ПРОТОКОЛ
громадських слухань щодо

врахування громадських інтересів при розробленні містобудівної документації
«Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 0522486200:01:000:0351 площею 16,1060 га цільове призначення якої 07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка розташована за межами села Селище Вінницького району Вінницької області з метою розширення будівництва комплексу відпочинку»
(вид планованої діяльності)

В с-щі Літин вул. Соборна 7, Літинська селищна рада, малий зал
(місце проведення громадського слухання)
від 29 листопада 2024 р., о 14.^{00}год

Присутні:

Учасники громадських слухань у кількості 17 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 ДПТ.

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», ТОВ " Вінницький науково-дослідний та проєктний 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 5 хв.;

на доповідь розробника ДПТ — до 10 хв.;

відповіді на запитання після доповіді — до 1 хв.;

на зареєстровані виступи в обговоренні — до — хв.;

на підбиття підсумків та закриття слухань — до ____ хв.

2. Доповідь архітектора проєкту Детального плану території.

Доповідь архітектора ДПТ

Богачук Світлана Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

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, визначення містобудівних умов і обмежень для будівництва об'єкту, а саме – **розширення будівництва комплексу відпочинку**.

Детальний план території розроблений на підставі завдання на проєктування, **Рішення Літинської селищної ради від 21 червня 2024 року № 6718 «Про надання дозволу на виготовлення містобудівної документації – детальний план території»** та чинних діючих нормативних документів.

Замовник ДПТ – виконавчий комітет Літинської селищної ради.

Розробник ДПТ – ТОВ «Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою»

Територія для розміщення будівель громадського призначення розташована за межами села Селище Вінницького району Вінницької області. Територія площею 16,1060га (земельна ділянка 0522486200:01:000:0351) обмежена з пн. землями лісогосподарського та сільськогосподарського призначення; зі сх.- зеленими насадженнями загального користування за ними землі сільськогосподарського призначення; з пд. – автомобільним шляхом міжнародного значення М 30 "Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Луганськ — Ізварине"; із зх.- землями сільськогосподарського призначення. Основний заїзд/виїзд на ділянку проєктування передбачений з автомобільного шляху міжнародного значення М 30 "Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Луганськ — Ізварине".

На даний час територія земельної ділянки, на якій передбачається **розширення будівництва комплексу відпочинку**, частково забудована об'єктами комплексу відпочинку «Батерфляй». Цінні зелені насадження відсутні. Технічний стан територій задовільний. Ведеться господарська діяльність.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проєктне рішення являються взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою с. Селище Літинської селищної територіальної громади Вінницького району Вінницької області.

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.

Проєктна територія розташована за межами села Селище Вінницького району Вінницької області на автошляху міжнародного значення М 30 "Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Луганськ — Ізварине", по якому рухається

регулярний громадський транспорт. Відстань від території ДПТ до м.Вінниця близько 29 км, до селища Літин (населення близько 60 тис.чол) 4 км. Таке розташування території ДПТ надає їй велику привабливість для розміщення комплексу відпочинку.

На земельній ділянці проєктом передбачається розміщення адміністративної будівлі, оранжереї з тропічною фермою, 23 готелі різної місткості, 2 ресторани, хостел, СПА-центр, 9 господарських будівель, гуртожиток для працівників закладу, 7 басейнів, 10 спортивних майданчиків різного направлення, 3 дитячих ігрових майданчика, вертолітний майданчик, МАФи для відпочинку відвідувачів комплексу, 3 автостоянки загальною місткістю на 268 маш.-місця.

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

Земельна ділянка з кадастровим номером 0522486200:01:000:0351 площею ДПТ 16,1060 га призначається під територію рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла, що є переважним видом використання території (03.08; 03.17; 07.01; 08.01; 10.08). До супутніх видів відноситься забудова згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Постанови Кабінету Міністрів України № 821 від 28.07.2021) - 03.03; 03.05; 04.10; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

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

- прибережна захисна смуга – 25 м, 50 м;
- протипожежний розрив від листяного лісу – 20 м;
- охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- санітарно захисна зона від складу сільськогосподарської продукції – 50 м;
- санітарно захисна зона від насосної станції для поливу – 15 м;
- санітарно-захисна зона дороги М30 – 100 м;
- охоронна зона ТП – 3 м;
- охоронна зона водопроводу – в обидві сторони по 5 м;
- охоронна зона газопроводу високого тиску – в обидві сторони по 10 м;
- охоронна зона газопроводу середнього тиску – в обидві сторони по 4 м;
- охоронна зона газопроводу низького тиску – в обидві сторони по 2 м;
- охоронна зона повітряних ЛЕП 0,4 кВ – 2 м в обидві сторони;
- охоронна зона від локальних очисних споруд – 15 м;
- охоронна зона каналізаційних мереж – 3 м;

Інші види використання території даним ДПТ не передбачаються.

