

**ПРОТОКОЛ**  
**громадських обговорень (слухань)**  
**проєкту містобудівної документації:**  
**«Детальний план території на земельну ділянку під будівництво**  
**індустріального парку на території Теофіпольської селищної ради**  
**Хмельницького району Хмельницької області»**  
**та звіту про стратегічну екологічну оцінку**  
**(Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»)**

04 вересня 2023 року

смт Теофіполь

**Місце проведення:** селищна рада смт Теофіполь Хмельницького району Хмельницької області.

**Час проведення:** 10.00 год.

**Присутні:**

- учасники громадських обговорень (слухань) (Додаток);
- посадові особи Теофіпольської селищної ради, відповідальні за організацію громадських слухань (голова громадських слухань – Шклярук Анатолій Олександрович, секретар – Мусат Оксана Василівна);
- доповідач – представник замовника (директор ТОВ «Кайлас-К» Владіміров Сергій Олексійович);

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Обговорення проєкту містобудівної документації «Детальний план території на земельну ділянку під будівництво індустріального парку на території Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»).

2. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

**ВИСТУПИВ:**

**ГОЛОВА ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ:** Доброго дня, шановні учасники громадських слухань. Радий Вас вітати на громадських слуханнях проєкту містобудівної документації. Мене звати Шклярук Анатолій Олександрович.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено поняття детальний план території – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землепорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Отже, детальний план території деталізує положення вищої за ієрархією містобудівної документації та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель.

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;

4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;

5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;

6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;

7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;

8) систему інженерних мереж;

9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;

10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Підставою для розроблення даного проекту містобудівної документації є Рішення Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області №48-20/2022 від 25.02.2022.

З матеріалами проекту містобудівної документації та звіту про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації можна було ознайомитися в приміщенні селищної ради та на сервісі «Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки».

З метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості проект містобудівної документації було оприлюднено на офіційному web-сайті селищної ради.

Передбачувана процедура громадського обговорення, у тому числі:

а) громадське обговорення (почалося з 04 серпня 2023 року і тривало до 04 вересня 2023 року включно - зауваження та пропозиції можна було подавати у письмовому та електронному вигляді. Станом на 04.09.2023 року не надійшло жодного зауваження або пропозиції.

б) проведення запланованих громадських слухань.

Хочу зауважити що громадські слухання проходять у військовий час тому на випадок оголошення про загрозу виникнення небезпечних ситуацій, зокрема у разі отримання сигналу «Повітряна тривога» усі учасники громадських слухань мають залишити приміщення та перейти до «Укриття», що знаходиться за адресою: смт Теофіполь, вул. Небесної Сотні, 19.

**ГОЛОВА ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ** (Представлення регламенту громадських слухань).

Пропоную присутнім регламент зборів: виступ доповідача, запитання та пропозиції від громадян, відповідь доповідача. Хочу зазначити що пропозиції приймаються в усній та письмовій формі. Письмові пропозиції подаються фізичними особами із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, із особистим підписом. Юридичні особи подають пропозиції із зазначенням найменування та місцезнаходження юридичної особи. Пропозиції в усній формі приймаються після представлення особи.

Голосування:

- за – 11.

- проти – 0.

- утримались – 0.

Переходимо до розгляду першого питання порядку денного:

**1. «Детальний план території на земельну ділянку під будівництво індустріального парку на території Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області» та звіту про стратегічну екологічну оцінку (Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»)**

Замовник: Теофіпольська селищна рада;

Розробник: ТОВ «Кайлас-К»;

Доповідач: Владіміров Сергій Олексійович.

Владіміров Сергій Олексійович:

Доброго дня, мене звати Владіміров Сергій Олексійович, я представник замовника.

Перед вами креслення - проектний план ДПТ, план існуючого стану, план зонування та інші креслення.

Основною метою розроблення ДПТ є:

- розміщення індустріального парку на території Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області;
- виділення аукціонних (перспективних) ділянок під виробничі підприємства V-III класу шкідливості;
- визначення всіх планувальних обмежень;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування існуючих земельних ділянок та їх функціональне використання.

Товариством з обмеженою відповідальністю «Кайлас-К» розроблено детальний план території на підставі таких даних:

Рішення Теофіпольської селищної ради від 25 лютого №48-20/2022 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»;

Завдання на розроблення детального плану території;

Топографічна основа М1:500, виконана ТОВ «Кайлас-К» у 2022 році;

Схема планування території Хмельницької області, розроблена «ДІПРОМІСТО» у 2014 р.;

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;

Натурні обстеження.

