

**Протокол громадських слухань
з обговорення проєкту «Детального плану території для розміщення
офісно-складських приміщень в проектних межах с. Шпитьки на території
Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області» та
звіту про його стратегічну екологічну оцінку.**

с. Дмитрівка

Дата проведення слухань – 21.03.2023 року.

Початок – 11:13 год.

Адреса: Київська обл., Бучанський р-н, с. Дмитрівка, вул.Садова,2.

Приміщення – актовий зал Дмитрівської сільської ради.

Голова зборів – голова Дмитрівської сільської ради Дідич Т.Т.

Секретар зборів – головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури
Спасіченко К.В.

Розробник містобудівної документації – ТОВ «Центр архітектурного
проєктування та ландшафтного дизайну»

Головний архітектор проєкту – Коваленко Юлія Василівна

Кількість учасників громадських слухань: 14

ПОРЯДОК СЛУХАНЬ:

Вступне слово начальника відділу містобудування та архітектури, головного архітектора Дмитрівської сільської ради Головатенко С.А., «Сьогодні 21 березня 2023 року об 11 годині 13 хвилин в приміщенні актовий зали Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» (зі змінами від 25.10.2022) від 25.05.2011 № 555 проходять громадські слухання по проєкту: «Детального плану території для розміщення офісно-складських приміщень в проектних межах с. Шпитьки на території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області».

Просимо зареєструватись про участь в громадських слуханнях. Повідомляємо, що захід є протокольним, тому просимо обрати голову, секретаря та лічильну комісію громадських слухань.

Головатенко С.А. поінформувала про те, що станом на 21.03.2023 письмових пропозицій та зауважень по проєкту «Детального плану території для розміщення офісно-складських приміщень в проектних межах с. Шпитьки на території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області» не надходило, та одночасно повідомила, що протягом 21 березня включно пропозиції та зауваження можуть бути подані до Дмитрівської сільської ради.

1. Слухали: Обрання голови зборів.

Запропоновано головою обрати Дідича Тараса Тарасовича.

Голосування:

«За» - 14; **«Проти»** - 0; **«Утримались»** - 0.

2. Слухали: Обрання секретаря зборів.

Запропоновано обрати секретаря зборів Спасіченко Катерину Володимирівну.

Голосування:

«За» - 14; **«Проти»** - 0; **«Утримались»** - 0.

3. Слухали: Обрання лічильної комісії.

Запропоновано обрати головою лічильної комісії Матвіїву Наталію Володимирівну.

Голосування:

«За» - 14; **«Проти»** - 0; **«Утримались»** - 0.

4. Слухали: Вступне слово голови зборів Дідича Тараса Тарасовича, який оголосив порядок денний та регламент громадських слухань. Було проінформовано учасників про порядок ведення протоколу, подання пропозицій (зауважень) у письмовій та/або усній формі, зміст пропозицій (зауважень), що надійшли, та процедуру їх урахування.

Запропоновано затвердити даний порядок денний та регламент:

1. Доповідь розробника по проєкту детального плану території для розміщення офісно-складських приміщень в проектних межах с. Шпитьки на території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області. 15 хвилин.
2. Доповідь розробника по звіту про стратегічну екологічну оцінку проєкту детального плану території для розміщення офісно-складських приміщень в проектних межах с. Шпитьки на території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області. 10 хвилин.

3. Підбиття підсумків громадського слухання з урахуванням пропозицій та зауважень громадськості по проєкту детального плану території для розміщення офісно-складських приміщень в проєктних межах с. Шпитьки на території Дмитрівської сільської ради. 15 хвилин.
4. Різне.

Голосування:

«За» - 13;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 1.

- **Слухали:** Доповідь головного архітектора проєкту Коваленко Юлії Василівни по проєкту детального плану території для розміщення офісно-складських приміщень в проєктних межах с. Шпитьки на території Дмитрівської сільської ради (далі ДПТ).

1. Автором зазначено, що проєкт розроблено на підставі:

- Рішення Дмитрівської сільської ради «Про надання згоди на розробку детального плану території площею 1,5800 га в проєктних межах кварталу на якому розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами 3222488200:07:004:0035, 3222488200:07:004:0036 в проєктних межах с.Шпитьки Бучанського району Київської області для розміщення офісно-складських приміщень» № 29/22-VIII від 11.11.2022 р.
- Завдання на проектування;
- Топогеодезичної основи наданої платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000;
- натурних обстежень.

Детальний план території розроблено з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації, визначення параметрів і формування принципів планувальної організації забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Перераховано розроблений склад проєктної містобудівної документації, а саме: архітектурно-планувальний розділ, землевпорядний, розділ інженерно-технічних заходів та цивільної оборони та на мирний та особливий період та оцінка впливу на навколишнє середовище, яка одночасно є звітом про стратегічно екологічну оцінку (далі СЕО). Зазначено, що проєкт ДПТ виконано на розрахунковий період – 5 років до 2028 року. Територія яка розглядається розташована в проєктних межах с. Шпитьки Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області на землях сільськогосподарського призначення загальною площею 1,5800 га, яка складається з двох земельних ділянок. За існуючим користуванням дана територія перебуває у приватній власності для введення особливого селянського господарства.

