

ПРОТОКОЛ

Проведення громадських слухань з обговорення проекту документа державного планування - «Детальний план території земельної ділянки для розміщення комплексної станції технічного обслуговування, на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480800:11:004:1007 та прилеглої території в с. Любимівка Бучанського району Київської області» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища (звіту СЕО).

28 березня 2024 року

Організатор проведення громадських слухань Дмитрівська сільська рада Бучанського району Київської області.

Термін проведення громадських обговорень з 28 лютого 2024 року по 29 березня 2024 року.

ПРИСУТНІ:

Представники Дмитрівської сільської ради:

1. Тарас ДІДИЧ – сільський голова Дмитрівської сільської ради;
2. Світлана ГОЛОВАТЕНКО – начальник відділу містобудування та архітектури Дмитрівської сільської ради;
3. Наталія МАТВІЙВА – начальника відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Дмитрівської сільської ради;
4. Артур ВАЧИЛЯ – начальник юридичного відділу Дмитрівської сільської ради;
5. Ігор КОРОЛЬ – головний спеціаліст відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Дмитрівської сільської ради;
6. Валентина ТКАЧИК – головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури Дмитрівської сільської ради;
7. Людмила ЗАКАБЛУК – староста 1 округу Дмитрівської сільської ради;
8. Лариса ЗАВАЛІЙ – спеціаліст відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Дмитрівської сільської ради;
9. Ольга ПЕРЕГОН – представник відділу містобудування та архітектури.

Представники ТОВ ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» Юлія КОВАЛЕНКО – директор проектної організації.

Громадські слухання проведені згідно із ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року №555 та постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 р. «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555».

РОЗГЛЯНУЛИ:

На розгляд громадськості були представлені текстові та графічні матеріали містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для розміщення комплексної станції технічного обслуговування, на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480800:11:004:1007 та прилеглої території в с. Любимівка Бучанського району Київської області» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища (звіту СЕО).

ВИСТУПИВ:

Головуючий громадських слухань **Тарас ДІДИЧ**

Доброго дня, сьогодні 28.03.2024 року зараз 11:15 в приміщенні Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Щодо затвердження порядку проведення громадських слухань, щодо проекту

містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555 проходять громадські слухання проєкту «Детальний план території земельної ділянки для розміщення комплексної станції технічного обслуговування, на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480800:11:004:1007 та прилеглої території в с. Любимівка Бучанського району Київської області» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища (звіту СЕО). Містобудівна документація розроблена проєктною організацією ТОВ «Центр АПЛД» на підставі рішення Дмитрівської сільської ради «Про надання згоди на розробку та коригування детального плану території» № 21/31 від 03.08.2023 року. Прошу зареєструватись про участь у громадських слуханнях. Повідомляю, що захід є протокольним і ведеться відео та аудіо запис.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Доповідь представників розробника проєктної документації проєкту «Детальний план території земельної ділянки для розміщення комплексної станції технічного обслуговування, на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480800:11:004:1007 та прилеглої території в с. Любимівка Бучанського району Київської області» –10 хвилин.

Доповідь представників розробника проєктної документації розділу «Охорона навколишнього природного середовища (звіту СЕО) - 5 хвилин.

Надання пропозицій, зауважень до проєкту містобудівної документації та їх обговорення.

Оголошення резолюції (рішення про визнання громадських слухань що відбулися /не відбулися).

Інформую, що на протязі терміну з часу оприлюднення оголошення про початок процедури проведення громадських обговорень містобудівної документації письмово пропозиції/зауваження не надійшли.

Зараз пропоную заслухати доповідь представника розробника.

СЛУХАЛИ:

Представника розробника **Юлію КОВАЛЕНКО** –проєктної документації, директор ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну».

Добрий день, шановна громадо, до вашої уваги представлено детальний план території земельної ділянки для розміщення комплексної станції технічного обслуговування автомобілів, на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480800:11:004:1007 та прилеглої території в с. Любимівка Бучанського району Київської області, розроблений ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних:

- Рішення Дмитрівської сільської ради «Про надання згоди на розробку детального плану території» № 21/31 від 03.08.2023 року;
- Завдання на проектування;
- Топогеодезичної основи надананої платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000 виконаної у 2023 році;
- натурних обстежень.

