

ПРОТОКОЛ
громадських слухань з обговорення проєкту містобудівної документації –
«План зонування території міста Северодонецьк Луганської області»

09.12.2021

м. Северодонецьк

Місце проведення : Луганська обл., м. Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, 32, будівля Северодонецької міської ВЦА.

Час проведення: 14-00 год.

Організатор громадського обговорення: Северодонецька міська військово-цивільна адміністрація Северодонецького району Луганської області

Присутні:

Заступник керівника Северодонецької міської ВЦА Кузьмінов О.Ю., фахівці Северодонецької міської ВЦА, мешканці міста у кількості - 51 особа, із них наділені правом голосу – 51 особа.

Порядок денний:

1. Про обрання лічильної комісії, секретаря.
2. Затвердження порядку денного та регламенту громадських слухань.
3. Розгляд проєкту плану зонування.

Відкриває громадські слухання головуєчий – Кузьмінов О.Ю. - заступник керівника Северодонецької міської ВЦА.

Слухали: Кузьмінов О.Ю.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на підставі рішення сесії Северодонецької міської ради від 29.09.2016 №711 та розпорядження керівника Северодонецької міської ВЦА від 06.10.2021 №1958 був розроблений проєкт «План зонування території міста Северодонецьк Луганської області». План зонування території є доповненням до діючого генерального плану міста Северодонецька, розроблений для визначення містобудівних умов та обмежень використання території у визначених функціональних зонах міста.

Графічні матеріали плану зонування та пояснювальна записка були розміщені на сайті Северодонецької міської ВЦА з 16.11.2021, з планом зонування можна було ознайомитись в відділі містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури.

У громадських слуханнях приймають участь: мешканці міста, представник проєктної організації Харківського інституту ДП УДПІ «Укрміськбудпроект» (в режимі відео-конференції), фахівці Северодонецької міської ВЦА.
На громадських слуханнях зареєстровано 51 учасник.

Кузьмінов О.Ю.: Згідно з Положенням про громадські слухання, ті учасники слухань, які не зареєструвалися, не мають права голосу. Також не допускається розгляд та прийняття рішень з питань, не внесених до порядку денного і про які не були повідомлені учасники слухань.

З першого питання:

Слухали: Кузьмінов О.Ю. Для підрахунку голосів нам необхідно обрати лічильну комісію. Пропоную обрати лічильну комісію в кількості двох осіб, а саме: завідувача сектором відділу містобудування та архітектури Сорокіну Таїсію Миколаївну та головного спеціаліста відділу містобудування та архітектури Колеснік Олену Анатоліївну.
(Інших пропозицій не надходило)

Голосували:

«За» - 47

«Проти» - 0

«Утримались» - 4

Вирішили: обрати лічильну комісію у складі Сорокіної Т.М та Колеснік О.А.

Слухали: Кузьмін О.Ю. Для ведення протоколу громадських слухань нам необхідно обрати секретаря. Пропоную обрати секретарем слухань старшого інспектора відділу містобудування та архітектури Іщенко Наталію Яківну (Інших пропозицій не надходило)

Голосували:

«За» - 47

«Проти» - 0

«Утримались» - 4

Вирішили: обрати секретарем Іщенко Н.Я.

З другого питання:

Слухали: Кузьмін О.Ю. Запропонував присутнім затвердити порядок денний, а саме:

1. Розгляд проекту «План зонування території міста Северодонецьк Луганської області».
(Інших пропозицій не надходило).

Голосували:

«За» – 48

«Проти» – 0

«Утримались» – 3

Вирішили: запропонований порядок денний затвердити.

Слухали: Кузьмін О.Ю. Запропонував присутнім затвердити регламент зборів тривалістю не більше 1 години, доповідь – до 5-10 хв., виступи, запитання та пропозиції – до 3 хв.

(Інших пропозицій не надходило).

Голосували:

«За» – 48

«Проти» – 0

«Утримались» – 3

Вирішили: затвердити регламент: доповідь – до 5-10 хв., виступи, запитання та пропозиції – до 3 хв., тривалість зборів не більше 1 години.

