

Міському голові м.Винники
Квурту В.Л.
вул.Галицька,20
м. Винники

гр. Голодович О.М.
вул. Варшавська,64/17
м.Львів

**Заперечення та пропозиції
до детального плану території для будівництва та обслуговування
житлових будинків та споруд
по вул. Незалежності в м. Винники.**

На підставі рішення Винниківської міської ради №1855 від 30.04.2015 року виконкомом Винниківської міської ради здійснено замовлення розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд по вул. Незалежності в м. Винники у ФОП Головецького Н.

Ознайомившись з даним детальним планом (далі ДПТ), слід зауважити наступні неточності та невідповідності, що призводять до порушення конституційних прав громадян (власників існуючих земельних ділянок і потенційних власників запроєктованих земельних ділянок) та можуть призвести до екологічного лиха, а саме:

1. Виконкомом Винниківської міської ради замовлено розроблення ДПТ для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд по вул. Незалежності, однак згідно проектного плану, який є додатком до ДПТ, вул. Незалежності взагалі не вказується. *На ДПТ вказана вулиця Б.Лепкого, а з протилежного боку, де фактично, станом на даний час знаходиться парна нумерація будинків вулиці Незалежності, вказана вулиця Рудацького, якої в м. Винниках взагалі немає.* Слід зазначити, що паралельно до вулиця Незалежності є вул. Руданського, яка фізично знаходиться південніше через дві лінії житлової забудови від вул. Незалежності.

Таким чином, незрозумілим залишається достовірність джерел, які використано розробником проекту для виготовлення ДПТ.

2. Основна частина земельних ділянок, які знаходяться на вул. Незалежності були передані у приватну власність, на підставі рішення виконкому Винниківської міської ради народних депутатів, ще у 1995 році. У зв'язку з великою заболоченістю даного кварталу забудови, було

ВИННИКІВСЬКА
МІСЬКА РАДА
3-06-8-2959
12 03 16

утворений меліоративний канал, який фактично розміщений по середині вул. Незалежності.

Згідно відповіді на запит про доступ до публічної інформації до Львівського обласного управління водних ресурсів на території м. Винники не проводилась паспортизація водних об'єктів. У зв'язку з цим відсутня паспортизація каналу, що знаходиться вздовж вул. Незалежності.

Розробником ДПТ, в порушення вимог п. 15 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженої Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, не запропоновано замовнику залучити інші науково-дослідні та проектні організації до проведення додаткових досліджень, а саме визначення статусу каналу та проведення його паспортизації.

У зв'язку з вищенаведеним, замовником формально розроблено ДПТ, без врахувань особливостей та порядку встановлення охоронних зон для водних об'єктів.

3. У зв'язку з розміщенням посередині вулиці Незалежності меліоративного каналу шириною більше 1,5 м непарна нумерації земельних ділянок та будинків, що на них знаходяться розміщена з одного боку каналу, а парна нумерація будівель розміщена з іншого боку.

У зв'язку з запроєктованими земельними ділянками, які розміщені перпендикулярно до земельних ділянок, що мають непарну нумерацію по вул. Незалежності, залишається відкритим питання присвоєння номерів даним земельним ділянкам та поштових адрес для запроєктованих будинків, відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Оскільки, міською владою не було вжито відповідних заходів, з метою облаштування дороги по вул. Незалежності, де розміщені будинки під непарною нумерацією, заїзд до даних ділянок було організовано за рахунок мешканців будинків з непарною нумерацією по вул. Незалежності, з боку вул. Б.Лепкого.

Крім цього власники земельних ділянок самостійно вживали заходів, з метою недопущення затоплення території, яка є прилеглою до каналу, та яка в період танення снігу та дощової погоди виходить з берегів та підтоплює навколишню територію. З цією метою, основною частиною власників земельних ділянок, нарощено висоту берегу за рахунок доведеного ґрунту, здійснюється періодична чистка каналу, висаджено ряд багаторічних дерев.

Слід зазначити, що даний канал, виконує не тільки меліоративну функцію, але в нього здійснюється відведення дощових вод не тільки з вулиці Незалежної і вул. Б.Лепкого, але і з вул. Стрілецької та інших вулиць цілого мікрорайону малоповерхової житлової забудови.

У зв'язку з цим, потік води в каналі є неперервним, та при збільшення кількості атмосферних опадів, як зазначалось вище, існує загроза виходу води з межі його берегів.

Доцільно зауважити, що відповідно до вимог ч.4 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план повинен визначати межі прибережних захисних смуг водних об'єктів. Однак, в порушення вищевказаної норми закону, розробником не визначено меж прибережної захисної смуги каналу, з прив'язкою до реальної місцевості.

Згідно ДПТ запроектовані земельні ділянки, в окремих місцях, знаходяться майже в притул до каналу без врахування відстаней для охоронних зон для даного каналу. Доцільно зауважити, що в реальності відстань від існуючих земельних ділянок до каналу значно менші, ніж вказано в проектному плані.

