

СТЕНОГРАМА
ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ
ЩОДО ОБГОВОРЕННЯ ПРОЄКТУ:

«Внесення змін до генерального плану та виготовлення плану зонування території села Гурівщина Бучанського району Київської області з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту» та Звіту про його Стратегічно екологічну оцінку

Дата: 03.12.2024

Час початку слухань: 12:35

Місце проведення: приміщення Дмитрівської сільської ради: за адресою: (08112, Київська обл., Бучанський р-н, с. Дмитрівка, вул. Садова, буд. 2)

Головуючий: Сільський голова Дмитрівської сільської ради- **Тарас ДІДИЧ** (далі - Головуючий).

Запрошенні:

- Головний архітектор проєкту (ГАП) Людмила Бегаль (*Розробник*).

Головуючий:

ДОБРОГО ДНЯ всім! Сьогодні у нас 3 грудня 2024 року ЧАС 12 годин 35 хвилин.

Я, Тарас ДІДИЧ, сільський голова Дмитрівської сільської ради, головує під час проведення громадських слухань обговорення проєкту: «Внесення змін до генерального плану та виготовлення плану зонування території села Гурівщина Бучанського району Київської області з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту» та Звіту про його Стратегічно екологічну оцінку.

Якщо хтось з присутніх не зареєструвався, Прошу, усіх присутніх, зареєструватися в Журналі учасників громадських слухань.

Із залу -зареєструвались!

Головуючий:

Інформую, що під час проведення громадських слухань, проводиться відеозапис та веб-трансляція та ведеться протокол перебігу громадських слухань в якому зазначається:

- 1) дату і час і місце проведення громадських слухань;
- 2) предмет громадських слухань;
- 3) кількість учасників громадських слухань;
- 4) виклад перебігу громадських слухань;
- 5) пропозиції (зауваження), що були висловлені під час громадських слухань;
- 6) рішення за результатами громадських слухань, яке повинно обов'язково містити перелік уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії.

До протоколу додаються списки реєстрації учасників громадських слухань, а також запитання, звернення та пропозиції (зауваження), подані головуєчому під час проведення громадських слухань їх учасниками в письмовій формі.

- Всі зареєструвалися присутні?
- Так!
- Зараз у нас в журналі реєстрації 22 учасники ЗАЧИТАТИ списки?
- Із залу-Ні не треба?
- Тож!

— ОГОЛОШУЮ ПОРЯДОК ДЕННИЙ ТА РЕГЛАМЕНТ

Перше на порядок денний

На вступне слово голови у нас до 5 хв.;

На доповідь Розробника – до 7 хв.;

Обговорення (запитання/зауваження/пропозиції) – до 7 хв. Виступи зареєстрованих учасників в обговоренні (на кожного) – по 1 хв.

Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної ради (в разі її утворення) — до 5 хв.;

І на підбиття підсумків та заключне слово голови зборів.— до 2 хв.

Якщо є запитання?

Із залу Ні.

Немає запитань, доповнень чи зауважень ПРОПОНУЮ ПРОГОЛОСУВАТИ:

Хто за такий порядок денний?

ГОЛОСУВАННЯ „ЗА” 22; Проти 0; Утримались 0; Не голосували 0.

Одноголосно!

ПЕРЕХОДИМО Перше питання ВСТУПНЕ СЛОВО ГОЛОВУЮЧОГО

Предмет громадських слухань та Повна назва містобудівної документації що розглядається: «Внесення змін до генерального плану та виготовлення плану зонування території села Гурівщина Бучанського району Київської області з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту» та Звіту про його Стратегічно екологічну оцінку.

Замовником детального плану території впринципі всієї містобудівної документації є Дмитрівська сільська рада Бучанського району Київської області.

Органом, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування є Дмитрівська сільська рада Бучанського району Київської області.

Підстава розроблення: Рішення 6 сесії 8 скликання Дмитрівської сільської рада Бучанського району Київської області «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану та виготовлення плану зонування території села Гурівщина Бучанського району Київської області з поєднанням з детальним планом територій окремих частин населеного пункту» від 26 березня 2021 року № 16/6.

З містобудівною документацією, звітом про її стратегічну екологічну оцінку можливо ознайомитися у строк з 07 листопада 2024 року до 06 грудня 2024 року (включно) на офіційному сайті Дмитрівської сільської ради в розділі: «Публічна інформація» «Архітектура» «Інформаційне повідомлення».

Відповідно до:

ПОСТАНОВИ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевого рівня» від 25 травня 2011 р. N 555

Кожен учасник громадських слухань має право подавати пропозиції (зауваження), поставити запитання усно чи письмово.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

- Громадськість;
- уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється документація;
- уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація, а також на територію, суміжну з територією, щодо якої розробляється документація;
- представники замовника містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Можу ще те що сказати усно, що ще розробка і зміна до генерального плану

Була викликана одним із питань це те, що було розроблено детальний план території на територію логістики, але потім він розроблявся на замовлення районної адміністрації, сільська рада не знала бузівська про це, і там було передбачено логістика, а сільська рада розробила

генеральний план і там розмістила житлову забудову і потім коли прийшов інвестор і хотів приступити до освоєння, він не зміг почати, тому що були внесені зміни без його відома до містобудівної документації. Тому це теж одне із тих питань, які підштовхнули тоді терміново ще на початку тільки створення об'єднаної громади було прийнято рішення про ці розробки.

Зауваження і пропозиції надаються особисто або через уповноваженого представника у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я, по-батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади і особистого підпису керівника до Дмитрівської сільської ради.

