ПРОТОКОЛ
громадських слухань щодо

Врахування громадських інтересів при розробленні містобудівної документації «Детальний план території для розміщення садової забудови, за кадастровими номерами земельних ділянок: 0520682200:05:002:0072, 0520682200:05:002:0073, 0520682200:05:002:0074, 0520682200:05:002:0075 на території Агрономічної територіальної громади Вінницького району Вінницької області» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку ДПТ

(вид планованої діяльності)

В приміщенні сільського клубу с. Горбанівка, за адресою вул. Українська , 13а. 15.05.2024 на 11 год

(місце проведення громадського слухання)

від 15 05 2024 р.

Присутні:

Учасники громадських слухань у кількості _____ осіб згідно із журналом (відомістю) реєстрації учасників, що є невід'ємним додатком до цього протоколу.

Порядок денний:

1. Оголошення головуючого, порядку денного та регламенту громадських слухань.

2. Доповідь архітектора детального плану території, Звіту СЕО та її впливу на довкілля.

3. Запитання до доповідачів та відповіді.

4. Обговорення учасниками громадських слухань (зауваження, пропозиції).

5. Підбиття підсумків, інформування учасників слухань про порядок врахування зауважень і пропозицій громадськості та закриття громадських слухань.

1. Оголошення головуючого, порядку денного та регламенту громадських слухань.

Слухали:

1. Головуючого, який повідомив, що згідно з Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" розроблено Детальний план території та Звіт про стратегічну екологічну оцінку детального плану; згідно з Порядком проведення громадських слухань, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2022 р. № 1196), він уповноважений головувати на громадських слуханнях.

2. Головуючого, який роз'яснив мету і процедуру проведення громадських слухань, процедуру врахування зауважень та пропозицій громадськості.

3. Ураховуючи кількість доповідачів та учасників громадських слухань головуючий оголосив порядок денний та встановив такий регламент:

на вступне слово головуючого — до 2 хв.;

на доповідь розробника документації — до 20 хв.;

відповіді на запитання після доповіді — до 10 хв.;

на виступи в обговоренні — до 10 хв.;

на підбиття підсумків та закриття слухань — до 10 хв.

2. Доповідь архітектора проєкту Детального плану території.

Слухали:

1. архітектора проєкту Детального плану території - Богачук С.С. – щодо основних принципів, мети планування в ДПТ

Детальний план території (далі-ДПТ) – містобудівна документація, що уточнює або визначає планувальну організацію, функціональне призначення, просторову композицію, параметри забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами.

Мета розроблення ДПТ – визначення можливості розміщення об'єкту певного функціонального профілю в межах окремої території, а також зміни цільового призначення ділянок встановленого землекористування, визначення містобудівних умов і обмежень для будівництва об'єкту, а саме – садової забудови на земельних ділянках 0520682200:05:002:0072, 0520682200:05:002:0073, 0520682200:05:002:0074, 0520682200:05:002:0075 за межами с.Горбанівка Агрономічної сільської територіальної громади Вінницького району Вінницької області.

Детальний план території розроблений на підставі завдання на проектування, Рішення Агрономічної сільської ради від 26 жовтня 2023 року № 2786, Рішення Агрономічної сільської ради від 22 грудня 2023 року № 2866 та чинних діючих нормативних документів.

Замовник «Детального плану території для розміщення садової забудови, за кадастровими номерами земельних ділянок: 0520682200:05:002:0072, 0520682200:05:002:0073, 0520682200:05:002:0074, 0520682200:05:002:0075 на території Агрономічної територіальної громади Вінницького району Вінницької області» – Виконавчий комітет Агрономічної сільської ради

Розробник ДПТ – ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Територія для садової та супутньої громадської забудови розташована за межами населених пунктів в південній частині Агрономічної сільської територіальної громади. Територія загальною площею 8,3784 га (земельні ділянки 0520682200:05:002:0072 (2,0492 га), 0520682200:05:002:0073 (2,0870 га), 0520682200:05:002:0074 (2,1109 га), 0520682200:05:002:0075 (2,1313 га)) обмежені з пн., зх. та пд. територією сільськогосподарського призначення, з сх.- територією транспортної інфраструктури автомобільної дороги місцевого значення О-02-03-01. Основний під'їзд до ділянки проектування передбачений від дороги місцевого значення О-02-03-01 «Вінниця – Гнівань –Тиврів».

