

## СТЕНОГРАМА

### Проведення громадських слухань з обговорення проекту документа державного планування - «Детальний план території масиву житлової забудови з комплексом громадського обслуговування та інженерної інфраструктури в с. Мила Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (звіту СЕО).

14 листопада 2024 року 11.02 год.

село Дмитрівка

Добрий день. Сьогодні, 14 листопада 2024 року о 11.02, в приміщенні Дмитрівської сільської ради за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, с. Дмитрівка, вул. Садова, буд. 2, відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно з Порядком проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого Постановою КМУ №555 від 25.05.11 (зі змінами) відбувається презентація проекту «Детальний план території масиву житлової забудови з комплексом громадського обслуговування та інженерної інфраструктури в с. Мила Дмитрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області» та звіту про його Стратегічну екологічну оцінку (далі СЕО) в рамках проведення процедури громадського обговорення під час розробки проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

Відповідно до чинного законодавства України участь у громадських слуханнях можуть брати:

- громадянськість;
- 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 розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Прохання всіх присутніх зареєструватися для участі у громадських слуханнях.

Нагадую, що громадські обговорення тривають : з 18 жовтня 2024 року по 18 листопада 2024 року включно, тобто ще до кінця отримання пропозицій та зауважень ще лишається чотири дні, окрім цього дня.

- Всі зауваження та пропозиції, подані представниками громадськості, будуть внесені до протоколу. Всі пропозиції, які надійдуть протягом зазначеного періоду до Дмитрівської сільської ради будуть внесені до журналу пропозицій/зауважень по даному проекту.
- Проводиться відео фіксація перебігу громадських слухань, що є невід'ємним додатком до протоколу.

- прохання задаючи питання представлятися.

- Містобудівна документація розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» підставі на підставі рішення 23 сесії VII скликання Дмитрівської сільської ради від 14.07.2017 «Про надання дозволу на розробку детального плану території с. Мила» та завдання на розроблення детального плану території.

- Орган, що прийматиме рішення про затвердження ДПТ: Дмитрівська сільська рада Бучанського району Київської області.

- **Детальний план території розроблений з метою:** деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель, визначення параметрів забудови та містобудівних умов та обмежень, визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення тощо.

**Пропонується наступний порядок денний з відповідним регламентом:**

1. Доповідь Розробника - до 15 хвилин.
2. Обговорення проекту (запитання/зауваження/пропозиції). Виступи зареєстрованих учасників в обговоренні (за наявності) - 15 хвилин.

3. Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії (у разі її утворення) - до 5 хвилин.

4. Підбиття підсумків та заключне слово голови зборів - 5 хвилин.

Хто за така пропозицію порядку денного проведення громадських слухань, прошу проголосувати. Хто проти? Хто утримався? Одноголосно.

Надається слово представнику розробника, головному архітектору проекту **Юлії Коваленко**.

Добрий день, шановна громадо, до вашої уваги представлено детальний план території території масиву житлової забудови з комплексом громадського обслуговування та інженерної інфраструктури в с. Мила Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області.

Земельна ділянка загальною площею 18,5535га знаходиться у південно-східній частині села Мила.

Транспортні зв'язки з м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється по автодорозі міжнародного значення М06 Київ-Чоп. Під'їзд до ділянки здійснюється з північної сторони по дорозі з твердим покриттям.

Земельна ділянка має неправильну багатокутну форму, видовжену з півночі на південь - близько 653 метрів, а із сходу на захід - 323 метрів. Рельєф ділянки рівнинний. Відмітки поверхні коливаються в межах 163.62 – 173.28м. Перепад висот в межах території проектування складає 9.66 м. На даний час земельна ділянка вільна від забудови, на території відсутні інженерні мережі.

На заході ділянка межує з виробничими територіями, з усіх інших сторін з територіями лісу.

На відведеній ділянці відсутні будівлі і споруди. На теперішній час земельна ділянка знаходиться у приватній власності з цільовим призначенням – будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

На дану земельну ділянку розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона кладовища -300м;
- санітарно-захисна зона складських споруд - 50м до стін житлових будинків;
- прибережна захисна смуга водойми – 25м.

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати її з існуючою житловою та виробничою зонами села, природними ландшафтами, забезпечити найбільш зручні зв'язки житлової забудови з громадськими центрами, місцями прикладання праці, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

Територія, що проектується відноситься до сільбищної зони села Мила.

