

ПРОТОКОЛ
громадських слухань щодо проекту містобудівної документації

*«Детальний план території,
у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та
споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для
будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд»
площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001*

11 грудня 2024 року

вул. Центральна, 57, с-ще Калинівка
Фастівського району Київської області
зал засідань Калинівської селищної ради

Час проведення: з 14.00 по 14.30 год. з проведенням аудіо- та/або відеозаписом громадських слухань.

Присутні на слуханнях: усього 9 осіб згідно із журналом (відомістю) реєстрації учасників, що є невід'ємним додатком до цього протоколу.

Учасники громадських слухань:

Зозуля Анна Валеріївна - керуючий справами виконавчого комітету Калинівської селищної ради.

Засць Алла Юріївна – начальник відділу організаційно-кадрового та документального забезпечення апарату Калинівської селищної ради.

Боришполь Павло Іванович - виконуючий обов'язки начальника відділу містобудування та архітектури Калинівської селищної ради.

Комар Тетяна Анатоліївна - головний спеціаліст відділу власності і земельних відносин Калинівської селищної ради.

Попкова Єлизавета Артурівна - фахівець з інтерв'ювання апарату Калинівської селищної ради.

Вацьківська Наталія Ігорівна – начальник архітектурно-планувального відділу №2 ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД» LLC PCU GRAND

Марченко С. М. - представник ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД» LLC PCU GRAND

Бондарчук Ю.В.

Підварко О.В.

Організатор проведення громадських слухань: Калинівська селищна рада Фастівського району Київської області.

Дата початку та строки здійснення процедури громадського обговорення: з 11.11.2024 р. - 11.12.2024 р.

Дата проведення запланованих громадських слухань: 11.12.2024.

Час проведення запланованих громадських слухань: 14:00 год.

Місце проведення запланованих громадських слухань: Калинівська селищна рада Фастівського району Київської області – зал засідань (адреса: вул. Центральна, 57, с-ще Калинівка, Фастівський район, Київська область, 08623).

Заяць А.Ю.– Доброго дня, шановні присутні!

Сьогодні 11 грудня 2024 року о 14:00 годині у залі засідань Калинівської селищної ради Фастівського району Київської області, за адресою: селище Калинівка, вул. Центральна, 57, 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 (проекту містобудівної документації) «Детальний план, у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001 в с. Кожухівка Фастівського району Київської області» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку із забезпеченням відеофіксації перебігу громадських слухань.

Прошу зареєструватись присутніх у «Журналі реєстрації пропозицій громадськості».

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

Усі пропозиції (зауваження) та запитання заносяться (додаються) до протоколу громадських слухань.

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

Пропоную головуєчим громадських слухань обрати: Зозулю Анну Валеріївну, керуючого справами виконавчого комітету Калинівської селищної ради.

Пропоную секретарем громадських слухань обрати: Боришполь Павло Іванович, головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури.

Голосували:

«за» -7

«проти» - 0

«утрималися» -2

Головує на громадських слуханнях: Зозуля Анна Валеріївна.

Зозуля А.В. – Пропоную наступник порядок денний:

1. Доповідь розробника стосовно проекту містобудівної документації «Детальний план, у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001 в с. Кожухівка Фастівського району Київської області»

2. Надання пропозицій та зауважень до проекту містобудівної документації. Запитання (до 1 хв.), відповідь на запитання (2 хв). Зауваження мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, запитання чи пропозиції не по суті не розглядаються.

3. Обирання представника громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень.

Голосували:

«за» - 9

«проти» - 0

«утрималися» - 0

Якщо пропозиції та зауваження до регламенту громадських слухань відсутні – надаємо слово представнику розробника ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД» LLC PCU GRAND, начальник архітектурно-планувального відділу №2 Вацьківській Наталії Ігорівні.

СЛУХАЛИ:

Вацьківську Наталію Ігорівну, начальника архітектурно-планувального відділу №2 ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД» LLC PCU GRAND».

Містобудівна документація «Детальний план, у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001 в с. Кожухівка Фастівського району Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ «ГРАНД» LLC PCU GRAND на підставі рішення Калинівської селищної ради Фастівського району Київської області від 06 серпня 2024 року № 614-41-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», розробник ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД»;
- містобудівна документація «Генеральний план села Кожухівка Київської області», розробник ТОВ «АКАДЕМІЯ АРХІТЕКТУРИ»;
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

Проект містобудівної документації «Детальний план, у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001 в с. Кожухівка Фастівського району Київської області» виконано в повному обсязі відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», а також згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» виконано Звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування. Матеріали проекту детального плану території зареєстровано в Єдиному реєстрі стратегічної екологічної оцінки.

Територія проектування розташована в центральній частині с. Кожухівка, в районі вулиць Кільцева, Святкова та Свято-Михайлівська.

Територія проектування складається з трьох земельних ділянок приватної власності з цільовим призначенням:

- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
- 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва земель запасу площею 0,9322 га.
- Всього площа в межах проектування складає 31,64 га

Територія проектування межує:

- на півночі та заході – з існуючою садибною житловою забудовою села Кожухівка;
- на півдні та сході – з територіями сільськогосподарського призначення.

