

ПРОТОКОЛ
ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ЩОДО ВРАХУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ ПО
МАТЕРІАЛАХ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ:

«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТОРГІВЕЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ
ПРИМІЩЕНЬ» НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ПЛОЩЕЮ 0,7284 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР
3222488200:07:004:0131, ЯКА РОЗТАШОВАНА ЗА АДРЕСОЮ: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН С. ШПИТЬКИ ТА НАЛЕЖИТЬ ГР. КОЗЯРУ АНАТОЛІЮ
ГРИГОРОВИЧУ»

Місце проведення:	с. Дмитрівка, вул. Садова, 2, приміщення сільської ради
Час проведення:	16 травня 2024 р. з 11.00 год.
Предмет громадських слухань	· «Детальний план території для будівництва торгівельно-складських приміщень» на земельній ділянці площею 0,7284 га, кадастровий номер 3222488200:07:004:0131, яка розташована за адресою: Київська область Бучанський район с. Шпитьки та належить гр. Козяру Анатолію Григоровичу»
Кількість учасників	- 11
Замовник:	Дмитрівська сільська рада Бучанського району Київської області
Проектна організація:	ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
Представники Дмитрівської сільської ради:	<ol style="list-style-type: none">1. Тарас ДІДИЧ – сільський голова Дмитрівської сільської ради;2. Світлана ГОЛОВАТЕНКО – начальник відділу містобудування та архітектури Дмитрівської сільської ради;3. Наталія МАТВІЇВА – начальника відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Дмитрівської сільської ради;4. Артур ВАЧИЛЯ – начальник юридичного відділу Дмитрівської сільської ради;5. Сергій КОБЕРНИК – начальник відділу матеріально-технічного забезпечення Дмитрівської сільської ради;6. Людмила ЗАКАБЛУК – староста 1 округу Дмитрівської сільської ради;7. Олена СЕРЕДНИЦЬКА – спеціаліст відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Дмитрівської сільської ради.

Громадяни (згідно з реєстром)

1. **Анатолій КОЗЯР** – власник земельної ділянки (території проектування) .

Представники проектної організації:

1. Лідія МАГАЛЯС – начальник архітектурно-планувального відділу №1, ГАП Проектного інституту СБУ;
2. Владислав ГОЛУБЕНКО – керівник групи Проектного інституту СБУ;
3. Богдана КОВАЛЬ – провідний архітектор Проектного інституту СБУ;

Порядок денний:

1. Висвітлення мети громадських слухань.
2. Доповідь розробника містобудівної документації;

3. Обговорення матеріалів містобудівної документації:

- «Детальний план території для будівництва торгівельно-складських приміщень» на земельній ділянці площею 0,7284 га, кадастровий номер 3222488200:07:004:0131, яка розташована за адресою: Київська область Бучанський район с. Шпитьки та належить гр. Козяру Анатолію Григоровичу»;
- Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Головуючий запропонував присутнім регламент зборів: виступ представника проектної організації – 10 хв по об'єкту., запитання та пропозиції фізичних та юридичних осіб, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до детального плану території – 5 хв. кожному виступаючому, підбиття підсумків громадських слухань – 5 хв..

Учасники затвердили порядок денний та регламент проведення громадських слухань одноголосно.

Розгляд порядку денного:

1. Висвітлення мети громадських слухань – це містобудівна документація, а саме:

«Детальний план території для будівництва торгівельно-складських приміщень» на земельній ділянці площею 0,7284 га, кадастровий номер 3222488200:07:004:0131, яка розташована за адресою: Київська область Бучанський район с. Шпитьки та належить гр. Козяру Анатолію Григоровичу.

Головуючий повідомив, що з матеріалами проекту містобудівної документації можливо ознайомитися в приміщенні Дмитрівської сільської ради.

Повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації - «Детальний план території для будівництва торгівельно-складських приміщень» на земельній ділянці площею 0,7284 га, кадастровий номер 3222488200:07:004:0131, яка розташована за адресою: Київська область Бучанський район с. Шпитьки та належить гр. Козяру Анатолію Григоровичу», що розроблений на підставі рішення сесії Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області від 22 лютого 2024 року №7/39 розміщене на офіційному веб-сайті Дмитрівської територіальної громади 18 квітня 2024 року. Строк громадського обговорення з «18» квітня 2024 р. по «18» травня 2024 р включно. Додаткове інформаційне повідомлення про проведення громадських слухань було розміщено на офіційному веб-сайті Дмитрівської територіальної громади «09» травня 2024 р. – за 5 робочих днів до дати проведення громадських слухань.

Головуючий наголосив, що сьогодні (16 травня 2024 р.) проходить презентація проекту містобудівної документації, процедура громадських обговорень триває згідно з визначеними термінами. Надав слово представникам проектної організації.

Слухали Лідію МАГАЛЯС, начальника АПВ №1, ГАПа, яка представила присутнім матеріали детального плану території для будівництва торгівельно-складських приміщень» на земельній ділянці площею 0,7284 га, кадастровий номер 3222488200:07:004:0131, яка розташована за адресою: Київська область Бучанський район с. Шпитьки та належить гр. Козяру Анатолію Григоровичу. Повідомила, що ДПТ розроблений ПРОЕКТНИМ ІНСТИТУТОМ СБУ на замовлення Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області, відповідно до завдання на проектування та згідно з рішеннями Дмитрівської сільської ради.

Доповідач розповіла про комплексний підхід авторського колективу під час розроблення детального плану території та наголосила на головних питаннях, які були вирішені під час роботи над ДПТ, коротко охарактеризувала проектну забудову в межах проектування, інженерно-транспортне забезпечення та черговість майбутнього освоєння території. Перед початком проектування були враховані існуючі планувальні обмеження, проаналізована раніше розроблена містобудівна документація та ін. А також, зауважила, що беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, а також, що ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі не передбачаються, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Лідія МАГАЛЯС озвучила основні техніко-економічні показники детального плану території.

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
				Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)
I	ТЕРИТОРІЯ в межах проєктування, у т.ч.:	га	1,0379	1,0379	1,0379
		%	100	100	100
1.	10205.3 Території закладів торгівлі, у т.ч.:	га	0,7284	0,7284	0,7284
		%	70,2	70,2	70,2
1.1	- площа забудови	га	0,1854	0,3325	0,3325
1.2	- площа зелених насаджень	га	0,3765	0,1344	0,1344
2.	20606.0 Території вулиць та доріг	га	-	0,2313	0,2313
		%	-	22,4	22,4
3.	Територія багатофункціональних центрів	га	-	-	0,0782
		%	-	-	7,5
4.	Інші території, у тому числі:	га	0,3095	0,0782	-
		%	29,8	7,4	-
4.1	Території сільськогосподарського призначення	га	0,1980	0,0539	-
4.2	Інші озеленені (не сформовані в земельні ділянки)	га	0,1115	0,0243	-
II	ХАРАКТЕРИСТИКА торгівельно-складського комплексу				
1.	Площа забудови	м ²	0,1854	3325,21	3325,21
2.	Кількість працюючих	осіб	-	15	15
3.	Кількість відвідувачів	осіб	-	20	20
III	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА				
1.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	18	18
IV	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ				
1.	<i>Водопостачання:</i> Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	343,0	343,0
2.	<i>Каналізація:</i> Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	11,0	11,0
3.	<i>Електропостачання:</i> Споживання сумарне	МВт	-	0,530	0,530
4.	<i>Теплопостачання:</i> Споживання сумарне	Гкал/год	-	0,501	0,501
V	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ				
1.	Протяжність закритих водостоків	км	-	0,138	0,138
VI	САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ				
1.	Об'єм твердих побутових відходів	т/рік	-	46,81	46,81

2. Учасникам було запропоновано обговорити вище надану інформацію, поставити запитання, надавати свої зауваження та пропозиції.

3. **Головуючий**, Тарас ДІДИЧ, зазначив, що всі пропозиції та зауваження, які надасть громада, будуть обов'язково розглянуті.

Олена СЕРЕДНИЦЬКА задала питання щодо згоди власника суміжної земельної ділянки, на яку розповсюджується обмеження від існуючої ТП. Чи не порушуються права власника земельної ділянки, якщо він також буде розробляти ДПТ на свою земельну ділянку?