### **ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.**

Детальний план території на земельну ділянку під будівництво індустріального парку знаходиться за межами населених пунктів Теофіпольської громади.

Також до цієї території входить ділянка під реконструкцію ПрАТ «Зернопродукт МХП», площею 3,614 га комунальної власності.

Ділянка проектування у функціональному відношенні являє собою частково забудовану територію (ПрАТ «Зернопродукт МХП») поряд з якою розташований Теофіпольський цукровий завод, АЗС. До ділянки підведена гілка залізниці. З західної сторони території проектування проходить автомобільна дорога регіонального значення Р-48 з твердим покриттям (заїзди на ділянку відбувається з цієї автодороги).

Територія проектування не сформована у земельну ділянку і перебуває у запасі.

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні.

Ділянка знаходиться за межами населеного пункту, перебуває у комунальній власності та призначена для ведення особистого селянського господарства.

В межах земельної ділянки, щодо якої здійснюється детальне планування будівлі та споруди є лише на території ПрАТ «Зернопродукт МХП»: склад під зберігання мінеральних добрив.

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, житловий фонд на проєктованій території не передбачається. За 50 м від ділянки знаходиться існуюча житлова забудова.

Ділові центри та інноваційні об'єкти частково присутні на території опрацювання детального плану території.

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

Розміщення промислових підприємств не передбачає проживання людей на території підприємств. Персонал та відвідувачі проєктованого об'єкту використовуватимуть сформовану систему обслуговування громади.

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється з автомобільної дороги з твердим покриттям Р-48. До ділянки підходить залізнична гілка.

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі профілів проїздів за межами населеного пункту, більша частина яких потребує комплексного благоустрою та влаштування освітлення.

Паркування на території опрацювання передбачено для вантажного транспорту та легкового транспорту.

На території ПрАТ «Зернопродукт МХП» є артезіанська свердловина.

На проєктованій ділянці знаходяться 3 трансформаторні підстанції, до яких підходить ЛЕП 10кВт.

Територія не газифікована, теплопостачання відсутнє.

На території проєктування відсутні озеленення та елементи об'єктів благоустрою.

Комунальним підприємством «Благоустрій» Теофіпольської селищної ради здійснюється централізований збір та вивіз сміття.

### **ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

Територію опрацювання пропонується ув'язати із загальною системою розвитку території. Ділянка, на якій розміщені ділянки індустріального парку зі встановленою існуючою санітарно-захисною зоною від цукрового заводу, АЗС, виробничих підприємств певною мірою обмежує можливості забудови навколишніх територій.

Відповідно у промисловій зоні необхідно розташувати нові виробничі об'єкти та транспортні підприємства групуючи їх за санітарними і технологічними ознаками з урахуванням класу небезпеки, щоб виключити можливість несприятливого впливу підприємства вищого класу небезпеки на працюючих, технологічні процеси, сировину чи продукцію іншого підприємства нижчого класу небезпеки, а також на здоров'я і умови життя населення.

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні та розміщення рекреаційних об'єктів не передбачається.

На території проєктування передбачено розміщення підприємств з СЗЗ до 300м. Розміщення підприємств див. схему 3.

- розміщення підприємств до III класу шкідливості з СЗЗ 300 м;

- розміщення підприємств до IV класу шкідливості з СЗЗ 100 м;
  - розміщення підприємств без екологічних наслідків. (Для соціального, торговельного обслуговування адміністративного центру і загальних служб) без СЗЗ
- Для реконструкції ПрАТ «Зернопродукт МХП» IV класу шкідливості з СЗЗ 100 м;

Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- для кабелів зв'язку та силових кабелів всіх напруг – 0,6м
- для самопливної каналізації – 3м
- для водопроводу і напірної каналізації – 5м
- ЛЕП 35 кВ - 10м.
- І пояс зони санітарної охорони від свердловин – 30 м
- охоронна зона трансформаторної підстанції – 3 м

### **ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**

На території передбачається:

*Промислові підприємства і технологічні об'єкти та установки V-III-го класу шкідливості (СЗЗ – 50-300м) за санітарною класифікацією.*

