

ПРОТОКОЛ
Громадських слухань щодо проекту містобудівної документації
«Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної
територіальної громади Чугуївського району Харківської області»

13 грудня 2025 року

селище Старий Салтів

УЧАСНИКИ:

Громадські слухання проведені під головуванням уповноваженого представника замовника містобудівної документації – «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області» (далі – Генеральний план), начальника Відділу земельних ресурсів, житлово - комунального господарства, містобудування та архітектури Старосалтівської селищної ради Максима Маймуліна.

В обговоренні проекту Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів взяли участь співробітники виконавчих органів Старосалтівської селищної ради, місцеві підприємці, що провадять діяльність на території громади, співробітники установ соціальної сфери, інші зацікавлені мешканці громади.

З міркувань безпеки Громадські слухання проведено онлайн засобами платформи Zoom. У громадських слуханнях взяли участь 56 осіб. Перелік учасників додається.

У ході Громадських слухань було забезпечено відео-фіксацію заходу – відео-запис додається.

МЕТА:

Метою проведення Громадських слухань є ознайомлення зацікавлених сторін з проектними рішеннями внесення змін до генерального плану та його компонентів, надання зацікавленими сторонами зауважень та пропозицій до проекту генерального плану та їх обговорення.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ:

Вступне слово.

Зі вступним словом до учасників Громадських слухань звернувся начальник Старосалтівської селищної військової адміністрації – Антон ПАЛЄЙ, в якому коротко окреслив підстави проведення заходу, наголосив на важливості Генерального плану для майбутнього розвитку селища Старий Салтів, повідомив про вже проведену попередню роботу та необхідність обговорення проектних рішень Генерального плану. Подякував всім, хто долучився для обговорення проекту Генерального плану селища Старий Салтів, закликав учасників висловлювати свої пропозиції, побажав плідної і ефективної роботи та подякував збройним силам України за те, що ми маємо можливість жити і працювати.

1. Оголошення, обговорення та затвердження порядку денного і регламенту громадських слухань.

Голова громадських слухань Максим МАЙМУЛІН повідомив, що Громадські слухання проводяться відповідно до положень Порядку проведення громадських слухань щодо проекту містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою КМУ від 25 травня 2011 року №555.

Ознайомив із порядком денним та регламентом.

Також повідомив, що пропозиції та зауваження до проекту містобудівної документації Генерального плану можуть бути надані усно та письмово. Всі висловлені пропозиції, побажання та заперечення будуть обов'язково занесені до протоколу громадських слухань.

Зауважень щодо порядку денного та регламенту Громадських слухань від присутніх онлайн не надійшло, підтримані одноголосно.

Голова громадських слухань надав слово щодо представлення основних проектних рішень головному архітектору проекту Генерального плану Марині ДУДАРЕНКО та іншим представникам розробника Генерального плану.

2. Представлення основних проектних рішень «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області»

Представник розробника архітекторка Ксенія ДУБОВА почала доповідь з ознайомлення Складу проекту містобудівної документації. Проект «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області» складається з 4 томів та 19 гафічних матеріалів у відповідності до Постанови 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Фактичне функціональне використання території населеного пункту

У розрізі просторово-планувальної організації територій відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в межах селища Старий Салтів визначено наступні території:

- сільбищна, що призначена для розміщення житлового фонду, громадських будівель та споруд, установ соціального, культурного та побутового призначення, внутрішньо-сільбищної вулично-дорожньої та транспортної мереж, зелених насаджень та місць громадського користування, окремих транспортних, комунальних та промислових об'єктів, будівництво яких допускається поблизу житлової забудови;

- виробнича, призначена для розміщення промислових підприємств і пов'язаних з ними об'єктів, комунально-складських об'єктів, підприємств по виробництву та перероблюванню сільськогосподарської продукції, створення санітарно-захисних зон промислових підприємств, об'єктів зовнішнього транспорту, шляхів позаміського та приміського сполучення;

- ландшафтно-рекреаційна, що охоплює ліси, лісопарки, лісозахисні смуги, водойми, зони відпочинку та курортні зони, які разом з парками, садами, скверами, бульварами сільбищної території формують систему озеленення та оздоровчих зон.

