

СТЕНОГРАМА ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

**ЩОДО ВРАХУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ ПО МАТЕРІАЛАХ
МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ: «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ
БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСУ З АВТОСАЛОНОМ ТА СЕРВІСОМ ТЕХНІЧНОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОМОБІЛІВ» НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ПЛОЩЕЮ
2,2403 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3222488207:04:001:7000, ЯКА РОЗТАШОВАНА ЗА
АДРЕСОЮ: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН, С. МРІЯ ТА
НАЛЕЖИТЬ ТОВ «ТРАКСПАРТС УКРАЇНА ЛТД»**

Дата та час: 16 травня 2024 року, 12:00.

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.

Початок слухань: 11:56.

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Сьогодні 16 травня 2024 року, 11 годин 56 хвилин в приміщенні Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку проведення громадських слухань» щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні від 25 травня 2011 року № 555 проходять громадські слухання по проекту «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатофункціонального комплексу з автосалоном та сервісом технічного обслуговування автомобілів» на земельній ділянці площею 2,2403 га, кадастровий номер 3222488207:04:001:7000, яка розташована за адресою: Київська область, Бучанський район, село Мрія що належить ТОВ «ТРАКСПАРТС УКРАЇНА ЛТД».

Містобудівна документація розроблена Проектним інститутом Служби безпеки України на підставі рішення 38 сесії VIII скликання Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області від 23 січня 2024 року № 13/38.

Орган що прийматиме рішення про затвердження документу державного планування-Дмитрівська сільська рада Бучанського району Київської області. Просимо зареєструватись про участь в громадських слуханнях.

Повідомляю, що захід є протокольним та ведеться відео та аудіо запис. Пропоную наступний порядок денний та регламент сьогоднішніх слухань

Перший - доповідь розробника по проекту «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатофункціонального комплексу з автосалоном та сервісом технічного обслуговування автомобілів» на земельній ділянці площею 2,2403 га, кадастровий номер 3222488207:04:001:7000, яка розташована за адресою: Київська область, Бучанський район, с. Мрія та належить ТОВ «ТРАКСПАРТС УКРАЇНА ЛТД» - 10 хвилин.

Заслуховання пропозицій та зауважень громадськості та підбиття підсумків громадського слухання з урахуванням по пропозиціям по проекту «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатофункціонального комплексу з автосалоном та сервісом технічного обслуговування автомобілів» на земельній ділянці площею 2,2403 га, кадастровий номер 3222488207:04:001:7000, яка розташована за адресою: Київська область, Бучанський район, с. Мрія».

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

На сьогоднішній день у нас є? Надходили письмові зауваження?

Представник Дмитрівської сільської роади (Світлана ГОЛОВАТЕНКО):

Ні, зауважень не має.

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Інформую, про те, що станом на 16 травня 2024 року письмові зауваження та пропозиції від громадськості стосовно розробки проекту «Детальний план території для будівництва та обслуговування багатофункціонального комплексу з автосалоном та сервісом технічного обслуговування автомобілів» на земельній ділянці площею 2,2403 га, кадастровий номер 3222488207:04:001:7000, яка розташована за адресою: Київська область, Бучанський район, село Мрія» не надходили та одночасно повідомляю, що громадські обговорення тривають до 29 травня 2024 року включно. Пропозиції та зауваження можуть бути подані до Дмитрівської сільської ради.

Виноситься на розгляд проект. Доповідає розробник проекту Відокремлений підрозділ стратегічного розвитку та просторового планування Проектний інститут Служби безпеки України.

Слово для доповіді надається головному архітектору проекту Лідії Магальяс.

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

Доброго дня, всім присутнім.

До вашої уваги вище вказаний детальний план території.

Територія розробки даної містобудівної документації становить 3,5169 га, та визначена відповідно до викопіювання затверджена містобудівної документації вищого рівня, а саме генерального плану села Мрія.

Територія проектування розташована в східній частині села в існуючих межах населеного пункту.

Наразі, територія проектування межує:

на Заході з територіями для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

на Сході з ділянкою житлової забудови, що відповідно до рішень генерального плану на перспективу передбачених територій об'єктів обслуговування торгівлі та інших видів підприємницької діяльності;

на Півдні з територіями сільськогосподарського призначення, де також передбачені в перспективі землі житлової та громадської забудови;

та на Півночі охоплює міжнародну автодорогу загального користування державного значення М-06.