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства IV-III -го класу шкідливості (виробництво машин та приладів електротехнічної промисловості (динамомашин, конденсаторів, трансформаторів, прожекторів та ін.) при наявності невеликих ливарних та гарячих цехів; виробництво полімерних будівельних матеріалів; заводи лісопильні, фанерні та деталей дерев'яних стандартних будівель; підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту), склади мінеральних добрив допустимі розміри СЗЗ від складів зберігання отрутохімікатів та мінеральних добрив до житлової забудови та водоймищ див. Додаток 8 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені наказом МОЗ України №173 від 19.06.1996 р.). - виробничі і промислові підприємства V-го класу шкідливості (підприємства по обслуговуванню автомобілів (легкові автомобілі, крім тих, що належать громадянам, і автобуси, крім автобусів міського транспорту; холодильники місткістю понад 600 т; підприємства столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків).

Супутні види забудови та іншого використання:

- адміністративні організації, офіси, контори; - приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств; - виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств; - підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих і промислових підприємств; - зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ); - відкриті стоянки короткотермінового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів; - об'єкти пожежної охорони; - спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю; - розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон; - аптеки; - поліклініки,

пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств; - спеціалізовані магазини гуртової, дрібно гуртової, роздрібно торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств; - зали, клуби, центри багатоцільового і спеціального призначення; - майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації; - підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства, АЗС; - об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках; - антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

*Територія для розміщення підприємств без екологічних наслідків. Для соціального, торговельного обслуговування адміністративного центру і загальних служб. Пожежна частина.*

На території передбачається:

Підприємства без екологічних наслідків;

Адміністративні будівлі, митний склад, виставковий офісний бізнес центр, паркінги для персоналу, пожежне ДЕПО.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- адміністративні будинки, офісні приміщення та інші будівлі громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності; - підприємства побутового обслуговування; - об'єкти торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; - будівлі закладів культурно-просвітницького обслуговування; - кредитно-фінансові та юридичні установи; - стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів; - споруди інженерної інфраструктури;

Супутні види забудови та іншого використання:

- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони; - зелені насадження загального користування; - об'єкти пожежної охорони; - спортмайданчики, майданчики для відпочинку; - поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги; - спеціалізовані магазини гуртової, дрібно гуртової, роздрібно торгівлі; - зали, клуби, центри багатоцільового і спеціального призначення.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства, АЗС; - об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках; - антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

*Територія об'єктів транспортної інфраструктури*

На території передбачається:

Майданчик для маневрування TIR і стоянка, Зона відпочинку водіїв TIR з туалетом і душовими.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- відкриті стоянки короткотермінового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів; - об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках; - приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони;

Супутні види забудови та іншого використання:

- зелені насадження спеціального призначення; - спортмайданчики, майданчики для відпочинку.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- розсадники рослин для озеленення територій і санітарно-захисних зон; - аптеки; - майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації; - підприємстві по обслуговуванню автомобілів: станції технічного обслуговування, - автомобілів авторемонтні підприємства, автозаправні станції;

*Територія інженерно-допоміжних об'єктів*

На території передбачається:

Пункти обліку/пропуску залізниці і ТІРів з ваговими, депо для маневрених локомотивів, автономна теплоелектростанція, електропідстанція, очисні споруди, пожежна водойма.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок: - депо та інші будівлі обслуговування залізниці; - теплоелектростанція; - електропідстанція; - очисні споруди; - пожежна водойма; - трансформаторні підстанції; - розподільчі пункти і пристрої; - адміністративні, побутові будівлі; - підземні інженерні комунікації і споруди; - аварійно-диспетчерські служби; - зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види забудови та іншого використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією інженерних будівель та споруд.

*Територія під'їзних колій*

На території передбачається:

Встановлення залізниці шириною колій 1520 мм та 1435 мм (європейська стандартна ширина колій).

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

Залізничні колії.

Супутні види забудови та іншого використання:

Будівлі та споруди по обслуговуванню даних територій.

Розміщення нових об'єктів житлового фонду на території опрацювання не передбачено детальним планом території.

Пріоритетними для розміщення галузями діяльності є підприємства з новітніми технологіями, підприємства V-III класу шкідливості, підприємства по обслуговуванню транспортних засобів, адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств, транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони, споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони, а також об'єкти логістики, сервісного обслуговування та іншого.

Ділові центри та інноваційні об'єкти заплановані на території опрацювання детального плану території.