У межах зазначених територій за переважною функцією містобудівного використання сформовані відповідні функціональні зони – житлової та громадської забудови, промислові, сільськогосподарства, комунально-складської забудови, транспортної та інженерної інфраструктури, ландшафтні та рекреаційні, історико-культурного призначення та озелених територій.

Генеральним планом передбачається розширення меж в північній та південно-західній частинах селища Старий Салтів з включенням садових товариств та існуючої забудови, яка історично скалася до проектних меж. Існуюча площа за результатами векторизації, становить 434,85 га. Проектна площа, становить 659,60 га

На схемі «Відродження традиційного середовища» було відображено пам'ятки та об'єкти культурної спадщини в межах селища Старий Салтів, що були надані Департаментом культури і туризму Харківської ОДА

Відповідно до проектних пропозицій „Схеми планування території Харківської області” селище Старий Салтів входить до Печенізької рекреаційної зони.

Печенізька рекреаційна зона має великий потенціал для розвитку туризму та рекреації завдяки своїм природним ресурсам, зокрема Печенізькому водосховищу, лісам та природним ландшафтам.

Проектом максимально збережено зелені ландшафтно-рекреаційні зони селища.

Функціональне зонування території є основою для видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок

Містобудівні умови і обмеження надаються на всі об'єкти будівництва на території, крім об'єктів транспортної інфраструктури, інженерної інфраструктури, об'єктів загальновійськового і спеціального призначення безпосередньо на території діючих військових частин (підрозділів),

установ, організацій Збройних Сил України, розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності відповідно до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Проектом враховано існуючі та встановлено проектні обмеження.

Постановою КМУ від 02.06.2021 року №654 затверджено класифікацію обмежень у використанні земель. Обмеження розбито на два класи:

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися генеральним планом населеного пункту, щодо територій в червоних лініях, територій в зелених лініях, територій в блакитних лініях, територій в жовтих лініях та територій в лініях регулювання забудови;

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися генеральним планом населеного пункту відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами, а також території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Проектом встановлено червоні лінії вулиць із врахуванням існуючої забудови, а також рішень раніше розробленого генерального плану селища Старий Салтів. Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Проектом також розроблено розділи з інженерної підготовки та захисту території, а також інженерної інфраструктури, проте ці розділи відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України «Про державну таємницю».

Зазначені розділи з підрозділами створено у формі окремого текстового документу «Внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області. Стратегія просторового розвитку території. Том 2. Інформація з обмеженим доступом (ДСК)».

Для доповіді щодо стратегічної-екологічної оцінки проекту Генерального плану слово було надано Олександру ГОЛУБЦОВУ, який відзначив, що стратегічна екологічна оцінка покликана оцінити, на скільки проектні рішення запропоновані у складі Генерального плану, відповідають екологічним вимогам, та оцінити, наскільки їх можна реалізувати так, щоб це було безпечно для здоров'я населення і екологічного стану населеного пункту. Запропоновані проектні рішення проаналізовані на відповідність документам державного планування (стратегій, програм, планів) на довкілля та здоров'я населення, метою якого є забезпечення сталого розвитку, інтеграція екологічних міркувань на ранніх етапах, розроблення заходів зі зменшення негативних наслідків та залучення громадськості до обговорення. Також виконана оцінка відповідності Генерального плану зобов'язанням у сфері охорони довкілля. Зобов'язання у сфері охорони довкілля враховані шляхом розроблення Ландшафтного плану. Проектні рішення Генерального плану відповідають пов'язаним документам державного планування і відповідають зобов'язанням у сфері охорони довкілля; детальний аналіз представлений у Звіті.

Представлена характеристика сучасного екологічного стану населеного пункту, акцентовано увагу на тому, що основними екологічними проблемами є зношеність водопровідних мереж, ризики забруднення води, ерозія берегів, недосконалість системи управління відходами, нестача зелених зон загального користування. Стан здоров'я населення в цілому задовільний, однак існують регіональні ризики, зумовлені недосконалою екологічною інфраструктурою та воєнними діями. Якщо проект не буде реалізовано, тенденції погіршення стану довкілля зберуться або посиляться, що може призвести до подальшої деградації інфраструктури, наростання проблем із відходами, зменшення біорізноманіття та зниження комфортності проживання.

