

ПРОТОКОЛ

громадських слухань проєкту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4” від 14 червня 2023 року

Місце проведення: м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, 41 (приміщення Кропивницької міської ради).

Час проведення: 10.00-11.30.

Громадські слухання проєкту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4 проводяться відповідно до рішення Кропивницької міської ради від 02 вересня 2022 року № 1308.

Присутні: О. Горбенко – начальник відділу комунікацій з громадськістю Кропивницької міської ради І. Мартинова - т.в.о. начальника управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради, О. Штанько - головний спеціаліст відділу планування управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради.

Учасники громадських слухань у кількості 37 осіб (список реєстрації у додатку 1 до цього протоколу). З них наділені правом голосу 28 учасників.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Про представлення проєкту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4”

Відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації головою громадських слухань є представник замовника містобудівної документації - т.в.о. начальника управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради Мартинова Ірина Володимирівна.

Ведення протоколу забезпечує головний спеціаліст відділу планування управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради Штанько Ольга Анатоліївна.

Мартинова І.В. головуєчий громадських слухань проєкту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та

Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території

зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4” запропонувала обрати лічильну комісію

Обрання лічильної комісії

Пропозиції учасників громадських слухань: обрати лічильну комісію у кількості двох осіб.

Голосували:

«За» 28 осіб;

«Проти» - 0 .

«Утрималися» - 0.

включити до складу лічильної комісії: Шульгу Світлану Василівну та Гетманець Ганну Володимирівну

Голосували:

«За» - 28 осіб;

«Проти» - 0.

«Утрималися» - 0.

Ухвалили: обрати лічильну комісію у складі 2 осіб, а саме: Шульгу Світлану Василівну та Гетманець Ганну Володимирівну

Мартінова І.В. запропонувала :

Затвердити порядок денний: “Про представлення проєкту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4”

Голосували:

«За» - 28 осіб;

«Проти» - 0 осіб.

«Утрималися» - 0 осіб.

2. Затвердити такий регламенту громадських слухань:

на представлення проєкту містобудівної документації -30 хвилин

на виступ - 3 хвилини;

на запитання (репліку) – 1 хвилина».

Загальний час слухань – в межах 1 години.

Процедура громадських слухань: спочатку представлення проєкту, потім виступи, після них-запитання, репліки.

На виступ записалися 4 особи.

О. Резніченко: внесла пропозицію збільшити час на виступ до 5 хвилин та загальний час слухань збільшити до 1 години 30 хвилин

За регламент:

на представлення проєкту містобудівної документації та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» -30 хвилин

на виступ - 3 хвилини;

на запитання (репліку) – 1 хвилина».

Загальний час слухань – в межах 1 години.

Голосували:

«За» - 16 осіб;

«Проти» - 11 осіб.

«Не голосували» - 5 осіб.

УХВАЛИЛИ:

Затвердити такий порядок денний громадських слухань: Про представлення проекту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4” з розділом “Охорона навколишнього природного середовища”

2. Затвердити такий регламенту громадських слухань:

на представлення проекту містобудівної документації -30 хвилин

на виступ - 3 хвилини;

на запитання (репліку) – 1 хвилина».

Загальний час слухань – в межах 1 години.

Процедура громадських слухань: спочатку представлення проекту, потім виступи, після них-запитання, репліки.

Хід громадських слухань

Про представлення проекту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4”

І. СЛУХАЛИ:

Мартиніву І.В. Довела до відома громадськості обставини, на підставі яких виникла необхідність внесення змін до Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницький (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)”.

Представила на розгляд громадськості проект містобудівної документації “Внесення змін до Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницький (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)” з розділом “Охорона навколишнього природного середовища”.

ВИСТУПИЛИ:

1. Г. Підковський, житель міста, представник ПП “ТЕРРА 2006”, наголосив, що влада, бізнес і громадськість зібралися для того, щоб висловити свою точку зору та спільно працювати в інтересах громади над змінами, які повинні відбуватися в місті, з урахуванням вимог чинного законодавства, закликав до конструктивного вирішення питання.

