

Протокол

громадських слухань по детальному плану території на земельну ділянку орієнтовною площею 0.8169 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств по вулиці 8 Березня, 68 в місті Здолбунів

Громадські слухання відбулися 05 січня 2021 року у приміщенні Здолбунівської міської ради, за адресою: м. Здолбунів, вул. Василя Жука, 1, каб. 6 Зал засідань.

Для участі у громадських слуханнях зареєструвалися 8 учасників.

На громадських слуханнях виступили:

К. Назаренко, директор, головний архітектор проекту.

Ю. Сосюк, заступник міського голови.

1. Представлення проекту детального плану території на земельну ділянку орієнтовною площею 0.8169 га. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств по вулиці 8 Березня, 68 в місті Здолбунів.

В ході обговорення взяли участь: Я. Лис - спеціаліст 1 категорії міський землевпорядник, В. Лідіч - спеціаліст 1 категорії міський землевпорядник В. Капітула – секретар Здолбунівської міської ради, М. Лук'янчук – інженер по будівництву Здолбунівської міської ради, Андрушко М. та Стрибулевич Л. – представники зацікавленої сторони.

Ю. Сосюк: оголосив про початок проведення громадських слухань щодо обговорення проекту детального плану території (далі — ДПТ) на земельну ділянку орієнтовною площею 0.8169 га. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств по вулиці 8 Березня, 68 в місті Здолбунів, та надав слово представнику розробника ДПТ К. Назаренко.

К. Назаренко: доповіла, що сьогодні до Вашої уваги хочемо представити ДПТ місцевого рівня, це містобудівна документація підставою для розробки якого стало рішення сесії міської ради № 1205 від 17.06.2020 року. У межі розробки були включені три земельні ділянки у вздовж вулиці 8 Березня. Згідно рішень які є закладені у генеральний план населеного пункту, дана територія відноситься до виробничої зони. Інвестиційними намірами було передбачено функціонування підприємств 4 та 5 класу шкідливості, відповідно з 50 метровою зоною та 100 метровою санітарно захисною зоною. Перед початком роботи було зібрано всі вихідні дані, починаючи від топографо-геодезичної зйомки і закінчуючи попередньо розробленими схемами забудови та детальними планами забудови земельних ділянок, тобто

півночі попередньо було запроектовані квартали житлової забудови садибного типу, і тому це стало одним із критеріїв для відкладення планувальних обмежень. Тобто ми відштовхувалися від зворотного. Ми мали існуючу забудову, і від неї відкладали 50м. та 100м. відповідно, для того аби показати наші лінії регулювання для функціонування тих чи інших виробничих цехів, гаражів, тощо...

Ще до планувальних обмежень відносилася 2 метрова охоронна зона від лінії електропередач вздовж вулиці 8 Березня потужністю 0.4 кВт.

Проектні рішення: На сьогоднішній день територія вільна від забудови, єдине що на одній із ділянок знаходяться руїни. Що було запропоновано нами, ми впорядкували вуличну мережу, виділили червоні лінії вулиці 8 Березня, запропонували заїзд на територію одну з них, і розташували адміністративно побутовий блок, стоянку тимчасову для легкових автомобілів, локально очисні споруди для побутових та поверхневих вод, і майданчики для сміття збірників. Інвестиційними намірами на 1 ділянку було передбачено гаражі, СТО тощо, що і було зроблено. В принципі на етапі ДПТ ми чітко не визначаємо який саме об'єкт, чи вид забудови буде там передбачено. Дозволяється все що витримується в санітарно захисних зонах 50 та 100 м. відповідно.

На 2 земельній ділянці запроектували виробниче складське приміщення, швидше за все це буде харчова промисловість. І так само повний комплекс, адміністративно побутову будівлю, стоянку, локально очисні споруди, тощо... Тобто кожен з цих об'єктів буде функціонувати повністю як самостійне підприємство. Враховуючи те, що всі інженерні мережі будуть централізовані, а для забезпечення зовнішнього пожежогасіння було передбачено пожежні резервуари в кількості 2 штук, потужністю по 200 м. куб. з розводкою в подальшому пожежних гідрантів.

В загальному коротко все, одне що хочеться зауважити, що в межах розробки ПДП використовувалася площа близько 2 гектарів, з них:

- площа 1 ділянки становить 0.8169га;
- площа 2 ділянки 0.65га;
- та відповідно площа 3 ділянки 0,0995га.

Дякую за увагу.

Під час обговорення учасниками було озвучено наступні запитання та пропозиції:

Ю. Сосюк: поцікавився, які саме приміщення будуть розміщені на 2 земельній ділянці, промислові чи виробничі?

К. Назаренко: відповіла, виробничі.

Ю. Сосюк: поцікавився, чи дотримані санітарні норми для харчової промисловості, чи не буде забруднення повітря, а саме викиди?

К. Назаренко: відповіла, що в загалі від харчової промисловості встановлюється санітарні норми на відстані 50 метрів в залежності від потужності, але вони для даного підприємства становили окремі лінії регулювання, тобто приміщення поділено на дві зони, в одній частині може бути зона яка у своїй структурі може мати планувальне обладнання з санітарними обмеженнями до 100 метрів, а вже в другій частинці тільки те обладнання яке має санітарні обмеження 50 метрів.

Негативного впливу ми не чинимо, так як отримані всі позитивні висновки Держпродспоживслужби та Департаменту обласної екології.

Викиди ми не рахуємо на етапі ПДП, ми тільки обмежуємо 50м. та 100 м. санітарними зонами обмеження. Але викиди вже будуть рахувати на етапі розробки робочого проекту, якщо їх заставлять розробляти ОВД (оцінку впливу на довкілля).

Ми на разі обгрунтовуємо функціонування, чи може функціонувати дане підприємство чи не може.

Ю. Сосюк: уточнив запитання, а саме поцікавився чи не буде запахів.

М. Андрушко: відповів, що в дане підприємство будуть вкладатися великі кошти, також сказав, що там не буде ніяких відстійників та септиків, що буде завозитись готова сировина і вже тут на місці обробляться та виготовляти готову продукцію. Тому запахів бути не може.

Ю. Сосюк: поцікавився, що розміщено на 3 ділянці?

К. Назаренко: відповіла, що на третій ділянці на разі передбачили адміністративно побутову будівлю, так як з логічної точки зору в здовж вулиці 8 Березня має бути приваблива фасадна будівля.

К. Назаренко: подякувала.

Ю. Сосюк: запропонував, перейти до голосування щодо погодження даного ДПТ.

Голосування:

- За 8
- Проти 0
- Утримались 0
- Не брали участі у голосуванні 0

Головуючий на громадських слуханнях,
заступник міського голови



Ю. Сосюк

Секретар Здолбунівської міської ради



В. Капітула