Протокол
громадських слухань щодо обговорення проекту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями Гонти, Енергетична, Айвазовського та в створі межі земельної ділянки з кадастровим номером: 0520655900:07:017:0132» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку

Місце проведення: м. Вінниця, вул. Театральна, 15 (Вінницький обласний молодіжний центр «Квадрат»).

Дата та час проведення: 02 жовтня 2023 року о 17.00 год.
Мета: залучення представників громадськості до розгляду проєкту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями Гонти, Енергетична, Айвазовського та в створі межі земельної ділянки з кадастровим номером: 0520655900:07:017:0132» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Підставою розробки проєкту містобудівної документації є рішення Вінницької міської ради від 31.03.2023 р. № 1577 «Про розроблення містобудівної документації - детальних планів території»

Організатором громадського обговорення визначений департамент правової політики та якості Вінницької міської ради.

Замовником виготовлення документації є департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради. Розробник – ТОВ «Просторове планування».

Присутні:
Ситник Ольга Георгіївна – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.
Хорошев Володимир Ілліч – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.
Притолюк Олеся Павлівна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.
Самойленко Юрій Сергійович – начальник відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.
Мальований Геннадій Сергійович – головний архітектор проекту, представник ТОВ «Просторове планування».
Зареєстровані учасники громадських слухань – 21 осіб з правом голосу, 2 особи з правом дорадчого голосу (список додається).

Голова зборів:
Ситник Ольга Георгіївна – заступник начальника відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Слухали:
Ситник О.Г. довела до відома присутніх:
- тему громадських слухань;
- про відсутність звернень із зауваженнями та пропозиціями щодо питання, яке винесене на обговорення;
- порядок ведення протоколу, подання усних та письмових пропозицій (зауважень) щодо предмета обговорень;
- порядок організації та проведення громадського обговорення та громадських слухань.

Слухали:
Ситник О.Г. запропонувала затвердити регламент громадських слухань (доповідь до 20 хв, співдоповідь – до 15 хв, запитання-відповіді – до 3 хв, загальний регламент – до 1 год) та порядок денний:

Про обговорення проекту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями Гонти, Енергетична, Айвазовського та в створі межі земельної ділянки з кадастровим номером: 0520655900:07:017:0132» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Голосували: За – 21
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили:
Затвердити запропонований регламент та порядок денний.

Ситник О.Г. запропонувала обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадського обговорення. Виявили бажання увійти до складу погоджувальної комісії:

Хващевська Людмила Володимирівна;

Палащенко Ірина Володимирівна;

Іська Аліна Едуардівна;

Котко Ольга Михайлівна;

Барабаш Руслана Василівна.

Ситник О.Г.: Заперечень немає? На голосування виносяться запропоновані кандидатури.

Голосували: За – 21
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили: обрати запропонованих представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадського обговорення.

Слухали:

Ситник О.Г. надала слово Самойленку Ю.С.

Самойленко Ю.С.: Детальний план – це містобудівна документація місцевого рівня. Коротко – це проект комплексної забудови території. Тобто, проект забудови якоїсь значної території, який передбачає чіткі розрахунки щодо техніко-економічних показників (що там буде, яка поверховість, яка потужність та ін.). Детальний план передує робочій проектній документації. Цей детальний план стосується промислової території. На цю територію, раніше розроблявся детальний план, проте він стосувався менших об'єктів промисловості. Зараз промисловість розширюється та з'являються нові об'єкти, які будуватимуться. Ця територія передбачалася, як промислова відповідно до Генерального плану та Плану зонування. І в детальному плані ми деталізуємо розвиток цієї території, як виробничих та комунально-складських.

Мальований Г.С. здійснив презентацію проекту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями Гонти, Енергетична, Айвазовського та в створі межі земельної ділянки з кадастровим номером: 0520655900:07:017:0132».

Детальний план території обмежений вулицями Гонти, Енергетична, частково Айвазовського. З північної частини земельна ділянка, переважно комунально-складського господарства – це ГСК. Із західної сторони, також є окремі ділянки комунально-складського призначення.

Загальна площа детального плану 30 га. Зі східної сторони вона межує з вулицями Енергетична, Гонти, із західної – частина вулиця Айвазовського, а також частина земельних ділянок виробничо-складського призначення, з північної сторони – території відведених земельних ділянок, в переважній більшості, це гаражний кооператив.

