

ПРОТОКОЛ
громадських слухань з обговорення проекту містобудівної документації -
«Детальний план території 73 мікрорайону у місті Северодонецьку
Луганської області (доопрацювання)»

29.01.2020

м.Северодонецьк

Місце проведення : Луганська обл., м.Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, 32, будівля міської ради, зал засідань, 3-й поверх.

Час проведення: 10-00 год.

Організатор громадського обговорення: Северодонецька міська рада.

Присутні:

Заступник міського голови, начальник ФКМ міської ради Ольшанський О.В., фахівці Северодонецької міської ради, депутати міської ради, представники засобів масової інформації, представники громадських організацій, мешканці міста у кількості - 52 особи (список реєстрації додається до протоколу), із них наділені правом голосу – 52 особи.

Порядок денний:

1. Про обрання головуючого, президії, секретаря та лічильної комісії.
2. Затвердження порядку денного та регламенту громадських слухань.
3. Розгляд проекту «Детальний план території 73 мікрорайону у місті Северодонецьку Луганської області (доопрацювання)».

З вступним словом виступив заступник міського голови, начальник ФКМ міської ради

Ольшанський Олександр Вікторович

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Северодонецькою міською радою прийняте рішення про розроблення генерального плану міста, який вже розроблений та проходить узгодження. Також за ініціативою депутатської комісії з питань землі та архітектури була прийнята Програма розроблення містобудівної документації. Згідно з цією Програмою був розроблений «Детальний план території 73 мікрорайону у місті Северодонецьку». Матеріали детального плану були розміщені на сайті міської ради для обговорення, було проведено засідання архітектурно-містобудівної ради, яка узгодила детальний план з врахуванням деяких пропозицій, що надійшли від громадськості при обговоренні. В рамках громадського обговорення детального плану проводяться громадські слухання.

1.3 першого питання.

Слухали: Рудь Г. - директор департаменту землеустрою, містобудування та архітектури.

Для проведення громадських слухань пропоную обрати головуючого - заступника міського голови, начальника ФКМ міської ради Ольшанського Олександра Вікторовича.

(Інших пропозицій не надходило).

Голосували:

За - одноголосно

Проти - 0

Утримався - 0

Вирішили: Обрати головуючим - заступника міського голови, начальника ФКМ міської ради Ольшанського Олександра Вікторовича.

Слухали: Ольшанський О.

Для проведення громадських слухань необхідно обрати президію. Пропоную обрати президію у складі 3-х осіб: директора департаменту землеустрою, містобудування та архітектури Рудя Гліба Всеволодовича, заступника директора департаменту економічного розвитку Вітченко Ольги Вікторівни, депутата міської ради Грачової Тетяни Вікторівни.
(Інших пропозицій не надходило)

Голосували:

За – 49

Проти – 0

Утримались – 2

Вирішили: обрати президію у складі Рудя Г.В., Вітченко О.В., Грачової Т.В.

Слухали: Ольшанський О. Для ведення протоколу громадських слухань необхідно обрати секретаря. Пропоную обрати секретарем старшого інспектора відділу містобудування та архітектури Іщенко Наталію Яківну.

(Інших пропозицій не надходило)

Голосували:

За – 48

Проти – 0

Утримались – 3

Вирішили: обрати секретарем Іщенко Н.Я.

Слухали: Ольшанський О. Для підрахунку голосів необхідно обрати лічильну комісію. Пропоную обрати лічильну комісію в кількості двох осіб, а саме: Сорокіну Таїсію Миколаївну та Євстратенкову Ірину Миколаївну.

(Інших пропозицій не надходило).

Голосували:

За – 49

Проти – 0

Утримались – 2

Вирішили: обрати лічильну комісію у складі Сорокіної Т.М та Євстратенкової І.М.

2. З другого питання.

Слухали: Ольшанський О. запропонував присутнім затвердити порядок денний, а саме:

1. Про обрання головуючого, президії, секретаря та лічильної комісії.
2. Затвердження порядку денного та регламенту громадських слухань.
3. Розгляд проекту «Детальний план території 73 мікрорайону у місті Сєвєродонецьку Луганської області (доопрацювання)».

(Інших пропозицій не надходило).

Голосували:

За – 51

Проти – 0

Утримались – 0

Вирішили: запропонований порядок денний затвердити.