Земельна ділянка яка розглядається та прилегла територія встановлена з урахуванням даних Державного земельного кадастру станом на липень 2023 року за функціональним призначенням діючої містобудівної документації - це генеральний план населеного пункту. Дана земельна ділянка потрапляє в територію комерційного призначення, за існуючим землекористуванням поточне цільове призначення земельної ділянки це землі транспортно-складської забудови 12.09 для розміщення, експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту. Межує ділянка землями житлової забудови сільськогосподарського призначення, землями для ведення індивідуального садівництва, землями для ведення підсобного господарства, територіями для ведення особистого селянського господарства. На земельну ділянку накладаються існуючі планувальні обмеження - це планувальні обмеження від проходження червоної лінії визначеної в генеральному плані населеного пункту також частково потрапляє планувальне обмеження від наявної лінії електропередач. За проєктними рішеннями територія передбачена для використання у відповідності до поточного цільового

призначення земельної ділянки. Проектними рішеннями передбачено збереження червоних ліній визначених генеральним планом населеного пункту в повному обсязі. Решта території передбачена для розміщення комплексної станції технічного обслуговування великогабаритного транспорту, але це не саме обслуговування самого двигуна або поточних таких якихось речей, а це обслуговування холодильного обладнання між кабіною та кузовом знаходиться холодильне обладнання, отже дана станція спеціалізується на обслуговуванні саме холодильного обладнання. Детальним планом території передбачено основне приміщення станції технічного обслуговування де буде знаходитись обладнання по обслуговуванню цього холодильного пристрою, яким комплектується великогабаритний транспорт. В роботі передбачено, що від приміщення формується планувальне обмеження - це зона від самої станції, зона визначена у відповідності до кількості постів, кількість постів до 10 і складає 15 м. Також планувальні обмеження формується за рахунок наявності зберігання відпрацьованого мастила, ця зона була визначена у відповідності до санітарних норм та правил і складає 50 м. Дана територія не потрапляє на зону проектної житлової забудови визначеної генеральним планом. За генеральним планом передбачено зелені насадження спеціального призначення, тому місце розташування цього об'єкту який формує найбільшу зону розміщено так щоб не впливало на проектну житлову вулицю. Заїзд на територію сформовано з існуючого щибеневого проїзду який наразі існує. Для того щоб не загрузати житлову вулицю поточним рухом вантажного транспорту сформований заїзд до території яка межує між сільськогосподарськими територією і даною територією для того щоб позбавити шумового дискомфорту прилеглу проектну житлову вулицю. На територію передбачено заїзд та виїзд з формуванням між ними зеленого островку, також передбачено формування пожежного додаткового виїзду. За площею територія складає 1,1752 га, та достатньо одного заїзду-виїзду, але з урахуванням, що це може бути великогабаритний транспорт не в великій кількості до 10-ти машин, було додатково ще сформовано пожежний виїзд для обслуговування за проектними обмеженнями. Далі по території розміщені супутні об'єкти для обслуговування території це навіси, господарські будівлі, території для розташування інженерних мереж, пізніше скажу коли буду про водопостачання говорити, це територія розміщення пожежрезервуарів, технічних свердловин, очисних споруд і таке інше. Тобто по об'єктам це основний корпус, навіси, господарська будівля, паркомісця для співробітників, паркомісця для очікування великогабаритного транспорту і об'єкт який формує у нас найбільшу зону - це об'єкт накопичення відпрацьованого мастила. У відповідності до функціонального призначення зону функціональну визначено у відповідності до додатку 60 порядку введення Державного земельного кадастру - це територія транспортно-складської забудови, визначена у відповідності цього ж додатку, основний вид призначення і супутні види використання. Основний вид призначення відповідає цільовому призначенню земельної ділянки 12.09 функція - вся територія потрапляє під функцію даного призначення. За інженерним забезпеченням території водопостачання території відбувається від технічних свердловини з влаштуванням пожежної насосної станції і двох пожежних резервуарів ємністю 100 м³ кожна. Каналізування відбувається на локальні очисні споруди окремо дощовою каналізацією, сепаратором, нафтопродуктів і окремо господарсько-побутовою для обслуговування даного приміщення та обслуговуючого персоналу території. Питна вода - питне водопостачання у нас передбачено за рахунок привозної води, свердловини централізованого питного водопостачання по даній території не передбачено і підключення до централізованої системи водопостачання не передбачено. Тут буде працювати невелика кількість працівників. Немає потреби формувати систему централізованого водопостачання даного підприємства. Електропостачання від існуючих електромереж через трансформаторну підстанцію яка запроектована на власній території. У відповідності до проектних рішень було розроблено схему інженерної підготовки та вертикального планування, якою максимально передбачено

