

## Протокол

**громадських слухань щодо обговорення проєкту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вул. Грушева, вул. Я.Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров. Молодіжний у м. Вінниця та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.**

**Місце проведення:** м. Вінниця, вул. Театральна, 15 (приміщення Вінницького обласного молодіжного центру «Квадрат»).

**Дата та час проведення:** 06 березня 2024 року о 17.30 год .

**Мета:** залучення представників громадськості до розгляду проєкту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вул. Грушева, вул. Я.Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров. Молодіжний у м. Вінниця та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Підставою розробки проєкту містобудівної документації є рішення Вінницької міської ради від 25.08.2023 № 1836 «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:**

Телень Владислав Юрійович – заступник директора, начальник відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

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.

Зареєстровані учасники громадських слухань – 34 особи з правом 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. повідомила учасникам зібрання про присутніх представників міської ради, розробника документації.

Процес громадського обговорення тривав з 2 лютого. Оголошення було розміщене у друкованому виданні «Вінницька газета», а також на офіційному сайті Вінницької міської ради. Відповідно до постанови Кабінету за п'ять робочих днів до сьогоднішньої дати, на офіційному сайті Вінницької міської ради та на сторінці Facebook Департаменту правової політики та якості було розміщено повідомлення про громадські слухання на яких ми будемо підсумовувати процес громадського обговорення, що тривав протягом місяця.

Зауважила, що участь у громадських слуханнях можуть взяти всі жителі Вінницької територіальної громади. Особи, що зареєстровані безпосередньо за адресами, територія яких стосується обговорення, беруть участь у голосуванні. Інші – мають право дорадчого голосу і не беруть участі в результативному голосуванні.

## **Слухали:**

**Ситник О.Г.** запропонувала затвердити регламент громадських слухань (доповідь до 30 хв, співдоповідь – до 15 хв, запитання-відповіді – до 3 хв, загальний регламент – до 1 год 30 хв) та порядок денний:

Про обговорення проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вул. Грушева, вул. Я.Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров. Молодіжний у м. Вінниця та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

**Голосували:**        За – 34  
                             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:

Зикін Олександр Васильович;  
Нормак Юлія Віталіївна;  
Ілікчі Ірина Дмитрівна;  
Педоренко Дмитро Олександрович;  
Данильченко Марина Василівна;  
Кривуца Максим;  
Іщенко Сергій Васильович.

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

**Голосували:**        За – 34  
                             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 Юрію Сергійович – начальнику відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

**Самойленко Ю.С.:** Сьогодні розглядається детальний план території обмеженої вул. Грушева, вул. Я.Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров.Молодіжний у м. Вінниця. Коротко що таке детальний план – це проект комплексної забудови території. Є документація вищої ієрархії це комплексний план, він розробляється зараз по Україні. Поки що ні у кого немає цього документу. Потім є Генеральний план, План зонування і Детальний план. Детальний план це більш наближений до розгляду об'єктів містобудування, в комплексі деяких точкових об'єктів, які там будуть розташовуватися. Відповідно до детального плану розробляється робоча документація.

Знаходиться дана територія в південній частині міста. (*Демонстрація презентаційних матеріалів*). Ми називаємо його - Старе Місто. Ця територія забудована в основному малоповерховою індивідуальною житловою забудовою. Так склалося через те, що територія південно-східна і північно-західна завжди мала хвилястий рельєф і забудова якихось великих, наприклад промислових об'єктів, або багатоповерхових житлових будинків там була неефективною. Через те що рельєф більше-менше передбачає, що гідроаудит в мережах буде

різний. Тому забудовувалася завжди рівнинна територія міста індустріальною забудовою або «хрущовками». На сьогоднішній день, відповідно до містобудівної документації Генерального плану, розробленого у 2013 році і той в якому зараз відбувається коригування, (Генеральний план буде оновлений) передбачається винесення з території житлової забудови промислових об'єктів. *(Презентація слайду)*. На слайді зображена територія, де планується реалізувати інвестиційні наміри. Ці сусідні території теж виробничого призначення. Навколо знаходяться території індивідуальної житлової забудови.