Анонімні зауваження та пропозиції не реєструються і не розглядаються. Пропозиції і зауваження, подані після встановленого строку - не розглядаються.

Пропозиції (зауваження) фізичних та юридичних осіб, які не подали підтверджуючих документів для забезпечення їх ідентифікації, не розглядаються.

Розробником проєкту є **Державне Підприємство «АДМІНІСТРАТОР МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ НА ДЕРЖАВНОМУ РІВНІ».**

Прошу, присутнього представника розробника представитись та доповісти про зміст, мету, та основні положення проєкту містобудівної документації.

ДОПОВІДЬ РОЗРОБНИКА

РОЗРОБНИК:

Доброго дня ще раз всім присутнім, Я Бегаль Людмила Іванівна Головний архітектор проєкту щодо розроблення зазначеної містобудівної документації. Сьогодні на розгляд подається містобудівна документація Проєкт «Внесення змін до генерального плану та виготовлення плану зонування території села Гурівщина Бучанського району Київської області поєднаний з детальним планом територій окремих частин населеного пункту» та Звіт про його стратегічну екологічну оцінку, які розробляються на підставі рішення, які дата і номер були озвучені головуючим і завдання на розроблення генерального плану. Попередній генеральний план (ось він у нас тут видно)... Попередній генеральний план с. Гурівщина був розроблений без врахування даних державного земельного кадастру (там він в нас показаний), а також без врахування інтересів власників земельних ділянок. Я коротко зупинюсь на основних положеннях, які були закладені, якщо буду додаткові питання ви задасте їх в процесі обговорення.

І так, село Гурівщина в існуючих межах на сьогодні складає 255 га. Територія села знаходиться в центральній частині, в центрі Дмитрівської територіальної громади і межує безпосередньо із територією громади -із проєктними межами села лісне, і із існуючими межами села мрія, із існуючими межами села села Шпитьки, із землями сільськогосподарського призначення Дмитрівської сільської ради.

На сьогоднішній день, на сьогоднішній день основні функціональні зони, які склалися в межах села-це існуюча житлова забудова, яка сформована з двох частин, з двох сторін автодороги Київ-Чоп. А також територія виробничої зони, яка тільки почала формуватися в східній частині населеного пункту.

Територія житлової забудови в основному складається із садибних житлових будинків, які зведені протягом останніх 50-ти, а то й більше років.

Громадська територія представлена поодинокими громадськими територіями. Це магазини, заклади громадського обслуговування. Що стосується території комунального обслуговування, то ті території, які знаходяться вони наносять планувальні обмеження в межах села-це існуюче кладовище із санітарно- захисною зоною 300 м і існуюче кладовище с.Шпитьки із також санітарно- захисною зоною 300 м. Також в межах території знаходиться фермерське господарство, де перебуває не велика кількість сільськогосподарських тварин, Так, кози, здається коні, але їх і вівці їх кількість не велика, також почало формуватися логістичне підприємство «АЕ Логістик», будівництво якого здається останні три роки, два роки війни, коли почалася війна воно призупинено, але в його власності знаходиться ось ця територія. Також є ще окрема територія передбачена під виробничу зону, але яка не використовується. Значну частину в існуючих межах

складають землі сільськогосподарського призначення, які не використовуються за призначенням, але вже роздані людям, або знаходяться в приватній власності, це території, які прилягають до села Шпитьки, це центральна частина ОСГ і поодинокі земельні ділянки ОСГ, які вкраплені в житлову забудову. Ті ділянки які, скажем ближче до села, вони використовуються, ці ж ділянки на сьогодні не використовуються.

З врахуванням планувальних рішень, це санітарно-захисних зон, а також ліній електропередачі з охоронною зоною 15 м, бо це 35 кВ, 10 м від 10 кВ, а також відстань від автодороги Київ-Чоп, яка перерізає населений пункт і формує його на дві частини, також з урахуванням тих приватизованих меж, які визначені в ДЗК нами було запропоновано наступне функціональне функціональне зонування території.

Скажимо так, умовно населений пункт розділений на три частини. Перша частина-це та яка знаходиться за автомобільною дорогою. Це сформована житлова забудова, вона як була садибною забудовою, так вона і лишилася. Єдине, що в цій частині ми нанесли існуючі планувальні обмеження. Це 25 метрів від струмка, 300 м від кладовища, і це до житлової забудови, також визначено конкретно територію громадської забудови, це існуючих магазин, існуючих магазин і територія церкви, і виділили території під ОСГ.

Що стосується нижньої частини. Це територія житлової забудови, яку передбачається впорядкувати, тобто з попереднім генеральним планом тут трошечки змінилася вулично-дорожня мережа ось з врахуванням даних ДЗК, зокрема земельних ділянок, які вже внесені для житлової забудови, а також пропонується впорядкування тої розбивки ОСГ, яка сьогодні уже закладена, але розбивка тих ділянок уже конкретно на ..це буде на одній ділянці знаходитись будинок житловий, чи на двох буде визначено на наступних стадіях після затвердження детального плану. Також в цій частині пропонується розмістити невеличкій громадський центр, це дитяча дошкільна установа ось тут і також громадські об'єкти, які для обслуговування території. Залишаються ті території громадського обслуговування, які були б, які зараз є, додатково додається, ми розглядали ось тут детальний план території, де передбачається розміщення готельно-торгівельного комплексу, який забезпечить ну потребами не тільки населення села Гурівщина, а й найближчих населених пунктів.