Перераховано які планувальні обмеження накладаються на дану ділянку, а саме: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта. Зазначений склад функціонального зонування території. За матеріалами генерального плану с. Шпитьки територія розташована в кварталі проєктної території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності.

Перераховано запроєктовані на території об'єкти із зазначенням площі та характеру і напрямлення об'єктів та споруди. Висвітлено техніко-економічні показники проєкту. На ділянці площею 1,5800 га передбачено розміщення двох торгових складів площею забудови 3755 м.кв. та 2100 м.кв., торгово-офісної будівлі площею забудови 170 м. кв., пункту охорони площею забудови 9 м.кв та інженерних споруд. У функціональній структурі будинків підприємств торгівлі передбачаються такі основні групи приміщень:

- торговельні й інші приміщення для обслуговування покупців (торговельні зали, зали приймання та видавання замовлень, кафетерій та інші);
- приміщення для приймання та зберігання товарів, приміщення для готування товарів до продажу (приймні, розвантажувальні, комори та склади, охолоджувані камери, приміщення готування товарів до продажу, фасувальні, комплектувальні відділів замовлень тощо);
- підсобні приміщення (приміщення для зберігання тари, контейнерів, пакувальних матеріалів, інвентарю, спецодягу тощо);
- службові та побутові приміщення (адміністративні, конторські, кімнати персоналу, гардеробні, душові, туалети тощо);
- технічні приміщення систем інженерного обладнання.

ДПТ визначено план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесення до Державного земельного кадастр.

ДПТ визначена функція у відповідності до порядку ведення ДЗК , функція основна - територія адміністративно-офісної забудови, що відповідає положенням генерального плану. Переважний вид якого це будівництво та обслуговування адміністративних офісних будівель компаній які займаються

підприємницькою діяльністю пов'язаною з отриманням прибутку, супутніми видами і до якого є будівництво та обслуговування будівель торгівлі та землі загального користування які використовуються для внутрішніх проїздів тощо.

В складі ДПТ розроблено розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони, на мирний та особливий період, в якому передбачено споруди подвійного використання, для забезпечення укриттям працюючих в кількості 50 чоловік в підвальному приміщенні торгово-офісної будівлі.

Територія санітарно-захисної зони встановлена у відповідності до державних санітарних норм та правил.

Головуючий: У кого з присутніх є запитання?

Головуючий: На сьогоднішній день територія знаходиться за межами населеного пункту, чи є там централізоване водопостачання?

Коваленко: Так, у відповідності до топографічного знімання нанесені інженерні мережі на відстані близько 70 метрів проходить мережа централізованого водопостачання.

Головуючий: Чи достатньо передбаченої площі укриття для співробітників та відвідувачів?

Коваленко: Заплановано 170 кв.м. укриття по розрахунку на 50 чоловік, з яких проектна кількість працюючих 20. Підприємство повністю забезпечує свої працівників укриттям, передбачаючи підвальне приміщення в адміністративній будівлі.

Головатенко: Скажіть про заяву по визначенню обсягів стратегічно екологічної оцінки по даному проєкту.

2. Коваленко: Була витримана вся процедура про проведення СЕО, заява була направлена та опублікована для громадського обговорення про визначення обсягів СЕО. Протягом 15 днів від населення не було надано пропозицій, але було отримано відповідь від Департаменту охорони здоров'я. Пропозиції департаменту були враховані в розробці розділу Охорона навколишнього природного середовища, який у складі ДПТ одночасно став звітом СЕО. Наразі є одна пропозиція для врахування в ДПТ, і ще ми чекаємо до 23.03.2023 року пропозиції від інших служб. Після цього буде розроблено звіт – консультативна довідка, де буде зазначено які пропозиції врахували, а які відхилили з обґрунтуванням причин.

Головуючий: Як організовані під'їзні дороги до вказаної території?

Коваленко: Під'їзні дороги передбачено у відповідності до генерального плану. Під'їзна дорога сформована до даних державного земельного кадастру, тут є відстань 6 метрів, яка дає можливість сформувати під'їзд, який проходить по комунально-складській та виробничій території.

Головуючий: зауважив необхідність не направляти рух великогабаритного транспорту через житлові зони.

Головуючий: Території з офісно-складськими приміщеннями є важливими для громади, в плані соціально-економічного розвитку території, створюються нові робочі місця, але паралельно з цим для нас важливо, щоб ми дотримувались вимог санітарно-екологічного законодавства, протипожежної та цивільної безпеки.

Врахуйте чи достатньо потужностей в існуючому водопроводі для виробництва і для протипожежних заходів в разі пожежі.

Коваленко: Дякуємо, зауваження будуть прийняті.

3. Головуючий: Чи є ще пропозиції чи зауваження ?

Голосуємо, за схвалення проєкту Детального плану території для розміщення офісно-складських приміщень в проектних межах с. Шпитьки на території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області та вважати, що громадські слухання по проєкту відбулись.

Голосування:

«За» - 14;

«Проти» - 0;

«Утримались» - 0.

Невід'ємною частиною протоколу є аудіо/та відео фіксація в додатках на електронних носіях та за посиланням:

<https://www.youtube.com/watch?v=HLEw7QaOaKE>.

Голова громадських слухань

Секретар громадських слухань



Тарас ДІДИЧ

Катерина СПАСІЧЕНКО