В межах проєктування розміщено недіюче сільськогосподарське підприємство на території якого розташована зруйнована та напівзруйнована виробничо-складська забудова.

Наявні об'єкти інженерного забезпечення (ТП, ГРП), 3 свердловини госп-побутового водопостачання.

Мережі водопостачання, водовідведення, газопостачання та електропостачання, які проходять територією на перспективу пропонуються до демонтажу.

По території підприємства прокладена мережа асфальтованих та ґрунтових проїздів.

Існуючі планувальні обмеження представлені:

- санітарно-захисна зона навколо кладовища у південно-західному напрямку – 125 м (визначена відповідно до наукової оцінки ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва № 20.9/1965 від 06.12.2024);

– охоронні зони повітряних та кабельних ЛЕП – 10 м та 2 м; ТП – 3 м;

– охоронні зона навколо інженерних комунікацій (газопроводів середнього та низького тиску) – 4 м та 2 м; ГРП – 15 м;

– санітарно-захисна смуга навколо напірної мережі каналізації – 3 м;

– зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – 5 м;

- 02.01.1 – перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) – 30 м.

«Детальний план, у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001 в с. Кожухівка Фастівського району Київської області» виконано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Територія колишнього сільськогосподарського підприємства сформована ще за радянських часів, наразі планувально входить в сільбищну зону села Кожухівка. З метою забезпечення оптимальних умов проживання мешканців села Кожухівка, з урахуванням вимог санітарних правил забудови населених пунктів проектними рішенням пропонується переорієнтація функціонального призначення території колишньої ферми та формування в центральній частині села комфортного для проживання кварталу житлово-громадської забудови.

В межах території проєктування передбачається розміщення проєктної житлово садибної забудови, індивідуального та зблокованого типу. Проектними рішеннями передбачається розміщення 93 садибних житлових будинки індивідуального типу з присадибними ділянками (2 поверхи + мансарда) та 144 садибних житлових будинків зблокованого типу, з приквартирними ділянками (2 поверхи + мансарда).

Площа земельних ділянок садибної житлової забудови:

- індивідуального типу складає від – 5 до 10 сот.,
- приквартирних ділянок зблокованих будинків – 1,5 до 2,5 сот.

Поверховість - до 3-х поверхів без урахування мансард.

Чисельність проєктного населення складе – 1143 особи.

Середня житлова забезпеченість 35 м. кв./ особу.

Середня щільність населення в межах кварталу 36 осіб/га.

Відповідно до проектної чисельності населення житлового кварталу розрахована потреба в закладах громадського обслуговування та запроектовані наступні об'єкти:

- Заклад дошкільної освіти – 50 місць (№11 за експлікацією)
(існ ЗДО на відстані 300 м., по вул. Святкова, 13, існ. ЗЗСО - на відстані 850 м по вул. Шкільна, 1/1)
- Багатофункціональний комплекс з адміністративними приміщеннями, кафе та магазином загальною площею 1160 м² (2 пов) (№8 за експлікацією), поверховістю., у т.ч.:
- Розважальний комплекс з басейнами загальною площею – 2300 м. кв. 2 пов; (№9 за експлікацією),., у т. ч.:
- Торгівельний комплекс загальною площею 2870 м. кв 1 пов. (№10 за експлікацією)
- Готель на 10 номерів, 3 пов. (№12 за експлікацією)

В межах території проектування передбачено влаштування відповідного благоустрою з розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для тимчасової стоянки автомобілів та велосипедів, для занять фізкультурою, та для збирання побутових відходів.

З метою створення буферної зони між територією кладовища, що розташоване на відстані 125 м від території житлового кварталу, передбачено формування зони зелених насаджень спецпризначення.

Відповідно до прийнятих проектних рішень визначене наступне функціональне призначення території:

території житлової садибної забудови

території закладів освіти

території закладів торгівлі

території багатофункціональних центрів

підклас території об'єктів енергозабезпечення

території об'єктів водопостачання та водовідведення

території автостоянок і гаражів

території вулиць та доріг

території зелених насаджень спеціального призначення

визначено перелік переважних (основних) та супутніх видів цільового використання земельних ділянок для кожної зони.

В'їзд та виїзд на територію проектування передбачено з існуючих вулиць: вул. Святкова, у західній частині території проектування, та додаткові в'їзди з Свято-Михайлівська та Кільцева

Протипожежні виїзди передбачені у східній частині території на проїзд запроектованих між зеленою зоною та житловим кварталом.

В межах проекту прийнята наступна класифікацію вулично-дорожньої мережі:

• Проектна житлова вулиця (профіль 1-1):

Ширина в червоних лініях – 12 м.;

Проїжджа частина – 6,00 м (2 смуги руху × 3 м.);

Пішохідні доріжки шириною – 1,5 м.;

Вело смуги шириною – 1,5 м. (в умовах реконструкції).