Слухали: Ольшанський О. запропонував присутнім затвердити регламент зборів тривалістю не більше 1 часу, доповідь – до 10 -15 хв., виступи, запитання та пропозиції – до 3 хв.

Надійшли пропозиції не обмежувати тривалість зборів.

Голосували:

За – 45

Проти – 0

Утримались – 6

Вирішили: затвердити регламент: доповідь – до 10 -15 хв., виступи, запитання та пропозиції – до 3 хв.

3. З третього питання.

Слухали:

Рудь Г. – Ознайомив присутніх з детальним планом території 73 мікрорайону, розповів про основні положення детального плану.

Детальний план території 73 мікрорайону міста Северодонецька розроблений ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ», м. Харків. Мета розробки цього детального плану території (далі ДПТ) – уточнення рішень діючого Генерального плану міста, розробленого у 1994 році, щодо планувальної структури і функціонального зонування території мікрорайону № 73 у м. Северодонецьку. Генеральним планом міста мікрорайон № 73 передбачено виключно для комплексної забудови крупними об'єктами громадського обслуговування міського та регіонального значення з метою створення в південній частині міста повноцінного громадського простору, як частини загальноміського центру. Розрахунковий термін реалізації – 2029р.

Перша черга будівництва – 2024р.

Територія у межах розробки проекту ДПТ знаходиться у південній частині міста. Межами території, що проектується є:

- з півдня – південний тротуар вул. Новікова ;
- зі сходу – східний тротуар просп. Космонавтів ,
- із заходу – західний тротуар просп. Центрального,
- з півночі – північний тротуар вул. Науки та вул. Вілесова.

Центральна частина мікрорайону вільна від забудови та зелених насаджень. Переважний існуючий тип забудови – 1-2 поверхові торгово-комерційні підприємства. Житлова забудова відсутня. Площа у межах ДПТ – 34,48 Га.

Територія ДПТ забезпечена магістральними інженерними мережами міського значення.

В межах розробки ДПТ передбачено будівництво тільки громадських об'єктів міського та регіонального значення.

В 73 мікрорайоні залишаються існуючі об'єкти: ТЦ «Амстор», пивоварня «Шале», об'єкти громадського призначення по вул.Науки та вул.Вілесова, критий ринок «Універсальний», автостоянка, інститут «Хімтехнологія», складське приміщення, АЗС та АГЗП.

Детальний план був розглянутий на засіданні архітектурно-містобудівної ради, з врахуванням пропозицій детальний план проектувальником був доопрацьований і на громадські слухання винесений вже доопрацьований Детальний план.

Детальним планом передбачаються такі нові об'єкти:

Автостанція для приміського та регіонального сполучення з боку вул.Новікова, яка є об'їзною дорогою і де є існуючий громадський транспорт. При створенні ОТГ, це буде актуальний об'єкт.

Новий торговельний об'єкт – ринок в районі перехресті вул. Новікова і просп. Центрального. Даний об'єкт був запропонований як заміна ярмаркової торгівлі біля Льодового Палацу, на підставі звернення департаменту економічного розвитку та протокольного доручення Луганської ОДА стосовно заборони торгівлі в районі Льодового палацу спорту. Ринок розташований по вул.Новікова, де буде створений зупиночний комплекс, мешканці міста будуть легко добиратися до ринку. На даному ринку пропонується розмістити торгівлю з машин. Заїзд вантажного автотранспорту планується з вул. Новікова. Великовантажні машини не будуть перевантажувати вулиці міста.

На перехресті просп. Центрального і вул. Новікова розташований 6-ти поверховий об'єкт незавершеного будівництва, на цьому місці запланований готельний комплекс. Після проведення технічного обстеження об'єкта незавершеного будівництва буде визначено: буде проводитись реконструкція об'єкту або нове будівництво готелю. Готель буде орієнтований на відвідувачів обласних держаних установ, які розташовані поруч.

Поряд з існуючою автостоянкою, новим ринком та автостанцією передбачено влаштування нової дороги, що з'єднує вул.Науки та вул.Новікова. Біля доріг влаштовуються зелені насадження .

Вздовж вул. Науки передбачаються нові офісні та торгові заклади. Земельні ділянки під цими об'єктами будуть виставлятися на аукціон.

