

ПРОТОКОЛ

громадських слухань з обговорення проекту містобудівної документації: "Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області"

м. Кролевець

14 листопада 2018 року

Громадські слухання з обговорення проекту містобудівної документації розпочались о 15-00 год. в приміщенні великої зали в будівлі Кролевецької міської ради, 2-й поверх, за адресою: Сумська область, Кролевецький район, місто Кролевець, вулиця Грушевського, будинок 19.

Для участі у громадських слуханнях (обговоренні) зареєструвались 14 осіб.

Організатор громадських слухань з обговорення: УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА, БУДІВНИЦТВА ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ КРОЛЕВЕЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Присутні:

Учасники громадських слухань у кількості 14 осіб (згідно зі списком), в т.ч.:

начальник відділу державного архітектурно-будівельного контролю Кролевецької міської ради Козачинський Микола Миколайович,

директор ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ФІШЕР-АРХІТЕКТОРИ ТА ІНЖЕНЕРИ" Рибачок Сергій Іванович (архітектор),

спеціаліст I категорії відділу будівництва і житлово-комунального господарства управління житлово-комунального господарства, будівництва та комунальної власності Кролевецької міської ради Канівець Олександр Олександрович,

представники підприємств, громадських організацій, підприємці, сільгоспвиробники, представники Кролевецької районної державної адміністрації, депутати, представники засобів масової інформації, у кількості 11 осіб.

Порядок денний:

1. Про обрання головуєчого та секретаря громадських слухань.
2. Доповідь начальника відділу державного архітектурно-будівельного контролю Кролевецької міської ради Козачинського М.М. про необхідність громадських слухань з обговорення проекту містобудівної документації.

3. Доповідь директора ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ФІШЕР-АРХІТЕКТОРИ ТА ІНЖЕНЕРИ" – розробника проекту містобудівної документації (архітектора) Рибачка С.І.
4. Запитання до основних доповідачів. Дебати, обговорення.
5. Голосування учасників громадських слухань.
6. Оголошення резолюції громадських слухань

1. Козачинський М.М. доповів, що відповідно до статті 13 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" проводиться громадське слухання з обговорення проекту містобудівної документації: "Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області", розробник ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ФІШЕР-АРХІТЕКТОРИ ТА ІНЖЕНЕРИ". План зонування міста Кролевець затверджений рішенням тринадцятої сесії сьомого скликання Кролевецької міської ради від 24.05.2018 "Про план зонування території міста Кролевець".

Оголошення про проведення громадських слухань та обговорення було оприлюднене на сайті Кролевецької міської ради 30.10.2018 року та в газеті "Кролевецький вісник" № 45 (10460) від 02.11.2018 року, на сторінці 8.

Для роботи громадського слухання, ведення протоколу та підрахунку голосів необхідно обрати голову та секретаря. Запропонував обрати: Козачинського Миколу Миколайовича – начальника відділу державного архітектурно-будівельного контролю Кролевецької міської ради – головою, Канівця Олександра Олександровича – спеціаліста I категорії відділу будівництва і житлово-комунального господарства управління житлово-комунального господарства, будівництва та комунальної власності Кролевецької міської ради – секретарем.

Голосували

"За" - 14

"Проти" - 0

"Утримались" - 0.

Обрано:

Головою громадських слухань – начальника відділу державного архітектурно-будівельного контролю Кролевецької міської ради Козачинського Миколу Миколайовича.

Секретарем громадських слухань – спеціаліста I категорії відділу будівництва і житлово-комунального господарства управління житлово-комунального господарства, будівництва та комунальної власності Кролевецької міської ради Канівця Олександра Олександровича.

2. Голова громадських слухань Козачинський М.М. повідомив, що відповідно до ст.21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Закону України "Про основи містобудування" та Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України № 555 від 25 травня 2011 року здійснюються громадські обговорення проекту містобудівної документації - "Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області".

У процесі підготовки проекту містобудівної документації були подані зауваження та пропозиції громадських організацій, підприємств, ТОВ та підприємців, які були передані розробнику зазначеного проекту містобудівної документації для можливості їх врахування та внесення змін, або аргументованого відхилення. Всі зауваження та пропозиції враховані розробником при підготовці проекту містобудівної документації.