Територія проектування складається з 3-х земельних ділянок цільове призначення яких основна ділянка в центральній частині наразі з цільовим призначенням для земель іншої житлової забудови, це цільове призначення 02.07. А також частково потрапляють земельні ділянки сільськогосподарського призначення у південній частині території розробки детального плану.

Наразі дана територія вільна від забудови.

Об'єкти природно-заповідного фонду а також історико-культурно призначення в межах розробки ДПТ відсутні. Більша частина територія вкрита рідколіссям, деревами акації, тополі та іншими чагарниками.

В рамках розробки проекту проаналізовані існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування, а саме: це території в червоних лініях визначених генеральним планом села Мрія; охоронні зони навколо та уздовж об'єктів зв'язку (це кабелі зв'язку в північній частині території розробки); а також охоронна зона об'єктів енергетичної системи (це кабельна лінія електропередач 0,4 кВ);

Рішення детального плану уточнюють рішення містобудівної документації вищого рівня, якою передбачалося розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності в рамках визначеної земельної ділянки.

Проектом детального плану передбачається визначення граничних параметрів забудови даної території, вона має вигідне географічне положення в рамках як населеного пункту та громади загалом, а зручні транспортні зв'язки та безпосередньо примикання до автодороги загального користування роблять її інвестиційно привабливою для подальшого розміщення комерційної забудови.

Відповідно до класифікатору функціонального призначення та його співвідношення з видами цільового призначення в рамках та території розробки детального плану визначені наступні функціональні зони, а саме:

зона території багатофункціональних центрів – загальною площею - 2,08 га;

території автомобільного транспорту – загальною площею – 1,11 га;

зона території вулиць та доріг – загальною площею – 0,21 га;

та зона території зелених насаджень спеціального призначення – загальною площею – 0,12 га.

Головною планувальною віссю є автодорога загального користування в північній частині території і центром вузлової групи даної території є багатофункціональний комплекс в центральній частині.

Розміщення проектної забудови обумовлюється технологічними взаємозв'язками між нею, вимогами зонування території, санітарними та протипожежними вимогами.

При виконанні вимог природоохоронного законодавства та додержання санітарних норм в процесі експлуатації ділянки проектування, вплив на навколишнє середовище буде мінімальним та допустимим і не зможе вплинути на погіршення санітарно-гігієнічних та екологічних умов даного району. Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території та протипожежних вимог.

В межах зони І, а саме зони багатофункціональних центрів, пропонується розміщення багатофункціонального комплексу з автосалоном та сервісом технічного обслуговування автомобілів з організацією внутрішнього простору території з відповідним озелененням та благоустроєм.

На території даного багатофункціонального центру запроектовано 2ва контрольно-пропускних пункти на віздах, основну будівлю багатофункціонального комплексу, що включає двохповерховий автосалон з адміністративно-офісними приміщеннями, а також прибудованим сервісом технічного обслуговування, що включитиме блок мийки.

Загальна площа забудови основної будівлі з прибудовами складає – 4170,5 м² та розрахункова потужність даного об'єкту передбачає 20 відвідувачів та 46 робочих місць.

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечуватися проектним об'єктом обслуговування становитиме – 48 робочих місць.

Проектними рішеннями також пропонується створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення з відповідними позначеннями можливістю підїздів до будівлель а також облаштування відповідних відкритих автостоянок з розміткою.

На території пропонується заходи з комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішньо-квартальних проїздів доріжок з твердим покриттям та облаштування огорожі по периметру ділянки.

Основною формою озеленення територій є зелені насадження обмеженого користування а також спеціального призначення.

Загальна площа зелених насаджень в межах зони 1, а саме багатофункціональних центрів становить 0,12 га.

Планом функціонального зонування даного детального плану передбачені відповідні. Раніше зазначені, функціональні зони, в текстових матеріалах детального плану наведено перелік переважних та супутніх видів цільового призначення в межах визначених зон.

Основна концепція розвитку транспорту полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування, центром територіальної громади та безпосереднім виїздом до столиці. В'їзд та виїзд на територію багатофункціонального комплексу з автосалоном та сервісом технічного обслуговування автомобілів здійснюватиметься з автодороги загального користування державного значення через місцевий бічний проїзд, що сполучається з автодорогою перехідно-швидкісними смугами відповідно до нормативних вимог.

Заїзду з житлових вулиць на дану територію не передбачається.