Відповідно розміру ділянки та враховуючи планувальні обмеження, містобудівною документацією передбачено розміщення:

- 89 садибних житлових будинки;
- будинок охорони;
- готель;
- спортивний майданчик;
- адміністративна будівля;
- центр розвитку дитини;
- ресторанний комплекс;
- торгово-офісний центр;;
- центр побутового обслуговування;
- КНС;
- артезіанська свердловина;
- газорозподільний пункт.

Проектом передбачено під'їзд до території з північно-західної сторони.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев.

Прийнявши площу присадибної ділянки 0,06-0,14га та враховуючи наявність планувальних обмежень, проектом передбачено розміщення 89 ділянок для індивідуального житлового будівництва.

Чисельність населення при коефіцієнті сімейності 3 складе:

89 будинків x 3 особи= 267осіб.

Мережа вулиць житлового кварталу в основному з перехрестями під прямим кутом. Радіуси заокруглення на перехрестях вулиць прийняті 6м. Рух транспортних засобів по вулицях двосторонній, ширина смуги прийнята 3м. Категорія вулиць призначена як житлові вулиці місцевого значення. Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях прийнята 40км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється при допомозі дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць.

По головній вулиці с. Мила проходить міжміський автобус з зупинками через 400-600м.

Мінімальні поздовжні ухили на території житлового кварталу прийнято 1.6 ‰, а максимальні - 38‰. В тих частинах проїзної частини, де поздовжні ухили менше 5‰ водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів. Існуючі поперечні ухили проїздів 15-25‰. Ширина проїзних частин проїздів від 6 м.

Відведення дощових та талих вод з доріг і проїздів передбачається по рельєфу.

На розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби житлової забудови з введенням води в кожен будівлю.

На території, що проектується передбачено розміщення двох артезіанських свердловин.

Для пожежної безпеки житлової забудови проектом передбачається використання пожежного депо на 1 автомобіль, розташованого на території села.

Зовнішнє гасіння пожежі житлового кварталу здійснюється від пожежних гідрантів, що розташовані вздовж вулиць і проїздів на відстані один від одного не більше 150 м. До річок і водоймищ передбачено під'їзди і пірси для наповнення водою пожежних машин.

Внутрішнє водяне пожежогасіння житлових будинків не передбачається.

На території житлової забудови проектом передбачено встановлення пожежних постів. Пожежні щити встановлюються на території об'єкта з розрахунку один щит (стенд) на площу 5000 кв.м.

Згідно завдання на проектування, каналізування передбачається централізовано з підключенням через КНС до каналізаційної мережі села.

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектною територією.

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день.

В житловій забудові опалення та гаряче водопостачання передбачається поквартирно від автономних побутових теплогенераторів з проточними та ємкісними водопідігрівачами для ГВП, які розміщуються на кухнях або у відокремлених приміщеннях та працюють на твердому паливі або природному газі.

На даний час централізоване газопостачання с. Мила здійснюється від існуючого газопроводу середнього тиску. Існуючі споживачі отримують природний газ по двоступеневій схемі через шафові газорегуляторні пункти.

Проектом передбачено електропостачання від існуючих мереж села. Мережі 0,4 кВ та зовнішнього освітлення передбачено виконати кабельними.

Для електропостачання житлового кварталу проектом передбачається спорудження 6 комплектних трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ, з трансформаторами потужністю 400 кВА.

Також, розроблений Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який проходить консультації через дину ЕкоСистему України. Також розроблений Розділ «Інженерно технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період», який пройшов погодження в Головному відділі ДСНС України в Київській області.

Коротко це все. Дякую за увагу.

**Головуючий:**

Дякую за змістовну доповідь. Які є запитання до доповідача, будь ласка, представляйтесь.

**Питання головуєчого.** Скільки передбачається проектом численності населення?

**Коваленко Ю.В.:** 168 осіб.

**Хробуст О.В.:** Це житлове населення. Тобто 100 дітей?

**Коваленко Ю.В.:** Ні. У нас норма дітей – це 10 дітей кожної вікової групи на 1000 населення.

**Хробуст О.В.:** Ще таке питання функціонування, це про розвитку дитини. Що передбачається?

**Коваленко Ю.В.:** Це приватні садочки, які попередньо будуть передбачати, будуть уточнені, звичайно, власником по-часовим перебуванням дітей, так звані приватні садочки та гуртки.