Ділянка проектування не забудована. Територія має зелені насадження, тверде покриття відсутнє. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні. До даної території підведена ЛЕП 10 кВ, проходить існуючий газопровід високого тиску 1 категорії. Ділянка проектної забудови розташована на відстані 1,6 км до громадського центру села Горбанівка та 2,5 км до громадського центру села Бохоники, де є школа, дитячий садочок, церква, магазини, аптеки.

На даний час територія земельних ділянок, на яких передбачається розміщення садової та супутньої громадської забудови, вільна від забудови, тверде покриття відсутнє, господарська діяльність не ведеться. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні. До даної території підведені інженерні комунікації: ЛЕП 10 кВ, газопровід високого тиску 1 категорії. Технічний

стан територій задовільний, земельні ділянки в приватній власності із цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення встановлено обмеження:

- Санітарний розрив від дороги місцевого значення О-02-03-01 «Вінниця – Гнівань –Тиврів»– 50 м;
- Охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10 м;
- Охоронна зона від ТП, ЛЕП 10 ÷0,4 кВ – 10 м, 10 м, 2 м відповідно

Територія, на якій планується садова та громадська забудова, відповідає вимогам для розміщення об'єктів даного профілю.

Основний транспортний заїзд/виїзд на проектну територію передбачений від дороги місцевого значення О-02-03-01 «Вінниця – Гнівань –Тиврів». Територія ДПТ має зручне розташування щодо транспортної інфраструктури, оскільки межує із дорогою О-02-03-01, по якій проходить маршрут мережі громадського транспорту. На відстані 350м на пд від території проектування розташована зупинка громадського транспорту.

Територія проектування знаходиться на відстані 7,3 км від обласного центру, 3,7 км від адміністративного центру громади с.Агрономічне. На території Агрономічної сільської ради проходить автомобільна дорога міжнародного значення М 21 «Виступовичі — Житомир — Могилів-Подільський — кордон із Молдовою». Тверде покриття на ділянці проеткування відсутнє.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території, мережі вулиць та проїздів, розмірів ділянки будівництва;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов;
- побажань та вимог замовника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Агрономічна сільська рада є частиною Вінницького району, Вінницької області і являється приміською територією міста обласного значення – обласного центру м. Вінниця. Село Агрономічне з північного сходу безпосередньо межує з міською межею м. Вінниця. Близьке розташування території ДПТ до обласного центру надає йому велику привабливість для комфортного будівництва забудови індивідуального садівництва. Територія проектування знаходиться на відстані 7,3 км від обласного центру, 3,7 км від адміністративного центру громади с.Агрономічне, 1,6 км до громадського центру села Горбанівка та 2,5 км до громадського центру села Бохоники, де є школа, дитячий садочок, церква, магазини, аптеки.

На земельних ділянках проектом передбачається розміщення садової та супутньої громадської забудови, забудови інженерного забезпечення садового масиву. Передбачено 120 садових будинків, магазин із правлінням товариства, медпунктом, спортивні і дитячі майданчики, інженерна інфраструктура.

Передбачається влаштування транспортних підїздів для обслуговування забудови та розвороту автотранспорту. Розташування забудови передбачено з врахуванням нормативних санітарних та протипожежних вимог.

Земельні ділянки 0520682200:05:002:0072 (2,0492 га), 0520682200:05:002:0073 (2,0870 га), 0520682200:05:002:0074 (2,1109 га), 0520682200:05:002:0075 (2,1313 га) призначаються під садову забудову, що є переважним видом використання території (01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.05; 01.06; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01).

Планувальні обмеження, які поширюються на територію ДПТ згідно схеми планувальних обмежень:

- Санітарний розрив від дороги місцевого значення О-02-03-01 «Вінниця – Гнівань –Тиврів»– 50 м (із врахуванням, що влаштовуються шумозахисні екрани);
- Охоронна зона від газопроводу високого, низького тиску – 10, 2 м відповідно;
- Охоронна зона від ТП, ЛЕП 10 ÷0,4 кВ – 10 м, 10 м, 2 м відповідно
- Охоронна зона водопроводу, каналізації – 5; 3 м відповідно; санітарно-захисна зона від ЛОС -15 м.

Загальна площа ділянки ДПТ – 8,3784 га, площа території садової забудови 6,0400 га, площа громадської території 0,2920 га, площа інженерної інфраструктури 0,0425 га, площа транспортної інфраструктури (вулиці та проїзди)- 2,5739 га.

Детальним планом передбачаються 120 нових земельних ділянок для індивідуального садівництва з розміщенням на них садових будинків не вище трьох поверхів без урахування мансарди. У громадській забудові передбачено магазин із правлінням товариства, медпунктом, дитячий, спортивний майданчики. На території інженерної інфраструктури запроектовано локальну очисну споруду побутових стоків, майданчик ТПВ, ЛОС дощових стоків.

