

## ПРОТОКОЛ

**Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів при розробленні містобудівної документації «Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952 за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Новоушицька селищна рада, за межами с. Куражин»**

**«10» квітня 2025 року**

**Місце проведення:** приміщення Новоушицької селищної ради, в режимі відеоконференції за посиланням: <https://meet.google.com/zfp-phna-xtn>.

**Час проведення:** 10 квітня 2025 року з 11:00 до 11:16.

**Голова громадських слухань** – начальник відділу містобудування, архітектури та економічного розвитку – Гринчук Олександр Володимирович.

**Секретар громадських слухань** – головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури та економічного розвитку – Гуцуляк Тетяна Анатолівна.

**Доповідач** – директор товариства з обмеженою відповідальністю «Кайлас-К» Владіміров Сергій Олексійович.

**Мета:** ознайомлення громадськості з містобудівною документацією – «Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952 за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Новоушицька селищна рада, за межами с. Куражин» та звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Громадське обговорення ініційоване відповідно рішення Новоушицької селищної ради №10 від 30 травня 2024 року «Про надання дозволів на розроблення детального плану частини території».

**Замовник виготовлення документації:** Новоушицька селищна рада.

**Розробник** – ТОВ «Кайлас-К».

**Присутні:** учасники громадських слухань у кількості 19 осіб (додаток 1 до Протоколу) та представник розробника - директор ТОВ «КАЙЛАС-К» Владіміров Сергій Олексійович.

### **Вступне слово Голови Громадських слухань**

Добрий день, шановні учасники.

Відповідно ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 10 ст. 12 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», п.20 Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555 пропонується відкрити захід – громадські обговорення (слухання) щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні в режимі відеоконференції.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

- громадськість (одна чи більше фізичних або юридичних осіб, їх об'єднання, організації або групи, зареєстровані на території, на яку поширюється дія ДПТ);
- уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація;
- уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація;
- представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Учасники, які не пройшли ідентифікацію, не транслюють власне зображення або підключаються після початку відеоконференції будуть відключені!

Отже, присутні наступні особи:

- зареєстровані учасники громадських слухань – фізичні особи у кількості 19 чол.
- посадові особи структурних підрозділів селищної ради, відповідальні за організацію громадських слухань (голова громадських слухань – начальник відділу містобудування, архітектури та економічного розвитку – Гринчук Олександр Володимирович, секретар – головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури та економічного розвитку – Гуцуляк Тетяна Анатолівна);
- доповідач – представник розробника (Директор ТОВ «КАЙЛАС-К» Сергій ВЛАДИМІРОВ);

Пропонується наступний порядок денний та регламент громадських слухань:

Порядок денний:

1. Доповідь представника розробника Детального плану території (надалі ДПТ), презентація проекту, інформування щодо стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) проекту ДПТ.
2. Запитання до доповідача та його відповіді.
3. Надання пропозицій до проекту ДПТ учасниками громадських слухань.
4. Рішення за результатами громадських слухань.

Регламент громадських слухань:

на доповідь – до 15 хвилин;

на запитання – до 1 хвилини, на відповідь – до 2 хвилин;

відповіді на запитання після доповіді й усі співдоповіді разом – 50 хвилин;

на виступи в обговоренні – до 5 хвилин.

Прошу голосувати:

«За» – 19 «Проти» – 0 «Утрималися» – 0.

Переходимо до 1 питання порядку денного. Слово надається доповідачу, представнику розробника – директору ТОВ «Кайлас-К» Сергію ВЛАДИМІРОВУ.

## I

### Доповідач

Добрий день. Дякую. На ваших екранах транслюється основне креслення детального плану території.

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Представлений детальний план території називається «Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6823384500:09:001:0952 за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Новоушицька селищна рада, за межами с. Куражин».

Мета проектування :

1. зміна цільового призначення земельної ділянки з Земельних ділянок сільськогосподарського призначення 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на Земельні ділянки рекреаційного призначення 07.01 «Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»;

2. нового будівництва рекреаційних житлових будинків та об'єктів обслуговування населення на території Новоушицької територіальної громади, відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил.

