



Долинська міська рада

ПРОТОКОЛ від 10 січня 2020 р.
ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
(назва)

Оригінал: відділ містобудування та архітектури

Генеральний план м. Долина

Громадські слухання розпочалися о 17⁰⁰ год. у великому залі Долинської районної ради за адресою: пр. Незалежності, 5 м. Долина Івано-Франківської області.

Для участі у громадських слуханнях зареєструвалось 30 осіб (список додається).

Головуючий громадських слухань: Гошовська Тетяна Василівна, начальник відділу містобудування та архітектури.

Секретар громадських слухань: Братішко Олег Григорович, провідний спеціаліст відділу містобудування та архітектури.

Довідково:

Інформація про проведення громадських слухань була опублікована на офіційному сайті Долинської міської ради у меню Громадська участь, рубрика – Оголошення про громадські слухання 05.12.2019 р.; та у газеті «Добра справа» випуск №49(816) 13.12.2019р. у рубриці «Вісник міської ради».

Додатково в телефонному режимі про проведення громадських слухань було повідомлено депутатів міської ради, членів містобудівної ради, приватних підприємців, керівників підприємств і організацій.

Генплан м. Долина розробляється на підставі рішення міської ради від 30.05.2018. № 1215-38/2018.

На громадських слуханнях виступили:

Балинський Ю.А., архітектор, розробник генерального плану, який повідомив наступне:

Метою розроблення генерального плану є змоделювати і прогнозувати розвиток транспортної мережі, зарезервувати необхідні на перспективу профілі вулиць і магістралей, сприяти розвитку населеного пункту, й максимально зберегти цінні риси й особливості існуючої забудови. Довести рівень проживання людей до сучасних стандартів в частині розширення інженерних мереж, а через це розмірів вулиць в червоних лініях, покращити зонування територій, створити додаткові об'єкти сервісу тощо.

Термін реалізації генерального плану 20 років.

Долина – місто районного значення, яке розташоване в північно-західній частині Івано-Франківської області.

Територією м. Долина проходить державна автодорога Н10 Стрий-Чернівці, яка сполучає субрегіон зі Львовом (115 км через трасу Київ-Чоп) та Івано-Франківськом (60 км).

Регіональна автодорога Р21 сполучає Долину із Закарпатською областю через міжгірський перевал.

Територією міста проходить залізнична колія. Також від станції відходить гілка до станції Вигода, яка виконує роль вантажних перевезень.

В Долині є два найбільші водні об'єкти: міський став, річка Тур'янка.

Ситуація в місті є досить складною, оскільки більшу територію населеного пункту займають нафтові свердловини, промислові об'єкти, які мають охоронні зони і мають планувальні обмеження. Тому та даній території не можна запроєктувати інших об'єктів, крім промисловості. На цій території також проходять багато ліній електропередач високої напруги, газопровід високого тиску, які відповідно мають планувальні обмеження.

Кількість вільних територій без ефективного використання є невелика, при розробці генерального плану ми враховували найбільші потреби населення задля внесення лише найбільш доцільних і рентабельних об'єктів та зон, яких потребує та потребуватиме розвиваючись місто Долина.

Для старої частини міста є характерною забудова одноповерхова садибного типу, у новій Долині центральна частина характеризується забудовою середньої поверховості, у північно-східній частині (на Північ від міського озера) зосереджено житло садибного типу, у всій північній частині міста житлова забудова відсутня, оскільки території використовуються, як виробничі.

Можна перейти до проектного стану територій.

На території міста ми запроєктували відпочинкову зону навколо міського ставу. Навколо міського ставу формується досить активна рекреаційна зона із багатофункціональним зонуванням для різних вікових груп населення. Також території рекреаційного призначення сформовано у південній частині нової частини м. Долина, біля індустріального парку. Дана територія може бути реалізована, як повноцінний парк, адже має досить цікавий горбистий рельєф та природню водойму. У північно-західній частині старої частини м. Долина ми пропонуємо рекреаційні території, які мають різкі перепади рельєфу і дають можливість запроєктувати спуски для зимових видів спорту.

«Родзинкою» міста є солеварня, яка перебуває на даний час в поганому стані. Але перспективою на території солеварні є її реконструкція та ревіталізація, а також створення сучасного бальнеологічного комплексу.

Промисловість зосереджена в північно-східній частині міста. Активно використовує ці території ПАТ «Укрнафта». Тут розміщено безліч нафтових свердловин, завод, кушова насосна станція. Тому дану територію ми не можемо використати крім промислового призначення.

Також новими промисловими територіями є індустріальний парк, який розташований в південно-західній частині міста. Він має зручне транспортне сполучення.