Згідно з пропозиціями, що надійшли до міської ради в детальному плані у центральній частині мікрорайону розташовано спортивний комплекс, який складається із будівлі для спортивних залів та комплексу відкритих спортивних майданчиків.

За ринком «Універсальний» розміщена ділянки для перспективного розміщення об'єктів транспортної інфраструктури. Земельні ділянки під об'єкти транспортної інфраструктури будуть виставлятися на аукціон. В детальному плані врахована існуюча автостоянка біля ринку «Універсальний». На цю автостоянку немає правовстановлюючих документів, тому вона визначена, як проектна.

Від мережі торгового центру «Епіцентр» надходила пропозиція розмістити торговий центр по просп. Космонавтів між торговельним центром «Амстор» та існуючим рестораном «Шале». Надходила пропозиція убрати в детальному плані назву «Епіцентр», ця пропозиція врахована, назва убрана.

Запроектвані дороги від перехрестя доріг вул.Донецька - вул.Науки - вул.Вілесова до вул.Новікова та від пр.Космонавтів до вул.Новікова.

На перехресті вул.Донецька - вул.Науки знаходяться торгові павільйони, на які відсутні правовстановлюючі документи. Це тимчасові споруди, які відсутні в Комплексній схемі розміщення ТС. Павільйони заплановано перенести, вони не будуть завантажувати це перехрестя. Всі бачили, як перевантажене це місце та знищена зелена зона.

На території між критим ринком «Універсальний» та автоцентром планується розмістити дві будівлі: торгіву та торгово-розважальну.

На земельній ділянці ТЦ «Амстор» заплановано розмістити ряд павільйонів. Рудь Г.В. розповів про інженерну інфраструктуру мікрорайону. Проектувальником враховані існуючі мережі, передбачена нова КНС.

За час обговорення детального плану до міської ради надійшли пропозиції та зауваження до детального плану від депутата міської ради Ніжельської О., від ФОП Медянівського О. та ФОП Дядик Ю., Благодійного фонду В. Безим'яного, Агафонової В.П., Кравцової Я.

Пропозиції та зауваження були розглянуті проектувальником, а також на засіданні архітектурно-містобудівної ради. Проектувальник та члени архітектурно-містобудівної ради погодилися з частиною пропозицій і вони вже враховані в детальному плані, а саме: позначені світлофори, виправлені технічні помилки, внесені дані про зелені насадження, як зелені насадження спеціального призначення.

Слухали: Ольшанський О. запропонував надавати питання до доповідача.

Слухали питання до доповідача та пропозиції:

Кравцова Я. Розроблений детальний план не відповідає діючому генплану, детальний план необхідно розглядати після затвердження нового генплану.

Рудь.Г. В діючому генплані 1994 року передбачено розміщення в 73 мікрорайоні тільки об'єктів громадського призначення, при чому таких, які вже не відповідають теперішньому часу (в генплані 1994 року передбачено розміщення адміністративної будівлі міськвиконкому, на місці ринку «Універсальний» передбачений магазин). В розробленому детальному плані також передбачені об'єкти громадського призначення, немає житлової забудови або промисловості. Детальний план уточнює позиції генплану, він не протирічить діючому генплану.

Ніжельська О. Я направляла запит до міської ради про детальний план, мені не була надана відповідь. Я запитувала, хто прийняв рішення про доопрацювання детального плану 73 мікрорайону, який був раніш розроблений.

Іщенко Н. Відповідь на запит Вам була своєчасно підготовлена. Рішення про доопрацювання Детального плану території 73 мікрорайону приймала Северодонецька міська рада, були виділені кошти на доопрацювання детального плану території 73 мікрорайону та ці заходи були внесені в Програму з розроблення містобудівної документації.

Ніжельська О. Я пропонувала врахувати звернення Медянівського О.В. та Дядика Ю.В. щодо намірів будівництва в 73 мікрорайоні розважально-оздоровчого комплексу.

Рудь Г. В детальному плані передбачено розміщення об'єкту - розважально-оздоровчий комплекс на прилеглий до пивоварні «Шале» території з доступом по проїзду з пр.Космонавтів. До міської ради надійшли звернення від Медянівського О.В. та Дядика Ю. В. з проханням передбачити в детальному плані території 73 мікрорайону дорогу загального

користування між проектуємим торговим центром та пивоварнею «Шале» з майданчиком для виїзду вантажного автотранспорту. Дане зауваження було враховане в детальному плані. А також кожний може прийняти участь в аукціоні на земельну ділянку під торговий центр по пр.Космонавтів. Всі аукціони проводяться прозоро.