Ось тут, *(демонстрація презентаційних матеріалів)* оця от лінія називається санітарно-захисна зона. Вона накладає обмеження на забудову території навколо. Якщо будь-який мешканець, власник навколишніх домоволодінь захоче щось будувати, він це не зможе зробити це офіційно. Тому що в санзоні заборона існує на житлове будівництво або, навіть, на господарські споруди. Між житловою забудовою, і наприклад, виробничим об'єктами підприємствами, транспорту, повинна бути буферна зона. Зелена зона, в залежності від класу підприємства – 50, 100 і так далі метрів. Але так склалося історично, що на територіях де завжди проживали мешканці і де функціонували підприємства, фактично цих зелених зон між підприємствами і житловою забудовою немає. Відповідно Генеральним планом міста передбачається винос, перенесення або ліквідація промислових територій які знаходяться безпосередньо в житлових житлових зонах. Тому що це створює деякі конфлікт.

Поки люди мешкають там і вони не захотіли, наприклад, оформлювати той чи інший об'єкт новий, там щось побудувати, вони навіть про це не знають. Тому що для цього треба мати перед собою відповідну мапу, де це видно. Але коли люди звертаються, мешканці звертаються щось побудувати - вони отримують відмову. Відповідно території промислові вони з центральної частини або з частин де густозаселених територій міста, вони виносяться. В даному випадку планується винесення підприємства саме з цієї території, яка знаходиться в центрі слайда. *(Демонструє слайд)*

Це – існуючий стан *(показує на презентаційних матеріалах)*. Показано в більш зручному масштабі. Це територія, яка розглядається, яка змінює цільове призначення. Це територія залишається без змін, можливо і її необхідно винести. Але ми орієнтуємося саме на приватні інвестиції тобто, якщо є бажання і раціональна зміна цільового призначення то відповідно вона відбувається за приватною ініціативою. На сьогоднішній день ініціатива поступила саме від власників цього об'єкту *(показує на презентаційних матеріалах)*. Ви бачите санітарну зону, про яку я говорив раніше. Якби власники будинкової ділянки або земельних ділянок, у випадку, якщо б вони звернулися із запитом на будівництво якогось об'єкту на цій території, вони б отримали відмову. Тому для того, щоби не було конфліктних ситуацій, ми маємо або створити тут зелену зону, або винести підприємства. В даному випадку – виносяться підприємства. Що передбачається. Об'єкт, інвестиційного наміру, який передбачається для

реалізації він нескладний. Фактично зноситься промисловий об'єкт – виноситься, і будується новий об'єкт. Це житлові будиночки. Вони називаються таунхаус. Це блоковані будинки, які один навколо іншого знаходиться. Всього планується до будівництва 21 будиночок. 21 об'єкт. Загальна кількість мешканців орієнтовна для такого типу об'єкта, це на одне домоволодіння, в середньому, в нас три мешканця. Тобто - 63 мешканці в сумі. Кожний будиночок має на першому поверсі вбудований гараж. Відповідно, це паркомісця, які вже передбачені в кожному будинку. І, у випадку, якщо хтось приїжджає ззовні, тобто гості, передбачені на в'їзді, з цього боку, гостьові парковки. *(Показує на презентаційних матеріалах)*

Так само, з плями забудови, виносяться каналізація, яка є і переноситься вздовж дороги і об'єкт забезпечується мережею водопостачання або водовідведення. В центрі розміщується дитячий майданчик. Ось тут *(показує на презентаційних матеріалах)* дитячий майданчик трохи «обрізаний», це пов'язано з тим, що оцей об'єкт який залишається існуючий, він не дає змоги розмістити майданчик з певним розміром.

Ось *(показує на презентаційних матеріалах)* один ряд будинків, другий ряд трохи із зміщенням, пов'язаний з тим, що потрібно забезпечити відповідну відстань від існуючого будинку. І два будинки в цьому місті.