Детальний план території розроблений на підставі рішення Новоушицької селищної ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області шістдесятої сесії VIII скликання від 30.05.2024 року №10 «Про надання дозволів на розроблення детального плану частини території».

Територія детального планування знаходиться за межами населених пунктів на території Новоушицької територіальної громади Кам'янець-Подільського району Хмельницької області в південній частині територіальної громади поряд із річкою Дністер.

Територія вільна від забудови та багаторічних зелених насаджень.

Площа ділянки щодо якої здійснюється детальне планування – 2,5714 га

Територія з півночі обмежена ділянкою відведеною для дороги з цільовим призначенням 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), з заходу - 01.05 Земельними ділянками сільськогосподарського призначення (Для індивідуального садівництва), зі сходу - 01.01 Земельною ділянкою сільськогосподарського призначення (Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва), з півдня - 09.01 Земельною ділянкою лісгосподарського призначення (Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг).

Ділянка проектування відноситься до Дністровського екокоридору Хмельницької області. Буферна зона Дністровського коридору простягається смугою паралельно річці Дністер.

Частково ділянка потрапляє в охоронну зону від Дністровського ландшафтного заказника, що складає 100 метрів. Також частково потрапляє в прибережну захисну смугу річки Дністер (100 м), а також в охоронну зону лісу (20 м).

Розміщення проектної забудови передбачається на вільній від прибережної захисної смуги та охоронної зони лісу території.

Існуюче використання - Земельна ділянка сільськогосподарського призначення (01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

Проектне цільове призначення - Земельна ділянка рекреаційного призначення 07.01 «Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення».

В межах території детального планування передбачається розміщення 10 рекреаційних житлових будинків, а також об'єктів обслуговування мешканців проєктованої території (рецепції, спа-центру, готелю-апартаментів, івент-холу, басейну, дитячого майданчика, автостоянок тимчасового зберігання автомобілів). Паркування на території опрацювання передбачено на 3 проєктованих автостоянках для легкового транспорту працівників та відвідувачів території. 26, 24 та 15 паркомісць.

Характеристика планувальних обмежень.

Охоронна зона кабельної ЛЕП - 1 м

Охоронна зона мережі водопостачання - 5 м

Охоронна зона мережі побутового каналізування - 3 м

Охоронна зона мережі відведення поверхневих стічних вод - 3 м

Перший пояс зони санітарної охорони окремої водозабірної свердловини - 15 м

Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних вод - 5 м;

Санітарно-захисна зона очисних споруд господарсько-побутової каналізації - 5 м;

Прибережна захисна смуга р. Дністер - 100 м;

Охоронна зона Дністровського ландшафтного заказника - 100 м.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення Природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій (код 40102.0 Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла).

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру:

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.17 Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;

07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Інженерні мережі

Водопостачання території проектування відбуватиметься від проекрованої окремої водозабірної свердловини для господарсько-побутових потреб території.

Проектом передбачається розміщення очисних споруд побутової каналізації з подальшим локальним очищенням побутових і господарських стічних вод.

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проекрованої самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод до проектованих очисних споруд дощової каналізації. Технологічна схема водовідведення стічних вод обумовлена гідрогеологічними умовами майданчика та розроблена у відповідності з вимогами ДБН «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Розподілення електроенергії пропонується здійснювати від проектованого розподільчого пристрою, що знаходиться на території ДПТ.

Проектом передбачається організація тепlopостачання від індивідуальних електрообігрівачів та електричних котлів.

Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки об'єкту, містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує територію села Куражин.

На теперішній час пожежогасіння на території забезпечується Місцевим пожежно-рятувальним підрозділом с. Куражин. Відстань проектної території відповідає нормативному радіусу обслуговування 3 км.

Ступінь вогнестійкості будівель III.

SEO

При розробленні детального плану території земельної ділянки для території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла за межами населеного пункту с. Куражин враховано вимоги природоохоронного законодавства та запропоновано використання технологій безпечних для довкілля.