З третього питання:

Слухали: представник проектної організації - Харківського інституту ДП УДПІ «Укрміськбудпроект» Вадим Фіоктістов ознайомив присутніх з проектом «План зонування території міста Северодонецьк Луганської області».

В місті Северодонецьк діє генплан міста, розроблений Харківським інститутом «Укрміськбудпроект» та затверджений в 1994 році. Даний генплан потребує оновлення, і в першу чергу, розроблення плану зонування території міста.

Згідно змін, які відбулися в містобудівному та земельному законодавстві, для вирішення багатьох питань в сфері будівництва та земельних відносин, окрім генплану необхідна наявність плану зонування.

Згідно з рішенням сесії Северодонецької міської ради з Харківським інститутом «Укрміськбудпроект» був укладений договір на внесення змін та доповнень до генплану, а саме: розроблення плану зонування території міста та оновлення креслень генплану з перенесенням креслень з паперових носіїв в цифрову форму.

План зонування складається з графічного матеріалу - схеми зонування території міста та пояснювальної записки. На схемі зонування територія міста поділяється на територіальні зони у відповідності до існуючої планувальної структури та пропозицій генерального плану з подальшого розвитку територій. При розробленні плану зонування були враховані затверджені детальні плани територій міста.

На схемі зонування відображені межі територіальних зон і підзон та кодові позначення встановлені зонінгом. В пояснювальній записці наводиться: перелік територіальних зон м. Северодонецьк; основні типи функціональних зон, види функціонального призначення

територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок; єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок; перелік дозволених та допустимих видів використання земельних ділянок в межах територіальних зон; планувальні обмеження;

На схемі зонування територія міста згідно діючого генплану поділяється на промислову, сельбищну, рекреаційні та інші зони.

Згідно генплану промислова зона розташована в північно-західній, західній та південно-західній частинах міста та в районі села Воєводівка. В плані зонування промислова територія поділяється на декілька функціональних зон в залежності від класу шкідливості підприємств. Також для території промислових підприємств, які зупинили виробничу діяльність, на яких проходить поступова переорієнтація промислових, комунально-складських та інших підприємств та об'єктів на комерційні види використання, визначена зона В-7.

На схемі зонування сельбищна зона зазначена згідно діючого генплану, поділяється на житлову та громадську забудову. Ж-1- зона садибної забудови, частина міста з малоповерховою забудовою (до 4-х поверхів) зазначена як Ж-3, багатоповерхова забудова (до 9-ти поверхів) зазначена Ж-4.

Громадські зони зазначені на схемі зонування позначками «Г». Це території, які призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ, та інших багатофункціональних об'єктів. На схемі окремо виділені навчальні зони, культурні та спортивні зони, лікувальні зони, територія розміщення будівель релігійних та громадських організацій, торговельні зони.

Також згідно генплану на схемі планування виділені зони транспортної інфраструктури, це об'єкти залізниці, автовокзал, об'єкти, призначені для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку, будівель та інших об'єктів транспорту. На схемі зазначені зони інженерної інфраструктури.

Навколо міста розташовані рекреаційні зони. Це території, куда входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, а також території садівництва.

Для проєкту «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м.Севєродонецька Луганської області» – Розроблення плану зонування території міста Севєродонецька здійснено відповідні етапи процедури стратегічної екологічної оцінки приватним підприємством «Реал-Т». ПП «Реал-Т» виконаний звіт про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування.

Слухали: Кузьмін О.Ю. Запропонував провести обговорення згідно регламенту.

Чіпіжна О.І. Проєкт зонування не розміщений на сайті Міндовкілля та до проєкту не була виконана стратегічна екологічна оцінка.

