



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008 м. Київ вул. Грушевського, 5

тел. 8 (044) 255-33-33

№ У/К-1125 від «09» листопада 2017 року

**Директору Департаменту містобудування та архітектури
Київської міської державної адміністрації**

Свистуну О.В.

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32

Щодо неухильного дотримання вимог чинного законодавства при розробці проекту ДПТ в межах проспекту Палладіна, Перемоги, вул. Ушакова, Уборевича у Святошинському районі м. Києва

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ в порядку статті 16 Закону України «Про статус народного депутата України»

Шановний Олександрє Вікторовичу!

Департаментом містобудування та архітектури КМДА на офіційному веб-сайті розміщено повідомлення про початок процедури громадських слухань проекту Детального плану території в межах проспекту Палладіна, Перемоги, вул. Ушакова, Уборевича у Святошинському районі м. Києва.

В рамках громадських слухань стосовно проекту вищезазначеного Детального плану території (далі також – ДПТ, Проект) висуюаю наступні зауваження, а саме наголошую, що проект ДПТ не передбачає врахування потреб мешканців Святошинського району м. Києва, зокрема:

1. Будівництво житлового будинку за адресою: вул. Академіка Єфремова, 5. Попередні спроби будівництва за зазначеною адресою неодноразово викликали значну соціальну напругу та активне протистояння. Останнє загострення відбулося кілька місяців тому при спробі отримати зазначену земельну ділянку в оренду для продовження будівництва. Як зазначено в проекті ДПТ, будівництво житлового будинку передбачено за ініціативою КП «Київське інвестиційне агентство», але незрозуміло, на підставі чого зазначене КП подає свої пропозиції щодо забудови вищевказаної земельної ділянки і чому ці пропозиції прийнято до розгляду.

Враховуючи критичну ситуацію із забезпеченням вже існуючого населення території ДПТ зеленими насадженнями загального користування

09/03-534
09.11.17

(див. далі) є **необхідним передбачити створення на зазначеній земельній ділянці скверу.**

2. Житловий будинок з вбудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Чорнобильській, 25. Як зазначено на сторінці 91 тому 1, врахування намірів КП КІА щодо будівництва житлового будинку неможливі у зв'язку із тим, що розміщена на зазначеній земельній ділянці котельня входить до загальної схеми теплопостачання міста.

Одночасно, як зазначено на сторінках 32-33 тому 2, РК «Святошин» за адресою: вул. Чорнобильська, 25 **виведена з роботи повністю**, а всі споживачі від неї переключені на теплопостачання від СТ «Біличі». Таким чином, матеріали проекту ДПТ суперечать самі собі, що свідчить про вкрай низький рівень виконання проекту.

Враховуючи критичну ситуацію із забезпеченням вже існуючого населення території ДПТ зеленими насадженнями загального користування (див. далі), є **необхідним передбачити створення на зазначеній земельній ділянці скверу.**

3. Житловий будинок із вбудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Чорнобильській, 8. Як зазначено безпосередньо у проекті ДПТ, значна частина земельної ділянки площею 0.1796 га (де-факто – близько 80%) потрапляє до меж земельної ділянки, якій надано статус скверу рішенням Київської міської ради (надалі – Київрада) від 28.07.2016 № 875/875. Посилання розробника ДПТ на дані земельного кадастру як підставу для врахування намірів ПАТ «ХК «Київміськбуд» щодо будівництва житлового будинку абсурдні за своєю суттю з наступних причин.

- Рішення місцевої ради є обов'язковим для виконання відповідно до положень статті 144 Конституції України, тому розробник ДПТ **зобов'язаний передбачити** у проекті сквер відповідно до рішення Київради від 28.07.2016 № 875/875.

- ТОВ «Расмус» як власник нежитлової будівлі отримало право користування лише земельною ділянкою площею 0.0388 га та не має жодних прав на отримання поза конкурсом в оренду земельної ділянки комунальної власності площею 0.1796 га. Жодних рішень щодо проведення конкурсів про продаж права оренди зазначеної земельної ділянки Київрадою не приймалося.