Метою проведення стратегічної екологічної оцінки для проекту документу державного планування детального плану території було виявлення поточних негативних антропогенних чинників, пов'язаних із діяльністю території та запобігання можливому розвитку негативних впливів на стан компонентів навколишнього середовища, як природного, так і соціального.

В процесі експлуатації можливі наступні ймовірні впливи планованої діяльності на складові навколишнього середовища:

- здоров'я населення – допустимий вплив;
- стан фауни, флори, біорізноманіття (у тому числі вилучення земельних

ділянок) – негативний вплив не передбачається;

- земельні ресурси, ґрунти – комплекс запропонованих до виконання природоохоронних заходів дозволяє запобігти забруднення даних компонентів довкілля;

- утворення відходів – вплив на довкілля за фактором здійснення операцій у сфері поводження з відходами буде носити довгостроковий характер, в той час за рахунок відповідності діючим нормативам негативного впливу (в тому числі значного) від планованої діяльності на довкілля за рахунок поводження з відходами не очікується. Вплив на довкілля, зумовлений операціями у сфері поводження з відходами, є допустимим;

- водні ресурси – негативних впливів на водне середовище, виснаження підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не очікується за умови забезпечення здійснення контролю за дотриманням законодавства у сфері питної води, питного водопостачання та водовідведення при функціонуванні комплексу;

- атмосферне повітря – допустимий вплив. Джерелами утворення забруднюючих речовин на території є: автотранспорт;

- кліматичні фактори – негативних впливів не передбачається. Змін мікроклімату в результаті планованого будівництва не очікується. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів діяльності на навколишнє середовище, відсутні;

- матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину – негативних впливів не передбачається. Об'єкти архітектурної, археологічної та культурної спадщини в районі розташування відсутні;

- соціально-економічні умови – позитивний вплив (створення додаткових робочих місць, збільшення надходжень у місцевий та державний бюджет, розвиток економіки та рекреації району).

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному ДПТ передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів: заходи щодо охорони атмосферного повітря, щодо захисту водного та ґрунтового середовищ, шумозахисні заходи та заходи щодо охорони праці та пожежної безпеки. Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення. Вони представлені в регіональних програмах, що були прийняті Хмельницькою обласною радою. Транскордонних наслідків виконання документу державного планування та наслідків для природо-заповідних територій не очікується.

Також проектом передбачено впорядкування території з дотриманням організаційно-господарських, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інженерних та інших вимог відповідно до ДБН «Планування та забудова територій» та ДБН «Склад та зміст детального плану території» та ДСП «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

В рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту ДПТ було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегії екологічної оцінки звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

Містобудівну документацію та звіт про стратегічну екологічну оцінку оприлюднено на офіційному веб-сайті Новоушицької селищної ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області та внесено в Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки.

По першому питанню порядку денного у мене все.

## **II**

### **Голова громадських слухань**

Переходимо до 2 питання порядку денного: «**Запитання до доповідача та його відповіді**». Прошу учасників у разі наявності задавати запитання. Запитання відсутні

## **III**

### **Голова громадських слухань**

Переходимо до 3 питання порядку денного: «**Надання пропозицій до проекту**

Детального плану території учасниками громадських слухань». За час проведення громадських обговорень (слухань) пропозицій і зауважень до проекту ДПТ, заяви та звіту про СЕО не надходило. Чи є пропозиції чи зауваження в присутніх до проекту ДПТ та звіту по СЕО? Пропозиції чи зауваження відсутні

#### IV

#### Голова громадських слухань

Переходимо до 4 питання порядку денного: «Рішення за результатами громадських слухань». За результатами проведених громадських слухань, враховуючи відсутність пропозицій та зауважень, констатуємо, що громадські слухання щодо врахування громадських інтересів відбулись.

За результатом громадського обговорення, пропонується:

1. підтримати і схвалити проектні рішення ДПТ;
2. рекомендувати до затвердження проект ДПТ

Прошу голосувати:

«За» – 19, «Проти» – 0, «Утрималися» – 0

Дякую всім за участь, до побачення.

Голова громадських слухань



Олександр ГРИНЧУК

Секретар громадських слухань



Тетяна ГУЦУЛЯК