На подальших стадіях проектування Схема організації дорожнього руху та влаштування в'їздів-виїздів обов'язково підлягає погодженню зі Службою автомобільних доріг Київської області та відповідним структурним підрозділом.

З метою забезпечення безпеки дорожнього руху, на території проектування, пропонується влаштування проектування проектних проїздів з двохстороннім рухом автомобілів.

Класифікацію вулично-дорожньої мережі в рамках даного проекту визначених з урахуванням рішень генерального плану, а саме відображена житлова вулиця в південній частині території розробки з шириною в червоних лініях – 20,0 м.

Транспортне обслуговування працівників та відвідувачів проектної забудови забезпечуватиме існуючий маршрут громадського транспорту у міжміському сполученні, що курсує міжнародною автодорогою.

В межах території проектування передбачені відкриті автостоянки для легкових автомобілів із урахуванням потреби працівників та відвідувачів даного багатофункціонального центру.

Загальна кількість машино/місць, що запроєктовані складає 26 у тому числі. 4 машино-місця для маломобільних груп населення.

Відповідно до нормативних вимог, також на території комплексу запроєктовано відкриті стоянки вантажних автомобілів у західній частині ділянки – загальною кількістю 27 машино-місць.

Загальна кількість машино/місць на території даного комплексу складатиме 53 машино/місця.

Даним проектом передбачено повний комплекс інженерного забезпечення проектної забудови.

Розрахункова потреба у воді становитиме – 477 м³ на максимальну добу, з яких 432 м³ – це на протипожні потреби.

Джерелом водопостачання прийняті проектні свердловини, що пропонується розмістити у східній частині території (1-на робоча та 1-на резервна).

Проектом пропонується зробити аналіз якості води на наступних стадіях проектування. І за необхідності встановити індивідуальні або колективні пристрої доочищення на вводах у будівлю.

Пропонується також будівництво госппобутові та протипожежної мережі водопостачання з установкою пожежних гідрантів через 150 м.

Загальна протяжність в рамках проекту становить 0,28 км.

Розрахунковий об'єм стічних вод за розрахуном становить – 7,5 м³

Стічні води від багатофункціонального комплексу по мережі самотпливної каналізації будуть надходити на проектні локальні очисні споруди (типу BIOTAL) в Північно-Західній частині ділянки.

Протяжність мережі самотпливної каналізації складатиме 200 м.

Розрахункове споживання електрики на преспективу складатиме – 375,6 кВт

Для забезпечення перспективних електричних навантажень пропонується – будівництво підстанції - 10/0,4кВ у Південно-Західній частині ділянки проектування;

Пропонується також уточнення схеми Електропостачання на наступних стадіях проектування після отримання відповідних технічних умов.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання даного комплексу передбачається від теплогенераторів, що працюватимуть від теплових насосів.

Розрахункова витрата теплоти становитимуть - 0,645 Гкал/год.
Підключення запроектованих об'єктів до газових мереж не передбачено.
Річна норма утворення твердих побутових відходів становитиме близько 116,6 т/рік.
Проектом визначено розподільний спосіб збору твердих побутових відходів з облаштуванням відповідного майданчику у південній частині даного комплексу.

Окрім цього, в рамках розробки ДПТ визначені загальні заходи з інженерної підготовки території, що включають у себе відведення дощових і талих вод, а також вертикальне планування території.

Враховуючи 1 басейн..., враховуючи рельєф території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод передбачено закритою мережею з дощової каналізації з подальшою очисткою на локальних очисних спорудах, дощову каналізацію, що буде розташовуватись в північно-західній частині поруч з каналізаційними очисними спорудами.

Також пропонується додатково влаштування нафто -маслоуловлювачем для даної території.

Окрім цього, проектом передбачені інженерно-технічні заходи цивільно захисту на особливий період та на мирний час, згідно з окремим завданням, що погоджено з обласним ДСНС.

Для даного проектного об'єкту пропонується будівництво захисної споруди цивільного захисту, а саме споруди подвійного призначення з захисними властивостями протирадіаційного укриття групи П-4. Для забезпечення укриття осіб, що працюють та відвідують даний комплекс, а саме - 68 осіб.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у детальних планах та обов'язковий для подальшого врахування при розробці землевпорядної документації.

При освоєнні даної території слід дотримуватись червоних ліній, які визначені проектом містобудівної документації.

У складі землевпорядної частини детального плану території розроблено План сучасного використання земель за формою власності із значенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

В рамках даного проекту пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи, а саме перспективний розподіл земель та зміна цільового призначення ділянок відповідно до плану функціонального зонування.