Загальна площа території комплексу індустріального парку становитиме – 34,953 га. На території індустріального парку планується 12 аукціонних ділянок, 1 ділянка для транспортно-допоміжної інфраструктури (під'їзду залізничної колії) та ділянка реконструкції ПрАТ «Зернопродукт МХП»

Середовище формується як цілісна промислова зона Теофіпольської селищної територіальної громади.

На проєктованій території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

Рух транспортних засобів по території ДПТ регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Транспортна схема на території, що розглядається в детальному плані пропонується наступна: основний в'їзд на територію підприємства здійснюється з існуючого автошляху через проектну дворівневу розв'язку. Також передбачається влаштування 3-х другорядних в'їздів на території.

Рух транспорту по території передбачено по проєктованим вулицям промислового типу з твердим покриттям.

Кожна окрема ділянка на території індустріального парку передбачає в'їзд та виїзд, мощення територій передбачається посиленням асфальтобетоном або елементами ФЕМ.

На території індустріального парку передбачається влаштування:

- розворотних майданчиків та місць паркування автотранспорту (вантажних автомобілів та автомобілів персоналу);
- проїздів пожежних машин до усіх будівель підприємства;
- під'їзних шляхів до території підприємства з урахуванням можливості руху вантажного автотранспорту;
- норми ширини проїзду – 3,5 м при односторонньому та 6.0 м при двосторонньому русі транспорту;
- норми ширини пішохідних доріжок - 1,5 м;
- автостоянок вантажного транспорту сумарною кількістю 350 паркомісць з можливістю влаштування додаткових паркомісць;
- автостоянок легкового транспорту сумарною кількістю 300 паркомісць з можливістю влаштування додаткових паркомісць;

Забезпечується можливість проїзду пожежних машин до будівель і споруд та вільний під'їзд спеціалізованого транспорту до локальних очисних споруд.

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Відповідно до рішень прийнятих при розробці детального плану території, технічне водопостачання на проєктованій території передбачається з проєктних свердловин, розрахунок та місце розташування буде виконуватись на наступних стадіях проєктування. Побутові потреби в питній воді вирішуватимуться шляхом її підвезення по необхідності.

Водогони та мережі об'єднаної системи господарського та протипожежного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83\*.

На кільцевих водопровідних мережах парку пропонується встановлювати пожежні гідранти d125 мм. за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не повинна перевищувати 150 - 200 м.

Проєктом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ГПР 901-09-11.84.

Побутова каналізація

Проектом передбачається розміщення побутової каналізації з подальшим локальним очищенням побутових і господарських стічних вод з допомогою септика та вивезення очищених стоків на очисні споруди згідно з договором.

Стічні води від побутових приміщень пропонується відводити у двокамерний септик та далі – в накопичувальний колодязь з подальшим вивозом асенізаційним транспортом до найближчих каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення після укладання відповідного договору з власниками споруд з місцевими органами самоврядування.

Додатково можливе підключення до центральної мережі каналізування цукрового заводу.

Всі інші конкретні питання по каналізуванню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

#### Дощова каналізація

Відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки відбувається з врахуванням рельєфу місцевості та передбачається відкритою водовідвідною системою. З очищенням поверхневих стоків на очисних спорудах поверхневих стоків та подальшим відведенням очищених вод у резервуари накопичувачі, з метою їх повторного використання для господарських потреб, а саме для миття та зрошення території.

Відведення атмосферних вод від будівель переважно забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення. Див Акр. №7.

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючих електромереж лінії ПЛ 10/35кВ згідно ТУ та від автономної електропідстанції.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

На території індустріального парку передбачається підведення газу виключно до автономної тепло електропідстанції та підстанції. Газ середнього тиску проєктований в залежності від узгоджених техумов.

Відповідно до рішень прийнятих при розробці детального плану території передбачається будівництво автономної тепло електропідстанції . А також індивідуальне за вибором джерела енергії (природний газ, тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела) в залежності від побажань замовників та наявності даних джерел енергії.

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту та прокладання телекомунікаційних мереж.

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою згідно ДБН Б.2.2-5:2018 «Благоустрій територій».

На території проектування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (тротуарна плитка, щебінь);
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення (ліхтарі освітлення);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Для збору сміття на території об'єкта сервісу встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичного контейнера.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби).

