

Протокол

громадських слухань з обговорення проекту містобудівної документації – обговорення проекту містобудівної документації: «Детальний план території сформованого автошляхом регіонального значення Р 33 та межами земельних ділянок: 0520681000:01:001:0409, 0520681200:01:007:0014, 0520681200:01:007:0033, 0520681200:01:007:0055, 0520681200:01:007:0040 в м.Вінниці» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

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

Дата та час проведення: 05 березня 2024 року о 17.30 год.

Мета: обговорення проекту містобудівної документації – «Детальний план території сформованого автошляхом регіонального значення Р 33 та межами земельних ділянок: 0520681000:01:001:0409, 0520681200:01:007:0014, 0520681200:01:007:0033, 0520681200:01:007:0055, 0520681200:01:007:0040 в м. Вінниці» та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Організатором громадського обговорення і громадських слухань є департамент правової політики та якості Вінницької міської ради.

Замовником виготовлення документації є департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради. Розробник – ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ».

Присутні:

Телень Владислав Юрійович – заступник директора, начальник 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.

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

Притолок Олесь Павлівна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Чепурна Ірина Олександрівна – головний спеціаліст відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Лірник Віталій Іванович – головний спеціаліст відділу просторового розвитку департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

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

Мальований Геннадій Сергійович – представник ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ».

Зареєстровані учасники громадських слухань – 12 осіб з правом голосу.

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, законодавчу базу;
- про відсутність звернень із зауваженнями та пропозиціями щодо питання, яке винесене на слухання;
- порядок ведення протоколу, подання усних та письмових пропозицій (зауважень) щодо предмету обговорень;
- порядок організації та проведення громадських слухань.

Також повідомила про здійснення відеофіксації та пряму трансляцію заходу у мережі «Фейсбук» на сторінці департаменту правової політики та якості міської ради.

Повідомила про дату оголошення початку громадського обговорення, яке тривало протягом місяця. Звернула увагу на те, що оголошення були розміщені на офіційному вебпорталі міської ради, в мережі «Фейсбук» та на сторінках друкованих масмедіа, а саме – газета «Вінницька газета».

Слухали:

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

Про обговорення проекту містобудівної документації: «Детальний план території сформованого автошляхом регіонального значення Р 33 та межами земельних ділянок: 0520681000:01:001:0409, 0520681200:01:007:0014, 0520681200:01:007:0033, 0520681200:01:007:0055, 0520681200:01:007:0040 в м.Вінниці» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

Голосували: За – 12
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили:

Затвердити запропонований порядок денний та регламент.

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:

Непийвода Андрій, Гавриш Валентина, Попов Олег, Піхновська Леся, Чопа Лілія

Голосували: За – 12
Проти – 0
Утримались – 0

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

Ситник О.Г. надала слово представнику розробника містобудівної документації Мальованому Геннадію.

Мальований Г.С: Як зазначалося раніше детальний план території обмежений автошляхом, а також межами ряду земельних ділянок. Детальний план території розроблений на ділянку площею 18,0484 га, що розташована вздовж автошляху Р-33, який прямує до Турбова, з північно-східної сторони міста Вінниці та північно-східної сторони Вінницької міської територіальної громади. Територія – за межами будь-якого населеного пункту в тому числі міста Вінниці. Являє собою переважно земельні ділянки сільськогосподарського призначення з різним цільовим призначенням: особисто селянське господарство, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, з приватною власністю і частково з невизначеними власниками. Земельні ділянки вільні від забудови. Територія розроблення детального плану межує: зі східної та південної сторін з землями сільськогосподарського призначення, зі східної сторони – з раніше запроєктованою територією складського комплексу, і з північної сторони – з автошляхом регіонального значення Р-33.

Проектними рішеннями щодо детального плану території в межах ділянки передбачено розміщення конкретного об'єкта логістично-складського комплексу, а також частково громадський об'єкт – гіпермаркет з роздрібного продажу товарів. Площа земельної ділянки трошки більше ніж 6 га. В об'ємах детального плану території передбачене будівництво основної будівлі складського комплексу, будівлі гіпермаркету, а також об'єктів інфраструктури внутрішньо складського громадського комплексу. Також передбачені допоміжні будівлі, інженерні споруди забезпечення водопостачання та протипожежного забезпечення, благоустрій території по цьому периметру, розміщення необхідної кількості місць для паркування легкового автомобільного транспорту, вантажного, великогабаритного, а також визначені окремі місця для паркування.

Зонально дві території розділені на логістично-складську та громадську частини. Візуально вони розмежовані зеленими насадженнями та відповідним кар'єром. В обсягах детального плану території передбачені нормативні проїзди, а також види відповідного твердого покриття, озеленення території та містобудівні умови і обмеження щодо забудови вказаної ділянки. Також у обсягах вказаного проекту були розроблені рішення щодо функціонального зонування території, проведено звіт про стратегічну екологічну оцінку та процедуру стратегічної екологічної оцінки. Безпосередньо на цьому етапі ми розглядаємо один із складових детального плану – звіт про стратегічну оцінку, який було опубліковано. Відповідно, у звіті про стратегічну екологічну оцінку були проаналізовані можливі негативні впливи окремих будівель, споруд або технологічних процесів об'єктів, передбачених детальним планом, на навколишнє середовище, а також передбачені відповідні заходи щодо його мінімізації. Функціональним зонуванням території розроблення детального плану передбачені функціональні зони окремих земельних ділянок – це логістично-складська, громадська, сільськогосподарська та промислові території, а також озеленення. У зв'язку з тим, що частина території потрапляє до охоронної зони магістрального газопроводу, на ній нічого не проектується відповідно до чинного законодавства. Відповідно, ця зона і територія в межах охоронної зони є зоною охорони магістрального газопроводу. Також у об'ємах детального плану території