Згідно з Планом зонування територія була заздалегідь передбачена під виробниче призначення. Навколо, розміщені ділянки також виробничого та комунально-складського призначення.

В об'ємах проектування було проаналізовано існуючий стан території, а також функціональне призначення. Основаною метою детального плану території є деталізація основних положень Генерального плану та Плану зонування міста Вінниці в цій частині.

На зображені видно червоні лінії – це планувальні обмеження, які встановлені самим детальним планом, але також до робіт з проектування проаналізовано певні обмеження безпосередньо всієї території. В основному, обмеження стосуються санітарно-захисних зон від виробничих та складських об'єктів, охоронних зон інженерних мереж та споруд, а також частково є обмеження водоохоронних зон в північно-західній та західній частинах. Окремі водні об'єкти, в яких є прибережно-захисні смуги, називаються водоохоронними зонами.

Вказані проектні рішення щодо детального плану виконані з дотриманням, як водного так і земельного та містобудівного законодавства. В об'ємах детального плану території передбачається переважно проектування південної частини території з розширенням та передбаченням виробничих та складських будівель, а також об'єктів інфраструктури. Безпосередньо об'єктів транспортної, інженерної інфраструктури, допоміжних будівель та споруд виробництва картонно-паперової продукції. Також, частково, зі східної сторони ще є виробничий об'єкт текстильної промисловості. З північної сторони інфраструктура переважно існуюча – це логістичний центр. Також в північно-західну частину може передбачатися розвиток підприємства. Сьогодні відбувається обговорення з метою освоєння територій в межах чинного законодавства з дотриманням вимог. Освоєння відносно привабливих інвестиційних територій з відповідним вкладенням інвестицій.

Основна задача детального плану це передбачення вказаних виробничо-складських будівель. Також аналіз шкідливого впливу зазначених об'єктів на оточуюче середовище та розробка заходів щодо мінімізації цього впливу. Відповідно, розроблений звіт про стратегічну екологічну оцінку. Процедура стратегічної екологічної оцінки здійснюється відповідно до законодавства. В об'ємах детального плану також розроблені рішення щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Відповідно, на наступних стадіях проектування мають передбачатися інженерно-технічні споруди для захисту населення в мирний час та в особливий період, наприклад, як зараз. Саме для цього розроблені окремі заходи для особливого періоду, а також в мирний час.

Основні техніко-економічні показники:

- загальна територія – 30 га;
- територія виробничого призначення – 22 га;
- території складського призначення – 5 га.

Окремі ділянки сільськогосподарського призначення, інженерно-транспортної інфраструктури по периметру і всередині території, а також ще є окремі об'єкти водного господарства, в яких є відповідні охоронні зони та прибережно-захисні смуги.

Також в об'ємах детального плану території були розроблені рішення щодо інженерного забезпечення та забезпечення об'єкту спорудами та інженерними мережами, допоміжними будівлями, благоустроєм території та виконання проїздів, як було вже показано профілі проїздів. Одним із рішень по детальному плану території було встановлення проектування з подальшим розроблення проектно кошторисної документації та будівництвом відповідних проїздів між територіями, об'єктами, а також навколо цього кварталу, а саме в північній стороні передбачений проїзд, який з'єднуватиме дві вулиці, щоб оптимальніше виконувати задачі логістики.

Слухали:

Ситник О.Г.: Чи будуть ще запитання, зауваження та пропозиції?

Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування виноситься питання:

Погодження проєкту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями Гонти, Енергетична, Айвазовського та в створі

межі земельної ділянки з кадастровим номером: 0520655900:07:017:0132» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Голосували: За – 21
Проти – 0
Утримались– 0

Вирішили:

Рекомендувати погодження проєкту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями Гонти, Енергетична, Айвазовського та в створі межі земельної ділянки з кадастровим номером: 0520655900:07:017:0132» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Заслухавши зауваження та пропозиції присутніх на громадських слуханнях була прийнята така резолюція:

Рекомендувати погодження проєкту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями Гонти, Енергетична, Айвазовського та в створі межі земельної ділянки з кадастровим номером: 0520655900:07:017:0132» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку

Головуючий Ольга СИТНИК