Проект містобудівної документації відповідає вимогам містобудівного законодавства, державним будівельним нормам ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", Земельного Кодексу України, Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та іншим нормативно правовим актам місцевого та загальнодержавного значення.

Представив проект містобудівної документації - Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області. Доповів про містобудівну ситуацію і обмеження - санітарно-охоронні та санітарно-захисні зони (далі – СЗЗ) ТОВ "Кролевецький комбікормовий завод", філії ПАТ "Державна продовольчо-зернова корпорація України" "Кролевецький комбінат хлібопродуктів", очисних споруд і полів аерації КП "Кролевецьводоканал". Також представив функціональне зонування діючих підприємств та інженерних мереж міста. Проінформував про включення території колишніх підприємств (ПМК-206, Колгоспбуд тощо) у план зонування території.

Передбачається, що на ділянці СЗЗ міського сміттєзвалища заплановано влаштування сміттєпереробного заводу або комплексу по переробці відходів, а нові очисні споруди влаштовувати за "Довгалівським" кладовищем, на місці вже існуючих очисних споруд колишнього Кролевецького арматурного заводу (на даний час не експлуатуються), оскільки до цих споруд вже прокладено в землі залізобетонний колектор.

Проектом містобудівної документації передбачається залишити одне діюче кладовище на території міста. Орієнтовно кладовища має вистачити на найближчі три-чотири роки. Загалом у місті існує 7 кладовищ, включно з діючим, а саме: Довгалівське, Подолівське, Центральне та інші, шість з яких в проекті містобудівної документації визначені як закриті кладовища. Натомість передбачається влаштування нового кладовища на північному сході міста, в межах СЗЗ діючих очисних споруд і міського звалища, неподалік вулиці Лесі Українки, що йде в напрямку села Червона Гірка.

Виступили:

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна представила проект містобудівної документації в частині функціонального зонування земельних ділянок і розташування наявних СЗЗ на території міста.

3. Розробник проекту містобудівної документації – директор ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ФІШЕР-АРХІТЕКТОРИ ТА ІНЖЕНЕРИ" Рибачок Сергій Іванович (архітектор) щодо проекту містобудівної документації повідомив наступне.

Влаштування діючого кладовища на території міста передбачає 300 метрів санітарної зони, в якій не можна будувати житлові приміщення, а вже наявне житло не можна розбудовувати. У випадку закриття кладовища санітарна зона зменшується до 50 метрів, за умови відсутності колодязів і джерел відкритого водопостачання. Проінформував про межі СЗЗ підприємств і кладовищ міста Кролевець та вказав їх на плані зонування території

Проінформував про історичний ареал міста Кролевець та вказав на його межі в плані зонування території. Забудовник, що має намір здійснювати забудову в межах історичного ареалу має звертатись до Міністерства культури України для отримання дозволу на будівництво. Наявність меж історичного ареалу суттєво впливатиме протягом 10 років на розвиток і розбудову міста.

Повідомив про наявність прибережної захисної лінії – меж охоронної зони вздовж річок та водойм, що зазначені в Генеральному плані. Звернув увагу присутніх на потребу в проведенні паспортизації існуючих водних об'єктів на території міста.

Виступили:

Козачинський М.М. проінформував про проведення відповідної роботи з цього питання.

Рибачок С.І. проінформував про 36 зауважень, що надійшли від Замовника Генерального плану і які враховані в містобудівній документації, а також про надходження за шість місяців 56 пропозицій до Генерального плану від різних суб'єктів, кожна з яких врахована при розробці містобудівної документації. Проінформував про обмеження щодо житлових приміщень, розташованих в межах санітарної зони і існуючі заборони на будівництво житлових будівель в межах СЗЗ. Допускається розташовувати в межах цих зон громадську чи суспільну забудову (офіси тощо).

Повідомив про експертизу генерального плану, орієнтовний час проведення якої становитиме близько двох місяців.

Проінформував, що наступні пропозиції про зміни до генерального плану можна буде подати після закінчення 5 років з дня завершення експертизи. Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області приймається на наступні 20 років.

