

**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПРОТОКОЛ

засідання учасників громадських слухань документації державного планування на місцевому рівні: Проєкт розроблення «Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в межах вулиць визначених у генеральному плані села Ревне, розташованих в південній частині села Ревне Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вздовж автошляху Т-10-16»

від 02.04.2024 року початок о 10:00 годин

с. Гора

Присутні учасники громадських слухань:

1. Жила В. О. – начальник управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області;
2. Бідненко Т. В. – в.о. начальника відділу містобудування та архітектури Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради;
3. Степаненко Є. М. – в. о. начальника відділу правового та кадрового забезпечення виконавчого комітету Гірської сільської ради;
3. Шершень Л. Ф. – представник села Гора Гірської сільської ради;
4. Нерубайська І. М. – представник села Ревне Гірської сільської ради;
5. Тютюн Я. І. - представник села Затишне Гірської сільської ради;
6. Васильцова Т. О. – представник села Мартусівка.

Запрошені фахівці:

Магальяс Л. В. – начальник Архітектурно-планувального відділу №1, ГАП ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»;

Порядок денний:

1. Висвітлення мети громадських слухань.
2. Обговорення матеріалів містобудівної документації:
 - «Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в межах вулиць визначених у генеральному плані села Ревне, розташованих в південній частині села Ревне Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вздовж автошляху Т-10-16»;
 - «Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань, рекомендації замовнику.

Головуюча запропонував присутнім регламент зборів тривалістю 1 годину, виступ представника проєктної організації – до 15 хв по об'єкту., запитання та пропозиції мешканців, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до детального плану територій – до 3 хв. кожному виступаючому.

Учасники затвердили порядок денний та регламент проведення громадських слухань одноголосно.

Розгляд порядку денного:

1. Висвітлення мети громадських слухань – це містобудівна документація, а саме:
«Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в межах вулиць визначених у генеральному плані села Ревне, розташованих в південній частині села Ревне Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вздовж автошляху Т-10-16»

Головуюча повідомила, що з матеріалами проєкту містобудівної документації можливо ознайомитися в приміщенні Гірської сільської ради.

Повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості до проєкту містобудівної документації - «Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в межах вулиць визначених у генеральному плані села Ревне, розташованих в

південній частині села Ревне Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вздовж автошляху Т-10-16», що розроблений на підставі рішення Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області від 27.11.2023 р. № 1689-61-VIII розміщене на офіційному веб-сайті (порталі) Гірської сільської ради 19 березня 2024 року. Строк громадського обговорення з «20» березня 2024 р. по «18» квітня 2024 р. включно. Додаткове інформаційне повідомлення про проведення громадських слухань було розміщено на офіційному веб-сайті Гірської сільської ради «26» березня 2024р. – за 5 робочих днів до дати проведення громадських слухань.

Головуюча наголосила, що сьогодні (02 квітня 2024 р.) проходить презентація проекту містобудівної документації, процедура громадських обговорень триває згідно з визначеними термінами. Надала слово представнику проектної організації.

Виступили:

Магальяс Л.В., начальник АПВ №1, ГАП, яка представила присутнім матеріали детального плану для розміщення житлової та громадської забудови в межах вулиць визначених у генеральному плані села Ревне, розташованих в південній частині села Ревне Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вздовж автошляху Т-10-16. Повідомила, що ДПТ розроблений ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ» на замовлення Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради, відповідно до завдання на проектування та згідно з рішеннями Гірської сільської ради.

Доповідач розповіла про комплексний підхід авторського колективу під час розроблення детального плану території та наголосила на головних питаннях, які були вирішені під час роботи над детальним планом території.

Територія розробки займає площу 6,9452 га, що визначена відповідно до викопіювання з генерального плану, що є додатком до завдання.

Територія розробки ДПТ:

- розташована у південній частині с. Ревне в існуючих межах села;
- охоплює 3 земельні ділянки з цільовим призначенням:
 - 3220886201:01:006:0009, ПВ (3,3700 га) - 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
 - 3220886201:01:006:0020, ПВ (3,3696 га) - 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
 - 3220886201:01:006:0021, КВ (2,9829 га) (в межах ДПТ частина зем. діл. площею 0,1450 га) - 18.00 - землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)

- територія вільна від забудови;

- об'єкти історико-культурної спадщини та ПЗФ відсутні;

- більша частина території проектування вкрита малоцінною трав'яною рослинністю.

Існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування:

Клас 1:

- 06.01.1 – територія в червоних лініях – 30,0 м (вул. Бориспільська/автошлях Т-10-16);

Клас 2:

- 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна лінія електропередачі 10 кВ) – 10,0 м;

- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід високого тиску) – 10,0 м.

- 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (станція технічного обслуговування)

Функціональне призначення території, відповідно до діючого генерального плану села Ревне Бориспільського району Київської області, – територія проектної житлової садибної забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Таким чином, рішення детального плану території уточнюють положення генерального плану.

Проектом визначені граничні параметри забудови території, що розглядається.

Територія проєктування має досить вигідне положення в системі населеного пункту, а також зручні транспортні зв'язки роблять її інвестиційно привабливою та комфортною для проживання перспективного населення.