Презентує наступний слайд, на якому зображено у більшому масштабі дитячий майданчик, гостьова парковка, трансформаторна підстанція, підключення електрики і каналізації. Водопровідні мережі і каналізації «йдуть» по вулиці.

Наскільки я знаю була звернення когось мешканців щодо того, що проєктант на якусь територію, ніби «заліз». Можливо ця інформація неточна. Звернувся до присутніх: «Чи є хтось, хто може підтвердити або спростувати цю інформацію»? «Можливо десь є якась неточність в нанесенні меж земельних ділянок»?

*Відсутні зауваження присутніх щодо цього питання.*

Це *(показує на презентаційних матеріалах)* як відбуватиметься рух транспорту навколо будинків. Проїзди навколо дитячих майданчиків, велорух, транспортний рух, пішохідний рух. По вулиці здійснюється транзитний рух мешканців, що мешкають навколо забудови. Зображено підведення комунікацій: каналізація і водопровідні мережі та інше, які повторюють конфігурацію забудови. Якщо забудова – рядами, то і підключення комунікацій відбувається таким же чином.

Щодо вертикального планування. Рельєф фактично не змінюється. Ось тут розташовані ТЕПи *(показує на презентаційних матеріалах)*.

Уточню, 21 будинок будується на 63 мешканця. Така сама кількість гаражів, які вбудовані, фактично, на перших поверхах. Загальна кількість відкритих паркувальних місць для відвідувачів – 7 паркомісць. Передбачається майданчик для сміття. От в цьому місці *(показує на презентаційних матеріалах)*, він буде

підземний. де сан-зона, не поверхневий. Об'єкт не складний. Якщо є питання, чи зауваження, будь ласка.

**Бондарчук Н.Я.:** Я все дуже уважно прослухала. Я все розумію. Єдине що пояснить, якщо на якусь територію «заходите», то там немає права будувати. Так? Якщо у когось приватна власність.

**Самойленко Ю.С.:** Ні. Я задав питання, чи немає можливо, перетину із приватними ділянками.

**Бондарчук Н.Я.:** Навіть, якщо є. Можливо, людина приватизувала землю, це раз. По-друге: відповідно до Земельного Кодексу Стаття 371 – все що на цій землі, та під нею – належить власнику. І цих 10 квадратів ви в людини не можете відібрати просто так. Друге питання. Я коротко. Що стосується електроенергії. Хто розрахував напругу на підстанцію, що її вистачить на це будівництво і вистачить мешканцям, які тут зараз живуть?

**Самойленко Ю.С.:** Всі комунікації будуть тягнути нові.

**Бондарчук Н.Я.:** Не погоджуюсь. Я знаю, як буде. На провулку Скоропадського побудували пентхаус. То буде те саме. Водопровід, каналізація. Хто розрахував тиск води у трубах? Чи вистачить, і на ці будинки і на новобуд. Де ці розрахунки? Треба про них говорити. Ви гарно усе розповіли. Але щодо цього – нічого не сказано.

Також, щодо доріг. На Старому місті – дороги – жахливі. Минулоріч була зроблена дорога від будинку відпочинку до початку складів «Морожено». Року ще не пройшло. Ви сьогодні пройдіться по тій дорозі. А мільйони – вложили. Що це за дорога? Що за будівництво? Тепер – тут. Там зробив «Холод» дорогу – непогана. Тут буде будівництво, усе розворочають. Хто буде інші дороги робити? Може треба дороги зробити? Для людей зробити. По людськи. Я не проти забудови.

**Самойленко Ю.С.:** Перше питання - щодо того, що я сказав, що люди не можуть будувати. Це не в значенні, що якась земля забирається. Це, ось тут (*показує на презентаційних матеріалах*) є лінія – обмеження. Є будинки. Люди приватизували землю. Але у чому полягають нюанси законодавства. Раніше був Генплан, самий верхній стратегічно важливий документ. У 2011 році проведені реформи і запроваджений новий план документації – План зонування. До цього його ніколи не було. Були скарги від громад, що немає коли і за що розробляти таку документацію. Люди будувалися, приватизували землю і таке інше. Але з 1 січня 2016 року. Здається, держава не відтермінувала цей Закон, і він вступив в силу. Через це виникло багато конфліктних ситуацій. Ці документи () розробляє «Діпромiсто». Це солідна, наукова організація. Вони розробляють усе відповідно до стандартів ДБН. Після оформлення таких документів склалася така ситуація біля промислових зон. Наприклад, прийшла заява отримати дозвільні документи. Людина отримує відмову, через те, що немає можливості у виробничій зоні щось