Зазначив, що земельна ділянка, про яку йдеться мова, надана в оренду в 2008 році, але до теперішнього часу, сплачуючи орендну плату, реалізувати її використання відповідно до цільового призначення неможливо, так як при розробленні Плану зонування території міста Кропивницького (Кіровоград) не врахована інформація про земельну ділянку, яка надана міською радою в оренду ПП «ТЕРРА 2006» та занесена до Публічної кадастрової карти України.

Зауважив про необхідність урегулювання питання про відповідність цільового призначення земельної ділянки в договорі оренди землі з функціональним призначенням земельної ділянки, визначеним Генеральним планом, Планом зонування території міста Кропивницького (Кіровограда) та даними Публічної кадастрової карти України.

Висловив свою особисту думку, як мешканця міста, про те, що місто має розвиватися, щодо актуальності будівництва житла в місті та закликав учасників громадських слухань дослухатись до його слів про необхідність використати земельну ділянку відповідно до цільового призначення.

Репліка: Хто орендар земельної ділянки

Відповідь: ПП «ТЕРРА2006»

2. О. Резніченко зауважила що в Водному Кодексі України зазначено, що в зоні запливів малих річок (мабуть мається на увазі заплавів) забороняється будь - яке будівництво. Звернула увагу, що в проєкті зазначено, що зона заплаву 105-107 м. Запитала про закон в якому зазначено зону заплаву. Наголосила, що в генеральному плані міста ці землі визначено як землі рекреації і висловила думку, що помилка міської ради - надання земельної ділянки в оренду.

Виявила занепокоєння, що облаштування відведення дощових стоків та очисних споруд буде виконано за рахунок громади. Зауважила, посилаючись на проєкт, що для будівництва очисних споруд для відведення дощових стоків у р. Інгул спочатку необхідно зменшити потік в р. Інгул, зробити вище низку каскадів, які повинні регулювати стік в р. Інгул.

Також інформувала, що на земельній ділянці плануються будівництво декількох багатоповерхівок (240 квартир). Виявила занепокоєння щодо можливості розміщення автомобілів майбутніх мешканців.

Зауважила, що в проєкті зазначено, що в місті підвищений рівень забруднення повітря, а покращення рівня забруднення повітря пропонується шляхом моніторингу, а також те, що у відповідності до генерального плану коригування не здійснювалось.

Підкреслила, що її хвилює недостатня кількість зелених насаджень в місті і оголосила цифри, визначені при підготовці Генерального плану міста.

Репліка: перевищення регламенту (8 хвилин).

О. Головка, представник громадської організації “Варта Конституції”, член громадської ради при Виконавчому комітеті Кропивницької міської ради наголосив, що більше 10 років зазначена земельна ділянка огорожена і наявність сміття на ній не виявлено. Принциповою позицією громадської ради є збереження зелених насаджень на зазначеній земельній ділянці. Обстеженням виявлено, що нові зелені насадження посаджено за межами земельної ділянки. На земельній ділянці виявлено лише кленові насадження стихійного характеру, що виникли шляхом розсіювання насіння.

нові зелені насадження посаджено за межами земельної ділянки. На земельній ділянці виявлено лише кленові насадження стихійного характеру, що виникли шляхом розсіювання насіння.

Повідомив, що був присутній на громадських обговореннях в інших містах України, в яких постійно триває живий процес щодо змін зон земельних ділянок відповідно до діючої містобудівної документації.

Звернув увагу на необхідність приведення у відповідність цільового призначення земельних ділянок з містобудівною документацією.

І. Мартинова запевнила, що після затвердження меж міста заплановано здійснення коригування Генерального плану і разом з ним Плану зонування території міста, де буде враховано цільове призначення земельних ділянок, які надано у власність чи користуванням до затвердження Плану зонування території міста згідно з вимогами чинного законодавства, що буде діяти на період коригування містобудівної документації

О. Головка Повідомив що в соцмережах проходить широке обговорення щодо зміни цільового призначення зазначеної земельної ділянки. Зазначив, що громадяни міста звернули увагу на те, що в що деякі історично сформовані зони житлової забудови, з існуючими житловими будинками, в містобудівній документації віднесені до житлових а до санітарно-захисних та інших зон. Звернув увагу на необхідність виправлення цієї помилки в існуючій містобудівній документації.