Відповідно до класифікатора функціонального призначення та його співвідношення до видів цільового призначення визначено наступне функціональне зонування території в межах ДПТ:

- 10102.0 – Зона житлової садибної забудови, загальною площею – 2,8921 га;
- 10206.0 – Зона багатофункціональних центрів, загальною площею – 2,2233 га;
- 20626.0 – Зона вулиць та доріг, загальною площею – 1,8301 га.

В текстових матеріалах ДПТ зазначений перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок в межах визначених зон.

В межах території проєктування передбачено розміщення проєктної житлової садибної забудови індивідуального типу та проєктних багатофункціональних громадських центрів. Проєктними рішеннями передбачено організація внутрішнього простору території з мережею проїздів для автомобілів та пішохідних доріжок, а також відповідне озеленення та благоустрій.

Проєктом передбачається розміщення 55-ти садибних будинків індивідуального типу. Всього в 55-ти будинках проживатиме 165 осіб, з розрахунку 3 особи в одному садибному будинку. Житловий фонд на перспективу складатиме 5775 м², щільність населення - 58 осіб/га.

Потребу населення, що буде проживати в садибних житлових будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проєкту, а також частково на прилеглих територіях.

За розрахунками потреба в об'єктах громадського обслуговування проєктного населення незначна. Потребу у місцях закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проєктування детального плану відповідно до ГП с. Ревне.

За розрахунком необхідно 10 місць в закладах дошкільної освіти та 19 місць в закладах загальної середньої освіти.

В межах території розробки ДПТ передбачається розміщення громадської забудови – 2-х багатофункціональних громадських центрів загальною площею 5155 м². Об'єкти громадського обслуговування розраховані на 515 робочих місць на 775 відвідувачів.

В межах проєктування пропонується сформувати зону зелених насаджень спеціального призначення та обмеженого користування загальною площею близько 0,3 га, з влаштуванням майданчиків відпочинку.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції. Для озеленення проєктом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід.

Детальним планом передбачено наступні елементи благоустрою:

- покриття проїздів, алей, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- озеленення території проєктних об'єктів, зелені насадження обмеженого користування і спеціального призначення;
- влаштування майданчиків відпочинку;
- відкритих майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів, велосипедів;
- встановлення лав, урн, рекламних стендів.

Основна концепція розвитку транспортної схеми полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проєктування з територією кварталів житлової, громадської забудови та з центром с. Ревне.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з рішеннями генерального плану с. Ревне, а саме:

- Головна вулиця села – основний під'їзд до зони проєктної забудови, що також забезпечує зв'язок території проєктування з центром с. Ревне та центром громади:
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м, за проєктом КПТ Гірської СТГ;
 - Проїжджа частина – 12 м (по 2-ві смуги руху, загальною шириною 6,0 м (3,0 м x 2) в кожен бік).
- Житлова вулиця профіль 1-1 – основний під'їзд до зони проєктної житлової садибної забудови і зони проєктних багатофункціональних центрів:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м (профіль 1-1), за проєктом КПТ Гірської СТГ;

- Проїжджа частина – 6 м (по 3,00 м. в кожен бік).
- Житлова вулиця профіль 2-2 – під'їзд до зони проектної житлової садибної забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 16,0 м. (профіль 2-2), за проектом КПТ Гірської СТГ;
 - Проїжджа частина – 6 м (по 3,00 м. в кожен бік).
- Житлова вулиця профіль 3-3 – під'їзд до зони проектної житлової садибної забудови і зони проектних багатофункціональних центрів:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0 м. (профіль 1-1), за проектом КПТ Гірської СТГ;
 - Проїжджа частина – 6 м (по 3,00 м. в кожен бік).

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків. В'їзд та виїзд на територію проектування передбачено з головної вулиці села.

Проектом передбачене облаштування велосипедних смуг з обох боків вулиці, шириною 1,85 м, які забезпечуватимуть під'їзд до території проектування. Окрім цього, запроєктовані проїзди шириною від 4,0 м до 6,0 м. та пішохідні доріжки шириною – 1,5 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600 м. Проектом передбачається використання існуючих маршрутів громадського транспорту. Існуюча зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 580 м від території проектування в північному напрямку по вул. Бориспільській.

Загальна кількість машино/місць для постійного зберігання автомобілів населення, що проживає в садибній забудові складе – 55 одиниць (зберігання передбачене на присадибних ділянках).

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 8 машино/місць (15% від загальної кількості легкових автомобілів).

В західній частині території біля багатофункціональних центрів, передбачається розміщення майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів осіб, що працюють, а також відвідують об'єкти громадського обслуговування.

Всього запроєктовано – 193 машино/місця, у тому числі для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю – 43 машино/місця, що повністю задовольняє нормативні вимоги.

В рамках розробки ДПТ визначені загальні заходи з інженерної підготовки, що передбачають вертикальне планування території та організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.

