

## ПРОТОКОЛ

Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації «Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в селищі Велика Димерка Броварського району Київської області»

22.08.2024 р.

смт Велика Димерка

Присутні на слуханнях: 5 учасників.

### Присутні:

Учасники громадських слухань:

- Мальцева Т. Г. – начальник відділу містобудування та архітектури;
- Менчак Н. М. – спеціаліст I категорії відділу земельних ресурсів;
- Грицаєнко С. А. – в. о. начальника відділу земельних ресурсів;
- Гусак А. В. – фінансовий директор ТОВ «О.С.С.»;
- Гороховська О. А. – представник розробника ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ».

Організатор проведення громадських слухань - Великодимерська селищна рада Броварського району Київської області.

Дата початку та строки здійснення процедури громадського обговорення: з 23.07.2024 р. по 23.08.2024 р..

Дата проведення запланованих громадських слухань: 22.08.2024 р.

Час проведення запланованих громадських слухань: 14:00 год.

Місце проведення запланованих громадських слухань: у приміщенні Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області (адреса: вул. Бобрицька, 1, смт Велика Димерка, Броварський район, Київська область, 07442).

**Мальцева Т. Г.** – сьогодні 22 серпня 2024 року о 14:00 годині у приміщенні Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області (адреса: вул. Бобрицька, 1, смт Велика Димерка, Броварський район, Київська область, 07442) відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555, проводяться громадські слухання стосовно проекту документа державного планування «Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в селищі Велика Димерка Броварського району Київської області» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Проект містобудівної документації виконаний авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ» на підставі рішення Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області від 09 травня 2024 року № 2176 LXVI-VIII та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Інформацію про початок процедури громадських слухань було розміщено на офіційному веб-сайті Великодимерської селищної ради.

Процедура громадських обговорень триває з 23.07.2024 р. протягом 30 днів по 23.08.2024 р.

Перед початком громадських слухань необхідно обрати головуючого та секретаря громадських слухань.

Пропоную головуючим громадських слухань обрати: начальника відділу містобудування та архітектури – Мальцеву Тетяну Григорівну.

Пропоную секретарем громадських слухань обрати: в. о. начальника відділу земельних ресурсів Грицаєнко Світлану Адамівну.

Голосували: «за» - одноголосно;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 0.

**Головує на громадських слуханнях: Мальцева Тетяна Григорівна.**

**Мальцева Т. Г.** - пропоную наступний порядок денний громадських слухань:

1. Доповідь розробника стосовно проекту містобудівної документації «Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в селищі Велика Димерка Броварського району Київської області».

2. Надання пропозицій та зауважень до детального плану території.

Голосували: «за» - одноголосно;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 0.

**Мальцева Т. Г.** – якщо пропозиції та зауваження до регламенту громадських слухань відсутні – надаємо слово представнику розробника (ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ») – Гороховській Оксані Андріївні.

**СЛУХАЛИ:**

**Гороховська О. А.** – презентувала присутнім матеріали проекту містобудівної документації «Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в

селищі Велика Димерка Броварського району Київської області» та звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування і доповіла:

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в селищі Велика Димерка Броварського району Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ» на підставі рішення Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області від 09 травня 2024 року № 2176 LXVI-VIII та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

- короткострокового періоду – до 5-ти років (до 2029 р.);
- середньострокового періоду – 6-10 років (до 2034 р.);
- довгострокової перспективи – понад 10 років (понад 2034 р.).

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

– містобудівна документація «Схема планування території Київської області» (ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», м. Київ);

– містобудівна документація «Генеральний план смт Велика Димерка Броварського району Київської області», виконавець ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», м. Київ, 2013 р.;

– план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500, виконавець ТОВ «ГеоФекторі»;

- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

Територія детального плану розташована у західній частині смт Велика Димерка Броварського району Київської області. Проаналізована містобудівна документація вищого рівня «Генеральний план смт Велика Димерка Броварського району Київської області», де ділянка проектування розташована на проектних комунально-складських територіях.

У межі проектування знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) площею 2,2387 га. Територія в межі проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає біля 2,2387 га.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221281200:05:010:0027 межує:

- з півночі та заходу – із землями сільськогосподарського призначення;
- зі півдня – з територією вулично-дорожньої мережі;
- зі сходу – з промисловими територіями.

Територія проектування вільна від забудови, знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

Поруч із ділянкою проектування, вздовж вулиці Соборна, проходять повітряні лінії електропередачі 10 кВ від яких визначена охоронна зона 10 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж».

«Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в селищі Велика Димерка Броварського району Київської області» виконано відповідно до вимог ДБН Б.2.2 12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» ділянка проектування відноситься до підгрупи - сільськогосподарські території.