Що стосується територію виробничої забудови, якщо ми врахуємо існуючу і проектно-транспортну мережу не тільки території Дмитрівської сільської ради, а й зазвичай найближчих населених пунктів, то ще раніше тут була закладена кільцева автодорога, потім вона була зміщена далі, але ось ця виробнича забудова, яка тут сформувалася, ми її бачимо на схемі, тобто вона починається звідси і іде аж сюди, вся вона сформована на ось цю вулицю, яка запроектована в межах відповідно до норм і якої буде достатньо для того, щоби здійснити транзитний рух вантажного транспорту. Також для врахування державних інтересів, які нам були надані, ми передбачили, точніше не передбачили, ми просто взяли один до одного межі транспортної розв'язки в двох рівнях на автодорозі Київ-Чоп. Її конфігурацію і місце розміщення вже затверджено, цей проєкт уже пройшов експертизу. Тобто, ми в ньому нічого не змінювали. Ми його просто сюди показали скажемо, останнє місце розміщення цієї транспортної розв'язки, яка була закладена в усіх видах містобудівної документації, як в генеральному плані села Лісне, ось в цьому місці вона була, просто в попередньому генеральному плані села Гурівщина, єдина різниця, що там закладалися просто передпроектні пропозиції, а тут уже закладено той варіант який тобто який на сьогодні вже пройшов експертизу.

Територію виробничої забудови, яка на сьогодні належить ЛОГІСТИК пропонується територію впорядкувати. Впорядкувати яким чином. На сьогодні в кадастрі, якщо ми глянемо то їхня ділянка повністю передбачена з одним видом цільового призначення, це територія виробничої забудови. Однак, відповідно до діючих нормативів, від території виробничої забудови ми б мали показати санітарно-захисну зону 50 м. ця зона накриває існуючу забудову села Мрія, тому з врахуванням детальних планів, які ними вже були розроблені, і в яких уже зазначено, що в цій смузі знаходиться громадська забудова, ось таким чином, ми пропонуємо розмістити обмеження від червоних ліній мінімум 50 м, цю територію передбачити під офісно-торгову забудову. Щоб в цій частині не були розміщені складські або виробничі приміщення. в зв'язку з тим,, що ці території були розроблені як окремі детальні плани, але незрозуміло вона буде використовуватися як одна

територія чи як окрема територія. В детальних планах вулично-дорожня мережа була передбачена – проїзд шириною 10 м, тобто без врахування червоних ліній. Так як ця територія була за межами населеного пункту то основним заїзд пропонується вести з проектною вулиці в двох напрямках, ось один напрямок, ось другий напрямок і територію функціонально розділити тобто якщо вони будуть використовувати одну територію і другу територію, ну ось таким чином, щоб до кожної із них був передбачений повноцінний проїзд в червоних лініях із проїзною частиною мінімум 6 м.

Решта території, яка на сьогодні належить громадянам під садівництво пропонується використати також під виробничу забудову. Чому, Тому що від існуючого кладовища тут іде зона 300 метрів, від того проектного кладовища, яке закладено в генеральному плані с.Шпильки також зазначена зона 300 м, інше використання...або ми лишаємо СГ землі, або ми передбачаємо під виробництво, так як це закладено для формування виробничої зони. Тому це також передбачається як виробнича територія, яка з цієї сторони входить у виробничу територію с.Шпильки. також була пропозиція від власників земельних ділянок які знаходяться ось тут під ОСГ змінити функціональне використання відповідно зі старим генеральним . Тут також передбачити виробничу забудову. Але за таким самим принципом, 50 м це у нас торгово-офісні приміщення, далі це йдуть виробничі приміщення. Чому ми це робим, тому що в подальшому коли ми будемо розробляти в схемі зонування ця територія визначена окремим кодом цільового , окремим кодом функціонального призначення. Також територію яка входить сьогодні під фермерське господарство вона -вона лишається виробничою територією сільськогосподарського призначення і територія яка оминає скажемо транспортну розв'язку ось тут, лишаємо під громадську забудову, так як інших пропозицій не надійшло. З врахуванням населення існуючого і майбутнього населення були запропоновані проходження інженерних мереж і місця для їх розміщення. Зокрема це артезіанські свердловини, одне, друге і третє місце, тобто в трьох місцях і очисні споруди дощових вод і КНС господарсько-побутових вод відповідно до басейнів впливу територій. Також проектними рішеннями містобудівної документації ми заклали, це у нас є невеликий населений пункт, тому школу повноцінну...ми тут передбачили дитячий садок з початковою школою, а школа середня і старша школа вже буде визначена відповідно до розподілу опорних закладів в межах громади. Те що стосується стратегічної екологічної оцінки, яка додатково у нас тут розроблялася ми передбачили всі заходи, які потрібно, основне потім в подальшому їх використати, це бережні захисні смуги навколо водних об'єктів, проблемним тут правда залишається ось це місце, дуже вузьке, так як тут існуюча забудова, іде в притул до існуючої водойми. На сьогодні це питання скажимо відкрите, тому що відповідно до умов що склалися і даних державного земельного кадастру територія уже скажемо має цільове призначення або житлова забудова або громадська забудова але накладається 25 метровою смугою береговою захисною смугою від струмка тому в цій смузі однозначно будувати не можна і це в подальшому буде як вилучення для суспільних потреб. Ми закладаємо, передбачаємо додатків заходи по укріпленню берегів, закладаємо можливість централізованого водопостачання і каналізування для того, щоби в подальшому цю територію в межах існуючої і громадської забудови можна було використати без обмежень. Наскільки ми пройдемо, це в подальшому, отримуємо позитивні висновки так і залишиться, якщо будуть зауваження пропозиції від міністерства або на містобудівній раді нам доведеться там залишати зону 25 м. Ну так, в мене коротко все, в даному генеральному плані ми постарались опрацювати територію не тільки в межах населеного пункту, а з'єднати її максимально із існуючою ситуацією містобудівною ситуацією яка склалася навкруги з врахуванням тих планувальних рішень, які у нас є. Єдине що я ще не сказала що в нас проходить магістральний газопровід високого тиску, який також накладає свої планувальні обмеження. Цій території не можна будувати, всі обмеження також прописані в пояснювальній записці, тому так коротко в мене все. Якщо у вас є питання готова дати більш розширену відповідь.