Нижельська О. Чи є доцільним розміщення в 73 мікрорайоні другого ринку.

Рудь Г. Територія під торговим майданчиком біля ринку «Універсальний» використовується самовільно, на ній ведеться несанкціонована торгівля. Великовантажні машини заїздять в сельбищну зону міста, це є порушенням законодавства. Новий ринок буде розміщений по вул. Новікова, яка є об'їзною дорогою. Великовантажні машини не будуть заїздити на міські вулиці та їх руйнувати. Розміщення ринку в даному місці передбачено на підставі звернення департаменту економічного розвитку та протокольного доручення Луганської ОДА.

Вітченко О. Ярмаркова торгівля біля Льодового Палацу є стихійною, не відповідає нормам, є приписи Держпродспоживслужби закрити ярмаркову торгівлю. Велись переговори з представниками проекту USAID, запропоновано перенести цю торгівлю неподалік в більш відповідне та зручне місце. Якщо нам допоможуть представники проекту USAID, чому ж цим не скористатись. Ярмаркова торгівля буде організована цивілізовано, будуть вбиральні, нависи. Зможуть до ринку під'їзжати не тільки машини, а мешканці на громадському транспорті.

Сафронова І. Я направляла пропозицію до детального плану, щоб переглянути влаштування дороги через територію ринку, дорога буде створювати пожежні ризики для будівлі ринку. До будівлі ринку повинні бути під'їзди. На території ринку є торгові павільйони, які були встановлені за дозволом, їх треба врахувати.

Також на ринку є автостоянка, яка будувалась за дозволом.

Рудь Г. Територія ринку, про яку йде мова, відноситься до комунальних земель, за цю територію немає надходжень плати за землю.

Щодо загальної дороги в районі будівлі, то чому дорога повинна бути приватна, Ви можете під'їзжати до будівлі цією дорогою.

Стосовно павільйонів, то це тимчасові споруди, які розміщені самовільно, на ці споруди відсутні документи на право власності. За цю територію не платяться податки. Оформити земельні ділянки за відсутністю документів на право власності неможливо. На території, де розміщені павільйони надо наводити порядок, давайте робити місто кращим.

Сафронова І. Я новий власник ринку «Універсальний». Ми звертались до міської ради за оформленням земельної ділянки під ринок та торговий майданчик, бо там знаходиться наша власність.

Рудь Г. Ви стверджуєте, що Ви використовуєте прилеглий до критого ринку торговий майданчик.

Сафронова І. Да, ми використовуємо торговий майданчик.

Грачова Т. Депутатська постійна комісія вивчає питання надходження в бюджет коштів від плати за землю. За земельну ділянку під ринком плата не надходить. Якщо би люди хотіли торгувати на ринку «Універсальний» вони би не збирались біля Льодового Палацу.

Люди не хочуть відвідувати ринок «Універсальний», там немає порядку.

Підприємці запропонували: На території ринку знаходяться павільйони, їх неможливо перенести. Пропонуємо внести зміни в детальний план, залишити павільйони на старому місці, земельні ділянки оформити на підприємців.

Рудь Г.В. На ці павільйони не оформлені документи, це тимчасові споруди. Якщо немає нерухомого майна, згідно ст.134 Земельного Кодексу України, земельні ділянки можуть передаватись тільки шляхом проведення аукціону.

Сафронова І. Щоби не проводити аукціон, можливо передати земельні ділянки комунальному підприємству, як це зроблено по місту під іншими тимчасовими спорудами.

Рудь Г. Ця пропозиція може бути врахована.

Волкова Н. Пропоную ринок та павільйони залишити на старому місці. На старому ринку навести порядок.

Плітус О. Між торговельним центром «Амстор» та існуючим рестораном «Шале» мало місця для великого торгового центру, немає місця для автостоянки.

Рудь Г. Пропозиція про розміщення торгового центру саме в цьому місці надходила від власників мережі «Епіцентр», які вважали що це місце підходить для розміщення торгового центру. Але ця ділянка буде виставлятися на аукціон і може виграти будь-хто.

