

**Протокол громадських слухань
проектів містобудівної документації на території м. Житомир**

09.09.2021

11 год. 00 хв.

Департамент містобудування
та земельних відносин
Житомирської міської ради

Бронштейн Ольга - голова громадських слухань – заступник директора департаменту містобудування та земельних відносин міської ради - головний архітектор міста

Колесник Ольга - секретар громадських слухань – головний спеціаліст відділу планування та забудови департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради

Присутні:

(примітка: у зв'язку з тим, що на громадських слуханнях перебувало більше ніж 15 людей, список присутніх додається до протоколу громадських слухань та є невід'ємною його частиною)

Бабушко Олена – завідувач сектору з питання охорони культурної спадщини департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради;

Бринов Дмитро – головний спеціаліст відділу планування та забудови департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради;

Васькевич Тетяна - начальник відділу регулювання садибної забудови департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради;

Любельчук Петро - начальник відділу планування та забудови департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради;

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»;

Руденко Віктор – представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості».

Порядок денний:

1. Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 1810136300:03:031:0061 для розміщення багатоквартирного житлового будинку в м. Житомирі»

Замовник: Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.

Розробник: ТОВ «Сервісний центр нерухомості».

Доповідач: Руденко Віктор – представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості».

СЛУХАЛИ:

Бронштейн Ольга - голова громадських слухань – заступник директора департаменту містобудування та земельних відносин міської ради - головний архітектор міста

Доброго дня!

Пропонуємо Вашій увазі розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 1810136300:03:031:0061 для розміщення багатоквартирного житлового будинку в м. Житомирі».

Замовником якого є Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради а розробником ТОВ «Сервісний центр нерухомості».

Колесник Ольга - секретар громадських слухань - головний спеціаліст відділу планування та забудови департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.

Під час проведення процедури громадського обговорення по даному детальному плану території, надійшли пропозиції та зауваження від ГО «Громадська оборона» (Заява № ДПМ1 від 09.08.2021 р.) до розробника проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 1810136300:03:031:0061 для розміщення багатоквартирного житлового будинку в м. Житомирі».

Серед присутніх є представник ГО «Громадська оборона» а саме Мелешко Максим – голова громадської організації, який може озвучити пропозиції та зауваження викладені в листі. Також для надання відповідей, пропонуємо запросити до доповіді Руденка Віктора – представника розробника містобудівної документації.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Поясніть будь-ласка яким чином даний детальний план території уточнює існуючу містобудівну документацію генерального плану населеного пункту та плану зонування?

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

ДПТ розробляється на вимогу Плану зонування міста Житомира затвердженого рішенням Житомирської міської ради від 04.04.2017 № 579. Земельна ділянка розміщена в житловій зоні (Ж-1) – зона садибної забудови. Допустимими видами використання передбачено розміщення в даній зоні окремих багатоквартирних житлових будинків шляхом отримання спеціального зонального погодження з обов'язковим розробленням детального плану території.

Детальний план території розроблений з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки з метою розміщення багатоповерхового житлового будинку.

Детальний план території включає:

- Деталізацію і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану, схеми планування території на місцевому рівні;
- Формування принципів архітектурної композиції забудови;
- Виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- Обґрунтування потреб утворення земельних ділянок і визначення їх цільового призначення;
- Забезпечення комплексної забудови;
- Сприяння поліпшенню стану навколишнього середовища;
- Створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні, відповідно до законодавства.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Де Ви розмістили, оприлюднили звіт про стратегічну екологічну оцінку або розділ проєктної документації «Оцінка впливу на навколишнє природне середовище» відповідно до положень пункту 2, частини 3, статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»?

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

Розділ 14 «Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища» Пояснювальної записки до даного детального плану території.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Відповідно до техніко-економічних показників детального плану території площа території в межах проєкту ДПТ складає 10,830 га, а площа земельної ділянки 0,8525 га, кількість земельних ділянок 1 шт.. Як це слід розуміти, це детальний план території на 10,830 га чи на 0,8525 га?

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

Площа розробки детального плану території складає 10,830 га, кількість земельних ділянок які уточнюють розміщення багатоквартирного житлового будинку 1 шт., з відповідною площею 0,8525 га.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

З яких розрахунків Ви відходили в тому що, у Вас в межах детального плану буде проживати 570 чоловік?

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг житлового фонду житлового кварталу багатоквартирної забудови, що проєктується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² – на родину). На території, площею 0,8525 га, де передбачається розміщення 9-ти поверхового житлового будинку. Загальна кількість квартир 171. Кількість мешканців 380 чоловік. Загальна чисельність населення в межах детального плану території 570 чоловік відповідно.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Протяжність вулично-дорожньої мережі 0,66 км як це можна розуміти?

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

Вулично-дорожня мережа території представлена системою доріг та тротуарів, що існують та додатково проєктуються.

Територія проєктування забезпечена проєктними під'їздами у двох напрямках для забезпечення безперешкодного доступу спец. техніки та можливості під'їзду відвідувачів багатоквартирної житлової забудови.

Протяжність вулично-дорожньої мережі детального плану складає 0, 66 км.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Щільність населення взагалі незрозуміла, Ви розраховали щільність в рамках кварталу? Звідки відомості що на решті території проживає 170 чоловік?