змінювати. Тому виніс виробничої зони надає можливість для отримання дозвільних документів на ці ділянки. Тобто зникають обмеження. Якщо людина хоче розширити земельну ділянку, або щось побудувати в межах цієї виробничої території, їй, нададуть відмову. Саме через це. Через те, що є виробничий об'єкт і певна санітарна зона навколо нього. Треба щоб такі промислові території з часом виходили з житлових кварталів за межі міста. Таким чином зникне обмеження, що стримує будівництво. Це є позитивним моментом для розвитку даної території.

**Самойленко Ю.С.:** Щодо другого питання. Вас цікавили мережі. Мережі вони тягнуть нові. Хто їх прораховує. Я не знаю. Не можу вам сказати. Що стосується доріг. Мешканці хотіли б зустрітися з інвестором і обговорити питання, що може зробити інвестор для мешканців. Можливо якісь питання були домовлені між інвестором і мешканцями. Я про це не знаю.

**Ситник О.Г.** повідомила, що на громадських слуханнях присутній представник власника земельної ділянки і представник забудовника Зикін Олександр Васильович. Надала йому слово.

**Зикін О.В.:** Що стосується питання електромереж. У нас там є своя підстанція. Особисто на 400 кВт, а нам потрібно – 250 кВт. Ми електроенергію беремо не від людей, а з цієї підстанції. Відносно води і каналізації, Наталія Василівна знає. Ми були на «Водоканалі», він нам прораховує наші потужності і ставить свої вимоги, що нам потрібно зробити, щоб ми могли підключити до мереж. Що стосується доріг. Та дорога, що нижче (*показує на презентаційних матеріалах*), вона заасфальтована нами з деякими мешканцями в складчину. Вони тут присутні. 50% вартості цієї дороги заплатив «Холодкомбінат», який і є власником цієї території.

**Бондарчук Н.Я.:** «Холодкомбінат» зробив дорогу – добре, а далі – то пародія.

**Зикін О.В.:** Так. Я і кажу, що це – ми зробили. А далі у нас – обмеження. Ми не можемо зробити по всьому місту гарні дороги. Ми закінчимо будівництво. І тут також зробимо гарну дорогу, ми ж у цьому зацікавлені.

**Самойленко Ю.С.:** Хочу додати. Зараз можливість проведення благоустрою шляхів дещо обмежена. В свій час, по завершенню війни, ці питання також будуть вирішені, щ стосується тих ділянок дороги, про які говорила мешканка.

**Ситник О.Г.** запропонувала присутнім долучатися до обговорення. (*питань більше у присутніх жителів н було*). Зауважила, що презентація була повною та доступною.

Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування виноситься питання: «Погодження проекту містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вул. Грушева, вул. Я.Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров. Молодіжний у м. Вінниця та звіту про стратегічну екологічну оцінку».

**Голосували:**      За – 30  
                         Проти – 0  
                         Утримались – 4

**Вирішили:**

Рекомендувати погодження проекту містобудівної документації – «Детальний план території обмеженої вул. Грушева, вул. Я.Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров.Молодіжний у м. Вінниця та звіту про стратегічну екологічну оцінку»

Заслухавши доповідачів та учасників громадських слуханьх була прийнята така резолюція:

*Рекомендувати погодження проекту містобудівної документації – «Детальний план території обмеженої вул. Грушева, вул. Я.Шепеля, вул. Молодіжна, пров. Добрий та пров.Молодіжний у м. Вінниця та звіту про стратегічну екологічну оцінку».*

Головуючий

Ольга СИТНИК

Секретар

Олеся ПРИТОЛЮК