Використовувати для озеленення листяні породи дерев і кущів, що виділяють під час цвітіння пластівці, волокнисті речовини чи опуще насіння, а також посадка дерев і кущів у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення парів, не допускається.

Період експлуатації даної території характеризується утворення виробних відходів та відходів обслуговування підприємства. Умовно відходи можна розділити на відходи виробництва та відходи обслуговування виробництва.

При здійсненні діяльності запровадити роздільне збирання відходів. За можливості максимально використовувати відходи як вторинну сировину. При робочому проектуванні в технологічних процесах підприємства передбачити використання вторинних ресурсів, оборотних циклів речовин та енергії, мінімізацію утворення відходів.

Заходи щодо запобігання або зменшення утворення відходів та екологічно безпечного поводження з ними:

- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження науково обґрунтованих нормативів на одиницю продукції (сировини та енергії);
- розроблення та впровадження системи поводження з пакувальними матеріалами і тарою;
- системи збирання, видалення, знешкодження та утилізації відпрацьованих мастил (олив);
- системи збирання заготівлі та утилізації непридатних до використання транспортних засобів; системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);
- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;
- мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

Вивіз сміття планується здійснювати по заявочній системі після укладання договору з компанією по вивозу відходів.

Знешкодження твердих відходів з території ДТП передбачено на існуючому полігоні після укладання договору з органами місцевого самоврядування.

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» ( постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огорожені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне).

Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1м<sup>3</sup>.

Передбачається формування земельної ділянки під індустріальний парк.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами

землеустрою щодо їх відведення (п 23 перехідних положень Земельного кодексу України).

### ПРОЦЕДУРА ПРОХОДЖЕННЯ СЕО

Детальний план території на земельну ділянку під будівництво індустріального парку на території Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області, знаходиться за межами населених пунктів Теофіпольської громади.

Основною метою розробленні ДПТ є:

- розміщення індустріального парку;
- виділення аукціонних ділянок під виробничі підприємства V-III класу шкідливості;
- визначення всіх планувальних обмежень;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування існуючих земельних ділянок та їх функціональне використання.

Загальна площа території комплексу індустріального парку становитиме – 34,953 га. На території індустріального парку планується 12 аукціонних ділянок, 1 ділянка для транспортно-допоміжної інфраструктури (під'їзду залізничної колії) та ділянка реконструкції ПрАТ «Зернопродукт МХП». Пріоритетними для розміщення галузями діяльності є підприємства з новітніми технологіями, підприємства V-III класу шкідливості, підприємства по обслуговуванню транспортних засобів, адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств, транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони, споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони, а також об'єкти логістики, сервісного обслуговування та іншого.

В цілому запропоновані у детальному плані території (ДПТ) проектні рішення забезпечують вирішення поставлених завдань, в тому числі з урахуванням ймовірних впливів на довкілля. Цьому сприяють такі заходи: інженерна підготовка території; регулювання поверхневого стоку; централізоване водопостачання та водовідведення, що забезпечує захист геологічного середовища, ґрунтового покриву, водних ресурсів.

Архітектурно-планувальні рішення сформовані на підставі аналізу існуючої ситуації, враховуючи особливості території з точки зору санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення об'єктів будівництва та ін.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрій господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;
- для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Заходи, що покращують стан водного басейну:

- інженерний благоустрій території – централізоване каналізування, санітарне очищення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Розміщення об'єктів проєктування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Об'єкти і території природно-заповідного фонду у випадку реалізації проєкту при відповідному веденні будівельних робіт негативних змін не зазнаватимуть.

Усі вище зазначені заходи, а також будівництво нової забудови з дотриманням нормативних площ озеленення сприяють тому, що погіршення здоров'я населення цієї та прилеглих територій на загальносільську динаміку в цілому не прогнозується.

Розміщення об'єктів проєктування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

В рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проєкту ДПТ було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки та повідомлення про оприлюднення Заяви і розміщено в Єдиному реєстрі стратегічної екологічної оцінки та на сайті селищної ради <https://teofipol-gromada.gov.ua/>

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (15 календарних днів) та Звіту (30 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

## 2. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

До та під час громадських обговорень (слухань) пропозицій/зауважень громадськості не надходило.

Голова громадських слухань

Секретар громадських слухань



Two handwritten signatures are present on the right side of the page. The top signature is written over a horizontal line, and the bottom signature is also written over a horizontal line. Both signatures are in black ink and appear to be cursive or stylized.