Головуючий: Дякую за доповідь. переходимо до наступного питання порядку денного.
ОБГОВОРЕННЯ (ЗАПИТАННЯ/ЗАУВАЖЕННЯ/ПРОПОЗИЦІЇ). ВИСТУПИ
ЗАРЕЄСТРОВАНИХ УЧАСНИКІВ В ОБГОВОРЕННІ.

Будь-ласка, так передбачає сьогоднішній порядок у кого є письмові зауваження прошу зареєструвати їх в журналі письмових зауважень.

Також, учасники громадських слухань можуть зареєструватися в **Журналі виступів** на громадських слуханнях. У разі такої реєстрації виступаючому буде надано час для доповіді відповідно до порядку денного та регламенту.

Ще раз кажу, що це все не наші вимоги, це все встановлено, тому прошу будь-ласка. Хочу сказати що до сьогоднішніх громадських слухань до нас надійшли письмово запитання і пропозиції і тому я пропоную поки всі учасники громадських слухань готуються, обдумують свої пропозиції зачитати пропозиції які надійшли у нас перша пропозиція це надійшла колективне звернення жителів с.Мрія воно велике, але я зачитаю саму суть звернення.

Просимо врахувати, що існуюча вулиця між с.Гурівщина і селом Мрія це житлова вулиця і якщо на території села Гурівщина розміщуються підприємства, ця вулиця має бути розширена до 20 м з можливістю прокладання всіх комунікацій, а також передбачити в профілі вулиць тротуари та велосипедні доріжки, і це не тільки для жителів села, а в першу чергу для працівників підприємства.

При розробленні транспортної схеми врахувати, що по житловій вулиці не передбачається рух вантажного транспорту, тому весь вантажний транспорт має бути спрямований по проектних виробничих вулицях за рахунок території цих підприємств.

Будь-ласка, Людмила Іванівна пояснить учасникам, щоб бачила і щоб можна було зрозуміти про що йде мова.

Розробник: Поясню, справа ось в чому, якщо ми глянемо на існуючу приватизацію, то територія земельної ділянки АЕ Логістик, вона виходить скажимо на метрів 8-10 в деяких частинах на існуючу вулицю ось, яка є. Тобто ця вулиця чи 16 чи 18 м не памятаю, треба подивитись, але проблема ось в чому, якщо ми покажемо межі цієї логістики то існуючу вулицю, яка тут закладена ми її перекриваємо. Тобто червона лінія 8 м. Вона бути не може як токою. Тому було передбачено розширення її там, здається 15 м, ми її розширили за рахунок території Логістики, тому що там мають, це має бути повноцінна вулиця яка розмежовує ці дві території, тому що люди які будуть..ми перед цим дивились розглядали якраз територію виробничо-складського комплексу, по суті це одні ну тобто це одна і та сама, якщо там на гектар 50 працюючих, то ви розумієте на ось цю територію скільки тут буде працюючих, і не всі ж будуть їздити по цих виробничих вулицях там де є фури, людині комфортніше буде проїхатись по житловій вулиці і звернути туди, куди їх треба буде. І таку кількість працівників ...ну не буде маршрутка звідси підвозити сюди, люди будуть їхати на мотоциклах, на мопедах, на велосипедах, тому і пропонується щоби ця вулиця була широкою, ми заклали цю пропозицію і лишили її в генеральному плані і пропонуємо її лишити і на подальше, щоби вона, так як будуть закладені червоні лінії, щоби вони були уже враховані на наступних етапах освоєння. Те що стосується вулиці і транспорту, ми передбачили ось таким чином рух транспорту, в другому листі який ви будете зачитувати, там пропонується прибрати ось цю вулицю. Тобто так як це територія не житлової забудови, тут може бути більший квартал ніж 300 м, власник пропонує прибрати ось цю вулицю.

Моя пропозиція полягає в наступному ми можемо, так як не знаємо як в подальшому буде використовуватися ця територія вона буде розділена чи об'єднана, ми можемо прибрати червоні лінії цієї вулиці, але залишити протипожежний проїзд 6 чи 10 метрів як закладено в містобудівній документації щоби в майбутньому, коли ці території, якщо вони будуть продані ми ж не знаємо що буде завтра і власне цієї ділянки прийде і скаже в мене немає заїзду, а фура не буде звідси об'їжджати ось таким чином на виїзд і ось таким чином на заїзд, вона буде шукати коротший шлях і їхати по цій вулиці. І як жителі нічого не зробимо ми не ну, бо це територія загального користування тому і пропонується ось тут лишити проїзд хоча би там 10 м але без червоних ліній, щоби в майбутньому його можна було коригувати. Він буде тут, тут чи тут це вже вони самі будуть визначати. Це моя пропозиція як розробника.