Периферійна зона. Територія в північно-західній частині міста накладається охоронними зонами, від нафтових свердловин, скотобійні, очисних споруд, тому ми сформували периферійну зону, де місто буде мати можливість розмістити об'єкти комунального призначення: кладовище, сміттесортувальна станція. Оскільки в цій частині міста накладаються безліч охоронних зон, тому дану територію не можна використати за іншим призначенням.

При розробці генерального плану ми запроєктували нову житлову і громадську забудову.

У південно-східній частині запроєктовано новий житловий квартал із двома видами житла: багатоквартирним і садибним, з громадськими територіями і великими територіями

озеленення. Паралельно до вулиці й вздовж річки Тур'янки було запроєктовано дорожнє сполучення, яке веде до даного житлового кварталу. Вздовж річки запроєктовано озеленену територію рекреаційного призначення, що може бути реалізована, як сквер. На місці старої фабрики ми пропонуємо розмістити об'єкти комерційного призначення.

Завдяки новому генеральному плану будуть створені нові робочі місця, а це в свою чергу покращить інвестиційну привабливість міста.

Обговорення:

Петрушка В.: я б хотів почути стосовно розв'язки автомобільних доріг, об'їзної дороги. По друге я б хотів почути за з'єднання вулиці Івасюка і Полуванки, а також як буде йти розв'язка стосовно проспекту Незалежності і вул. Івасюка.

Балинський Ю.: передбачена об'їзна дорога, яка буде проходити від вул. Хмельницького по вул. Нафтовиків потім переходити у вул. Молодіжну і до вул. Обліски. Вантажний транспорт може використовувати цю дорогу, і це значно розвантажить центр міста.

Шняк Я: в нас є одна дорога, яка з'єднує стару і нову частину міста Долини.

Петрушка В.: задавав питання, як проспект Незалежності зв'язати зі старою Долиною? Ви зробили одну об'їзну дорогу по існуючій колії. Ще в старому генеральному плані була запроєктована об'їзна дорога поза Долину, щоб розвантажити основну дорогу.

Балинський Ю.: оскільки вул. Івасюка закінчується на межі населеного пункту, проектна вулиця також закінчується на межі населеного пункту, а ми не можемо запроєктувати в іншому населеному пункті цю дорогу.

Кондрин І.: с. Мала Тур'я входить в ОТГ.

Балинський Ю.: дане питання вирішиться схемою планування ОТГ. Є такий документ містобудівної документації, як схема планування ОТГ, яка визначає комунікації між населеними пунктами. Я думаю схемою планування ОТГ можливо буде врахувати ваші побажання. Ми за межами населеного пункту не можемо проектувати.

Шняк Я: чому ви не можете проектувати введення в межі населеного пункту існуючих територій?

Балинський Ю.: дану дорогу потрібно передбачити генпланом с.Мала Тур'я. Ми не є виконавцями генплану с.Мала Тур'я, тому ми не можемо цього зробити.

Яциняк Є.: с.Мала Тур'я входить в ОТГ. Ви нам показуєте забудову міста, то покажіть нам забудову ОТГ повністю.

Гошовська Т.: розробники проектують конкретно генплан м.Долина, як окремого населеного пункту.

Андрусів Р.: можна було розробити схему ОТГ, на схемі передбачити цю дорогу. А потім деталізувати на самому генеральному плані м. Долина.

Балинський Ю.: це питання до замовників. На рахунок розв'язок у нас запроєктована нова розв'язка між новою і старою частинами м. Долина, яка розвантажить рух.

Кондрин: зранку у вівторок і п'ятницю пробки на цій частині дороги.

Шняк Я.: цю ситуацію треба вирішувати, потрібно зробити об'їзну дорогу, яка розвантажить рух.

Балинський Ю.: на жаль ми не можемо виходити за адміністративно-територіальну межу м. Долина. Якщо дороги, про які йде мова належить до населеного пункту, ми можемо врахувати, якщо дороги знаходяться за межами населеного пункту ми не можемо проектувати.

Гошовська Т.: я думаю що варто врахувати дане зауваження.

Оглобляк Т: жителів, які проживають по вул. Хмельницького, 19 цікавить, чи включена територія біля ринку в зелену зону? Тому що там і є фактично зелена зона.

Балинський Ю.: на даний час територія житлово-громадського призначення. Ми можемо позначити зелені насадження, щоб запобігти хаотичній забудові. Ми можемо врахувати дане зауваження.

Яциняк Є.: від вул. Хмельницького, де розміщений світлофор і до колії немає більше пішохідних переходів, там планувалось їх зробити? Раніше був біля газкантори, зараз його немає.