• Проїзди - ширина – 6,00 м. (2 смуги руху × 3 м.);

• Пішохідні доріжки шириною – 1,5 м.

Поперечний профіль вулиць приведений на кресленні плану червоних ліній у м 1:100 (див. креслення).

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для садибних житлових будинків індивідуального та зблокованого типу становить 381 м/м, їх зберігання передбачено на проєктних присадибних та приквартирних ділянках садибної житлової забудови.

В межах території проєктування в зонах громадської забудови передбачено розміщення відкритих автомобільних майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів відвідувачів та працівників у кількості – 97 маш./місць.

Розрахункова потреба у воді проєктної забудови складе – 948,0 м³/добу.

Джерелом водопостачання прийняті дві існуючі артезіанські свердловини (1 робоча, 1 резервна), у складі ВС передбачено НС-II та РЧВ.

Розрахунковий об'єм стічних вод складе – 438,00 м³/добу.

Проєктом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування. Мережі самопливної каналізації надходять на проєктну каналізаційну насосну станцію, далі напірним колектором через колодязь гаситель надходять до існуючої самопливної мережі села по вул. Святкова.

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність споживачів на розрахунковий етап становитиме 1848,54 кВт.

Електропостачання буде здійснюватися від існуючої та проєктної ТП-10/0,4кВ.

Газопостачання проєктних об'єктів в межах території пропонується передбачається від існуючого газопроводу середнього тиску.

Теплозабезпечення садибної житлової забудови пропонується здійснювати поквартирно, від індивідуальних теплогенераторів, що працюватимуть від газових мереж низького тиску.

Теплозабезпечення проєктної громадської забудови приймається автономне, від теплогенераторних установок, що працюватимуть від електричних мереж.

Теплозабезпечення закладу дошкільної освіти приймається від проєктної окремо розташованої газової котельні.

Розрахункові витрати газу в межах проєкту становитимуть 2,907 млн. м³/рік.

Розмір теплового потоку для об'єктів теплопостачання складе 8,979 МВт у т.ч.

Враховуючи існуючий рельєф території визначено 1 басейн каналізування дощових та талих вод. Дощовий стік по закритій мережі дощової каналізації буде надходити у локальні очисні споруди дощової каналізації, що запроектовані в межах розробки ДПТ. Скид очищених дощових вод здійснюватиметься в став Різниця, що розташований нижче по рельєфу на півдні..

План реалізації містобудівної документації Приведений в базі геоданих, освоєння передбачено в на короткостроковий період, до 5-ти років.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

В складі ДПТ за окремим завданням розроблено розділи ІТЗЦЗ на особливий період та на мирний час.

Відповідно до проведеного розрахунку потреба фонду захисних споруд цивільного захисту на розрахунковий період становить для постійного та тимчасового населення - 1314 місць. Проєктом передбачається створення перспективного фонду ЗСЦЗ на території шляхом комплексного освоєння підземного простору проєктної громадської забудови.

В складі детального плану території розроблено Звіт про стратегічну екологічну оцінку, що одночасно з процедурою громадського обговорення проходить консультації з органами з питань охорони навколишнього природного середовища на охорони здоров'я. За результатами поведених консультацій буде оформлена довідка та внесена в реєстр СЕО.

Проєктні містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки

У складі містобудівної документації розроблено проєкт містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з визначенням граничних параметрів забудови.

Зозуля А.В. запропонувала перейти до пропозицій та зауважень.

Пропозиції та зауваження відсутні.

ВИСТУПИЛА: Зозуля А.В. – запропонувала обрати Комар Тетяну Анатоліївну представником громадськості, яка увійде до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень.

Голосували:

«за» - 8

«проти» - 0

«утрималися» - 1.

Зозуля А.В. зазначила, що порядок денний вичерпано. Громадські слухання щодо проекту містобудівної документації «Детальний план, у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001 в с. Кожухівка Фастівського району Київської області» вважати такими, що відбулися.

ВИРІШИЛИ: поданий на розгляд матеріал проекту містобудівної документації «Детальний план, у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки з для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» площею 25 га, кадастровий номер 3221482003:02:004:0001 в с. Кожухівка Фастівського району Київської області» та звіт про екологічну оцінку вважати розглянутим, процедуру громадських обговорень завершеною.

Громадські слухання вважати такими, що відбулися.

Голосували:

«за» -9,

«проти»-0,

«утрималось»-0.

Протоколи громадських слухань з усіма додатками та таблиця врахування зауважень і пропозицій громадськості включаються до звіту про громадське обговорення.

Всі подані пропозиції та зауваження будуть занесені до протоколу та в подальшому будуть передані для їх врахування або надання вмотивованої відмови.

Протокол та перебіг громадських слухань буде оприлюднено на сайті Калинівської селищної ради.

До протоколу додаються:

1. Список реєстрації учасників громадських слухань на 1 арк.

Головуючий на громадських слуханнях

Анна ЗОЗУЛЯ

Секретар громадських слухань

Павло БОРИШПОЛЬ