Головуючий: Людмила Іванівна, Скажіть, будь ласка, щоб було зрозуміліше, яка площа території АЕ Логістик

Розробник: Зараз, зараз приблизно 50 га

Головуючий: приблизно 50 га

Розробник: Це тільки ось цієї території, а в нас ще ось територія.

Головуючий: Так я розумію, я про інше, кажу просто, хто не був, не всі були на попередніх слуханнях, де нам говорили, що згідно нормативів європейських нормативів, на одному гектарі 50 чоловік працюючих, тому ми розуміємо, що якщо 50 га, навіть тільки то це вже 2500 працюючих і тому цих 2500 Треба заїхати треба мати десь зробити і тому дійсно, я розумію що по житловій забудові працівники на своїй там техніці чи на велосипеді чи на автомобілі приватному ми їм не заборонимо їздити і це буде повинна бути нормальна широка вулиця, щоб 2000 чоловік на роботу і з роботи заїхати це буде питання і потрібно щоб розуміти, що і там всередині має бути організація нормального руху як де вони будуть і як вони будуть ставати і розмішатися, тому я думаю що тут пропозиція чи твердження жителів села Мрія, які звертаються що не допустить організацію руху важкого транспорту по вулиці житловій, їх можна зрозуміти ну ніхто б не хотів щоб цілий день туди йшли тільки фури і трясли ті будинки які над дорогами, вони розсипляться, бо вони будувалися раніше без врахування оцих усіх потужних рухів. І так далі, тому я так думаю що тут потрібно якимось максимально враховувати звернення жителів Мрії, тому що вони вже там є вони вже є. А люди купили землю, купили землі, які виділялися не для логістики, землі вони купили, які були сільськогосподарські землі і тому там червоні лінії виходили ближче і так далі, тому що до сільськогосподарської землі, до паю треба було під'їхати трактором, під'їхати комбайном під'їхати сільськогосподарським, але не треба такого великого руху. А зараз коли туди буде йти такий рух то відповідно зовсім інші потреби в дорожньому покритті і зовсім інший рух буде транспортний і рух людей.

Розробник: Ну тільки вантажних автомобілів тут буде порядка 150-200 машин на день. Це мінімум, який туди буде тільки заїхати.

Головуючий: Тому в принципі я розумію що звернення жителів Мрії тут зрозуміло і воно чисто як для мене мені зрозуміло і хотілося б щоб ми максимально подивилися як убезпечити потім людей щоб вони звідти не змушені були виселятись через те що ніхто не врахував умови, що є вже існуюча житлова забудова і треба думати як захищати там логістичні підприємства.

Розробник: Як підсумок, який ми запишемо в протокол це те, що лишаємо червоні лінії вулиці між селом Мрія і Гурівщина в тих межах які запроектовані, передбачені зараз містобудівною документацією. Друге, весь вантажний транспорт спрямувати таким чином, щоб він не був зорієнтований на існуючу житлову вулицю, а тільки на проектну вулицю, яка передбачена до певної ширини, і як компроміс, існуюча червона лінія, яка розділяє територію може бути уточнена з тим що залишити його як проїзд.

Головуючий: Але проїзд, щоб був проїздом по-любому.

У учасників слухань є запитання з приводу цього.

Із залу- це логічне рішення.

Сергій Коберник Я мешканець села Мрія, скажу відверто, звичайно що це не витримає дана мережа дорог такого напливу. Це вулиця Нова?

Розробник: Так, вона так називається.

Сергій Коберник будучи там кожен день проходячи, не розраховує не покриття саме ні ширина вулиці та самі будівлі до такого напливу, так що якщо є можливість спроектувати план і пустити вантажний рух другими якимось шляхами і взагалі навіть обслуговуючий персонал, той кількості якщо 50 людей на гектра, то це то навіть люди які робітники будуть їхати власним транспортом перегрузять все просто. Якщо є можливість якимось змінити цей напрямок руху то було б дуже добре.

Розробник: У нас цей напрямок руху, він зазначений, єдине що я ж кажу ми тільки врахуємо, те що ми тут покажемо протипожежний проїзд, а не червоні лінії, щоб в майбутньому можна було використовувати більш лояльно цей проїзд.

Головуючий: Є ще питання з приводу цього звернення, бо є ще одне, до нас надійшло звернення пропозиція від ТОВ «АЕ Логістик -1».

Тут воно викладено на декілька, на 7-ми аркушах, тому я зачитаю саме пропозицію, компанії:

Компанія, ознайомившись з матеріалами Змін до Генплану, вважає, що деякі її положення обмежують права власності Компанії та її приватні інтереси, та використовуючи свої права щодо подання пропозицій, зокрема, передбаченим підпункту 13 пункту 43 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», надає наступні пропозиції до Змін до Генплану:

Пропозиція 1 – Змінити розташування та перенести запроектовану зону/територію з видом функціонального призначення території «Території адміністративно-офісної забудови (10201.0)», що запроектована на північній та східній межі земель ТОВ «АЕ ЛОГІСТИКС 1», з 50 метрів від запроектованих червоних ліній «Територій вулиць і доріг (20606.0)» (у Додатку 1 до Пропозицій відмічено зеленим) до 50 метрів від межі житлової забудови» (у Додатку 1 до Пропозицій відмічено синім).

Пропозиція 2 - Внести зміни шляхом видалення запроектованої «Території вулиць і доріг (20606.0)» з встановленими червоними лініями з Земельних ділянок Компанії згідно зі схемою, наведеною у Додатку 2 (окреслено червоним). Звертаємо увагу, що в проекті генерального плану ця дорога повністю знаходиться на землях Компанії, та в подальшому обмежує розвиток цих земель, встановлюючи червоні лінії, які наразі не відповідають жодним чинним законам, нормам та правилам.