Впровадження планувальних рішень матимуть нейтральний або позитивний вплив на довкілля, насамперед завдяки розвитку зелених і рекреаційних територій, що сприятиме покращенню якості повітря, води, ґрунтів і підвищенню стійкості громади до змін клімату. Модернізація інженерної інфраструктури – очищення стоків - також забезпечить позитивний ефект через зменшення ризиків забруднення й покращення якості послуг. Окремі рішення – розширення виробничих зон, будівництво об'єктів із підвищеним ризиком, забудова чутливих природних територій – можуть мати негативний вплив на окремі компоненти довкілля та здоров'я населення, тому для них передбачені додаткові заходи із пом'якшення ризиків. Вплив житлової та громадської забудови переважно локальний, помірно негативний або нейтральний, обмежений будівельними роботами та інфраструктурними навантаженнями. Загалом, реалізація плану за умови управління екологічними ризиками забезпечить збалансований розвиток громади з підвищенням якості життя і екологічної безпеки.

Голова громадських слухань висловив подяку, що вислухали спікерів, та запропонував перейти до громадського обговорення проектних рішень у Генеральному плані.

3.Обговорення проекту Внесення змін до генерального плану, висловлення пропозицій та зауважень до проекту.

Представник селища Старий Салтів громадянка Яна ДОРОШ озвучила думку про те де можна подивитися перелік вулиць які будуть перебудовуватися?

Головний архітектор Марина ДУДАРЕНКО звернула увагу присутніх що пояснювальній записці п. 3.5.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура наведено, основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць.

Представник селища Старий Салтів громадянка Яна ДОРОШ озвучила пропозицію що на слайді «Відродження традиційного середовища» відображено охоронні зони від пам'яток культурної спадщини, та висловила думку як це буде впливати на земельні ділянки та існуючу забудову, які потрапляють в ці зони.

Представник розробника сертифікований інженер-землевпорядник Дар'я БАЛИКІНА звернула увагу присутніх що у відповідності до ЗУ «Про охорону культурної спадщини» в межах охоронних зон від території пам'ятки, забороняється проведення:

робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

сінокошіння, городництва, неглибокої оранки, випасання худоби, дорожніх робіт, обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж, благоустрою (крім розміщення на території пам'яток археології нових елементів благоустрою, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, засобів зовнішньої реклами, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), при закладанні фундаменту на глибині більше 0,5 метра у разі відсутності на таких територіях інженерних мереж).

Представник громадської організації ГО «Галеон» запитав на підставі якої документацією визначені ці зони?

Головний архітектор Марина ДУДАРЕНКО зауважила на тому, що Перелік пам'яток та об'єктів культурної спадщини нанесено відповідно до листа наданого Департаментом культури та туризму Харківської ОДА №05-25/391 від 04.02.2025. Охоронні зони від пам'яток та об'єктів відображено відповідно до Закону України «Про культурну спадщину». Відображені об'єкти та зони охорони від них були погоджені представником Департаменту культури та туризму Харківської ОДА.

Депутат селищної ради Віталій ВАЛКОВСЬКИЙ звернув увагу на те, щоб врахували, направлений лист з зауваженням, стосовно проектного продовження вулиці Південна до перетину з вулицею Молодівський шлях.

Головний архітектор Марина ДУДАРЕНКО, наголосила на тому, що всі зауваження, які надійшли під час громадських обговорень будуть враховані.

Мешканка селища Старий Салтів Галина СОКОЛОВА висловила думку про те що Проект виглядає гарно, але це не доцільно і не на часі, сертифікований інженер-землевпорядник Дар'я БАЛИКІНА звернула увагу присутніх що дана Містобудівна документація має безстроковий характер, а також зауважила на тому що період реалізації проектних рішень має три періоди: короткостроковий, середньостроковий та довгостроковий. Всі планувальні рішення генерального плану запроектовані і будуть реалізовані у відповідності до цих етапів.

Представник селища Старий Салтів громадянка Яна ДОРОШ запитала де саме в східній частині населеного пункту передбачено розташування спортивних майданчиків?

Головний архітектор Марина ДУДАРЕНКО звернула увагу присутніх на те де саме і в якій зеленій зоні запроектовані спортивні майданчики і наголосила що це вздовж р. Сіверський Донець поруч з вул. Соняна.