Лідія МАГАЛЯС надала відповідь, що наразі дана ТП є існуючим об'єктом. На графічних матеріалах відображена охоронна зона від існуючої ТП, що складає 3 м та входить в межі розробки даного ДПТ. Окрім цього, нанесено охоронну зону існуючої лінії електропередач. Пропозицій щодо демонтажу та перекладки мереж не надходило.

Тарас ДІДИЧ задав питання на підставі яких містобудівних документів побудовані два існуючих капітальних приміщення, які розміщені в межах проектування?

Лідія МАГАЛЯС надала відповідь, що власником земельної ділянки документи на підставі яких побудовані два об'єкти та введені в експлуатацію не надавались. Дані об'єкти були відображені відповідно до актуалізованої топографічної зйомки, що була зроблена з метою розробки даного детального плану, який в подальшому буде підставою для отримання дозвільних документів.

Тарас ДІДИЧ зауважив, що відповідно до представлених матеріалів, землі приватної власності потрапляють в межі червоних ліній та поцікавився щодо наявності мереж водопостачання в межах розробки проекту детального плану території.

Лідія МАГАЛЯС надала роз'яснення, що межі червоних ліній, що відображені в проекті ДПТ визначені рішеннями затвердженого генерального плану, а мережі в профілі вулиці наразі відсутні.

Тарас ДІДИЧ запропонував запроєктувати локальне джерело водопостачання, а саме технічні свердловини, для забезпечення потреб торгівельно-складського комплексу до будівництва централізованих мереж водопостачання.

Лідія МАГАЛЯС надала відповідь, що наразі проектними рішеннями пропонується тампонування існуючої технічної свердловини, враховуючи неможливість дотримання 1-го поясу зони санітарної охорони джерела водопостачання. Пропозиція головуючого буде врахована за результатами громадських слухань.

Світлана ГОЛОВАТЕНКО задала питання стосовно розподілу земель, чи передбачено в майбутньому виділення частини земельної ділянки та її класифікація під вуличну мережу.

Лідія МАГАЛЯС надала відповідь, що відповідно до рішень генерального плану проектом ДПТ запропоновано визначити окрему зону, а саме: зону вулиць та доріг.

Тарас ДІДИЧ зауважив щодо необхідно врахування вулиць в межах червоних ліній та відокремлення ділянок для подальшого освоєння для містобудівних потреб. Окрім цього, наголосив про необхідність дотримання екологічних вимог при освоєнні ділянки під громадську забудову.

Анатолій КОЗЯР, як власник земельної ділянки, підтвердив доцільність наданої пропозиції.

Світлана ГОЛОВАТЕНКО задала питання, чи необхідно проходити процедуру стратегічної екологічної оцінки у разі влаштування та підключення об'єктів торгівельно-складського комплексу до локальних свердловин.

Лідія МАГАЛЯС надала пояснення, що буріння свердловини не є об'єктом, щодо якого законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля. Враховуючі визначені законодавством критерії, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки.

Головуючий зборів зазначив, що станом на сьогодні (16.05.2024) письмові зауваження та пропозиції відсутні, а також зауважив, що строк громадського обговорення триває до «18» травня 2024 р включно. Пропозиції можуть бути подані до Дмитрівської сільської ради.

Тарас ДІДИЧ запропонував підвести підсумок громадських слухань, а саме: відкоригувати матеріали детального плану території за результатами громадських слухань для подальшого затвердження на сесії.

Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло.

Таким чином, учасники громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації

ВИРІШИЛИ:

вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації: «Детальний план території для будівництва торгівельно-складських приміщень» на земельній

ділянці площею 0,7284 га, кадастровий номер 3222488200:07:004:0131, яка розташована за адресою: Київська область Бучанський район с. Шпитьки та належить гр. Козяру Анатолію Григоровичу» такими, що відбулися у повній відповідності до діючого законодавства та в повному обсязі підтримано учасниками громадських слухань.

Протокол складений на 5-ох аркушах у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається.

Головуючий



Тарас ДІДИЧ

ПОСИЛАННЯ НА ВІДЕОЗАПИС: <https://youtu.be/qieAEUYaakQ>