрібно надати більше землі цьому підприємству для того, щоб відкоригувати його план? Тому що дійсно, проходячи вулицею, нам немає куди перейти зараз, коли проходить похоронна процесія. Дійсно потрібно вирішити цю проблему де, як, і надати місце, бо людина робить дуже благу справу. Потрібно щоб і мешканцям було добре, і щоб «Реквієм» існував.

Паронський М.Б.: Вони потрібні, але треба їх перенести. Такі підприємства не повинні бути біля житлових будинків.

Дивлячись на трамвайне кільце біля залізничного вокзалу я розумію, що трамваї по пр. Коцюбинського підуть посередині проспекту?

Галіброда О.І.: Це буде визначено проектною документацією, умовно поки що так.

Паронський М.Б.: Ви це розробляли, мабуть без транспортних спеціалістів, тому що виїхати з пр. Коцюбинського, навіть тому ж тролейбусу, щоб доїхати до залізничного вокзалу доведеться переїжджати через трамвайні колії. Біля Будинку офіцерів, щоб переїхати трамвайні колії машини змушені пригальмовувати і перекочуватись через колії. Це буде завжди аварійна ситуація і транспортний колапс на цьому перехресті. Перегляньте це.

Фролов О.С.: Я представляю мешканців буд. № 3 по вул. П. Запорожця. Цьому будинку близько 80 років. В радянські часи будинок був визнаний «ветхим». Через деякий час з обох торців будинку з'явилися глибокі тріщини. Будинок 3-поверховий, 18 квартир. Ми багато звертались із питанням, чи буде цей будинок реконструйований, модернізований, капітально відремонтований. Будинок уже в аварійному стані, у людей було якесь сподівання коли дізнались про зміни у нашому мікрорайоні. Але із доповіді я бачу, що наш будинок залишиться таким як є, тобто аварійним і не зовсім придатним для життя. Я хотів би, щоб моє зауваження включили і звернули увагу на цей будинок, у якого є серйозні проблеми. Ще одна проблема - транспортна розв'язка по вул. П.Запорожця. Там збудували великий будинок №4. Коли його будували, великі вантажні машини розвертались в нашому дворі. До цих пір інколи вантажні машини також розвертаються в нашому дворі. Коли почнеться забудова нових 4 багатоповерхівок, уявляю, що буде із вул. П.Запорожця. Ми звертались щоб заборонили на цій вулиці рух вантажного транспорту, щоб обмежили швидкість руху транспорту. Я отримав відповідь, що це не обов'язково. Усі знають, що в житловому масиві рух не більш ніж 5 км/год. У нас тут діти, їх стає все більше. Така ситуація спричиняє проблеми.

Галіброда О.І.: Як будуть організовані під'їзні шляхи, погоджується планом на будівництво. Оскільки, це перспективний період освоєння території на 15-25

коліями та межею промислових територій в створі вул.Євгенія Пікуса», за умови врахування зауважень та пропозицій, висловлених в ході громадських слухань.

Голосували: **За – 43**
 Проти – 0
 Утримались – 0

Вирішили:

Рекомендувати погодження містобудівної документації – «Детального плану території, обмеженої вулицею Академіка Янгеля, площею Привокзальною, залізничними коліями та межею промислових територій в створі вул.Євгенія Пікуса», за умови врахування зауважень та пропозицій, висловлених в ході громадських слухань.


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

Рекомендувати погодження містобудівної документації – «Детального плану території, обмеженої вулицею Академіка Янгеля, площею Привокзальною, залізничними коліями та межею промислових територій в створі вул.Євгенія Пікуса», за умови врахування зауважень та пропозицій, висловлених в ході громадських слухань.

Головуючий

Секретаріат

 О. Ситник

 В. Телень

 Ю. Самойленко

 О. Лагодюк