**Хробуст О.В.:** Ми питаємо, тому що місць достатньо для дітей у нас так достатньо, що нам планується будівництво садочка дитячого в Петрушках, це буде буквально кілометр звідси, але хочеться, поки там збудують, щоб і ви збудуєте, щоб ці садочки співпали між собою.

**Коваленко Ю.В.:** Ну я не можу повпливати на швидкість будівництва.

**Хробуст О.В.:** Ви сказали, що заїзд буде з північної частини, тільки там. Але я бачу, навколо дороги там погоджена?

**Коваленко Ю.В.:** Навколо дороги вона є в генеральному плані. Вона проходить за рахунок землекористувачів, але через в даний час вона відсутня. Наразі, тобто з існуючого виїзду немає

**Головатенко С.А.:** Які площі земельних ділянок передбачені під громадськими будівлями?

**Коваленко Ю.В.:** Ну, я вам зараз площу точно не назву, бо я можу зазначити окремо площу додатків експлікацій, якщо потрібно.

**Головатенко С.А.:** Зазначте, тому, що при написанні містобудівних умов будуть виникати ці питання.

**Коваленко Ю.В.:** Добре, ми додамо на експлікації.

**Головатенко С.А.:** який відсоток озеленення території?

**Коваленко Ю.В.:** Території озеленення загального використання та території озеленення спецпризначення ми виділяємо в даній частині, в санзоні. В даній частині прибережно захисна смуга. Це у нас озеленення спецпризначення, такого обмеженого використання. І далі у нас є озеленення загального використання. Це дитячі спортивні майданчики. Загальна площа сумарно з водоймами складає 4,66 гектара. Територія громадської забудови сумарною під будівлями та спорудами складає приблизно 18 гектар. Це менше 10% площі забудованої території. Територія садибної забудови з присадибними ділянками складає 7,33 гектара. Це від 18 до 20, близько 40%. Але там не має будівель, а територія. Тому відсоток озеленення тут витриманий, 100%. У нас озеленення по території садибної забудови складає 50%. Відсоток забудови 50%. Додаткове озеленення у нас виділене. Там, де додаткові дитячі та спортивні майданчики.

**Головатенко С.А.:** А саме відсотки? Мені ж видавати містобудівні умови.

**Коваленко Ю.В.:** Якщо потрібно додати відсотки, бо ми до 1 січня 2025 року ще можемо закінчувати роботу по ДБН 2012 року. У нас є наказ 103, бо він був розроблений цей детальний план у 2019 році. Ми вже зможемо внести функції самі в ДЗК. Тобто, якщо ви ставите задачу, ми після того, як буде затверджений детальний план, ми, як розробники, можемо внести функціональні зони.

**Головатенко С.А.:** він розроблений, але не затверджений, чи можете Ви доповнити роботу планом зонування?

**Коваленко Ю.В.:** так, ми можемо доповнити, ми доповнимо.

**Головатенко С.А.:** Питання стосовно споруд які розташовані в санітарно захисних зонах?

**Коваленко Ю.В.:** У нас є «Сан-Пін», який у нас діючий, але він 1996 року перекочував до нас через радянських часів. В якому дійсно є норма, що в санітарно захисній зоні у нас не можна розташовувати спортивні споруди і готелі. Але у нас за цей час вже є норми більш свідчих стосовно спортивних споруд і стосовно готелю. У нас є стосовно спортивного майданчика. Що таке спортивна споруда, визначено це досить часто питання, визначено Законом України про фізичну культуру та спорт. І там зазначено, що це майновий об'єкт. У нас є ДБН благоустрою населених пунктів, в якому зазначено, що спортивний майданчик це елемент благоустрою. Тому цей об'єкт розглядається не як спортивна споруда в розумінні Закону України про фізичну фізкультуру. Це елемент благоустрою, який може існувати в межах санітарної захисної зони. І є загальна фраза стосовно можливостей споживання готелів. Ця фраза для прикладу зовсім не суразна, бо щоб розуміти, наприклад, санітарна захисна зона є у дороги і якщо чітко дотримуватись, у нас не можна розташовувати готелі. Але у нас є ДБН проектування готелів, в якому визначено досить багато видів готелів і вимоги, що в тому числі і готелі, які знаходяться на території підприємств. Тобто у нас відсутні пряма заборона розташування готелів в санітарно-захисній зоні.

