

## СТЕНОГРАМА

**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).**

**Дата та час: 28 березня 2024 року, 11:15.**

**Місце проведення: приміщення Дмитрівської сільської ради за адресою:**

**Київська область, Бучанський район, с. Дмитрівка, вул. Садова, 2**

**Голова громадських слухань: Дмитрівський сільський голова – Тарас Дідич.**

*Головуючий громадських слухань - Дідич Тарас Тарасович:*

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 про затвердження Порядку проведення громадських слухань, щодо проекту містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555 проходять громадські слухання 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 (звіту СЕО). Містобудівна документація розроблена проектною організацією ТОВ «Центр АПЛД» на підставі рішення Дмитрівської сільської ради «Про надання згоди на розробку 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:**

1. Доповідь представників розробника проектної документації 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» –10 хвилин.

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

3. Надання пропозицій, зауважень до проекту 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 проектної документації, директора ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» - Юлію Коваленко.

*Представник розробника Юлія Коваленко:*

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 наданої 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 проектними 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 щелевеного 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 м<sup>3</sup> 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 запроєктована 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 проміль. 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 проектних планувальних обмежень сформовано проектно планувальні обмеження від території в червоних лініях, інші планувальні обмеження відсутні. Самі планувальні обмеження від територією підприємства це охоронна зона навколо об'єкта по території яку вона займає всю територію на прилеглі території вплив зазначено на проектному плані. Каталоги координат всіх обмежень надані. Землепорядна частина включає два креслення план сучасного використання та проектні планувальні обмеження за сучасним використанням у нас 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 1,1252 земельна ділянка сформована має кадастровий номер. Креслення дублюється передбачає встановлення тих проектних обмежень, які у нас були визначені у відповідності до проектного плану, проектне обмеження, яке залишається без зміни - це обмеження від червоної лінії, воно встановлюється відразу проектно обмеження які ідуть по об'єктам вони можуть проектом

уточнюватися будівництва або наприклад локальні очисні споруди дощової каналізації, або господарська побутові вони можуть місцезнаходження їх незначно змінюватися. Далі в складі детального плану території розроблено розділ охорона навколишнього природного середовища розділ зареєстрований в єдиній екосистемі України проходить консультації через єдину екосистему України, консультації у нас закінчується 29 березня 2024 року, був визначений обсяг стратегічної екологічної оцінки, було наданий аналіз. Коротко надано аналіз існуючого стану та проектних показників стан. Враховуючи те що проектом не передбачено зменшення санітарно-захисних зон які встановлені санпіном та уникнення основного потоку руху транспорту через житлову вулицю даний об'єкт не буде мати негативного впливу на оточуюче середовище, буде мати тимчасовий вплив - це шумовий дискомфорт на момент будівництва даного об'єкту, але це короткострокова перспектива виключно на момент здійснення будівельних робіт, також детальним планом передбачено озеленити зеленими насадженнями спеціального призначення для захисту ґрунтів. Передбачено встановлення локальних очисних споруд дощової каналізації з сепаратором на нафтопродуктів для уникнення потрапляння в разі дощів змиваючих 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 існуючого об'єкту, що і не суперечить рішенням генерального плану населеного пункту. Також ще розробляється розділ цивільної оборони на Мирний та особливий період наразі під час дії військового стану вони не публікуються на обговорення, не виносяться і подаються окремо в ДСНС Київської області для погодження, в кінці перед затвердженням, буде наданий висновок про погодження даних розділів, тому дані розділи тут не представлені, але зазначу, що 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 по підприємству складає менше 200 осіб окремо медичний пункт на території не передбачено. Коротко це все. Дякую за увагу.

*Головуючий Дідич Т.Т.:*

Так шановні дякую Юлія Василівна за таку ґрунтовну доповідь. В кого є запитання?

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

Коваленко Ю.В.: 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.

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 імено 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.

*Коваленко Ю.В.:* 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.

*Дідич Т.Т.:* 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 під'їзд 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.

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

*Коваленко Ю.В.:* Якщо подивитися тут понятно іде траса у неї по проекту є дубльор. Але ж він на жаль не скрізь є по проекту і далі з дубльора бачите скільки з'їздів вони тут часті з дубльора проектні. Ну я не можу сказати коли вони будуть фактично реалізовані я не можу.

під'їзної лінії отут просто треба було перед цим ще запросити Топоровського. Можливо він би сам впорядкував свою територію і звільнив той трошки заїзд.

*Дідич Т.Т.:* 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 очисні споруди дощової каналізації, окремо господарсько ти чому і питаю що фури Злива пішла вся з неї змилося і пішло на потік.

*Коваленко Ю.В.:* Передбачені окремі передбачено сепаратоні очисні.

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

*Дідич Т.Т.:* Просто треба зобов'язати у нас є Генеральний план навіть ми розробляли але 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 в відповідність до чинної містобудівної документації і все

*Коваленко Ю.В.:* І тут слава Богу не з великим навантаженням об'єкт не склади.

*Дідич Т.Т.:* Я розумію що ви і ви і ми розуміємо ,що для так і радіус да.

А там же ж уже в них капітальна та будова, яка вона там є але вона є.

*Дідич Т.Т.:* Які є ще запитання, зауваження саме до проекту?

Немає.

*Дідич Т.Т.:* 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 послушали 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 законодавства, а не до цієї ділянки, тому якщо немає вважаю

Пропозиції громадськості створений він весь цей період переперебував в відділі як оголошенні подано але жодних пропозицій в роботі не було, а насправді роботи виконана достатньо якісно і вдячна розробникам за тату якісну роботу і вже підхід той котрий вимагає законодавство на сьогодні тому що законодавство в напрямку містобудування змінилось.

*Дідич Т.Т.:* 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 е працювати так щоб нам поперше 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 затвердити розглянути в нас на нашій зауважень на сьогоднішніх слухань зауважень немає. Дякую за увагу.

Дякую.

*Дідич Т.Т.:* 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 природнього середовища на сьогодні закінчено. Дякую всім за роботу.

Головуючий



Тарас ДІДИЧ