Загальне композиційне архітектурно-планувальне вирішення території проєктування, розташування та конфігурація проєктних будівель і споруд в межах земельної ділянки виконано з урахуванням обмежень на використання території, наявної транспортної інфраструктури, суміжних територій, існуючого рельєфу території, а також вимог щодо об'єкту проєктування.

Для забезпечення функціонування території комплексу відпочинку даною містобудівною документацією передбачено розміщення наступних будівель та споруд:

- адміністративна будівля,
- оранжеря з тропічною фермою,

- готелі різної місткості,
- ресторани,
- хостел,
- СПА-центр,
- господарські будівелі,
- гуртожиток для працівників закладу,
- басейни,
- спортивні майданчики різного направлення,
- дитячі ігрові майданчики,
- вертолітний майданчик,
- МАФи для відпочинку відвідувачів комплексу,
- майданчики тимчасового зберігання автомобілів;
- майданчик для збирання ТПВ;
- пожежні резервуари;
- майданчики первинних засобів пожежогасіння;
- ЛОС побутових та дощових стоків з подальшим використанням води для поливу території;

Необхідну кількість і потужність споруд буде уточнено робочим проєктом.

Поверховість капітальної забудови передбачена до 5 поверхів.

Основний транспортний заїзд та виїзд на проєктну територію передбачений з автомобільного шляху міжнародного значення М 30 "Стрий — Ізварине".

Проїзди в межах ділянки проєктування

– проїзна частина, шириною – 6,0 м;

– ширина тротуару – 1,5 м.

Мінімальні повздовжні ухили визначені в межах нормативних .

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах проектної території – 10 км/год.

ДПТ передбачено 268 місць для тимчасового зберігання автомобілів на 3 автостоянках на території комплексу відпочинку.

Готелі комплексу відпочинку запроєктовано загальною місткістю на 380 чол, ресторани – 400 пос.місць орієнтовно. Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної роботи комплексу відпочинку – до 100 осіб.

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

- водопостачання – від існуючої водозабірної свердловини;
- каналізування побутове – локальна очисна споруда з подальшим використанням води для поливу території;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) - локальна очисна споруда з подальшим використанням води для поливу території;
- електропостачання – централізоване електропостачання Літинської селищної громади;
- газопостачання – централізоване газопостачання Літинської селищної громади;
- кондиціонування – електрообладнання;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку;
- електроосвітлення - для зовнішнього освітлення території прийняті світлодіодні світильники на сонячних батареях. Керування зовнішнім освітленням – автоматичне, за допомогою фотореле.

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

Санітарне очищення: сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території проектної забудови збираються роздільно у контейнери на контейнерному

майданчику.

Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Од. виміру	Значення показників		
		Існ. стан	Проект. стан	Примітки
1	2	3	4	5
Площа території ДПТ	га	16,1060	16,1060	
Площа забудови	кв.м	-	9660	орієнт.
Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків	кв.м	-	56498	орієнт.
Площа ставків	кв.м	-	13500	орієнт.
Площа озеленення	кв.м	-	81402	орієнт.
Щільність забудови	%	-	6	орієнт.
Відкрита автостоянка	маш.-місць	-	268	орієнт.

3. Запитання та відповіді до доповідача(ів) (у письмовій формі)*

№	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.

З врахуванням зауважень та пропозицій прийнято рішення передати проєкт **«Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер**

0522486200:01:000:0351 площею 16,1060 га цільове призначення якої 07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка розташована за межами села Селище Вінницького району Вінницької області з метою розширення будівництва комплексу відпочинку» на подальші стадії розробки містобудівної документації та подати його на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

«за» – 17, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» - 0

До протоколу додаються:

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

2. Письмові зауваження та пропозиції, що надійшли протягом громадських слухань, на — арк.

3. Аудіо- та/або відеозапис громадських слухань.

Головуючий _____ Григорук М. Б.
(підпис) (прізвище та ініціали)

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