Козачинський М.М. проінформував про впровадження нових технологій в проекті генерального плану, а саме відведення ділянок під будівництво сонячної електростанції поблизу вулиці Лесі Українки (в межах санітарної зони діючих очисних споруд), а також безпосередньо поруч з електричною підстанцією "Кролевець" - на території яру біля вулиці Зелена, що в межах санітарної зони діючого кладовища міста Кролевець.

4. Голова громадських слухань Козачинський М.М. запропонував присутнім задати питання до основних доповідачів та провести дебати і обговорення.

Виступили:

Директор філії "Кролевецький РЕМ" ПАТ "Сумиобленерго" Дячок Олександр Валентинович проінформував про наявність інвесторів готових вкладати кошти в розвиток будівництво сонячних електростанцій. Однак інвестори підприємства зацікавлені в розміщенні сонячної електростанції безпосередньо поруч з вузловою станцією розподілу електричної енергії, зокрема поруч з електричною підстанцією.

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна повідомила, що розміщення сонячної електростанції можна здійснити в межах санітарної зони діючих очисних споруд по вулиці Лесі Українки, де наявна земельна ділянка великої площі.

Козачинський М.М. проінформував, що проектом містобудівної документації передбачено розміщення аеропорту у м.Кролевець на території де був розташований аеродром сільгоспавіації. При цьому залишається і злітно-посадкова смуга сільгоспавіації (знаходиться в селі Мути́н Кролевецького району).

Рибачок С.І. проінформував про значні складності при оформленні дозвільної документації при проектуванні і будівництві нових аеропортів.

Козачинський М.М. проінформував про наявність на північній стороні міста Кролевець місця для видобутку піску, який підходить для використання його у різних виробництвах. Наразі видобування піску не здійснюється через відсутність відповідних дозвільних документів на розробку піщаного кар'єру, і запропонував врахувати цю територію в Моделі перспективного розвитку міста.

Козачинський М.М., запитав, чи у присутніх наявні ще питання чи зауваження.

Завідувач сектору з питань цивільного захисту, екології та охорони праці Кролевецької районної державної адміністрації Ткаченко Віктор Михайлович задав питання чи передбачається проектом генерального плану міста Кролевець планування територій для потреб цивільного захисту та державної служби з надзвичайних ситуацій.

Рибачок С.І. проінформував, що в Генеральному плані розроблено розділ Інженерно-технічних заходів цивільного захисту, але доступ до такої інформації є обмеженим і тому на громадські слухання розділ не надавався.

Начальник відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Кролевецької районної державної адміністрації Анцибор Олексій Віталійович задав питання щодо забудови поблизу промислових підприємств. Зокрема щодо здійснення житлової забудови території під будівлями колишнього ЗАТ "Кролевецьпромарматура", з площею земельної ділянки 16 га.

Рибачок С.І. повідомив, що земельні ділянки поблизу колишнього ЗАТ "Кролевецьпромарматура" віднесені до комунально-складської зони і для комерційного використання.

Проінформував, що проект генерального плану розрахований на 20 років, хоча реально потрібно розраховувати на найближчі 5 років.

Житлова забудова не може бути розташована в межах СЗЗ промислових підприємств, але земельні ділянки можна використовувати для комерційного використання, виробництва чи здійснення підприємницької діяльності. Проінформував про наявність по вулиці Воїнів-Інтернаціоналістів земельної ділянки, що використовується ТОВ "Укрсанліт" для здійснення виробничої діяльності підприємства.

Анцибор О.В. задав питання щодо земельної ділянки під очисними спорудами промислової зони, які належали збанкрутілому підприємству і тривалий час не використовуються.

Рибачок С.І. повідомив про наявність можливості використати дані земельні ділянки для потреб комунального господарства.

Анцибор О.В. проінформував про перспективні плани з будівництва нової каналізаційно-насосної станції та будівництва нової лінії каналізаційної мережі для скидання стоків в існуючу мережу по вулиці Воїнів-Інтернаціоналістів.

Запропонував збільшити межі охоронної зони вздовж річок та водойм, таким чином встановити "зелені лінії".