**Головатенко С.А.:** Тоді в мене прохання прописати кожен об'єкт у складі пояснювальної записки в проекті містобудівних умов.

**Коваленко Ю.В.:** Добре.

**Головатенко С.А.:** І також у мене ще питання по нижнім свердловинам.

**Коваленко Ю.В.:** Нижні свердловини розташували з охоронною зоною першого поясу 30 метрів без скорочення, хоча вона може скорочуватися до 15 метрів і ми, розташовуючи її, використовувалися земельним кодексом, там чітко прописано, що не можна розташовувати в зоні першого поясу санітарної охорони. Також у нас є документ 2014 року, який теж нам регламентує ці зони охоронні першого, другого та третього поясів. Тому в самих цих профілях документів у нас заборони розташування в санітарно-захисній зоні відсутні. І по цьому з приводу є багато експертних висновків.

**Головатенко С.А.:** Зелені насадження загального користування можуть бути?

**Коваленко Ю.В.:** В санітарно-захисній зоні та зелені насадження спецпризначення. Вони так і називаються, зелені насадження спецпризначення.

**Матвіїва Н.В.:** У мене питання до вас таке. З приводу каналізування. Як стоїть питання про каналізування?

**Коваленко Ю.В.:** Ми передбачаємо підключення до централізованих мереж. Це описано в записі. КНС ми передбачаємо.

**Матвіїва Н.В.:** А дощова каналізація?

**Коваленко Ю.В.:** Дощова каналізація може бути суміщена, дощова каналізація для території до 20 гектарів житлової забудови, вона може бути по поверхні для території громадського забудови, це локальні, очисні споруди сепараторного типу.

**Хробуст О.В.:** Треба ставити завдання перед власниками про будівництво очисних споруд закритого типу, щоб вони були готові до того, що цю каналізовану мережу треба буде будувати.

**Коваленко Ю.В.:** У нас є інша комунальна зона, тому ми можемо цю комунальну зону передбачити під локальні очисні споруди.

**Хробуст О.В.:** Поставити питання перед власниками щодо забезпечення належного каналізування. Ми ж хочемо, щоб вони забудувалися і функціонували, а не щоб вони збудувалися і почалися проблеми.

**Хробуст О.В.:** Ще є запитання? Тоді пропоную перейти до пункту третього нашого порядку. Дякую. Пропозиція перейти до п.3. Порядку денного - обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії (у разі її утворення).

Під час громадських слухань незалежно від наявності чи відсутності пропозицій (зауважень) громадськості голосуванням учасників громадських слухань (половина голосів зареєстрованих учасників громадських слухань із правом голосу плюс один голос) обираються представники громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень, про що зазначається у протоколі громадських слухань.

**Хробуст О.В.:** Відповідно до журналу реєстрації присутніх на громадських слуханнях у нас виявили бажання у складі погоджувальної комісії такі люди, як Гробовська Юлія Сергійовна, Король Ігор Іванович, Матвіїва Наталія Володимирівна, Романюк Лідія Петрівна, Вачеля Артур Іванов, і Гендор Марія Миколаївна. Хто ще бажає потрапити до складу погоджувальної комісії? Які є зауваження щодо складу? Хто за те, щоб погодити склад погоджувальної комісії на ці громадські слухання? Прошу проголосувати. Хто проти? -0 Утрималися - 0 Так- 18.

Отож, заключним пунктом є підбиття підсумків громадських слухань.

Письмові зауваження чи пропозиції, що надійшли під час проведення громадських слухань, згідно з журналом реєстрації - *відсутні*.

Якщо зауважень більше немає на цьому громадські слухання з розгляду проекту детальний план території масиву житлової забудови з комплексом громадського обслуговування та інженерної інфраструктури в с. Мила Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області та розділу «Охорона навколишнього природного середовища на сьогодні закінчено. Дякую всім за роботу.

Проголосували:

«ЗА»- 18; «ПРОТИ»-0; «УТРИМАЛИСЬ» - 0.

Заносимо в протокол.

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

Проголосували:

«ЗА» - 18; «ПРОТИ» - 0; «УТРИМАЛИСЬ» - 0.

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

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

**Головуючий**

**Хробуст О.В**