- Київрада не надавала права на розробку проекту землеустрою для відведення земельної ділянки площею 0.1796 га ТОВ «Расмус». Право мовчазної згоди у ТОВ «Расмус» не виникло і не могло виникнути, адже це право передбачено при отриманні земельної ділянки, що перебуває у державній або комунальній власності, в оренду в порядку, встановленому статтею 123 Земельного кодексу України, громадянам чи юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

- Проект землеустрою щодо земельної ділянки площею 0.1796 га кадастровий номер 8000000000:75:050:0093, інформація про який внесена до земельного кадастру, Київрадою не затверджувався.

4. Дошкільний навчальний заклад за адресою: вул. Прилужна, 2. Рішенням Київради від 22.06.2017 № 628/2790 земельній ділянці площею 0.7834 га за адресою: вул. Прилужна, 2, кадастровий номер

8000000000:75:122:0020 надано статус скверу. Дане рішення повністю проігноровано, а на місці зазначеної земельної ділянки запроектовано дошкільний дитячий заклад.

Рішення місцевої ради є обов'язковим для виконання відповідно до положень ст. 144 Конституції України, тому розробник ДПТ **зобов'язаний** передбачити у проекті сквер відповідно до зазначеного рішення Київради.

5. В розділі 6 із розрахунками гаражів та автостоянок для житлового фонду у таблиці 6.2.2 вказано помилкові значення потреби у гостьових стоянках – **показники занижено у 2 рази**, хоча безпосередньо в тексті зазначено правильні нормативи (1 місце гостьової стоянки на 10 квартир). Таким чином, взагалі не враховано потребу для існуючого житлового фонду 578 місць для паркування (595 на перспективу). Інформація щодо місця розташування гостьових автостоянок навіть для заниженого у два рази показника у матеріалах проекту ДПТ **відсутня**.

Хоча частково в межах проекту ДПТ заплановано будівництво транспортного вузла II класу в двох рівнях на перетині просп. Паладіна – бульв. Академіка Вернадського – вул. Академіка Єфремова, що зазначено у матеріалах проекту ДПТ, взагалі **відсутня** інформація щодо вартості зазначеного будівництва у таблиці 6.2.3.

6. Як зазначено на сторінці 10 тому 1, основною метою проекту ДПТ є *створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення та ін.* Мета розробки ДПТ щодо забезпечення нормативним рівнем озеленення не досягнута (де-факто – проігнорована розробником ДПТ).

Розділ 8 проекту ДПТ «Комплексний благоустрій та озеленення території» взагалі не містить жодних розрахунків та містить лише загальні фрази і посилання на міжнародні зобов'язання України, пов'язані зі зміною клімату, у вигляді Кіотського протоколу. Є всі підстави стверджувати, що інформація щодо зелених насаджень загального користування прихована навмисно, адже всі інші як затверджені ДПТ, так і проекти ДПТ цього розробника в обов'язковому порядку містять відповідні розрахунки.

Нормативна площа зелених насаджень загального користування встановлена положеннями п. 5.4, таблиця 5.1 ДБН 360-92** – для нашої кліматичної зони вона складає 10 м² загальноміських та 6 м² озеленення житлових районів, при цьому дані зелені насадження мають знаходитися в обмеженому радіусі від місць проживання. Як наслідок розміщення в Києві промислових підприємств II класу шкідливості та залізничних вузлів, відповідно до Примітки 1 до таблиці 5.1 норми збільшуються на 15% та 10% відповідно. Таким чином, для Києва нормативи становлять 12.5 м² загальноміських та 7.5 м² районного значення, або у сумі 20 м².

Рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 було затверджено Програму розвитку зелених зон Києва до 2010 року. Дію Програми кілька раз продовжували і вона діє на даний момент. У розділі 5 Програми наведені нормативні показники забезпеченості зеленими насадженнями загального

користування для Києва з посиланням на ДБН 360-92** табл. 5.1: норматив складає 20.0 м²/люд. з урахуванням розміщення в Києві промислових підприємств II класу шкідливості та залізничних вузлів. У Проекті Генерального плану Києва до 2025 року, що розроблено КО «Інститут генерального плану м. Києва», так само чітко зазначено нормативне забезпечення 20.0 м²/люд.