збереження рельєфу території і за проєктовані проїзди з урахуванням нормативних показників для виробничих та промислових підприємств до яких відноситься і транспортна інфраструктура не перевищує 80 промілей. План червоних ліній виконано у відповідності без зміни червоних ліній визначених генеральним планом населеного пункту, червоні лінії збережені в повному обсязі визначені, як обмеження по території і які можуть підлягати вилученню як територія для суспільних потреб в разі формування червоної лінії. Виведено каталог координат де червоні лінії повністю відповідають рішенням генерального плану. У відповідності до проєктних планувальних обмежень сформовано проєктно планувальні обмеження від території в червоних лініях, інші планувальні обмеження відсутні.

План червоних ліній виконано відповідно генерального плану населеного пункту, червоні лінії збережені в повному обсязі. В разі формування червоних ліній, території можуть підлягати вилученню для суспільних потреб. На кресленні сформовано каталог координат червоних ліній, який повністю відповідає рішенням генерального плану. Сформовано планувальне обмеження від території підприємства - це охоронна зона навколо об'єкта по периметру, вона має вплив на прилеглі території, як зазначено на проєктному плані. Каталоги координат всіх обмежень приведені у земельному розділі. Землевпорядна частина включає два креслення: план сучасного використання та проєктні планувальні обмеження. За сучасним використанням поточне цільове призначення 12.09: для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, що відповідає функції - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони, іншого призначення. Власність приватна. Площа складає 1,1252га, земельна ділянка сформована, має кадастровий номер. Креслення передбачає встановлення проєктних обмежень, які визначені у відповідності до проєктного плану. Проєктне обмеження, яке залишається без зміни - це обмеження від червоної лінії, інші проєктні обмеження можуть уточнюватися проєктом будівництва. Наприклад: проєктні обмеження локальних очисних споруд дощової або господарської каналізації можуть уточнюватися внаслідок зміни їх місцезнаходження. В складі детального плану території розроблено розділ охорона навколишнього природного середовища, який зареєстрований і проходить консультації через єдину екосистему України. Консультації закінчуються 29 березня 2024 року. У проєкті був визначений обсяг стратегічної екологічної оцінки, надано аналіз існуючого стану та стан проєктних показників. Враховуючи те що проєктом не передбачено зменшення санітарно-захисних зон, які встановлені ДСанПіНом, та спрямовано основний потік руху транспорту в обхід житлової вулиці, даний об'єкт не буде мати негативного впливу на оточуюче середовище. Об'єкт матиме тимчасовий вплив - це шумовий дискомфорт на момент будівництва, але це короткострокова перспектива виключно на момент здійснення будівельних робіт. Детальним планом передбачено озеленення спеціального призначення для захисту ґрунтів. Передбачено встановлення локальних очисних споруд дощової каналізації з сепаратором для уникнення потрапляння в разі змивання дощами нафтовмісних речовин з великогабаритного транспорту. На даній території відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, відсутні об'єкти екомережі, тому дана територія розглядається, як територія придатна для розміщення проєктного об'єкта, що не суперечить рішенням генерального плану населеного пункту. У складі проєкту розроблено розділ цивільної оборони на Мирний та особливий період. Наразі, під час дії військового стану, ці розділи вони не публікуються, не виносяться і подаються окремо в ДСНС Київської області для погодження. Перед затвердженням буде наданий висновок про погодження даних розділів. Максимальна кількість перебування на даній території з урахуванням відвідувачів складає 30 осіб. За вимогами цивільного захисту буде передбачено об'єкт цивільного захисту в межах основної будівлі. Враховуючи те що кількість працюючих на підприємстві складає менше 200 осіб окремо медичний пункт на території не передбачено. Коротко це все. Дякую за увагу.