Територія передбачена до містобудівного освоєння в 1 етап – це короткостроковий період до 5-ти років:

пропонується виконати загальні заходи з інженерної підготовки та інженерного обладнання території та обов'язкового протипожежного забезпечення території;

наступним етапом буде будівництво місцевого бічного проїзду для забезпечення заїзду на територію багатофункціонального комплексу;

наразі далі будівництво самої будівлі та організація внутрішнього простору з відповідним благоустроєм та озелененням.

Відповідно до II розділу «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки», що затверджено наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України для містобудівної документації що, передбачає реалізацію видів діяльності, що передбачає процедуру «Про оцінку впливу на довкілля», а також які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі здійснюється окрема процедура стратегічної екологічної оцінки.

Оскільки у рамках даного проекту визначені критерії відсутні, окремий розділ стратегічної екологічної оцінки для даного проекту не розроблявся.

Ймовірний вплив проаналізовано в ході розробки та дотримані всі охоронні та санітарно - захисні зони в проектних та існуючих об'єктах.

Взагалом, це вся інформація. Дякую за увагу.

Головуючий (Тарас ДДИЧ):

Які є питання?

Представник громадскості Сергій КОБЕРНИК:

Хотів би поцікавитись, що малось на увазу в плані бічного проїзду до території?

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

Оскільки, в нас є безпосереднє примикання ділянки до траси, заїзд на дану територію можливий виключно з місцевого бічного проїзду, який має проектуватись за напрямом проекту та погоджуватись зі Службою автомобільних доріг Київської області.

Представник громадскості (Сергій КОБЕРНИК):

Так, дивіться, там є М-06, та що виходить до Житомирської траси, і є та же сума сразу під'їзна доріга, я ось цим хотів би поцікавитись. Як раз по лініям там де йде зв'язок, я це мав на увазі, що заїзд.

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

Відповідно до рішень також генерального плану передбачався дублер вздовж всієї траси. В рамках даного проекту детального плану була проаналізована існуюча ситуація тобто частини вже існуючих оцих місцевих бічних з'їздів вони реалізовані, як, умовно кажучи, додаткова смуга руху, дублер.

Представник громадскості (Сергій КОБЕРНИК):

Мене друге цікавить...

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Ну, можливо, придеться його просто усилити або може подивимось там... Два дублера наврядчі буде. Там його не має навіть ширини де робити. Там не має де, то просто вони у нас ті дублери йдуть шириною по 3м. Якщо у них буде рух вантажних автомобілів то їм можливо прийдеться його просто розширити, так щоб хочаби ті дві фури могли розминутись, скажем так по простому зробити його. Тому це скоріше всього зведеться до цього, щоб фури, які заїжають/виїдають, бо там які сьогодні є дублер, там на ньому дві фури не розминуться.

Мене з екології інтересує. Я почув, що у нас там є очисні споруди для зливових вод. Після них ми води ці злилові куди діваємо?

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

Після очищення зливових вод на локальних очисних спорудах та через пропускання через нафто-масло уловлювачі пропонується їх подальше відведення в межі автодороги. Тобто там йде з урахуванням існуючого рельєфу та загальної аналізу ситуації. Що стосується очищених стічних вод каналізаційних – пропонується, як варіант, організація окремого резервуару поруч з каналізаційними очисними спорудами.

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Ні, я розумію, на літо зараз як сухо то це не проблема бо їх можна використати, як технічну воду на полив і так далі і так далі.. якщо весна-осінь то те питання треба дивитись, так.. Я чого задаю це питання... У нас на Милі є побудовані Милі квартири. Це ці зелені будинки. І сьогодні у нас це проблема, тому що будинки велику площу мають, вода збирається і по дорозі мимо будинків, зараз проїхати не можливо. Само по тій простій проблемі, що не зробили в свій час не запланували правильно водовідведення. Тому там, як що, просто я не пам'ятаю, внизу по Милі вздовж траси, є паралельно з трасою канава для зливових вод, якщо там є питань не має, скинули в канави, туди для зливових вод. І хай вони ідуть вниз аж до Милої і в Милі їх справа потім де «Два Бобри» є ставки і хай воно туди іде, лишби там були. Якщо ні, то треба подивитись, що воно і їх потім не топило і людям не створювало проблем. Це чисто практично треба подивитись де щоб не було на майбутнє, тому що фірма серйозна, підприємство хороше щоб не було оцих.. треба просто нормально вивчити це питання потім на практиці як його робить.