Також зазначив, що при спілкуванні з внутрішньо переселеними особами, які прибули до нашого міста із Краматорська, Слов'янська, Маріуполя, Луганська, останні підкресливали, що в нашому місті ведеться дуже мало будівництва житла. Тому громадськість підтримує питання проведення конкретного житлового будівництва.

С. Назаренко житель міста, будівельник за фахом, зазначив про дефіцит житла в місті, про необхідність здійснення багатоповерхової житлової забудови для розселення мешканців міста та внутрішньо переселених людей.

Повідомив про те, що місто має велику проблему з наявністю житла, про те, що люди вимушено орендують господарські будівлі для проживання.

Висловив свою думку, що нове будівництво житла змінить місце на краще. Це забезпечення людей житлом, створення нових робочих місць, покращення благоустрою території та криміногенної обстановки в місті.

Звернув увагу, що виконання робіт з благоустрій території, посадки зелених насаджень, влаштування зони для відпочинку, можливо здійснити тільки після завершення будівельних робіт.

І Мартинова: відповіла що місто дійсно необхідно розбудовувати, набережну міста приводити до більш цивільного та сучасного стану для всіх мешканців міста.

І Мартинова: оголосила про те, що наступна частина громадських слухань: питання, відповіді.

Повідомила присутніх, що згідно з проектом внесення змін до генерального плану міста Кіровограда (2012 р.) земельна ділянка з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 розглядалася як зона житлової багатоквартирної забудови (вибіркове) площею 0,281 га і відносилася до зони Ж-4, а частина ділянки

площею 0,5464 га розглядалася як проектна територія активного відпочинку з організацією проектних зелених насаджень загального користування і відносилася до зони Р 2.

Відповідно цього ж проекту у м. Кропивницький передбачалася організація проектних зелених насаджень загального користування на площі близько 150,4 га (при дефіциті їх на розрахунковий строк у 97,4 га).

Зміна зони земельної ділянки з Р-2 на П-Ж-5 (ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» – багатоповерхова забудова від 10 до 16 поверхів відповідає зоні Ж-4, згідно ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг)») не потребує перерахунку зелених насаджень загального користування тому, що перебільшення потреби у площі за даним показником було на 53 га.

О. Резніченко: зауважила, що розробником проектної документації не зроблено перерахунок зелених насаджень загального користування.

О. Чиженко, присутній на громадських слуханнях (місце реєстрації - за межами м. Кропивницького) зазначив, що на протязі 10 років не проведено розрахунок кількості зедених насаджень та актуалізацію зелених зон, зауважив про щільність забудови міста та концентрацію зелених насаджень в різних частинах міста.

І Мартинова: відповіла, що мова йде не про Генеральний план всього міста і не про зелені зони міста Кропивницького, а громадське обговорення стосується проекту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4” від 14 червня 2023 року

Г. Підковський: розповів, що процес внесення змін до містобудівної документації занадто тривалий. Інформував присутніх, що між орендарем земельної ділянки та міською радою підписано меморандум, в якому зазначено, що з кожної збудованої секції житлового будинку місту буде передаватися житло в еквіваленті 1 000 000 грн. станом на ту ціну, яка буде визначена на момент введення в експлуатацію. В разі невиконання хоча б одного з пунктів меморандуму, договір оренди скасовується в односторонньому порядку.

І Мартинова: Чи є ще запитання?

Н. Паливода, голова громадської організації “Озеленення Кропивницький”: звернула увагу на те, що між зазначеною земельною ділянкою та річкою існує зелена зона, посаджена спільно міською радою та громадою. Звернулася до представника орендаря земельної ділянки з запитанням про те, чи буде збережена зазначена зелена зона, при виконанні конструктивних заходів при забудові земельної ділянки?

Г. Підковський: повідомив присутнім, що на період підписання меморандуму ПП «ТЕРРА 2006» пропонувалось за власні кошти виконати озеленення території, розташованої від межі земельної ділянки, що знаходиться в оренді ПП «ТЕРРА 2006» до р. Інгул. Було залучено архітектора В. Рака та зроблено концепцію благоустрою території.