Іщенко Н.Я. Проєкт плану зонування разом з проєктом внесення змін та доповнень до генерального плану м.Севєродонецька пройшов всі етапи процедури стратегічної екологічної оцінки. В листопаді 2020 року проєкт внесення змін та доповнень до генерального плану м.Севєродонецька разом з планом зонування, звіт про СЕО та повідомлення про оприлюднення проєкту були надіслані в м.Київ в Міндовкілля. Документи були надіслані в паперовому та електронному вигляді. Згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» Міндовкілля протягом 30 днів повинно було надати пропозиції та зауваження, але пропозиції до Севєродонецької МВЦА протягом зазначеного строку не були надіслані. Згідно Закону, в разі не надходження зауважень, вважається, що вони відсутні.

Єгоров А.Ю. Те що Міндовкілля не розмістило повідомлення на сайті, це питання до Міндовкілля.

Рамусь О.Є. В проєкті не врахована Смарагдова мережа.

Єгоров А.Ю. Смарагдова мережа створюється для охорони дикої флори та фауни і їхніх природних середовищ існування. На карті Смарагдової мережі зазначена території міста Севєродонецька, яка згідно генплану запланована під забудову міста, зазначені: міське кладовище, полігон твердих побутових відходів, територія аеропорту та інші. Ці території не відносяться до територій природно-заповідного фонду та інших територій, що

підлягають охороні, не мають природних оселищ диких видів фауни і флори, що підлягають особливій охороні. Закон України «Про території Смарагдової мережі» ще не прийнятий, тобто нормативно-правові документи щодо територій Смарагдової мережі на території України на теперішній час відсутні.

Рамусь О.Є. Території 81, 87, 88 мікрорайонів, які заплановані під забудову, відносяться до Держлісфонду, їх неможна забудувувати. В місті не достатньо площ озеленення.

Куций Т.П. 81 мікрорайон не відноситься до земель Держлісфонду.

Ищенко Н.Я. Згідно діючого генплану, мікрорайони 81, 87, 88 призначені під забудову. Місто Северодонецьк не має іншого напрямку для територіального розвитку, як тільки у східному напрямку. В діючому генплані 81 мікрорайон призначений під громадську забудову та озеленення, 87, 88 мікрорайони призначені під садибну забудову. План зонування розроблений згідно з діючим генпланом та його проектними рішеннями.

Для збільшення площі озеленення міста діючим генпланом передбачено розміщення великого парку в районі озера Чисте.

Єгоров А.Ю. За час обговорення проекту надходили пропозиції від фізичних та юридичних осіб.

Від Асесвої Г.В. надійшли зауваження, що в плані зонування не відображені прибудинкові території та газони всіх житлових будинків в 81 мікрорайоні та пропозиція їх відобразити, а також присвоїти статус рекреаційної зони території площею 12,04га в 81 мікрорайоні, яка віднесена до Смарагдової мережі.

Від Садівничого товариства «Силикатчик» зауваження щодо уточнення на плані зонування межі садівництва згідно з наданим СТ «Силикатчик» державним актом на землю.

Єгоров А.Ю. Щодо Смарагдової мережі роз'яснення вже надано. Стосовно відображення прибудинкових територій та газонів, то масштаб креслення М1:5000 не дозволяє цього зробити та і, згідно норм, на планах зонування відображаються функціональні зони, а не окремі об'єкти. Прибудинкова територія встановлюється при оформленні проектів землеустрою на земельні ділянки під конкретними будинками.

Стосовно зауваження СТ «Силикатчик», то ці пропозиції вже передані проектувальнику та межа садівництва буде уточнена згідно держакту.

Слухали: Кузьмінов О.Ю. Запропонував завершити обговорення та підтримати проект «План зонування території міста Северодонецьк Луганської області».

Голосували:

«За» – 36

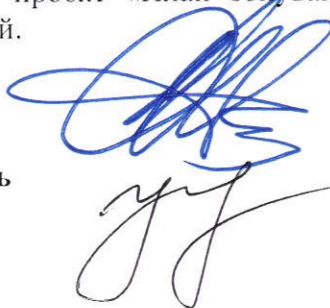
«Проти» – 11

«Утримались» – 4

Вирішили: Більшістю голосів проект «План зонування території міста Северодонецьк Луганської області» підтриманий.

Голова громадських слухань

Секретар громадських слухань



О.Ю.Кузьмінов

Н.Я.Ищенко