Представник селища Старий Салтів громадянка Яна ДОРОШ поцікавилась де можна буде отримати запис громадських обговорень?

Представник розробника містобудівної документації Дар'я БАЛИКІНА відповіла що запис громадських обговорень можна буде отримати у Замовника містобудівної документації, а саме у Відділі земельних ресурсів, житлово - комунального господарства, містобудування та архітектури Старосалтівської селищної ради.

Представник селища Старий Салтів громадянин Артем ШЕПЕТОВ поставив запитання Як буде відбуватися інтеграція садових товариств, до меж селища Старий Салтів.

Головний архітектор Марина ДУДАРЕКНО звернула увагу мешканців що одним із проектних рішень Генерального плану є розширення меж населеного пункту та включення до меж території садових товариств «Бриз», «Колос», «Джерело», «Салтів», «Подлесное», що межують з селищем Старий Салтів, які фактично використовуються переважно як житлова забудова та невід'ємно стали пов'язаними з селищем соціальними, економічними та просторовими зв'язками, також Дар'я БАЛИКІНА зауважила на тому що даною документацією передбачено функціональне зонування території, якою передбачено зміну виду цільового використання території, у відповідності до чинного законодавства.

Представник селища Старий Салтів громадянин Артем ШЕПЕТОВ поставив запитання Чи передбачає це присвоєння адрес?

Головний архітектор Марина ДУДАРЕКНО, зазначила що проектні рішення передбачали комплексне підхід до території населеного пункту, що в свою чергу визначає планувальну структура вуличної мережі в селі, яка запроектована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, існуючих магістральних інженерних мереж

Представник садового товариства «Колос», запитав, якщо є земельні ділянки, які не мають кадастрового номера чи будуть вони сформовані в рамках даної документації?

Представник розробника сертифікований інженер-землевпорядник Дар'я БАЛИКІНА звернула увагу присутніх що у відповідності до постанови КМУ №926 від 01.09.2021 року зі змінами, даний вид документації передбачає формування земельних ділянок, але під час формування технічного завдання на підготовчому етапі, від громадськості не надходило пропозицій стосовно формування земельних ділянок. Сформувати земельні ділянки буде можливо за окремою документацією із землеустрою з урахуванням затвердженої містобудівної документації.

Також Представник садового товариства «Колос», запитав чи буде садівниче товариство, яке буде включено до населеного пункту платити додаткові кошти в громаду?

Дар'я БАЛИКІНА наголосила на тому, що якщо ці території включаються в межі населеного пункту і будуть використовуватися як території житлової забудови, то відповідно будуть зміни при оподаткуванні земельних ділянок.

Представник громадської організації ГО «Галеон» поставив запитання: При зміні цільового призначення території, якщо включаємо в межі населеного пункту садові товариства, чи можуть вони одною документацією відразу поробити собі вулиці та змінити цільове призначення земельних ділянок

Голова громадських слухань Максим МАЙМУЛІН звернув увагу мешканців, що так, можуть, а представник розробника Дар'я БАЛИКІНА, наголосила на тому що за матеріалами розробленої містобудівної документації інформацію про Функціональне призначення території буде внесена до Державного земельного кадастру і на підставі внесених функціональних зон та заяви власника земельної ділянки, зацікавлені особи можуть змінити цільове призначення земельної ділянки. Це не потребує додаткового розроблення документації.

Також від мешканців населеного пункту Старий Салтів, надійшло запитання Чи можна зараз в умовах воєнного стану приватизувати земельні ділянки?

Дар'я БАЛИКІНА, звернула увагу мешканців на тому що в умовах військового стану безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Це положення не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

4. Прийняття рішення Громадських слухань

На завершення взяла слово представник розробника Дар'я БАЛИКІНА яка, подякувала всім присутнім від імені всього авторського колективу за участь у проекті генерального плану селища Старий Салтів, подякувала всім та побажала, щоб проект був затверджений і Старосалтівська селищна територіальна громада розвивалася завдяки прийнятим проектним рішенням Генерального плану.

Підводячи підсумок Громадських слухань, Голова громадських слухань Максим МАЙМУЛІН подякував усім учасникам заходу за їх участь та живу дискусію, відзначив, що розуміння бачення щодо подальшого розвитку, яке було висловлене у ході заходу, дасть можливість належного планування, і водночас наголосив на тому, що в Генеральному плані мають бути враховані перспективи розвитку на довгострокову перспективу.