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

Щільність населення порахована в межах кварталу? Щодо кількості людей яка проживає за межами земельної ділянки, на якій планується розмістити багатоквартирний житловий будинок, то вона визначена розрахунком. Додаткові пояснення надамо.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Озеленення на 1 жителя в межах ділянки 3,55 м², чому так, якщо державними будівельними нормами передбачено мінімум 6 м²?

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

Озеленення на 1 жителя в межах ділянки 3,55 м², це фактичне озеленення. Норма 6 м² застосовується при розрахунку мікрорайону.

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Кількість паркомісць на території земельної ділянки 94 шт. В свою чергу розрахунок проектувальника зазначає 134 паркомісця в тому числі за межами земельної ділянки. Як за межами ділянки Ви розраховуєте паркомісця.

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

Так дійсно 94 паркомісця розташовано на території земельної ділянки. Решта за межами для уточнення. Обґрунтування даного рішення надамо додатково.

Від голови громадської організації «Громадська оборона» Мелешка Максима надійшло ще декілька запитань до розробника детального плану території, а саме:

Мелешко Максим – голова ГО «Громадська оборона»

Надайте роз'яснення відповідно до розділу «Оцінка впливу на навколишнє природне середовище», відповідно до намірів забудови, який вплив це матиме на довкілля.

Чому на площу 10,830 га та кількість мешканців 570 чоловік, не розрахований новий дитячий садочок, не існуючий, школа, магазини, торгівельні центри і решта інфраструктури.

Руденко Віктор - представник ТОВ «Сервісний центр нерухомості»

На всі пропозиції та зауваження надамо відповіді відповідно до вимог чинного законодавства.

В процесі громадських слухань, були озвучені зауваження мешканців міста та представників громадськості, а саме: прохання врахувати при розгляді та затвердженні детального плану території, той факт, що раніше зазначена земельна ділянка на якій планується розташування багатоквартирного житлового будинку була дуже захаращена та слугувала місцем збору громадян з аморальною поведінкою. На даний момент ділянка розчищена.

Бронштейн Ольга - голова громадських слухань – заступник директора департаменту містобудування та земельних відносин міської ради - головний архітектор міста

Якщо пропозицій та зауважень більше немає, пропоную розробнику містобудівної документації ТОВ «Сервісний центр нерухомості» відповідно до вимог чинного законодавства доопрацювати проєкт містобудівної документації за результатами розгляду на громадських слуханнях щодо врахування громадських інтересів.

РЕКОМЕНДОВАНО:

Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради направити копію протоколу та аудіозапис громадських слухань від 09.09.2021р. проєктів містобудівної документації на території м. Житомир а саме: «Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 1810136300:03:031:0061 для розміщення багатоквартирного житлового будинку в м. Житомирі», копію Заяви № ДПМ1 від 09.08.2021 р. ГО «Громадська оборона» розробнику вищезазначеного проєкту містобудівної документації ТОВ «Сервісний центр нерухомості» для врахування пропозицій (зауважень) в подальшій роботі та допрацювання матеріалів «Детального плану території

земельної ділянки кадастровий номер 1810136300:03:031:0061 для розміщення багатоквартирного житлового будинку в м. Житомирі».

Повторно винести доопрацьовані та відкориговані матеріали «Детального плану території земельної ділянки кадастровий номер 1810136300:03:031:0061 для розміщення багатоквартирного житлового будинку в м. Житомирі» на громадські слухання щодо проектів містобудівної документації.

Голова громадських слухань



Ольга БРОНШТЕЙН

Секретар громадських слухань

Ольга КОЛЕСНИК

Громадське слухання

09.09.2021р.

11. год. 00 хв., Департамент
містобудування та земельних
відносин Житомирської міської ради

Порядок денний

1. “Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 1810136300:03:031:0061 для розміщення багатоквартирного житлового будинку в м. Житомирі”.

Замовник: Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.

Розробник: ТОВ “Сервісний центр нерухомості”.

Перелік учасників

№	ПІБ	Організація та посада	Електронна адреса	Номер телефону	Підпис
	Медведко Миколай Андрійович	ТОВ “Тришівська сільська рада”			
	Боровик РОМАН ВІКТОРОВИЧ	НАЦІОНА ЛЬНИЙ КОРПУС			
	Лисовий Володимир Вікторович	юрисконс.			
	Кузнєв Ірина Сергіївна	ТОВ “Тришівська сільська рада”			
	Гордєєв Олександр Вікторович	Автомобіль			
	Копатис Олександр Іванович				
	Бандушко А.В.				

	Аніщенко А.М.	Натоміранин
	Черненко Олександр	Помод ніке ?
	Савченко Ю	
	Федору Д.М.	
	Євчук Р.В.	не є в організації
	Мельниченко О.В.	Національний корпус
	Кравцов С.С.	Митом
	Кришук В.В.	Митом
	Марин Р.А.	Митом

Бабушко О.В. зав. сект.
ДМ та ЗВ

Бришкет О.В.

Височенко О.А. на в. відомості
ДМ та ЗВ

Дрилов Л.В. гол. ср.
в. відомості
ДМ та ЗВ

Колесник О.В. гол. спец. відомості
так. то задушлив
ДМ та ЗВ.

Тюбенин Н.Н.
Ген. мичман флота.