Враховуючи існуючий рельєф території визначено 1 басейн каналізування. Відведення дощових та талих вод передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроєктовані вздовж проїздів та вулиць біля майданчиків для зберігання автомобілів, збирання твердих побутових відходів або пониження рельєфу. Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації в межах розробки ДПТ, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу села, що запланована вздовж головних та житлових вулиць. Стічні води надходять на проектні ЛОС, нижче по рельєфу, згідно з рішеннями генерального плану с. Ревне.

Проектними рішеннями передбачено повний комплекс інженерного обладнання території.

Розрахункова потреба у воді – 382,0 м³ макс/добу, у тому числі 216 м³ на протипожежні потреби. Джерелом водопостачання прийнята проектні свердловини в південно-західній частині ДПТ. Пропонується будівництво об'єднаної госпобутової та протипожежної водопровідної мережі з установленням пожежних гідрантів через 150 м. Протяжність водопровідної мережі для кварталу нової житлової забудови складе 2,07 км.

Розрахунковий об'єм стічних вод складе 166 м³ макс/добу. На довгострокову перспективу, відповідно до рішень генерального плану с. Ревне, пропонується підключення до централізованої мережі водовідведення.

До будівництва центральних мереж стічні води від громадської та житлової забудови будуть надходити на каналізаційні очисні споруди повного біологічного очищення типу BIOTAL потужністю 90 м³/добу.

Розрахункове споживання електропостачання складе 660,55 кВт. Пропонується порудження 4-ох закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ з двома сухими трансформаторами розрахункової потужності в центральній та північній частині території. Необхідно здійснити уточнення схеми електропостачання на наступних стадіях після ТУ.

Теплозабезпечення громадської забудови приймається від індивідуальних теплогенераторних установок та бойлерів, що працюватимуть від електричних мереж. Теплозабезпечення житлової забудови - від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від газових мереж.

Розрахункові витрати теплоти споживачами визначено виходячи із забезпечення:

– багатофункціональних споруд – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням;

– садибної житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;

Витрати теплоти на розрахункові строки - 1,661 Гкал/год

Забезпечення газом нової житлової забудови пропонується від існуючого газопроводу високого тиску, що прокладений по вулиці Бориспільська з встановленням газорегуляторного пункту (ГРП) для зниження тиску з високого до середнього. Прокладання газопроводів середнього тиску – 1,563 км, високого тиску – 0,123 км. Розрахункове споживання – 0,416 млн. м³/рік

Річна норма утворення твердих побутових відходів близько 346,1 т (525 м³). Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття на підземних майданчиках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів.

У складі земельпорядної частини ДПТ розроблено «План сучасного використання земель за формою власності із значенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень».

Проектними рішеннями детального плану території пропонується реалізувати наступні земельпорядні заходи - перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угодями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень), у т.ч. землі (території) загального користування.

Проектом передбачена реалізація рішень в короткостроковий період до 5-ти років. Перед початком будівництва необхідно виконати основні заходи з інженерної підготовки та інженерного обладнання території.

У зв'язку з тим, що в межах розробки детального плану території, не передбачається розміщення об'єктів щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, дана містобудівна документація, що розробляється, відповідає лише одному з критеріїв що визначені ст. 2 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» та не підлягає здійсненню стратегічної екологічної оцінки.

Окрім цього, проектом передбачені інженерно-технічні заходи цивільного-захисту на особливий період та на мирний час, згідно з окремим завданням, погодженим обласним ДСНС.

Проектом передбачається створення перспективного фонду ЗСЦЗ на території шляхом: комплексного освоєння підземного простору проектних багатофункціональних будівель з влаштуванням СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5.

Також розділом враховується використання підвальних приміщень індивідуальних садибних будинків як найпростіше укриття для захисту проживаючого в ньому населенні від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період. Місткість найпростішого укриття складає 3 особи на одне підвальне приміщення.

2.Учасникам було запропоновано обговорити вище надану інформацію, поставити запитання, надавати свої зауваження та пропозиції. Було зазначено, що майбутнє будівництво буде проводитись тільки за умов повного дотримання норм та існуючих вимог згідно діючого законодавства.

Головуюча зазначила, що всі пропозиції та зауваження, які надасть громада, будуть обов'язково розглянуті.

Нерубайська І. М. запропонувала передбачити додатковий майданчик відпочинку в межах зони житлової садибної забудови, а також уточнити систему проїздів в межах розробки ДПТ.

Васильцова Т. О. надала пропозицію багатофункціональний громадський центр №1 передбачити двома окремим будівлями без зміни розрахункових показників

Головуюча зборів запропонувала підвести підсумок громадських слухань.
Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло.

За результатами обговорення учасників громадських слухань, враховуючи надані пропозиції учасники громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації

ВИРІШИЛИ:

підтримати вищевказані пропозиції та вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації: «Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в межах вулиць визначених у генеральному плані села Ревне, розташованих в південній частині села Ревне Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області вздовж автошляху Т-10-16» такими, що відбулися у повній відповідності до діючого законодавства та в повному обсязі підтримано учасниками громадських слухань.

Протокол складений на 6 аркушах у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Файл аудіофіксації перебігу громадських слухань додається.

Головуюча закрила засідання учасників громадських слухань.

Головуюча

Тетяна БІДНЕНКО