

Протокол

громадських слухань щодо обговорення проєкту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями» та звіт про стратегічну екологічну оцінку.

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

Дата та час проведення: 18 березня 2024 року о 17.30 год .

Мета: залучення представників громадськості до розгляду проєкту містобудівної документації «Детальний плану території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями» та звіт про стратегічну екологічну оцінку

Підставою розробки проєкту містобудівної документації є рішення Вінницької міської ради від 26.05.2023 № 1679 «Про розроблення містобудівної документації - детальних планів території».

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

Замовником розроблення детального плану території визначено департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Розробником проєкту детального плану території є ФОП Мальований Г.С.

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.

Притолук 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 – розробник документації

Зареєстровані учасники громадських слухань – 13 осіб 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 та розробника документації.

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 проєкту містобудівної документації «Детального плану території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

Голосували: За – 13
 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:

1. Чубенко Олексій Валерійович;
2. Левченко Олександр Миколайович;
3. Шпичак Альона Анатоліївна;
4. Ребар Марина Валеріївна;

5. Шевчук Олена Володимирівна.

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

Голосували: За – 13
 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. розповів про важливість зміни функціонального призначення для розвитку території, на яку розроблений детальний план.

Слухали:

Ситник О.Г. надала слово розробнику проектної документації Мальованому Геннадію Сергійовичу.

Мальований Г.С.: Детальний план території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями» розроблений відповідно до рішення міської ради «Про розроблення детального плану територій». Також відповідно до завдання розроблення вихідних даних, державних вимог та геодезичних даних для того, щоби відбулося безпосередньо планування території. Площа території проектування 2,59 га.

У зв'язку з тим, що ця територія знаходиться в межах населеного пункту, відповідно детальний план території ми можемо робити обмеженим вулицями або іншими природніми чи транспортними комунікаціями чи перешкодами. Відповідно площа детального плану 2,59 га. Безпосередньо територія, яка проектується – 0, 92 – це земельна ділянка яка розташована в межах детального плану території. *(Демонструє на презентаційних матеріалах)*

Земельна ділянка з цільовим призначенням – землі промисловості. У зв'язку з тим, що цей мікрорайон був в основному передбачений містобудівною документацією вищого рівня, зокрема раніше запроектованим Генеральним планом, Планом зонування, які були розроблені раніше – виробничого призначення. Тому, відповідно, проектні рішення розроблені безпосередньо для

проектування вищезазначеної земельної ділянки. Земельна ділянка перебуває в оренді у юридичної особи. Цільове призначення указано.

Територія розташована в східній частині міста Вінниці вздовж вулиці Максима Шимка. Згідно Плану зонування та Генерального плану міста Вінниці, територія, в т.ч. земельна ділянка, що проектується призначена для комунально-складського та виробничого призначення. на території розроблення Детального плану. Тут (*Демонструє на презентаційних матеріалах*) більш чітко видно що входять частини вулиць Максима Шимка, Юрія Клена, залізнична колія, також ряд земельних ділянок і, в тому числі, територія, що потребує нового проектування, зміни функціонального призначення площею 0, 9265 га. Всі ділянки зараз практично забудовані. На території розташовані нежитлові будівлі, переважно складського призначення. На земельній ділянці, яка безпосередньо проектується, розташований майновий комплекс, який знаходиться у приватній власності, складського призначення. Він складається з окремих будівель, складів, адміністративного корпусу і прохідної. В результаті проектних рішень Детальним планом передбачається реконструкція та нове будівництво на території вказаної земельної ділянки з повним перепрофілюванням території під громадську, громадсько-торгівельну. Безпосередньо передбачається розміщення трьох торговельно-офісних будівель. Одна будівля - двоповерхова, дві – одноповерхових. Також передбачається благоустрій території і виконання проїздів з твердого покриття. Передбачено паркування для автомобілів, паркування для велосипедів, паркування для осіб з обмеженими можливостями. Також мають бути електростанції для електромобілів. Більш детальні рішення щодо будівель будуть розроблені на подальшій стадії проектування.

Також в об'ємах Детального плану територій розроблені рішення щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту. На мирний час – особливий період. Вказані рішення розроблені відповідно до вимог оборонно-цивільного захисту та розроблених державних будівельних норм. В тому числі, передбачені заходи з евакуації, заходи з оповіщення, технічні заходи з оповіщення, а також місця для укриття відвідувачів, працівників, жителів окремих будинків сусідніх територій та територій сусідніх об'єктів. В будівлі номер один передбачено укриття на особливий період. (*Демонструє на презентаційних матеріалах*)

Вказані рішення будуть розроблені на наступній стадії проектування, в проектній документації на будівництво. У разі необхідності проведення експертизи, якщо буде це визначено відповідно до об'єктів і реалізації будівництва указанного проекту.

Також проектними рішеннями Детального плану була розроблена та проведена процедура стратегічної екологічної оцінки. Основним документом якої є Звіт про стратегічну екологічну оцінку. В об'ємах даного документу було проаналізовано

вплив запроектованого об'єкту на навколишнє середовище, а також навколишні території. Також визначені заходи щодо мінімізації негативного впливу та розроблені рішення щодо землеустрою і землевпорядкування, не тільки на указаній земельній ділянці, а безпосередньо на усій території. Тобто земельні ділянки, що підпадають в межі розроблення Детального плану. Також одним з основних документів в об'ємах Детального плану території розроблені відомості та рішення щодо функціонального призначення зонування території в межах Детального плану території. Згідно функціонального зонування територія земельної ділянки 0, 9265 га буде вже торгівельного призначення. Сусідні території в межах Детального плану території, залишаються комунально-складськими об'єктами. Також в об'ємі Детального плану території передбачено озеленення території в межах санітарно-захисної зони та території транспортної інфраструктури в межах вулиць Максима Шимка та Юрія Клена. Також визначені основні техніко-економічні показники на етапі детального планування. А саме: загальна територія більше 2,5 га, земельна ділянка, що проектується – 0,9265 га, площа забудови по будівлях земельної ділянки, яка проектується 1740, відсоток забудови - 38%, орієнтовна кількість по об'єктах, які будуть запроектовані - 65, 67 – місць для паркування. Також визначені техніко-економічні показники. Параметри, по цих територіях, будівлях, які розташовані в межах детального плану.

Щодо будівель, які передбачаються в результаті подальшої реконструкції та нового будівництва: будівельно-офісні з розміщенням торгівельних та офісних приміщень. Вони можуть здаватися в оренду. Передбачено повний комплекс інфраструктурних приміщень для функціонування тих чи інших закладів. Наприклад, продуктових магазинів чи функціонування офісних приміщень, для комфортного перебування там і працівників і відвідувачів. В подальшому передбачається розроблення та приведення у відповідність до Детального плану території шляхом отримання відповідних дозвільних документів у департаменті архітектури і містобудування міської ради: вихідних умов і обмежень, проектування будівель, будівництво і реконструкція, здача в експлуатацію та реєстрація права власності на об'єкти, вже громадського призначення на території проектування і подальша експлуатація.

Ситник О.Г. запропонувала присутнім долучитися до обговорення. *(питань та зауважень від присутніх не було).*

Ситник О.Г.: Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування виноситься питання:

Погодження проекту містобудівної документації: «Детальний план території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями» та звіту про стратегічну екологічну оцінку».

Голосували: За – 13
 Проти – 0
 Утримались – 0

Вирішили:

Рекомендувати погодження проекту містобудівної документації – «Детальний план території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями» 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 вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями» та звіту про стратегічну екологічну оцінку».

Головуючий



Ольга СИТНИК

Секретар



Олеся ПРИТОЛЮК