Балинський Ю.: зараз ми обговорюємо основне креслення, пізніше буде в складі генерального плану розроблено схема руху транспорту та пішоходів, велосипедистів, громадського транспорту. Я думаю ми зможемо врахувати це зауваження зробити додатково пішохідні переходи, якщо це не буде суперечити ДБН. Особисто я за розвиток пішохідної інфраструктури міста.

Гайдук Н: що передбачено генпланом на вул. Грушевського, 21 напроти АВС?

Балинський Ю.: територія громадського призначення. Генеральним планом ми не передбачаємо будівництво точкових об'єктів, ми передбачаємо території, які в подальшому можуть бути використані.

Шняк Я.: 15-20 років тому біля території школи-інтернату планувався церковно-просвітницький комплекс. Вам відомо щось про це?

Балинський Ю.: я перший раз чую цю інформацію. Теоретично на цій території можна запроєктувати цей об'єкт, але ця територія не внесена в земельний кадастр. Ми вивчимо це питання більш детально.

Дирів І: приблизно половину територію м.Долини (чуть менше) займає промисловість. Навіщо ще в індустріальному парку передбачати промислову зону. Наскільки мені відомо, жоден такий індустріальний парк не запрацював в Україні. І друге питання, чи ви проектували аеропорт чи аеродром чи вертольоті площадки? Чи планувалось таке?

Балинський Ю.: Територія індустріального парку вже виділена і на жаль ми її не перепроєктуємо. На рахунок аеропорта вивчимо це питання, враховуючи охоронні зони.

Дирів І: Ми у спілці учасників АТО розглядали частину даної території (індустріальний парк) як можливість для житлової забудови.

Мицан В.: мене цікавить чи буде розширятись вул. Грушевського?

Балинський Ю.: вул. Грушевського в червоних лініях 15 метрів. В деяких місцях майже по лінії існуючих будівель.

Андрусів Р.: чи ви враховували в генеральному плані проекти по вул. Грушевського і проспекту Незалежності?»

Балинський Ю.: так звичайно.

Мицан В.: розширяється дорога за рахунок тротуару?

Братішко О.: на вул. Грушевського і проспект Незалежності розроблені проекти доріг, з якими можна було ознайомитись. Тут враховані кільцеві розв'язки. Самі проекти знаходяться у відділі містобудування та архітектури.

Віткаускас Вакаріус: в нас до того як поклали асфальт була розпланована смуга для велосипедів. Я так і не зрозумів чи буде розширятись дорога.

Хомин Д.: червоні лінії вулиці - це відведена територія для транспортного обслуговування вулиці і вона становить 15 метрів. Це не означає, що це все дорожнє полотно

на 15 м. Сюди включаються пішохідні і велосипедні доріжки. Тобто це означає, що в межах червоних ліній крім пішохідних і велосипедних доріжок, дорожнього полотна не може бути іншої забудови. Це передбачається генеральним планом. Детальним плануванням передбачається ширина вулиці, ширина пішохідних і велосипедних доріжок. Це вже є розроблено і знаходиться у відділі містобудування та архітектури.

Віткаускас Вакаріус: на вул. Грушевського існує дуже величезна проблема, особливо коли була нанесена смуга для велосипедистів, тому, що там завжди ставлять машини і не можуть потім роз'їхатись. Чи передбачена стоянка? Покажіть будь-ласка по вул. Грушевського, де передбачені такі автостоянки?

Гошовська Т.: генеральний план не деталізований.

Хомин Д.: автостоянки нанесені в проекті детального проектування вулиць, де детально це зображено. В генеральному плані не передбачено.

Гошовська Т.: розширення дороги не буде. Є розроблений проект «Капітальний ремонт вул. Грушевського», який пройшов експертизу.

Андрусів Р.Р.: червоні лінії по вул. Грушевського вони врахували з проекту «Капітальний ремонт вул. Грушевського». Вони тут витримані. Детальний проект обговорювався вже і на громадських слуханнях і на містобудівній раді. Генеральний план це не деталізує.

Юрин Б.: чи передбачені стоянки по всьому місту?

Балинський Ю.: генеральним планом в межах червоних ліній ми не можемо передбачити. Але ми можемо зарезервувати вільні території. В зоні житлової та громадської забудови передбачено біля кожної будівлі, якщо це наприклад багатоквартирний житловий будинок, згідно нормативів це 0,5 машиномісце на 1-кімнатні квартири і 1 машиномісце на двох-, трьохкімнатні квартири. Також можна влаштовувати на даній території підземні паркінги.

Гайдук Н.: чи можна передбачити в генеральному плані зміни, які стосуються комерційної діяльності, а саме - добудова до капітальної споруди?

Балинський Ю.: будову капітальної споруди ви можете уточнити проектом будівництва капітальної споруди. В генеральному плані ми тільки визначаємо території. Якщо це територія житлової та громадської забудови, то звичайно можна зробити добудову, якщо це не суперечить нормам.