Відповідно до даних Головного управління статистики у м. Києві, станом на 01.04.2017 року населення Святошинського району складало понад 335 тис. осіб. При площі зелених насаджень загального користування (без водних поверхонь) близько 230 га (станом на 2005 рік, зараз зменшилася), загальна забезпеченість становить менше 7 м² на одного мешканця: у 2.85 разів менше, ніж в середньому в Києві, або лише близько 35% від нормативної потреби.

Для існуючого населення (32628), потреба зелених насаджень загального користування районного рівня має складати 24.47 га, зелених насаджень загального користування міського значення – 39.97 га. Відповідно до ТЕП проекту ДПТ, площа зелених насаджень загального користування буде становити лише 8.64 га – близько 35% від потреби **лише зелених насаджень районного рівня.**

Враховуючи катастрофічну ситуацію з нормативним забезпеченням зеленими насадженнями загального користування в межах розробки проекту ДПТ навіть існуючого населення, розробниками ще запланована додаткова житлова забудова та зменшено площу озеленення, що є грубим порушенням чинних рішень Київської міської ради щодо створення скверів.

1) Рішенням Київради від 22.06.2017 № 628/2790 земельній ділянці площею 0.7834 га за адресою: вул. Прилужна, 2, кадастровий номер 8000000000:75:122:0020 надано статус скверу. Дане рішення повністю проігноровано, а на місці зазначеної земельної ділянки запроектовано дошкільний дитячий заклад.

2) Рішенням Київради від 28.07.2016 № 875/875 земельній ділянці орієнтовною площею 0.65 га за адресою: вул. Чорнобильська, 12 надано статус скверу. Дане рішення частково проігноровано, а на частині зазначеної земельної ділянки запроектовано будівництво багатоповерхового житлового будинку.

Також є незрозумілими зазначені у ДПТ червоні лінії вулиць. Фактично значна частина зелених зон загального користування знаходиться за межами червоних ліній, тобто ця частина зелених насаджень не може відноситися до зелених насаджень загального користування, а має бути віднесена до захисних зелених насаджень.

7. В розділі 10 «Основні техніко-економічні показники» половина обов'язкових показників **взагалі не зазначена**. Подібне ставлення до розробки проекту ДПТ та винесення недопрацьованого проекту на громадські слухання є неприпустимим.

На підставі вищенаведеного та керуючись статтею 16 Закону України «Про статус народного депутата України»

ПРОШУ:

- 1) Розглянути звернення;
- 2) Врахувати всі вищезазначені зауваження та пропозиції до проекту Детального плану території в межах проспекту Палладіна, Перемоги, вул. Ушакова, Уборевича у Святошинському районі м. Києва.

3) Окремо звертаю увагу на необхідність виконання в повному обсязі наступних вимог:

3.1. Забезпечити безумовне врахування рішень Київради від 22.06.2017 № 628/2790 та від 22.06.2017 № 628/2790 щодо надання статусів скверу земельним ділянкам, адже рішення місцевої ради є обов'язковим для виконання відповідно до положень статті 144 Конституції України.

3.2. Враховуючи, що на перспективу передбачено закриття автостанції «Дачна» після відкриття автостанції «Новобіличі» (сторінки 102 та 103 тому 1), передбачити у проекті ДПТ розширення зони зелених насаджень за рахунок території нинішньої автостанції «Дачна».

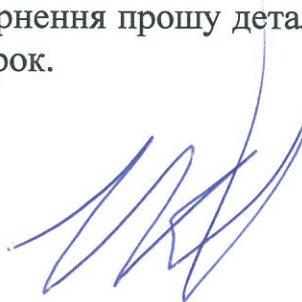
3.3. Передбачити створення скверів на земельних ділянках за адресами: вул. Академіка Єфремова, 5 та вул. Чорнобильська, 25, враховуючи, що РК «Святошин» виведена з роботи повністю, а всі споживачі від неї переключені на тепlopостачання від СТ «Біличі» (сторінки 32 та 33 тому 2).

3.4. Провести коригування червоних ліній таким чином, щоб існуючі зараз зелені зони не знаходилися на території транспорту.

3.5. Виконати належним чином розділ 8 проекту ДПТ «Комплексний благоустрій та озеленення території», навівши всі необхідні розрахунки та обґрунтування.

Про результати розгляду звернення прошу детально поінформувати мене у встановлений законодавством строк.

З повагою



Левченко Ю.В.