Дві пропозиції, першу пропозицію, вони пропонують, щодо розташування території адміністративно-офісної забудови

Розробник: Це ось ця територія.

Головуючий: І що запроектована на північній та східній межі земель з 50 метрів від запропонованих червоних ліній до 50 м до межі житлової забудови.

Доповідач: Тобто ми зараз в генеральному плані ось цю зону 50 метрів Відклали від червоної лінії, яка розмежовує житлову забудову від громадської забудови. Тобто таким чином сюди за рахунок їхньої території, Вони пропонують, враховуючи те, що в нас в законодавстві написано, що 50 м визначається від території житлової забудови, щоби ці 50 м були визначені від цієї червоної лінії.

Головуючий: Від протилежної, щоб дорога входила в цих 50 метрів

Розробник: Щоб ширина, яка закладена в цих червоних лініях, вона буде враховуватися в ці 50 метрів, хоча детальним планом, який в них затверджений, територія шириною більше ніж 50 м бо вона піде отаким вигризом, з однієї сторони може бути 50, 70, 80 вона виокремлена, мало того вона навіть розділена проїздом від території виробничої забудови. Ми в своєму генеральному плані не показували цей проїзд щоби не ..., ну як правильно сказати, не накладати ще додаткові обмеження просто показали ж ці, цю ж саму територію, але з урахуванням цієї червоної лінії.

Головуючий: Тут запитання таке, мені навіть важко, я думаю щоби всі розуміли. Ця пропозиція наша, яка зараз в документації, вона не йде в супереч розроблених ним детальним планом території.

Розробник: Ні, вона...

Головуючий: там навіть легше

Розробник: Єдине, ми скажем, ось в них є 1,2,3,4,5,6 детальних планів. На ось ці детальні плани... яка різниця. Цей він який є такий і лишається, тут ми показуємо червоні лінії тобто яких не було зазначено тут, бо тут був просто проїзд, в цій частині також був просто ось ці проїзди які вони були, громадська забудова от ну скажем, яка тут була визначена окремою функцією, ми її не розмежовували проїздом, єдине що ми наклали з цієї сторони 50 м на їхню територію, так як по їхнім детальним планам тут уже за мерів 10 уже стояв склад, тобто ну не може цей склад стояти за 10 м від житлових будинків. Ви самі розумієте...

Розмова в залі, не чути...

Розробник: Тому ми, для того, щоби в подальшому не виникало проблем, коли вони будуть уже, в них є концепція на яку вони опираються, але це концепція. Вони мають врахувати і

побажання. ну це не побажання. Це прохання жителів, які тут уже живуть довгий час і знайти цю межу на рівні чинного законодавства.

Світлана Головатенко: Є пропозиція. Чому ми не можемо тут передбачити зелені насадження загального користування?

Розробник: відповідно до вимог, які нам на сьогодні виставляє і департамент екології і міністерство екології і відповідно до вимог державних санітарних правил планування і забудови території санітарно-захисна зона до 300 м має свій відсоток забудови озеленення. Тому, якщо ми з урахуванням цього покажемо там відсоток озеленення, який вимагається, це не відсоток озеленення в межах території, а це відсоток озеленення саме санітарно-захисної зони тобто .. ну пропозиція, якщо ми тут прибираємо вулицю, то ви тут будь-ласка той відсоток, який вимагають нормативи покажемо зеленню. Це буде не просто зелень, це буде рекреаційна територія, яку вони не мають права забудовувати. Використовувати її як майданчик для відпочинку персоналу, це вони можуть.

Світлана Головатенко: Чи не порушуємо ми зараз законодавство коли ми ставим адміністративні якісь приміщення, а не передбачаємо зелені насадження спец призначення до житлової забудови.

Розробник: В законодавстві чітко ми маємо, я маю як виконавець буду писати відповідь чому я не передбачила цю ..цей відсоток. Але можна обґрунтувати, що на цю територію може знаходитись наприклад, один склад який займається ...не склад, а громадська будівля, яка займатиме там 20 % забудови, а решта буде озеленена. Там можливо будуть якісь майданчики для обслуговування чи ще якісь додаткові споруди. Просто основна задача, яка стоїть, щоби з цієї території прибрати санітарно-захисну зону і прибрати можливість розміщення комунальних об'єктів, це очисні споруди дощових вод, це КНС дощових вод, щоби вона навіть якщо цією зоною ..ну.. не знаходилась в мінімальній відстані до території існуючої житлової забудови. Тому тут пропозиція вже до громадян, або ми як пропозицію надаємо, лишаємо все так як є, це одна пропозиція, наступна пропозиція Ми прибираємо ці 50 м, але відсоток який вимагається відповідно до ДСТУ, відсоток озеленення, ми показуємо зеленими насадженнями обмеженого користування, вносимо його у функцію як зелені насадження без майбутнього права забудови в тій території.

Із залу...мені кажиться друге.

Світлана Головатенко: правильніше було б зробити саме так.

Головуючий: я розумію одне, що якщо ми дамо на їх вибір, о там робити де ми показали, що в нас громадські там і інші комерційні якісь там адміністративні, території адміністративно-офісної забудови і вона вся закреслена, то ми розуміємо, що вони зараз начнуть планувати і вона всі і буде забудована.

Розробник: Так, там будуть офіси.

