

## Протокол

громадських слухань щодо обговорення проєкту містобудівної документації: «Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул. Немирівське шосе в 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:** 24 липня 2024 року о 17.00 год .

**Мета:** залучення представників громадськості до розгляду проєкту містобудівної документації «Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул. Немирівське шосе в м. Вінниця» та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Підставою розробки проєкту містобудівної документації є рішення Вінницької міської ради від 24.12.2020 № 132 «Про розроблення містобудівної документації».

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

Замовником виготовлення документації є департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Розробник – МКП «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури».

### **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.

Самойленко Юрій Сергійович – начальник відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Попович Олександр Юрійович – представник МКП «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури».

Зареєстровані учасники громадських слухань – 7 осіб з правом голосу (список додається).

л.

### **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 21 червня 2024 року. 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.

### **Слухали:**

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

Про обговорення проєкту містобудівної документації «Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул.Немирівське шосе в м.Вінниця» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

**Голосували:**      За – 7  
                             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:

Бабіна Катерина  
Сіроштан Антоніна  
Процюк Світлана

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

**Голосували:** За – 7  
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 Поповичу Олександрю Юрійовичу

**Попович О.Ю.:** Містобудівна документація «Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул. Немирівське шосе в м. Вінниця» розробляється відповідно до рішення Вінницької міської ради 24.12.2020 № 132 «Про розроблення містобудівної документації».

На першому складі ми з вами бачимо територію розроблення, яка складається 88,4 га. Території знаходиться в периферійній зоні міста Вінниці в її східній частині. Вона обмежена територіями виробничого призначення. На фрагменті з плану зонування ми бачимо, що відповідно до плану зонування вся територія Вінницької індустріального парку до якого вноситься зміни передбачена як виробнича територія. Навколишні території обмежується також виробничою та комунально-складською територією. Тут – виробнича. Походить територія транспортної інфраструктури - це гілка південно-західної залізниці. Із західного боку теж виробниче підприємство «Барлінек».

За сучасним станом використання території на земельних ділянках детального плану розташоване підприємство "ГРІН КУЛ", яке зараз діє і займається виготовленням холодильного обладнання. Наразі відбувається будівництво виробничого підприємства "Head", яке здійснює виробництво обладнання для зимових видів спорту. Залишається одна земельна ділянка, щодо якої планується внести зміни до попереднього детального плану.

Рішення попереднього детального плану передбачали виробництво більшого класу шкідливості та іншої планувальної структури. На сьогодні, за завданням

на проектування, ми від цього відходимо і пропонуємо розмістити там агросектор. Це виробництво, переробка і складування сільськогосподарської продукції. У детальному плані залишається територія "ГРІН КУЛ", що відображено з попередньо затвердженої містобудівної документації та "Head", який починає будуватися. Остання ділянка, яка залишається складає близько 35 га, де пропонується розмістити ХАБ агросектору. Він буде складатися з виробничих і складських будівель, адміністративної частини та інженерної частини, яка забезпечуватиме інфраструктуру мікрорайону: подачу води, каналізування, очисні споруди та електропостачання.

Вздовж детального плану запроектовані проектні вулиці відповідно до чинного Генерального плану: вулиця Проектна 15, що проходить із західної сторони детального плану території, вулиця Проектна 12А - з північної частини детального плану, а профіль вулиці Генерала Трейка проходить зі східної частини детального плану. Вона має пряме сполучення з Немирівським шосе, є прямим сполученням і продовженням та виходить до Вінницького аеропорту, що дає більше можливостей для надходження сировини та транспортування товарів, виготовлених на підприємстві.

Щодо функціонального зонування території, в межах виробничої території. Сірим кольором відображено виробничі зони, які відокремлені одна від одної територіями вулиць і доріг. Вони являтимуть собою мережу вулиць і доріг внутрішньовиробничого призначення. Також є територія інженерної інфраструктури, що пропонується для забезпечення функціонування території індустріального парку – це трансформаторна підстанція та інженерна інфраструктура, що стосується забезпечення водопостачання, каналізування та очищення побутових стоків.

Також передбачена територія громадської забудови, що відображена червоним кольором і передбачає багатофункціональний бізнес-центр, де можуть проводитись різні презентації, обговорення, дослідження в сфері агровиробництва. Громадська територія, що відображена – це адміністративна забудова, яка буде обслуговувати територію в межах коригування цієї земельної ділянки.

