

Протокол

Громадських слухань щодо містобудівної документації:

«Детальний план території на земельну ділянку загальною площею 0,60 гектара, що підлягає продажу у власність шляхом проведення земельного аукціону для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вулиці 8 Березня, (район газобалонного складу), в місті Здолбунів».

Громадські слухання відбулися 5 грудня 2022 року у приміщенні Здолбунівської міської ради за адресою: вул. Грушевського, 14, м. Здолбунів.

Для участі у громадських слухання зареєструвались 14 учасників.
На громадських слуханнях виступили:

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд «Детальний план території на земельну ділянку загальною площею 0,60 гектара, що підлягає продажу у власність шляхом проведення земельного аукціону для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вулиці 8 Березня, (район газобалонного складу), в місті Здолбунів».

СЛУХАЛИ:

Капітула В.В. – головуюча слухань представила до розгляду проект «Детального плану території на земельну ділянку загальною площею 0,60 гектара, що підлягає продажу у власність шляхом проведення земельного аукціону для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вулиці 8 Березня, (район газобалонного складу), в місті Здолбунів».

Піліпака Н.В. – представник розробника проекту містобудівної документації: «Детального плану території на земельну ділянку загальною площею 0,60 гектара, що підлягає продажу у власність шляхом проведення земельного аукціону для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вулиці 8 Березня, (район газобалонного складу), в місті Здолбунів» проінформувала що, детальний план території розглядає територію в південній частині м. Здолбунів на північ від вулиці 8 Березня в межах виробничої території. В межі ДПТ входять: • ділянка інженерної інфраструктури комунальної власності (ділянка № I з кадастровим номером 5622610100:00:015:0001 і площею 0,742 га з цільовим призначенням 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу,

постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)). •
аукціонна ділянка орієнтовною площею 0,6 га, що знаходиться в землях запасу
Здолбунівської міської ради. Межі ділянки не встановлені. Територія ДПТ (див.
аркуш «План існуючого використання території» ДПТ-3) межує: з північного
боку з землями транспортної інфраструктури державної власності (ділянка №
IV з кадастровим номером 5622610100:00:003:0029i площею 13,6766 га з
цільовим призначенням 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд
залізничного транспорту) та землями запасу міської ради; зі східного боку з
землями виробничого призначення приватної власності (ділянка № IV з
кадастровим номером 5622610100:00:015:0042 і площею 0,3924 га для
обслуговування ковбасного цеху); з південно східного боку з землями
виробничого призначення комунальної власності (ділянка № VI з кадастровим
номером 5622610100:00:015:0035 і площею 0,3915 га з цільовим призначенням
11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних
будівель та споруд будівельних організацій та підприємств для обслуговування
цеху по виробництву товарів промислової групи); Замість інв. Підпис і дата Інв.
№ ориг. 21-01/101. з південного боку з землями загального користування (вул. 8
Березня); із західного боку з землями запасу міської ради. В межах ділянки № I
з кадастровим номером 5622610100:00:015:0001 наявні об'єкти нерухомого
майна колишнього газобалонного складу. Будівлі №1 (виробнича будівля –
колишня будівля газобалонного складу) та №2 за експлікацією
(адміністративна будівля) знаходяться у приватній власності. На території
аукціонної ділянки на момент розробки відсутня будь-яка забудова, територія
озеленена багаторічною рослинністю та частково використовується під
особисте селянське господарство (городи). В цілому стан навколошнього
середовища на території проектування можна характеризувати як добрий. У
північному напрямку на відстані близько 84 метрів проходить залізнична колія.
Найближча земельна ділянка для розміщення житлової садибної забудови
розташована у південно-західному напрямку на відстані близько 21 м від межі
ДПТ. Згідно діючої містобудівної документації територія не потрапляє в межі
охранюваної зони пам'яток архітектури національного та місцевого значення,
зони охоронюваного ландшафту. Відповідно до топогеодезичного знімання в
межах вулиці 8 Березня проходять газ високого тиску та повітряні мережі
електропостачання 0,4 кВ. В межах ділянки колишнього газобалонного складу
наявні мережі газопостачання (високого та низького тиску), електропостачання
(ЛЕП 0,4 кВ, підземні кабелі 0,4 та 10 кВ), водопостачання (недіючі),
каналізації. На території аукціонної ділянки наявні підземні кабелі 10 кВ.
Територія проектування має сформовану вуличну мережу. Доступ до проектних
ділянок здійснюється з вул. 8 Березня. Озеленення території опрацювання
забезпечується зеленими насадженнями на ділянках, озелененням вздовж
існуючих житлових вулиць. Планувальними обмеженнями на території
опрацювання ДПТ є: - 100-метровий санітарний розрив від залізничної колії; -
50-метрова санітарно-захисна зона виробничих територій V класу шкідливості
(ковбасний цех та складські території); - 1-метрова охоронна зона підземного
кабелю 10 та 0,4 кВ; - 2-метрова охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ - 5-метрова
охоронна зона водопроводу; - 3-метрова охоронна зона самопливної каналізації;
- 7-метрова охоронна зона мережі газопостачання високого тиску; а також

червоні лінії вул. 8 Березня (12 м), охоронні зони інженерних мереж та споруд та межі землекористувань, нормативні побутові, санітарні, пожежні розриви. Аналіз сучасного стану даної ділянки та прилеглих територій свідчить про те, що розміщення виробничих об'єктів V класу шкідливості при дотриманні лінії регулювання забудови не суперечить державним будівельним нормам і правилам, діючій містобудівній документації.

В обговоренні взяли участь:

Капітула В.В., Ткачук А.П Учасники громадських слухань обговорили інформацію щодо передбачення транспортної інфраструктури, інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд, комплексний благоустрій та озеленення території.

За результатами обговорення детального плану території на земельну ділянку загальною площею 0,60 гектара, що підлягає продажу у власність шляхом проведення земельного аукціону для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості по вулиці 8 Березня, (район газобалонного складу), в місті Здолбунові, головуюча Капітула В.В. запропонувала перейти до голосування.

Голосування:

за – 12;

проти – 0;

утрималось – 2 (конфлікт інтересів).

Головуюча на громадський
слуханнях, секретар Здолбунівської
міської ради

Валентина КАПІТУЛА

Секретар громадських слухань,
начальник відділу-
головний архітектор відділу з
питань містобудування, архітектури
та цивільного захисту населення

Андрій ТКАЧУК