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна повідомила про

наявність в проекті генерального плану встановлених меж охоронної зони вздовж річок та водойм ("зелених ліній"). Збільшувати охоронну зону вздовж річок та водойм немає потреби.

Анцибор О.В. запитав про гаражне будівництво і місця для стоянки автомобілів.

Рибачок С.І. повідомив про наявність в проекті генерального плану відведеної ділянки під існуючі будівлі гаражів. Питання щодо виділення земельної ділянки під нове будівництво відноситься до компетенції органів які здійснюють виділення земельних ділянок чи благоустрій території міста.

Наразі кількість населення в місті Кролевець зменшується, тому відповідно має зменшуватись і кількість автомобілів.

Можливо питання стосується виключно нових забудов для автомобільних стоянок і гаражів?

Анцибор О.В. уточнив, що його питання стосується виключно нової забудови гаражів і стоянок для автомобілів.

Рибачок С.І. повідомив про відсутність будь-яких обмежень в Генеральному плані щодо даного питання, якщо проекти забудови будуть розроблятися у відповідності із чинним законодавством.

Анцибор О.В. запитав чи є в проекті генерального плану 9-поверховий житловий будинок біля площі Миру в центрі міста, будівництво якого наразі ще не завершено.

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна повідомила про намір забудовників і кооперативу майбутніх жителів будинку завершити будівництво 9-поверхового житлового будинку біля площі Миру.

Рибачок С.І. повідомив про наявні обмеження в генеральному плані, які надані в містобудівних умовах зонінгу.

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна проінформувала про порядок зміни цільового призначення земельної ділянки та про процедуру визначення вартості земельної ділянки.

Присутні на слуханнях обговорили питання виділення земельних ділянок та визначення вартості земельних ділянок.

Рибачок С.І. повідомив, що відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та Закону України "Про основи

містобудування" підставою для розробки проекту землеустрою є генеральний план. Органи, уповноважені оформлювати документацію щодо земельних ділянок, здійснюють це відповідно до Генерального плану.

Присутні на слуханнях провели дебати та здійснили обговорення розділів проекту генерального плану.

Рибачок С.І. проінформував присутніх в який спосіб зібрані вихідні дані та про порядок виготовлення проекту генерального плану.

Анцибор О.В. запитав про текстові і графічні матеріали.

Рибачок С.І. проінформував що текстові і графічні матеріали проекту генерального плану виготовлені і можуть бути надані на ознайомлення кожному бажаючому.

Повідомив про наявність в проекті містобудівної документації "червоних ліній", якими визначено основні обмеження вздовж всіх ліній забудов і обмеженої території для транспорту (дані обмеження не стосуються встановлення дорожніх знаків, будівництва ліній освітлення, влаштування клумб чи квітників). Це необхідно для прокладання комунікацій і інженерних мереж.

Наявністю "блакитних ліній" обмежується висота будівель і споруд. Наявність цих ліній дозволяє запобігти випадкам коли висока будівля затіняє сусідні будівлі. Навів приклад будівництва в інших країнах, де забудовник перед початком будівництва підписує "соціальний договір" і має неухильно дотримуватись його умов.

Наявністю "зелених ліній" обмежується охоронна зона вздовж річок та водойм, де обмежується забудова.

Наявністю "жовтих ліній" обмежується зона об'єктів цивільного захисту. Необхідні для забезпечення відстані 6...7 метрів від осі дороги до лінії руйнування найближчих будівель.

Анцибор О.В. запитав про наявність діючих і запланованих пожежних частин.

Рибачок С.І. проінформував що проектом генерального плану передбачено наявність двох пожежних частин в місті Кролевець.

Присутні задали питання щодо джерел водопостачання для потреб пожежних машин на території міста, зокрема на мікрорайоні Андріївка.

Рибачок С.І. проінформував про мережа водопостачання закріплена по всьому місту, зокрема і по мікрорайону Андріївка. Також передбачені резервуари для води в тупикових гілках мереж водопостачання.

Завідувач сектору з питань цивільного захисту, екології та охорони праці Кролевецької районної державної адміністрації Ткаченко Віктор Михайлович задав питання чи закріплена мережа водопостачання по вулиці Рокитна.