Головуючий: І вони її напишуть офісно-складські приміщення і буде один офіс все інше складське, і ми знову замучимся, а озеленення ми тоді взагалі ніякого не побачимо. А якщо від нас вимагається по нормативах, як ми слухали від попереднього доповідача, що мінімум 10% території має бути озеленено. Ну так доповідали у всякому разі у попередньому детальному плані.

Розробник: Це озеленено територію, як ну тобто, це ось ця територія, на якій вона знаходиться. А є ще рівень озеленення санітарно-захисної зони. Тобто це та територія, яка накриває і відповідно до ДСТУ в залежності від виду підприємства йде відсоток забудови це 30,50, 60 % забудови цієї санітарно-захисної зони.

Головуючий: я розумію, тому я в принципі ми не передбачаємо, у нас чітко ніде не прописано зона озеленення і я боюся що потім її так от чітко ніде і не буде, тому що вона в нас ніде не показана. Ось якщо ми дивимся сьогодні на картинку, де саме в якому місці має бути озеленення, воно в нас не передбачено. У нас лишино все на їхній розгляд. А на скільки вони розглянуть, якби вони жили навпроти, там де от люди звертаються, то я розумію, що вони передбачили б, а оскільки ні, то я сумніваюсь, що потім у нас отака картинка буде і ніде не буде ніякого озеленення.

Розмови в залі..

Розробник: тоді давайте як висновок, щоб ми записали в протокол громадських слухань, передбачити рівень озеленення відповідно до чинних правил планування, державних правил планування

Головуючий: тільки так, всупереч правил ми нічого не можемо вимагати, але якщо чинними правилами ДСТУ передбачено рівень озеленення то передбачити рівень озеленення відповідно до чинних правил

Розробник: рівень озеленення санітарно-захисної зони.

Головуючий: Щоб передбачити рівень озеленення санітарно-захисної зони, щоб ми чітко розуміли, що є і тоді санітарно-захисна зона буде давати їм коли, коли там буде чітко озеленення, будуть дерева гасити, будуть трошки знімати оті всі напруги і те повітря, тому що коли ми говоримо, що там в день має прийти 150 фур, і коли вони приїхали і за день їх там не обслужили, от зараз в оцю погоду вони будуть чекати слідуючий робочий день, щоб загрузити і вночі вони всі 150 заведуть мотори, щоб зігрітись. І дихати там з другого боку вулиці буде ну геть не зовсім приємно. Потрібно щоб там було дійсно якісь і дерева і так далі, щоб вони трошечки думали

І та кількість працівників, які будуть там працювати вони не пішком прийдуть, а на своїх машинах транспортних, і да і чи забезпечать вони місцем паркування своїх працівників, чи вони поставлять на дорозі машини свої і підуть на роботу, розумієте.

Головуючий: нажаль, розумієте тут ми не можемо зараз, бо ми не детальний план розглядаємо, а це вже детальним планом їхнім має передбачатися, але генеральним планом ми передбачаємо зараз свої ширину вулиць, от зараз, тому що якщо ми лишимо 10 м вулицю, і туди приїде 500 чоловік на роботу, коли буде вулиця 20-ти метрова ну то хотяби хоч ще буде шанс мимо проїхати, бо коли буде вулиця 10-ти метрова, то там точно ніхто нікуди не добереться. Тому ми ось з цього виходимо, регулюючи вулицю, ширину, тому, інакше ми не можемо, розумієте, тут питання в тому, нам потрібно знайти золоту середину, тому що цей забудовник, це ввсякому разі станом на 21-й рік був самий великий інвестор в Київській області. Це дуже серйозні інвестора, і ми теж не повинні показувати, що нам побою як розвивається те, але ми шануємо, поважаємо інвесторів, але ми повинні думати і про жителів, які живуть тут і максимально теж зрозуміти, щоб там було комфортно і тим хто прийде працювати і тим хто там проживає, щоб знайти. Тому потрібно зробити, передбачити оці речі щоб ми зовсім не вмішуючись в їхню отам як Людмила іванівна пропонувала убрати червоні лінії, щоб той проїзд, він у них і по детальному плану тільки вище є, він відгороджував їхні оті офісні, отам що ви показували, там був, ми просто тут його не малювали, щоб їх не зобов'язувати, але ми показуємо, що десь посередині має бути проїзд який би не було, що сплошні бо бачили як воно не дай бог горить, он у нас склади, ми надивилися як горіли, і бачили що робиться і розумієш, наскільки важливо, щоб туди було підїхати технікою і пожежною і вивести щось евакуацію, і так далі..тому я думаю і вони коли спокійно подивляться і що ми їх не забуваємо, чітко в цьому місці, а даємо можливість регулювати, щоб він був той проїзд, я думаю що ми можемо знайти нормальні якісь компроміс.

Розробник: Тим більше що цей проїзд треба також і для врахування інженерних комунікацій. Щоби їх не вести по території не знаючи, а вже щоби їх вести вздовж сформованого коридору і потім обслуговування цих комунікацій буде легше, щоб компанії які обслуговують не стукали кожен раз в двері для того, щоб їм відкрили, щоби подивитись і перевірити стан мереж.

Головуючий: Ну в принципі, які є пропозиції у всіх присутніх, будь-ласка, давайте, вносьте, пропозиції.