Гайдук Н.: чи можна зараз це передбачити? пр. Незалежності, 3А.

Гошовська Т.: вони вже ввели в громадську зону.

Гайдук Н.: яка зона передбачена по Проспекті Незалежності, 24б? Це території комерційного призначення? Чи потрібно вносити корективи, що там плануються забудова?

Балинський Ю.: так, це території громадського призначення.

Гошовська Т.: якщо ви плануєте комерцію то вам підходить таке зонування.

Віткаускас Вакаріус: вул. Обліски 12,14? Що там передбачено?

Балинський Ю.: землі житлової та громадської забудови.

Віткаускас Вакаріус: тобто там може бути будинок? Я вас правильно зрозумів?

Балинський Ю.: так.

Віткаускас Вакаріус: що у вас там нанесено? Що означають сині лінії?

Балинський Ю.: це лінія електропередач 0,4 кВ.

Дирів І.: коли я був депутатом два скликання, виникла проблема з кладовищем. Скажіть, будь-ласка, чи генеральний план передбачає вирішення проблеми збільшення кладовища?

Балинський Ю.: детальним планом, який розроблявся перед генеральним планом. Відведена периферійна зона. Згідно будівельних нормативів периферійна зона повинна складати 0,64 площі населеного пункту для малих міст. Це становить 16,5 га. І оскільки ця територія накладається з усіх боків охоронними зонами, тому громадської забудови ми не можемо передбачити, крім культових споруд або комунального дому. Ми передбачили нове кладовище в цій зоні. На жаль новим ДБН, який вступив в силу з 1 жовтня 2019 року території кладовищ повинні розміщуватись за межами міст. Але може бути сформована периферійна зона, де може бути кладовище.

?: позаду будинку Культури що буде?

Балинський Ю.: позаду будинку Культури не буде можливості збудувати капітальні будинки. Ми залишили зелену зону.

Шияк Я.: перед РДА немає зеленої зони. Тоді це означає, що можна забудувати цю територію?

Балинський Ю.: зараз ми передбачили територію громадської забудови, оскільки тут розміщена адміністрація, міська рада. Ми можемо виділити окрему зелену зону, щоб не було можливості в подальшому забудувати територію.

Віткаускас Вакаріус: які ще є зелені зони в центрі міста?

Дирів І.: за 20 років в нас не появилось нових зелених зон.

Гошовська Т.: ще одна зелена зона знаходиться біля церкви Андрія Первозванного.

Балинський Ю.: ще ми передбачили зелену зону біля стадіону.

Шияк Я.: що ви передбачили біля озера у парковій зоні?

Балинський Ю.: парк знаходиться на землях рекреаційного призначення. У колишньому кінотеатрі планується спортивний клуб для веслування на байдарках. Також ми передбачили ще зелену зону вздовж потічка, а також по центрі кварталу.

Дирів І.: можна запроектувати квартал по іншому.

Балинський Ю.: на наступні громадські слухання ми можемо підготувати два варіанти по кварталі забудови. Ви будете мати можливість вибрати.

Віткаускас Вакаріус: я правильно зрозумів, будуть ще проводитись громадські слухання?

Балинський Ю.: так, звичайно, врахувавши ваші зауваження, будуть ще громадські слухання.

Віткаускас Вакаріус: скільки часу ви працюєте над генеральним планом?

Балинський Ю.: 1 рік. Ми опрацювали безліч матеріалів. За цей час іншою проектною організацією був розроблений історико-архітектурний опорний план старої частини міста Долини, оскільки там є історична забудова. Нам було передано планувальні обмеження.

Віткаускас Вакаріус: чи можна на генеральному плані передбачити скейт-площадки?

Балинський Ю.: скейт-площадки можна запроектувати і в рекреаційній зоні, а також і в житлово-громадській забудові. Але генеральним планом не передбачається проектування таких об'єктів. Для їх проектування розробляється більш детальний план. Масштаб генерального плану 1:5000.

Віткаускас Вакаріус: чи є можливість розмістити скейт-парк на вул. Обліски,12,14?

Балинський Ю.: Ми можемо вивчити це питання і зробити вкраплення рекреаційної території.

Шияк Я.: можна передбачити також підземні паркінги.

Балинський Ю.: на рахунок паркінгів, ми врахуємо це зауваження.

Віткаускас Вакаріус: чи долучали ви громаду до розроблення генерального плану.

Балинський Ю.: для цього ми проводимо громадські слухання, для того, щоб вислухати громаду.

Головуючий громадських слухань

Секретар громадських слухань

Гошовська Т.В.

Братішко О.Г.