ВИРІШИЛИ:

Підтримати проектні рішення Внесення змін до генерального плану з урахуванням висловлених у ході Громадських слухань зауважень та пропозицій.

Усі висловлені у ході Громадських слухань зауваження і пропозиції передати Розробнику для врахування при доопрацюванні проекту внесення змін до генерального плану з урахуванням положень чинного законодавства та державних будівельних норм. У зв'язку з цим визначити, що потреби у створенні погоджувальної комісії немає.

Головуючий на засіданні

начальника Відділу земельних ресурсів,
житлово - комунального господарства,
містобудування та архітектури
Старосалтівської селищної ради



Максим МАЙМУЛІН

Перелік учасників
громадських слухань щодо проекту містобудівної документації «Внесення змін до
генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської селищної
територіальної громади Чугуївського району Харківської області»
он-лайн 13 грудня 2025 року

№	Прізвище, ім'я та по батькові	Стать	Приналежність до громади
1	Антон Палсй	ч	Начальник СВА
2	Дар'я Баликіна	Ж	Представник розробник
3	Олег Сидоренко	Ч	Представник розробник
4	Яна Крафт	Ж	Представник розробник
5	Ірина Коряк	Ж	Начальник відділу культури селищної ради
6	Людмила Погорєлова	Ж	Вчителька Старосалтівського ліцею
7	Максим Маймулін	Ч	Начальник ВЗРЖКГ сел. р
8	Вячеслав Чибаров	Ч	Головний архітектор сел. р
9	Андрій Лебеденко	Ч	Депутат селищної ради
10	Тетяна Галушко	Ж	Вчителька Старосалтівського ліцею
11	Геннадій Дюков	Ч	Директор КП «Салтівводоканал»
12	Сектор культури і туризму		Представник департаменту ХОВА
13	Галина Романова	Ж	мешканка
14	Марина Дударенко	Ж	Головний архітектор проєкту
15	Світлана Комар	Ж	мешканка
16	Любов Богдан	Ж	мешканка
17	Яна Дорош	Ж	мешканка
18	Артем Шепетов	Ч	мешканець
19	Вікторія Подусова	Ж	мешканка
20	Наталя Смик	Ж	мешканка
21	Діана Сіухіна	Ж	мешканка
22	Ніна Бурякова	Ж	мешканка
23	Тетяна Репка	Ж	мешканка
24	Альона Зубашенко	Ж	мешканка
25	Інна Ділова	Ж	мешканка
26	ГО «Галеон»		Представник громадської організації

27	Армен Серопян	Ч	мешканець
28	Сергій	Ч	Представник с/т «Колос»
29	Галина Соколова	Ж	мешканка
30	Наталя Білай	Ж	мешканка
31	Лариса Дегтярьова	Ж	мешканка
32	Любов	Ж	мешканка
33	Олена Бережна	Ж	мешканка
34	Іван Степаненко	Ч	мешканка
35	Олександр Голубстов	Ч	СЕО проєкту
36	Ліна Євтушок	Ж	мешканка
37	Катерина Мулік	Ж	мешканка
38	Наталі Морозова	Ж	мешканка
39	Тетяна Кучерява	Ж	мешканка
40	Галина Фадєєва	Ж	мешканка
41	Олександр Кобзар	Ч	провідний інженер, представник розробника
42	Оксана	Ж	мешканка
43	Валентина	Ж	мешканка
44	Надія Фатєєва	Ж	мешканка
45	Іван Струк	Ч	мешканець
46	Віталій Олейник	Ч	Представник с/т
47	Ірина Бурчатова	Ж	мешканка
48	Олександра Бернацька	Ж	мешканка
49	Надія Тіщенко	Ж	мешканка
50	Людмила Штрикун	Ж	мешканка
51	Олена Леонец	Ж	мешканка
52	Валентина Струк	Ж	мешканка
53	Віталій Валковський	Ч	Депутат селищної ради
54	Олександр Фатєєв	Ч	мешканець
55	Тетяна Дюкова	Ж	мешканка
56	Ксенія Дубова	Ж	архітектор проєкту