Розробник: також ще хочу зазначити,0 що після наших громадських слухань, ми ще будемо проходити архітектурну містобудівну раду, де будуть фахівці всіх відповідних служб і це питання обов'язково буде там підніматися. Це обласна. Так це питання обов'язково буде там підніматися і скажемо так буде ця документація вже більш законодавчо підкріплена. Тобто там будуть представники ДСНС, представники пожежних відомств, які чітко скажуть от ми можемо це зробити чи не можемо це зробити. Це ми порушили чи не порушили. Тому це якщо ми сьогодні на громадських слуханнях запропонували ось такий ось варіант ми його обов'язково розглянемо і надамо для розгляду на архітектурно-містобудівну раду. Зараз там розглядається ось цей ось варіант, цей примірник генплану який сьогодні на громадських слуханнях.

Головуючий: будь ласка, які є ще в когось кажіть щоб теж ніхто нікого не стримує, щоб потім ось нам не казали, бо є інтереси тут потрібно найти розумний вихід і розумний баланс. Інтереси бізнесу інтереси проживаючого корінного населення, яке там проживає.

Розробник: Основна задача генерального плану це встановити планувальне обмеження, тобто це в тому числі і червоні лінії вулично-дорожньої мережі і визначити функціональне зонування території, щоб якщо це виробництво, щоб це було виробництво, якщо це житло, щоб це було житло, розподіли, як я вже зазначала земельних ділянок, от тут в людей є горди, вони там маленькі, вузькі, вони не можуть його розділити це вже вирішується в подальшому на підставі розроблення або детального плану або іншої документації яка у вас ну скажимо так більш детально все це опрацює.

Головуючий: На сьогодні нам не треба трогати кварталів не будем трогати доріг.

Розробник: визначити концептуально подальший напрямок розвитку населеного пункту.

Головуючий: Є ще запитання? В кого є ще? Тоді ми два отримали пропозиції, по них є ...Більше немає бажаних виступити, Є ще ?Немає. бажаних виступити немає.

У кого є запитання/зауваження чи пропозиції щодо даного дпт – прошу піднімати руки та представлятися.

І згідно із журналом реєстрації виступів Немає . Бажаючи ще виступити ВІДСУТНІ.

Згідно з журналом реєстрації запитань, звернень та пропозицій теж немає, поданих головуючому під час проведення громадських слухань їх учасниками в письмовій формі — запитання, звернення та пропозицій (зауваження) крім цих, що я зачитав, які надійшли інші відсутні. – ВІДСУТНІ

Згідно з журналом реєстрації отриманих зауважень та пропозицій від громадськості поданих протягом процедури їх заслухали, я їх всі оголосив.

Повідомляю, що зауваження та пропозиції приймаються в межах встановленого терміну громадського обговорення, а саме: з 07 листопада 2024 року по 06 грудня 2024 року (включно) . Тобто після нашого громадських слухань ще можуть три дня включно надходити. Тому, якщо більше запитань не має переходимо до наступного питання порядку денного:

ОБРАННЯ ПРЕДСТАВНИКІВ ГРОМАДСЬКОСТІ, ЯКІ УВІЙДУТЬ ДО СКЛАДУ ПОГОДЖУВАЛЬНОЇ КОМІСІЇ (В РАЗІ ЇЇ УТВОРЕННЯ).

Це якщо надійдуть ще питання, які потрібно буде, бо в нас ще три дня коли їх можна подавати і потрібно буде вирішувати якщо такі питання що потрібно буде узгоджувальна комісія то у нас потрібно обрати представників, які увійдуть до складу погоджувальної комісії.

Відповідно до ч 3 ст. 21 зу про регулювання містобудівної діяльності для розгляду спірних питань, що виникають у процесі громадського обговорення, може утворюватися погоджувальна комісія. Під час громадських слухань незалежно від наявності чи відсутності пропозицій (зауважень) громадськості голосуванням учасників громадських слухань обираються представники громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень.

Проху представників громадськості які бажають увійти до складу погоджувальної комісії в разі її утворення зареєструватися.

У нас є зареєстровані, якщо ще хтось я просто, може ще хтось не чув, має бажання будь-ласка.

У нас зареєстровані: Потапенко Олександр Володимирович, Васильєва Любов Василівна, Полішук Ольга Іванівна, Жогло Сергій Петрович, Ткачук Лариса Миколаївна, Побережник Марія Миколаївна, Тимченко Антоніна Михайлівна, Леню Ігор Миколайович, Середницька Олена Володимирівна, Абрамова Валентина Олександрівна.

Всіх зачитав? Є якісь ще доповнення? Якщо немає, прошу проголосувати хто за те, щоб ці люди увійшли до складу погоджувальної комісії у разі якщо необхідно буде її створити.

Хто за прошу проголосувати:

„ЗА” - 22; Проти - 0; Утримались- Немає

Одноголосно дякую

Так проголосували.

Останнє у нас питання порядку денного «**Підбиття підсумків та заключне слово голови зборів**»

Головуючий: Усі зауваження та пропозиції на громадських слуханнях були розглянуті. У разі надходження нових зауважень, або пропозицій, в межах встановленого строку, будуть передані розробнику та замовнику для вивчення на предмет можливості врахування у даній містобудівній документації.

У разі виникнення спірних питань, пропозиції та зауваження можуть розглядатися на погоджувальній комісії у визначеному законом порядку.

Інформація щодо утворення погоджувальної комісії (у разі її утворення) та інформація щодо розгляду отриманих зауважень та пропозицій буде розміщена на сайті Дмитрівської сільської ради.

Дякую усім присутнім за участь. Порядок денний вичерпано. Громадські слухання закрито.

Дякую всім!

Із залу: Дякую!

03.12.2024 Час закінчення слухань: 14:34

ГОЛОВУЮЧИЙ

Тарас ДІДИЧ