Тарас ДІДИЧ: Так шановні дякую Юлії Василівні за таку ґрунтовну доповідь. В кого є запитання?

Лариса ЗАВАЛІЙ: У мене є запитання, я недалеко живу де буде строїтись цей комплекс, там дуже вузький прохід, ви кажете з сторін буде дорога йти, так?

Юлія КОВАЛЕНКО: Наразі за існуючим користуванням видно, що тут от червона лінія вона широко з однієї сторони 20 м з іншої сторони 16 м визначена генеральним планом, але наразі вона ще не сформована. З цієї сторони не з всіх сторін майже впритул в деяких частинах, але генеральним планом там визначені червоні лінії, ми з них не формуємо заїзди наразі щоб уникнути наїзди по чужій території, бо ще ситуація.

Лариса ЗАВАЛІЙ: Ні тут трошки інша ситуація тут ця земельна ділянка. Вона може не стосується зараз конкретно даної території, яка розроблялась, але ця територія трошки подалі від самої траси Київ-Чоп. І от стоїть питання, як буде організований рух, тому що там уже є два підприємства вузький захід що треба це все-таки великий габаритний транспорт і там вузький проїзд. Далі уже да там де не забудована територія там уже є де розмістити і все. А як буде організація дорожнього переїзду от іменно по існуючі цій дорозі, і яка організація від самої траси Київ-Чоп, що ж там підїзна дорога. Я не розумію як ну це може вона буде узгоджуватися іншими документами.

Юлія КОВАЛЕНКО: Так тут бачите ось тут підприємства ідуть ось маленький проїзд. А ну це підприємство малого потоку це не склади це потік якщо там до 10-ти постів і ви ж розумієте, ну максимум це три-чотири в день максимум це не підприємств це не склади які заїхали загрузились виграли це завезли машину залишили на два дні поки холоди це ремонт саме холодильного обладнання.

Тарас ДІДИЧ: Ми дійсно розглядаємо питання щоб тут де можливо ви вже розглянули доповіли як уникнути конфлікту інтересів жителів і підприємців, але нам потрібно ще все-таки рекомендувати керівникам і власникам ділянки щоб вони і передбачили частину впорядкування тої ділянки по якій буде йти підїзд від Житомирської дороги бо є існуюча на сьогодні.

Але при розробці нам треба планувати якийсь альтернативний більш ну скажімо ширший, але то вже буде по ці території, слалося на жаль не коли забудовували не дотрималися ширини вулиць які маю бути.

Я розумію що жителі самі створили сьогодні такі питання, але ми мусимо враховувати вже те як історично склалося.

Юлія КОВАЛЕНКО: Якщо подивитися тут, зрозуміло, іде траса у неї по проекту є дублер. Але ж він на жаль не скрізь є по проекту і далі з дублера бачите скільки зїздів вони тут часті, з дубльора проектні. Ну я не можу сказати коли вони будуть фактично реалізовані.

Лариса ЗАВАЛІЙ: підїзної лінії отут просто треба було перед цим ще запросити Топоровського, можливо він би сам впорядкував свою територію і звільнив той трошки заїзд.

Тарас ДІДИЧ: Я думаю що ми сьогодні розглядаємо питання одні і ті питання підприємців, які є які за те це ніхто це входить в нашу компетенцію це ми повинні з вами підготувати запросити і розглянути і враховуючи, що йде зобов'язати їх привести в порядок, тому що вони половину працюють без розроблення оцієї документації, я розумію тому я і кажу що то вже наші робочі зараз більше питання ті які стосуються саме цього проекту. А то ми окремо в робочому порядку будемо дивитись запрошувати тих хто створив там ті проблеми і вирішувати їх оті проблеми, які є але це не ці люди сьогодні створили, тому з ними ми маємо. Ви мені скажіть, будь ласка, по території. Я слухав уважно розроблено горизонтальне планування і так далі у нас прийомники вод зливних по території то нафтопродуктів так і окремо локальні очистні споруди дощової каналізації, окремо господарської, чому і питаю що це фури злива пішла вся з неї змілося і пішло на потік.