У межі проектування знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) площею 2,2387 га.

На розрахунковий етап передбачається поділ земельної ділянки з кадастровим номером 3221281200:05:010:0027, а саме:

- земельна ділянка орієнтовною площею 1,5387 га з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08);
- земельна ділянка орієнтовною площею 0,70 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Проектними рішеннями передбачається розміщення складських будівель із адміністративним корпусом, до складу якого входять: мийка самообслуговування, підприємство торгівлі, підприємство побутового обслуговування, підприємство громадського харчування та кімнати відпочинку працюючих. Разом з тим, у східній частині детального плану запроектовано підприємство торгівлі. На даху будівель, існує можливість розміщення сонячних батарей. Запроектовані будівлі II ступеня вогнестійкості категорії В.

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 проект містобудівних умов та обмежень.

Разом з тим, запроектовані об'єкти інженерної інфраструктури: трансформаторна підстанція, насосна станція, каналізаційні очисні споруди та очисні споруди дощової каналізації. До складу об'єктів протипожежного захисту входять пожежні резервуари та пожежні гідранти.

Для забезпечення протипожежних вимог запроектовано кільцевий проїзд навколо будівель.

Проектом передбачено влаштування в'їздів-виїздів на ділянку, а також розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів та автостоянок для зберігання вантажного транспорту.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог:

- від складських будівель визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 6 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від повітряних ліній електропередачі 10 кВ - 10 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;

- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

Відповідно до вимог ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» у складі проекту містобудівної документації виконано План функціонального зонування території, на якому відображено межі земельної ділянки з уніфікованим цифровим позначенням, що занесено до Таблиці видів функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки.

Разом з тим, виконана Схема транспортної мобільності та інфраструктури. На якій зазначені території вулиць, основні напрямки руху транспорту та пішоходів.

У складі проекту виконана Схема інженерного забезпечення території

На якій відображені основні заходи щодо інженерного обладнання території. Водопостачання території, що проектується передбачено за рахунок підключення до проектною централізованою системою водопостачання смт Велика Димерка.

Стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд. Щодо енергопостачання території передбачено підключення споживачів до існуючої мережі електропостачання. Разом з тим, для забезпечення електропостачання з відповідною потужністю на розрахунковий етап запроектовано 2 трансформаторні підстанції.

Також розроблена Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.

Визначено основні існуючі та перспективні відмітки висот та нормативні ухили на території проектування. Надано пропозиції щодо влаштування мережі дощової каналізації з очисними спорудами.

Згідно з вимогами ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» та ДБН «Склад, зміст,

порядок розроблення та погодження та затвердження розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі містобудівної документації» у складі проекту розроблено розділи Інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На якій Відображено напрямки евакуації з території проектування та основні об'єкти інженерної інфраструктури.

Пожежна безпека забезпечується Державною пожежно-рятувальною частиною, що розташована в смт Велика Димерка.

Разом з тим, містобудівною документацією вищого рівня «Генеральний план селища Велика Димерка Броварського району Київської області» передбачається розміщення проектного пожежного депо на відстані біля 1,5 км від території розроблення детального плану.

Разом з тим, згідно з вимогами Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» виконано звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту державного планування.

#### **ЗАПИТАННЯ/ПРОПОЗИЦІЇ:**

**Мальцева Т. Г.** – яким чином буде забезпечено водопостачання території детального плану.

**Гороховська О. А.** відповіла – для розвитку підприємства існує необхідність влаштування госпитного та протипожежного водопроводу з підключенням до проектної централізованої системи водопостачання смт Велика Димерка.

**Мальцева Т. Г.** – В пояснювальній записці детального плану території зазначити інформацію щодо точного місця підключення з метою водопостачання території. Порядок денний вважати вичерпаний.

#### **УХВАЛИЛИ:**

Резолюція:

1. Представлені матеріали проекту «Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в селищі Велика Димерка Броварського району Київської області» відповідають законодавчим та нормативно-правовим актам, державним будівельним нормам.

**Враховуючи все вищезазначене, громадські слухання щодо проекту містобудівної документації «Детальний план території для розміщення складських будівель з об'єктами громадського призначення та підприємства торгівлі на земельній ділянці площею 2,2387 га з кадастровим номером: 3221281200:05:010:0027 в селищі Велика Димерка Броварського району Київської області» вважати такими, що відбулися.**

Головуючий на громадських слуханнях

Секретар громадських слухань



Мальцева Т. Г.

Грицаєнко С. А.