запроектовано частину під'їзних шляхів для того, щоб виконати вимоги законодавства у сфері дорожнього руху, а також приєднання до загальної транспортної мережі, а в даному випадку до автошляху Р-33. Відповідно, у цій частині можуть бути тільки землі транспортної інфраструктури. У об'ємах детального плану території розроблені рішення щодо: транспортної мобільності, руху транспорту та пішоходів по території, а також під'їзду до території, забезпечення інженерними мережами та спорудами, забезпечення будівництва нових інженерних споруд та мереж, вертикального планування території та організації поверхневого стоку і використання підземного простору. Щодо підземного простору, перший етап щодо забезпечення безпеки людей відвідувачів та працівників – забезпечено. Тобто детальним планом передбачена будівля на підземному рівні. Споруда цивільного захисту подвійного призначення з метою захисту населення в особливий період. Відповідно до останніх рекомендацій і в умовах сьогодення це має бути на кожному об'єкті.

У об'ємах детального плану території були розроблені розділи, які забезпечують дотримання законодавства в сфері землеустрою – це розділ землеустрою та землекористування. Відповідно визначені всі планування і обмеження використання земельних ділянок. Як я зазначав, повністю проаналізована та розроблена частина детального плану безпосередньо у сфері цивільного захисту. Це розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту у мирний час та у особливий період. Наприклад, частково ці розділи можуть бути для службового користування, але узагальнено в них викладена інформація щодо мирного часу. Це забезпечення відповідними технічними засобами та місцями для того, щоб у особливий період, наприклад, як зараз або у період можливих надзвичайних ситуацій, що можуть виникнути на сусідніх територіях або в населених пунктах, забезпечити можливість евакуації населення, укриття населення та оповіщення населення, у даному випадку працівників і відвідувачів об'єктів.

Техніко-економічні показники площа території розроблення безпосередньо детального плану: площа детального плану території – 18,0484 га. Основна частина це територія логістично-складського комплексу – 6,2 га, територія об'єкту роздрібної торгівлі – 1,75 га, майданчики для паркування легкового транспорту транспорту – 188 шт, для паркування великогабаритного транспорту – 36 шт.

На наступних стадіях проектування будуть визначені показники, які можуть бути такими, що зможуть забезпечувати відповідну кількість працівників та відвідувачів необхідними місцями.

Самойленко Ю.С.: Об'єкт містобудування знаходиться на об'їзній дорозі. Вигідне наближення до транспортних магістралей, до аеропорту та інших існуючих логістичних центрів. Будь-який об'єкт, який створюється забезпечує робочими місцями на період будівництва та вже під час свого функціонування.

Кухта А.М.: Який термін будівництва?

Мальований Г.С.: Термін будівництва встановлюється проектно-кошторисною документацією, але термін реалізації цього детального плану може бути від 3 до 7 років.

Самойленко Ю.С.: Фактично процедура виглядає так: після затвердження рішенням міської ради проекту детального плану території розробляється

робочий проект, відбувається збір технічних умов, це займає близько 6 міс, робоче проектування – 3-4 міс, 1-2 міс – експертиза і отримання дозвільних документів на проведення будівельних робіт. Я думаю, що 2024 рік це буде час збору вихідних даних і проектування, а в 2025 році скоріше за все можна буде побачити будівництво цього об'єкта. Я оцінюю термін створення цього об'єкта близько 2,5 років.

Ситник О.Г.: Чи є запитання, пропозиції чи зауваження?

Оскільки зауваження та пропозиції відсутні, на голосування виноситься питання:

“Погодження проекту містобудівної документації – «Детальний план території сформованого автошляхом регіонального значення Р 33 та межами земельних ділянок: 0520681000:01:001:0409, 0520681200:01:007:0014, 0520681200:01:007:0033, 0520681200:01:007:0055, 0520681200:01:007:0040 в м.Вінниці» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

Голосували: За – 12

Проти – 0

Утримались – 0

Вирішили:

Рекомендувати погодження проекту містобудівної документації – «Детальний план території сформованого автошляхом регіонального значення Р 33 та межами земельних ділянок: 0520681000:01:001:0409, 0520681200:01:007:0014, 0520681200:01:007:0033, 0520681200:01:007:0055, 0520681200:01:007:0040 в м.Вінниці» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

Заслухавши доповідачів та учасників громадських слухань була прийнята така резолюція:

Рекомендувати погодження проекту містобудівної документації – «Детальний план території сформованого автошляхом регіонального значення Р 33 та межами земельних ділянок: 0520681000:01:001:0409, 0520681200:01:007:0014, 0520681200:01:007:0033, 0520681200:01:007:0055, 0520681200:01:007:0040 в м. Вінниці» та звіту про стратегічну екологічну оцінку

Головуючий


Ольга СИТНИК

Секретар


Олеся ПРИТОЛЮК