Ближче до проектного плану відображена нумерація виробничих і складських будівель і споруд, які пропонується розміщувати. Кожна будівля має повне забезпечення щодо під'їзду великогабаритного транспорту та для зупинки легкового транспорту. Передбачені мережі каналізування, водопостачання, електропостачання. Газопостачання для функціонування цієї території не передбачається, оскільки воно не потрібне.

Перспективна візуалізація демонструє, як у майбутньому може виглядати ця територія. Техніко-економічні показники по території такі: загальна площа території індустріального парку складає 88,4 га, з яких 70 га – це виробнича

забудова, 1 га – громадська забудова, 15,6 га – транспортна інфраструктура, територія інженерної інфраструктури займає 2,2 га. Площа забудови по всьому детальному плану складає близько 20 га. Відсоток забудови всього індустріального парку – майже 30%. Поверховість виробничих будівель і споруд становить 1-2 поверхи, площа громадської забудови – 0,3 га, а її поверховість може варіюватися від 1 до 12 поверхів залежно від містобудівних умов і обмежень, а також від конкретних потреб індустріального парку. Забезпечено місця для стоянки легкових автомобілів на 848 та вантажних – 225 машиномісць.

**Семенюк В.** Там є промислова забудова де заплановано будівництво хлібозаводу і кондитерського цеху, для якого вже є ескізний проект, що передбачає триповерхову забудову, хоча в початковому плані було зазначено 1-2 поверхи. Ми просили, щоб там було 2-3 поверхи, і дуже хочемо, щоб це було враховано.

**Попович О.Ю.:** Ми врахуємо Вашу пропозицію.

**Мартьянов М.П.:** Можна повернути один з перших слайдів, де видно всю територію. От дивіться, у вас в технічних характеристиках зазначено 88 га - вся територія. Можливо, ви враховуєте щось ще, тому що ці три парки разом становлять 80 га: 35 га агропарк, 25 га Head - це 60 га, і Green Cool, їхній парк - майже 20 га. Отже, це 80 га.

**Попович О.Ю.:** Різниця в 8 га - це дороги. Цей детальний план розроблявся на конкретній земельній ділянці відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Дороги навколо забезпечують функціонування індустріального парку.

**Мартьянов М.П.:** Зрозуміло? Питання номер два: ви у своїй доповіді зазначили, що ця територія не потребує забезпечення газом.

**Попович О.Ю.:** За концепцією "Юпарк", яка була надана як вхідні дані для проектування, газопостачання не передбачалося.

**Мартьянов М.П.:** У нас інша інформація, про те що там планується розміщення харчового виробництва, яке потребуватиме газопостачання і у великих об'ємах. Ми працюємо з «Вінницягаз» щодо забезпечення газом цієї території

**Попович О.Ю.:** Ми врахуємо Ваші пропозиції після перемовин з «Вінницягаз». Якщо вони будуть обирати місце де їм зручніше робити підключення, прошу надати нам орієнтовні потужності, які їм будуть потрібні, та, відповідно, місце розташування.

**Мартьянов М.П.:** Там заведений газ. На межі 3 парків де закінчується гілка газу і стоїть прилад обліку. Зараз газ надходить із технічними умовами 700 м<sup>3</sup>/год. Ми ведемо перемовини з «Вінницягаз» щодо того щоб цей ліміт збільшити. Тому прохання це врахувати.

**Попович О.Ю.:** Ми це врахуємо.

**Ситник О.Г.** запропонувала присутнім долучатися до обговорення. *(питань більше у присутніх жителів не було).*

Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування вноситься питання: «Погодження проекту містобудівної документації «Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул.Немирівське шосе в м. Вінниця»та звіту про стратегічну екологічну оцінку»

**Голосували:**        За – 7  
                             Проти – 0  
                             Утримались – 0

**Вирішили:**

Рекомендувати погодження проекту містобудівної документації – «Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул. Немирівське шосе в м. Вінниця»та звіту про стратегічну екологічну оцінку з врахуванням зауважень та пропозицій, що були висловлені в ході громадських слухань»

Заслухавши доповідачів та учасників громадських слуханнях була прийнята така резолюція:

*Рекомендувати погодження проекту містобудівної документації – «Проект внесення змін до детального плану території Вінницького індустріального парку по вул. Немирівське шосе в м.Вінниця» та звіту про стратегічну екологічну оцінку з врахуванням зауважень та пропозицій, викладених у протоколі.*

Головуючий



Ситник ОЛЬГА