5. Станом на сьогоднішній день, згідно топографічної зйомки М1:500, виконаної ліцензійною організацією, ширина вул. Б.Лепкого становить 9 м., однак в даному ДПТ, ширина вулиці звужена до 7м. Як і за рахунок чого це відбулось? Питання залишається відкритим...

Враховуючи вищевказане, напрошується висновок, що розробниками ДПТ, не здійснено прив'язку до місцевості в натурі, для штучно збільшення площі запроектованих земельних ділянок, за рахунок зміщення наявних земельних ділянок на дорогу по вул. Лепкого та на площу охоронних зон каналу, які обов'язково необхідно встановити, відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Щодо лінії запроектованих земельних ділянок слід висловити наступні зауваження:

6.1. Завданням, яке було поставлено перед розробниками ДПТ, була розробка детального плану території для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд по вул. Незалежності в м.Винники, однак розробниками під № 5 та № 15 запроектовано земельні ділянки відмінні від даного цільового призначення, а саме запроектовано розміщення ділянок з цільовим призначенням «01 Сільськогосподарського призначення». Таким чином розробник вийшов за межі поставлених завдань, які передбачено ухвалою № 1855.

6.2. Запроектовані земельні ділянки під № 1(площею 500,4 кв. м.) та №2 (площею 451,7 кв.м.), знаходяться на земельній ділянці, яка згідно відомостей Кадастрової карти України, є уже сформованою відповідно до чинного законодавства: має кадастровий номер 4610160300:07:007:0215, з цільовим призначенням «02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», площею 0,091 га, та згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, право власності на яку вже зареєстровано.

Таким чином, це ще раз підтверджує, що розробником здійснено формальний підхід до розробки даного ДПТ, оскільки не реалізовано постановлено мети ДПТ, а саме: зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання.

6.3. На запроєктованій земельній ділянці під № 13(площею 1000,1 кв.м.) вздовж усієї ділянки знаходиться водогінна труба високого тиску d 0,9 м. трубопроводу Плугів-Львів, який забезпечує подачу води до мікрорайону Сихів. Однак, дана труба не позначена на Проектному плані, і не вказано граничні відступи, на яких допускається розміщення житлового будинку, що є не допустимим враховуючи вимоги чинного законодавства.

Враховуючи вищенаведене, у майбутнього власника земельної ділянки, однозначно виникнуть проблеми з отриманням дозволу на будівництво та задачею в експлуатацію житлового будинку.

6.4. Перпендикулярно запроєктованій ділянці № 15 по вул. Незалежності знаходяться дві земельні ділянки площею по 0.45 га кожна.

Слід зазначити, розробниками ДПТ не враховано та не передбачено доїзду до однієї з вказаних ділянок (яка фактично зі всіх сторін оточена іншими ділянками), що призводить до порушення прав громадян, оскільки це обмежує їх право користування приватною власністю та неодмінно призведе до конфліктних ситуацій, між власниками суміжних ділянок.

7. Складається враження, що при розробці даного ДПТ, розробники взагалі не оглядали запроєктовану територію, коли вказували в ДПТ що на місцевості, яка має високий рівень ґрунтових вод допускається будівництво багатоквартирних житлових будинків до 4-х поверхів. Враховуючи вищевказані «похибки» у відстанях між запроєктованими та наявними ділянками на яких вже розміщені житлові будинки, при будівництві багатоквартирних житлових будинків, для житлових приміщень наявних будинків не буде забезпечено нормативну тривалість інсоляції.

Додатково слід зазначити, що основна частина власників земельних ділянок, які розміщені на непарній нумерації вул. Незалежності, з моменту набуття їх у власність (як вказувалось вище, починаючи з 1995 року) добросовісно, відкрито та безперервно використовували земельні ділянки, які притикаються до їхніх ділянок та є предметом обговорення, для ведення для городництва та індивідуального садівництва (на більшості ділянок висаджено фруктові дерева, кущі та інші багаторічні насадження).

Враховуючи усі вищенаведені зауваження до Детального плану території для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд по вул. Незалежності в м. Винниках, з метою реалізації конституційних прав громадян та недопущення їх порушень, забезпечення належного благоустрою м. Винник прошу:

1. Відповідно до вимог ст.91 Водного кодексу України та інших нормативних актів, вжити заходи з метою розроблення і затвердження відповідного проекту, для обслуговування та експлуатації меліоративного каналу, що розміщений вздовж вул. Незалежності.

2. Внести відповідні зміни до Детального плану території з урахуванням висловлених зауважень.
3. При внесенні змін до детального плану території врахувати захисні смуги меліоративного каналу, які будуть встановлені окремим проектом землеустрою.
4. У відповідності до вимог ст. 119 Земельного кодексу України, власникам земельних ділянок №№ 53, 55, 57, 59, 61, 63, передати у приватну власність земельні ділянки, які примикають до їхніх ділянок, орієнтовною площею по 0,025-0,030 га кожна (без врахування захисних смуг існуючого меліоративного каналу), для ведення садівництва.

22.03.2016



Голодович О.М.