Необхідну кількість і потужність споруд буде уточнено робочим проектом.

На наступних стадіях проектування визначаються архітектурно-планувальні рішення розміщення об'єктів на території ДПТ з врахуванням їх функціонального призначення

До всіх будівель та споруд є підїзди. Підїзні дороги мають ширину 6,0; 5,5; 3,5м та розворотні майданчики 12х12 м.

Територія ДПТ має зручне розташування щодо транспортної інфраструктури, оскільки межує із дорогою О-02-03-01, по якій проходить маршрут мережі громадського транспорту. На відстані 350м на пд від території проектування розташована існуюча зупинка громадського транспорту, проектом передбачено проектну зупинку громадського транспорту при вїзді/виїзді на територію садового масиву.

Для потреб проектного об'єкту передбачається комплекс заходів з інженерного забезпечення:

- водопостачання питне – від проектного водопроводу від с.Бохоники;
- каналізування побутове – локальна очисна споруда;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) - відведення поверхневих вод з території земельної ділянки передбачається за допомогою організації рельєфу із влаштуванням закритих водовідвідних лотків до локальної очисної з подальшим використанням очищеної води для поливу території;
- електропостачання – від трансформаторної підстанції (уточнюється на подальших стадіях проектування у відповідності до технічних умов);
- теплопостачання – електроконвектори;
- газопостачання – від проектного ГРП та проектні мережі газопостачання;
- кондиціонування – електрообладнання;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку;
- електроосвітлення - для зовнішнього освітлення території прийняті світильники з газорозрядними лампами. Керування зовнішнім освітленням – автоматичне, за допомогою фотореле.

Потреби в ресурсах для нових об'єктів визначатимуться на подальших стадіях проектування.

Основні техніко-економічня показники

Назва показників	Од. виміру	Значення показників		
		Існ. стан	Проект. стан	Примітки
1	2	3	4	5
Площа території ДПТ	га	8,3784	8,3784	
Площа території садової забудови	га	-	6,0400	орієнт.
Площа території транспортної інфраструктури	га	-	2,5739	орієнт.
Площа території громадської забудови	га	-	0,2920	орієнт.
Площа території інженерної інфраструктури	га	-	0,0425	орієнт.
Площа забудови	кв.м	-	16310	орієнт.
Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків	кв.м	-	18560	орієнт.
Площа озеленення	кв.м	-	5700	орієнт.
Щільність забудови	%	-	22	орієнт.
Населення	осіб	-	300	орієнт.
Щільність населення ДПТ	осіб/га	-	35	орієнт.
Житловий фонд	к-сть садиб	-	120	орієнт.
Площа магазину	кв.м	-	550	орієнт.
Відкрита автостоянка	маш.-місць	-	44	орієнт.

3. Запитання та відповіді до доповідача(ів) (реєстрації підлягають усі запитання незалежно від того, відповідь надається безпосередньо на громадських слуханнях чи у письмовій формі після їх завершення)*

№	Запитання до доповідачів (із зазначенням особи, що їх подає)	Відповідь, якщо надавалася (із зазначенням особи, що її надає)
	відсутні	

4. Обговорення учасниками громадських слухань (усні зауваження, пропозиції, та відповіді на них)*

№	Зауваження, пропозиція (із зазначенням особи, що їх подає)	Відповідь, якщо надавалася (із зазначенням особи, що її надає)
	Відсутні	

5. Підбиття головуючим підсумків, інформування учасників слухань про порядок урахування зауважень і пропозицій громадськості та закриття громадських слухань.

Слухали:

Перерахувати проект на наступні строки розробки містобудівної документації.

До протоколу додаються:

1. Журнал (відомість) реєстрації учасників громадських слухань на ____ арк.

2. Журнал (відомість) реєстрації виступів учасників громадських слухань на ____ арк.

3. Журнал (відомість) реєстрації письмових зауважень та пропозицій, що надійшли протягом громадських слухань, на ____ арк.

4. Письмові зауваження та пропозиції, що надійшли протягом громадських слухань, на ____ арк.

5. Відповіді суб'єкта господарювання на запитання, надані після громадських слухань, на ____ арк.

6. Аудіо- та/або відеозапис громадських слухань.

Головуючий _____ Підгубний О.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

* Факт відсутності зауважень та пропозицій фіксується у розділі 3 протоколу.