

**Протокол громадських слухань  
з обговорення проєкту «Детальний план території на земельну ділянку з  
кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією  
орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської  
області для розміщення виробничо-складських приміщень» та звіту про  
його стратегічну екологічну оцінку.**

с. Дмитрівка

Дата зборів – 21.03.2023 року.

Початок зборів – 12:00 год.

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

Приміщення – актової зали Дмитрівської сільської ради.

Голова зборів – голова сільської ради Дідич Т.Т.

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

Розробник містобудівної документації – ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН».

Головний архітектор проєкту – Гороховська Оксана Андріївна

Кількість учасників громадських слухань: 16

**ПОРЯДОК СЛУХАНЬ:**

Вступне слово начальника відділу містобудування та архітектури, головного архітектора Дмитрівської сільської ради Головатенко С.А., «Сьогодні 21 березня 2023 року об 12 годині 00 хвилин в приміщенні актової 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: «Детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень».

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

**1. Слухали:** Обрання голови зборів.

Запропоновано головою обрати Дідича Тараса Тарасовича.

**Голосування:**

**«За»** - 16;

**«Проти»** - 0;

**«Утримались»** - 0.

**2. Слухали:** Обрання секретаря зборів.

Запропоновано обрати секретаря зборів Спасіченко Катерину Володимирівну.

**Голосування:**

**«За»** - 16;

**«Проти»** - 0;

**«Утримались»** - 0.

**3. Слухали:** Обрання лічильної комісії.

Запропоновано обрати головою лічильної комісії Матвіїву Наталію Володимирівну.

**Голосування:**

**«За»** - 16;

**«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 детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень. 15 хвилин.
2. Доповідь розробника по звіту про стратегічну екологічну оцінку проєкту детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень. 10 хвилин.
3. Підбиття підсумків громадського слухання з урахуванням пропозицій та зауважень громадськості по проєкту детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району

Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень.15 хвилин.

4. Різне.

**Голосування:**

**«За»** - 16;

**«Проти»** - 0;

**«Утримались»** - 0.

**5. Слухали:** Доповідь головного архітектора проєкту Гороховської Оксани Андріївни по проєкту детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень (далі ДПТ).

1. Авторами було зазначено, що містобудівна документація «Детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень» виконана авторським колективом ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» на підставі рішення Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області від 24 січня 2023 р. № 21/25 та відповідно до погодженого завдання на проєктування.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані: містобудівна документація «Генеральний план с. Бузова Києво-Святошинського району Київської області», виконавець ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН», м. Київ, 2016 р.; інвестиційні наміри; дані Держгеокадастру.

Територія детального плану розташована в східній частині с. Бузова Бучанського району Київської області та знаходиться в перспективній промисловій зоні.

У межі проєктування знаходиться ділянки з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства (01.03). Площа в межах проєктування згідно завдання на проєктування та визначених меж ДПТ складає 2,40 га.

Територія проєктування межує: з півночі та сходу – землі сільськогосподарського призначення; з півдня та заходу – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

На частину території проєктування розповсюджується ряд існуючих планувальних обмежень, а саме: санітарно-захисна зона від існуючого кладовища яка визначена на 300 метрів, відповідно до державних санітарних правил забудови населених пунктів; санітарно-захисна зона від існуючих очисних споруд.

Врахована містобудівна документація вищого рівня Генеральний план села Бузова Київської області, де відповідно до наданих рішень ділянка детального плану території знаходиться в перспективному промисловому районі та відповідає функціональному використанню.

Проектними рішеннями передбачається розміщення громадської будівлі, виробничо-складських будівель, бетонного вузла в межах детального плану території, а також запроєктовано майданчик для розміщення козлового крану в межах детального плану території. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проєкт містобудівних умов та обмежень.

Проектом передбачено влаштування на території кожної з ділянок двох основних в'їздів-виїздів, а також розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих підприємства та автостоянок для зберігання вантажного транспорту.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території. Також зазначено перелік проєктних санітарно-захисних зон прийняті згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Проектним рішенням передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок в межах проєктування. На розрахунковий етап цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

На короткострокове період передбачається освоєння першої ділянки, на якій проєктними рішеннями передбачено розміщення виробничо-складського підприємства четвертого класу шкідливості від якого визначена нормативно санітарно-захисна зона 100 метрів.