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

В рамках проекту, в текстовій частині, зазначені варіанти, як можна в подальшому утилізувати ці стічні води, але в будь-якому випадку прийняте рішення буде рішення після того як будуть проведені інженерно-геологічні вишукування. Буде зрозуміле, який там рівень фільтрації ґрунтів і потім вже на наступних етапах проектування...

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Вони ще зроблять проект водовідведення, будуть робити..

Представник громадскості (Олена СЕРЕДНИЦЬКА):

А скажіть будь ласка, загальна змельна ділянка попадає знизу, на запроектована по генеральному плану дорога? і ще ділянка попадає ще за дорогою, так? Знизу-знизу.

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

Знову ж таки, червоні лінії, які відображені в проєктах детального плану вони відповідають проєктним рішенням, які закладені в генеральному плані і якщо відповідно плану сучасного використання то частково потрапляють землі приватної власності сільськогосподарського призначення. Проте, знову ж таки, між ділянками існуючими є вільна територія загального користування, міжпайовий проїзд, але якщо ви вважаєте це задоцільне, але це потрібно вносити зміни в генеральному плані, щоб цю дорогу підкоригувати.

Представник громадскості (Олена СЕРЕДНИЦЬКА):

Я просто про те, що дорога сама ріже цю земельну ділянку і за дорогою ще їхня ділянка.

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

Так, так.

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Покладено так. А де вверху їхня межа, їхня ділянка?

Представник розробника (Лідія МАГАЛЯС):

Ділянка, ось так проходить, наразі існуюча сформована і знову ж з таки визначені лінії обмеження це смуги відведення траси.

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Ні, я просто через що, я просто думаю, чи не попали....бо і так тут воно..

Представник громадскості (Олена СЕРЕДНИЦЬКА):

Просто получається, що їхню ділянку ріже, поняли? Що треба...

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Я так зрозумів що нижню ділянку...ось вона, вона раніше. Це вони просто намалювали проєктні межі. Межі проектування, вона не ріже абсолютно. Вона до дороги закінчується то пред той полоскою вільною, білою.

Які є ще запитання?

Хотілось щоб цей проєкт був реалізований. Щоб він нормально працював. Я нормально кажу, єдине просто підказую, ті які виникають проблемні моменти на які прохання звернути увагу - водовідведення. Тому що у вас буде і саме приміщення 0,41 бо та 4100м забудова площа це 0,41 приміщення плюс ми розуміємо що навколо буде асфальтовано ще десь 0,40 га у вас буде зараз біля 1,0 га тільки площа, на якій вода буде збиратись і кудись текти. Відповідно потрібно думати, по

перше, там їздять фури, чого я і питав про очистку, бо це важливо щоб дощових.. очистка зливих вод. А потім куди цю воду дівати, щоб вона вас же не топила чи тих ваших відвідувачів ну і сусідів. Щоб воно потім не йшло.. щоб не було.. щоб були нормальні добросусідські відносини. А так, я думаю, що хай воно нормально працює і це нормальні речі.

Представник громадськості (Сергій КОРНІЄНКО)

Так, я собі записав.

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Я незнаю.. Які ще є запитання?

Представник Дмитрівської сільської роади (Світлана ГОЛОВАТЕНКО):

Затвердити, схвалити.

Головуючий (Тарас ДІДИЧ):

Є пропозиція..ну і тобто все нормально..є схвалити і просто звернути увагу при розробці отих..там будуть робити проектування, проекти..то при проектуванні звернути увагу на ті питання які є важливі.

Поступила одна пропозиція – схвалити. Якщо не має, то я вже зачитував, то я повторюю, що буде продовжуватися громадські обговорення тривають до 29 травня 2024 року включно пропозицій та зауваження можуть бути подані до Дмитрівської сільської ради.

Я думаю, що і нам і для громади і для села, якщо буде такий побудований об'єкт це нормальні робочі місця для людей, це нормальні платники податків, і все, тому громада і люди заінтересовані щоб у нас будувались і розвивались, тому тут і не має питання.

В той же час прошу віднестись нормально до екології, до всіх цих питань які важливі, щоб потім ми не іспортили такий красивий проект.

Тоді є одна пропозиція затвердити.

Дякую.

На цьому слухання завершено.

Час завершення громадських слухань: 12:24.

Головуючий



Тарас ДІДИЧ