Але потім дійшли до висновку, що зазначену концепцію необхідно реалізувати уздовж всієї набережної р. Інгул, а не окремої її частини, з врахуванням громадських інтересів, тому прийнято рішення про передачу громаді житла.

Також запевнив Н. Паливоду, що будівництво буде здійснюватися лише в межах земельної ділянки і ніяким чином не буде впливати на посаджені зелені насадження.

Н. Паливода: звернула увагу на те, що за межами земельної ділянки ростуть дуже гарні тополі, які вбирають ґрунтові води в зонах підтоплення та звернулася з проханням про їх збереження.

Г. Підковський: запевнив, що будівництво буде здійснюватися відповідно до містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, наданих управлінням містобудування та архітектури, в яких чітко зазначається відсоток забудови земельної ділянки.

Н. Паливода: висловила свої сумніви та сумніви мешканців міста, які доглядають в цій зоні за зеленими насадженнями про їх збереження

Г. Підковський: наголосив, що відповідно до геодезичної зйомки, земельна ділянка розташована за межами водоохоронної зони р. Інгул. Запевнив громаду про сприяння збереженню зелених насаджень за межами земельної ділянки, і про те що будівництво буде здрібнюватись лише в межах земельної ділянки

І Мартинова: чи є ще запитання?

О Резніченко: надайте відповідь про зону запливів?

І Мартинова: що таке зона запливів?

О. Резніченко: це зона, яка підтоплюється. В проекті зазначено затоплення повеневими водами у межі міста складає 106-107 м, а забудова буде здійснюватися на відстані 50 м.

І Мартинова: зауважила, що забудова буде здійснюватися в межах земельної ділянки на відстані більше 50 м від р. Інгул.

Г. Підковський: запропонував розглянути геодезичну зйомку, де чітко визначені межі водоохоронної зони та земельної ділянки.

О. Резніченко: зазначила, що в зоні запливу (заплаву) необхідно здійснювати конструктивні заходи.

Питання: в якому році складався договір оренди землі? Яке було цільове призначення земельної ділянки?

Г. Підковський: договір складався в 2008 році. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва багатопверхового житлового будинку.

І Мартинова: доповнила, що приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки з містобудівною документацією та Публічною кадастровою картою України здійснюється на підставі рішення суду.

Питання: Чому неможливо виконати рішення суду без громади?

І Мартинова: існує процедура затвердження містобудівної документації та внесення змін до неї.

Питання: Як до цього часу використовувалась зазначена земельна ділянка?

Г. Підковський: земельна ділянка огорожена, на земельній ділянці та за її межами здійснюється покіс трави.

Питання: чому земельну ділянку отримали в 2008 році, а будівництво тільки почали?

І Мартинова: відповіла, що на даний час земельна ділянка ще не забудується.

Питання: чому інформація розміщується в друкованих засобах масової інформації (газетах)?. Скільки часу знаходиться об'ява на сайті міської ради?

І Мартинова: надала роз'яснення стосовно процедури та строків розміщення оголошень, що стосуються обговорення містобудівної документації. Поінформувала що зазначені оголошення розміщуються не тільки в друкованих засобах масової інформації, а також на сайті Кропивницької міської ради в розділі новини та на Facebook.

Запропонувала підтримати пропозицію про те, щоб визнати громадські слухання проекту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4” такими, що відбулися відповідно до порядку денного, регламенту та чинного законодавства

Голосували:

«За» - 15 осіб;

«Проти» - 11 осіб.

«Не голосували – 2 особи».

О. Резніченко: запропонувала підтримати пропозицію про заборону зміни цільового призначення земельної ділянки зони зелених насаджень загального користування на землі житлової та громадської забудови та внесення змін до Генерального плану без комплексної оцінки стану зелених насаджень і дефіциту зелених насаджень по місту вцілому.

Голосували:

«За» - 11 осіб;

«Проти» - 15 осіб.

« Не голосували – 2 особи».

Пропозиція не підтримана.

ВИРІШИЛИ: визнати громадські слухання проекту щодо внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4” такими, що відбулися відповідно до порядку денного, регламенту та чинного законодавства.