Юлія КОВАЛЕНКО: Передбачені окремі сепаратоні очисні.

Тарас ДІДИЧ: Ну до самого детального плану в принципі зауважень немає а організацію руху чи по існуючій дорозі якусь перспективу при розробці генплану чи комплексного плану.

Просто треба зобов'язати у нас є Генеральний план, а тепер нам треба перевірити наскільки оте, що розмістили без розробки відповідає. От і все ми маємо сьогодні так працювати щоб вони привели свої території у відповідність до чинної містобудівної документації і все.

Юлія КОВАЛЕНКО: І тут не з великим навантаженням об'єкт не склади.

Тарас ДІДИЧ: Я розумію що ви і ми розуміємо, що для таких автомобілів і радіус великий потрібен, а там уже в них капітальна та будова, яка вона там є але вона є.

Тарас ДІДИЧ: Які є ще запитання, зауваження саме до проекту?
Немає.

Тарас ДІДИЧ: Я знаю що в нас мають можливість дивитися жителі громади ще раз повторюю, що у нас слухання термін їхній закінчується 29 березня 2024 року включно завтра, що після того як по подивилися послухали можуть ще подавати свої зауваження і пропозиції вони будуть враховані при затвердженні зараз у нас від більше таких зауважень не надходило, бо ті зауваження які є по дорозі, яка перед цією ділянкою, це не стосується цього проекту тобто зауваження до працюючих господарських об'єктів до проведення їх діяльності у відповідності до законодавства, а не до цієї ділянки.

Світлана ГОЛОВАТЕНКО: Пропозиції громадськості станом на сьогодні не надходили. Проект детального плану весь цей період перебував в відділі містобудування та архітектури, як зазначено в оголошенні, але жодних пропозицій по даній роботі не було. А, насправді, робота виконана достатньо якісно і я вдячна розробникам за таку якісну роботу і підхід до роботи той котрий вимагає законодавство на сьогодні, тому що законодавство в напрямку містобудування змінилось.

Тарас ДІДИЧ: Змінилось посилилось і це правильно тому що йде більш інтенсивне освоєння ділянок, іде більш інтенсивна зміна цільових призначень ділянок ми розуміємо що це відбувається в зоні доступності житлового сектору і ми повинні працювати так. Нам по-перше потрібно відкриття підприємств створення робочих місць поповнення бюджету але з другого боку ми повинні думати про те щоб це не створювало проблем для людей які проживають, тому дякую за те, що ви враховували максимально те, що можна врахувати у нас зауваження я так розумію немає. Є пропозиція одна якщо не буде надходити інших то рекомендувати сесії теж розглянути та затвердити. У нас зауважень на сьогоднішніх слуханнях немає.

Якщо зауважень більше немає на цьому громадські слухання з розгляду проекту детальний план території земельної ділянки для розміщення комплексної станції технічного обслуговування, на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480800:11:004:1007 та прилеглої території в с. Любимівка Бучанського району Київської області та розділу «Охорона навколишнього природного середовища на сьогодні закінчено. Дякую всім за роботу.

Головуючий ставиться на голосування питання про визнання громадських слухань такими, що відбулися.

Проголосували:

«ЗА» - 10; «ПРОТИ» - 0; «УТРИМАЛИСЬ» - 0.

Протокол громадських слухань складається у двох оригінальних примірниках. Копію примірнику протоколу направити розробнику проектної документації - ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» задля опрацювання та врахування зауважень і пропозицій.

Разом з тим, громадські слухання щодо проекту містобудівної документації вважати такими, що відбулися.

Головуючий

Тарас ДІДИЧ

Посилання на відеозапис:

<https://dtg.gov.ua/pub-info/130706-povidomlennia-pro-opriliudnennia-projektu-dokumenta-derzavnogo-planuvannia-ta-rozdilu-oxorona-navkolisnyogo-prirodnyogo-sere>