Плітус О. На детальному плані показана територія нового ринку, але не показані на ньому об'єкти так, як це зроблено на торговому майданчику біля ринку «Універсальний». Земельна ділянка під ринком була сформована ще до 2000 року, нові об'єкти розміщені на ній без узгодження з підприємцями.

Рудь Г. Територія нового ринку показана ескізно, розміщення об'єктів на території ринку буде визначено в робочому проекті. Взагалі кожний об'єкт в детальному плані показаний ескізно і буде уточнюватися при розробленні робочого проекту.

Плітус О. Прошу пояснити навіщо новий ринок.

Вітченко О. Побажання перенести ярмаркову торгівлю від Льодового Палацу, але неподалік, було від торгуючих на ринку. Представниками проекту USAID був залучений Київський інститут, який проводив опитування тих, хто торгує та мешканців прилеглих до ринку районів, у людей немає бажання відвідувати та торгувати на ринку «Універсальний».

Плітус О. Якщо під ринок сформована земельна ділянка, як може бути присвоєний новий кадастровий номер?

Рудь Г.В. Земельна ділянка була вилучена, її немає на кадастровій карті, на цій території буде формуватися нова земельна ділянка і буде присвоєний новий кадастровий номер.

Кравцова Я. Чи можливо оформити договори сервітуту під павільйонами?

Рудь Г. Для оформлення сервітуту повинна бути сформована та оформлена земельна ділянка, тільки після цього можливо встановити сервітут.

Шевчук В. Я як найманий директор ринку «Універсальний» проводив переговори з представниками проекту USAID, які допомагають розвитку сільського господарства та підприємцям. В Програму проекту USAID включений ринок «Універсальний», де буде переробка сільгосппродукції та розсилка по супермаркетам.

Ольшанський О. Окрім ринку в 73 мікрорайоні є інші об'єкти, які будуть ще запитання та пропозиції?

Агафонова В. На території 73 мікрорайону раніш виділялись земельні ділянки, при розробленні детального плану були враховані пропозиції цих землекористувачів?

Рудь Г. Да, при розробленні детального плану були враховані пропозиції, що надійшли в міську раду.

Агафонова В. Якщо земельні ділянки виставляються на аукціон, чи включається вартість інженерних мереж у вартість земельної ділянки, та чи сплачується паєва участь?

Рудь Г. Вартість інженерних мереж у вартість земельної ділянки не включається. Паєва участь діє до кінця 2020 року, з 2021 року паєвої участі не буде.

Агафонова В. Як буде вирішуватись питання з об'єктом незавершеногобудівництва.

Рудь Г. Ваше зауваження враховано. Проектувальником в пояснювальній записці визначено, що рішення про реконструкцію об'єкту незавершеного будівництва, або нове будівництво на цьому місці буде вирішуватись після висновку експертної організації.

Агафонова В. Щодо власників даного об'єкту?

Ольшанський О. На теперішній час власники будівлі невідомі, вони залишились на невідконтрольній території.

Рудь Г.В. В разі необхідності, питання буде вирішуватись в судовому порядку.

Слухали: Ольшанський О. Запропонував завершити обговорення та вносити пропозиції до резолюції громадських слухань.

Слухали пропозиції:

Нижельська О. Рекомендувати міській раді створити погоджувальну комісію для розгляду спірних питань.

Голосували:

За – 14

Проти – 11

Утримались – 5

Пропозиція не прийнята.

Кравцова Я. Не приймати даний детальний план.

Голосували:

За – 15

Проти – 15

Утримались – 5

Пропозиція не прийнята.

Волкова Н. Провести повторні громадські слухання.

Голосували:

За – 18

Проти – 15

Утримались – 3

Пропозиція не прийнята.

Белинський Г.

Підтримати проект «Детальний план території 73 мікрорайону у місті Северодонецьку Луганської області (доопрацювання)» та подати проект на затвердження сесію міської ради.

Голосували:

За – 22

Проти – не голосували

Утримались – не голосували

Пропозиція не прийнята.

Ні одна з пропозицій не отримала більшості голосів.

Рудь Г.В. Щодо подальшого розгляду буде прийнято відповідне розпорядження.

Головуючий подякував присутніх за участь та закриття збори.

Голова громадських слухань



О.В.Ольшанський

Секретар громадських слухань



Н.Я.Іщенко