Рибачок С.І. проінформував про мережа водопостачання закріплена по всьому місту, зокрема і по вулиці Рокитна.

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна запитала про розвиток транспортних комунікацій і доріг.

Анцибор О.В. запитав про розвиток доріг і проїзних шляхів в місті, зокрема щодо влаштування проїзду під шляхопроводом на північній стороні міста.

Запитав чи запланована розбудова злітно-посадкової смуги на аеродромі для літальних апаратів та гелікоптерів.

Рибачок С.І. проінформував що проектом генерального плану передбачено улаштування злітно-посадкової смуги на аеродромі для літальних апаратів та гелікоптерів.

Козачинський М.М. запитав присутніх чи є ще питання до основних доповідачів.

Присутні на слуханнях провели обговорення щодо місця розташування нового кладовища за наявними межами м.Кролевець, яке заплановане у Моделі перспективного розвитку.

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна проінформувала про планування будівництва сонячної електростанції та логістичного центру. Також повідомила присутніх щодо наявної на сьогоднішній день оцінки землі.

Присутні на слуханнях провели обговорення щодо оцінки землі.

Начальник земельного відділу апарату виконавчого комітету Кролевецької міської ради Смоляк Лариса Михайлівна проінформувала, що кладовища міста є закритими. Тому є можливість провести нову оцінку землі.

Присутні на слуханнях провели обговорення проекту генерального плану.

Козачинський М.М. повідомив про обговорення проекту містобудівної документації "Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування

території м. Кролевець Сумської області", який в подальшому буде затверджуватись рішенням сесії Кролевецької міської ради.

Продемонстрував присутнім план зонування території міста Кролевець.

Присутні на слуханнях провели обговорення плану зонування території міста Кролевець.

Директор філії "Кролевецький РЕМ" ПАТ "Сумиобленерго" Дячок Олександр Валентинович запитав чи відображені в проекті містобудівної документації наявні електричні мережі.

Рибачок С.І. проінформував про наявність електричних мереж в проекті містобудівної документації.

Козачинський М.М. запропонував присутнім оглянути проект містобудівної документації, а саме: ознайомитись з генеральним планом м. Кролевець та ознайомитись з планом зонування території м. Кролевець.

Присутні на обговореннях ознайомитись з генеральним планом м. Кролевець, а також ознайомитись з планом зонування території м. Кролевець.

5. Голова громадських слухань Козачинський М.М. висловив пропозицію щодо підтримки запропонованої містобудівної документації "Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області".

Зазначив, що під час проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, пропозицій та зауважень від громадськості не надійшло та запропонував за наслідками обговорення погодити Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області.

Голосували

"За" - 13

"Проти" - 0

"Утримались" - 1.

ВИРІШИЛИ:

Підтримати пропозицію Голови громадських слухань Козачинського М.М.

6. РЕЗОЛЮЦІЯ

1. На підставі ст. ст. 19, 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 та згідно Наказу Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, Наказу Міністерства регіонального розвитку будівництва та

житлово-комунального господарства України № 199 від 20.05.2013, заслухавши доповіді представників замовника містобудівної документації, представників проектної організації щодо розроблення Генерального плану м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області, після обговорення пропозицій та зауважень учасників громадських слухань та проведення дебатів щодо зазначеної містобудівної документації **ВИРІШИЛИ:**

- вважати громадське слухання щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, а саме Генерального плану м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області таким, що відбулося у повній відповідності до діючого законодавства та в повному обсязі підтримано учасниками громадського слухання.

- Погодити "Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області".

ВИСТУПИВ:

Голова громадських слухань Козачинський М.М., який запропонував присутнім внести зміни чи зауваження до резолюції.

Змін та зауважень до тексту резолюції не надійшло.

Голова громадських слухань Козачинський М.М. запропонував присутнім проголосувати за текст резолюції.

Голосували

"За" - 14

"Проти" - 0

"Утримались" - 0.

ВИРІШИЛИ:

Підтримати текст резолюції громадських слухань з обговорення проекту містобудівної документації "Генеральний план м. Кролевець, поєднаний з планом зонування території м. Кролевець Сумської області".

Голова громадських слухань



М.М. Козачинський

Секретар громадських слухань

О.О. Канівець