На середньостроковий та довгостроковий період передбачається освоєння сусідніх земельних ділянок, на яких передбачається розміщення виробничо-складських будівель із санітарною класифікацією – п'ятий клас шкідливості від яких передбачена санітарно-захисна зона 50 м. Також на цій території передбачається розміщення, автомобільних стоянок та майданчиків для збору твердих побутових відходів.

Для забезпечення протипожежних вимог передбачається влаштування пожежних резервуарів на території проєктування. Враховуючи вимоги ДБН передбачено влаштування майданчиків для відпочинку працюючих та нормативна площа озеленення території.

У складі містобудівної документації відповідно до вимог ДБН склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні розроблено план функціонального

зонування території, також виконана схема транспортної мобільності та інфраструктури. Разом з тим виконана схема інженерного забезпечення території на якій відображено основні заходи щодо влаштування кабельних ліній електропередач до розміщення перспективних трансформаторних підстанцій на території проєктування та мережі водопостачання та водовідведення з влаштуванням локальних очисних споруд господарсько-побутових каналізацій та пожежних резервуарів. Також виконана схема інженерної підготовки благоустрою території. Разом з тим виконано інженерно-технічні заходи цивільного захисту на даній ділянці.

**Головуючий:** Є пропозиція послухати доповідь розробника по звіту стратегічно-екологічної оцінки проєкту, а далі задавати питання чи пропозиції.

**2. Головний архітектор проєкту:** Згідно із вимогами закону про стратегічну екологічну оцінку, нами було дотримано всю процедуру, визначено обсяги стратегічно-екологічної оцінки. Заява була направлена до департаментів екології та охорони здоров'я, від яких ми отримали офіційні відповіді які були враховані при розробці об'єктів. Разом з тим звіт подано до департаментів і міністерств, а також подано до двох друкованих видань та оприлюднено на офіційному сайті замовника. Обговорення стосовно ДПТ ще тривають до 4 квітня 2023 року.

**Голова лічильної комісії:** Скажіть чи потрапляє 50ти метрова санітарно-захисна зона на житлові території?

**Головний архітектор проєкту:** Нами було проаналізовано прилягаючі ділянки, забудову і цільове призначення земельних ділянок, тому житлова забудова знаходиться на відстані понад 200 метрів і не потрапляє до зони обмежень.

**Головуючий:** Покажіть на карті дорогу категорії «С» Бузова-Неграші.

**Головний архітектор проєкту:** Ось, є декілька варіантів під'їзду на територію, в тому числі під'їзд в об'їзд населеного пункту.

**Головуючий:** Зазначив важливість не передбачати проїзд великогабаритного транспорту через житлові вулиці.

**Головуючий:** Чи є ще запитання в присутніх?

**Головатенко:** Розкажіть ще про техніко-економічні показники.

**Головний архітектор проєкту:** проєктом передбачено: адміністративна будівля (2 поверхи), (загальна площа – 430,00 м<sup>2</sup>); виробничо-складські будівлі (загальна площа – 2460 м<sup>2</sup>); майданчик для розміщення бетонного вузла; майданчик для розміщення козлового крану; пожежні резервуари; каналізаційні очисні споруди; очисні споруди дощової каналізації; трансформаторна підстанція. Виробничо-складські приміщення передбачаються загальною площею 2400 кв.м. Технологічні майданчики передбачаються площею близько 2000 кв.м.

**Головуючий:** У вас зазначений 4 і 5 клас виробництва, детальніше, будь ласка.

**Головний архітектор проєкту:** На першій ділянці передбачається 4й клас, там досить широкий спектр.

**Головуючий:** Скільки передбачається робочих місць?

**Головний архітектор проєкту:** На перспективу на довгостроковий період передбачається 45 осіб.

**Головуючий:** Чи передбачається сховище на цих ділянках?

**Головний архітектор проєкту:** в адміністративній будівлі передбачається підвальне приміщення.

**Головуючий:** Чи є ще запитання в присутніх?

**3. Головуючий:** Ми розглянули доповідь розробника по ДПТ та по звіту СЕО, які є зауваження, пропозиції?

Якщо запитань, пропозицій, зауважень немає - голосуємо за схвалення проєкту детального плану території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень та звіту про його стратегічну екологічну оцінку, вважати, що громадські слухання по проєкту відбулись.

**Голосування:**

**«За» - 16;**

**«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**

**Тарас ДІДИЧ**

**Секретар громадських слухань**

**Катерина СПАСІЧЕНКО**