

ПРОТОКОЛ

Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації «Детальний план території для розміщення ресторанного комплексу на земельній ділянці площею 0,8000га, яка знаходиться по вул. Копилівській в с. Копилів Бучанського району Київської області. Кадастровий номер 3222783200:06:003:0011»

27.05.2024 р.

сmt Макарів

Організатор проведення громадських слухань Макарівська селищна рада Бучанського району Київської області.

Термін проведення громадських обговорень з 08 травня 2024 року по 08 червня 2024 року (включно).

ПРИСУТНІ:

Представники Макарівської селищної ради:

- **Крук Н. В.** – головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури та просторового планування – голова громадських слухань;
- **Коваль Г. М.** – головний спеціаліст відділу житлово-комунального господарства, інфраструктури, транспорту та зв'язку – секретар громадських слухань;
- **Бурнашева Н. В.** – керуючий справами (секретар) виконавчого комітету;
- **Пархомчук С. О.** – головний спеціаліст загального відділу апарату ради та її виконавчого комітету;
- **Грибенюкова І. М.** - спеціаліст I категорії відділу економічного розвитку та управління комунальним майном;
- **Кравчук О. М.** – староста Копилівського старостинського округу.

Представник розробника ФОП Маркіна М.І.:

- **Маркіна М.І.** – головний архітектор проекту.

Громадські слухання проведені згідно із ст. 19, 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 та постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2022 р. «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555».

РОЗГЛЯНУЛИ:

На розгляд громадськості були представлені текстові та графічні матеріали містобудівної документації «Детальний план території для розміщення ресторанного комплексу на земельній ділянці площею 0,8000га, яка знаходиться по вул. Копилівській в с. Копилів Бучанського району Київської області. Кадастровий номер 3222783200:06:003:0011». Станом на початок громадських слухань, пропозиції та

зауваження громадськості, у період громадських обговорень, не надходили.

СЛУХАЛИ:

КРУК Н.В. зазначила, що громадські слухання проводяться згідно із ст. 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. Інформацію про початок процедури громадських обговорень було розміщено на офіційному веб-сайті Макарівської селищної ради <https://new.makariv-rada.gov.ua/>.

Запропонувала обрати головууючого громадських слухань та секретаря громадських слухань.

Коваль Г. М. Запропонувала обрати головууючою громадських слухань Крук Н.В. – головного спеціаліста відділу містобудування, архітектури та просторового планування.

«За» - 6

«Проти» - 0

«Утримався» - 0

Головою громадських слухань обрано Крук Н.В. – головного спеціаліста відділу містобудування, архітектури та просторового планування – одноголосно.

Секретарем громадських слухань обрано Коваль Г. М. – головного спеціаліста відділу житлово-комунального господарства, інфраструктури, транспорту та зв'язку – одноголосно.

КРУК Н.В. надала пропозиції щодо ухвалення порядку денного громадських слухань, а саме:

1. Доповідь розробника містобудівної документації «Детальний план території для розміщення ресторанного комплексу на земельній ділянці площею 0,8000га, яка знаходиться по вул. Копилівській в с. Копилів Бучанського району Київської області. Кадастровий номер 3222783200:06:003:0011»;

2. Надання пропозицій та зауважень до детального плану території.

«За» - 6

«Проти» - 0

«Утримався» - 0

Порядок денний ухвалений.

1. Доповідь розробника містобудівної документації «Детальний план території для розміщення ресторанного комплексу на земельній ділянці площею 0,8000га, яка знаходиться по вул. Копилівській в с. Копилів Бучанського району Київської області. Кадастровий номер 3222783200:06:003:0011»;

МАРКІНА М.І. доповіла: Детальний план території для розміщення ресторанного комплексу на земельній ділянці площею 0,8000га, яка знаходиться по вул. Копилівській в с. Копилів Бучанського району Київської області. Кадастровий номер 3222783200:06:003:0011 розроблено ФОП Маркіна М. І. на підставі таких даних:

- Рішення № 563-22-VIII від 12 травня 2023 року Макарівської селищної ради Бучанського району Київської області;
- Завдання на проектування;
- Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2022 році ФОП «Літвінчук С.О.»;
- Правовстановлюючих документів на земельні ділянки;
- Натурних обстежень.

Метою розроблення детального плану території земельних ділянок Макарівської селищної ради Бучанського району Київської області є уточнення положення містобудівної документації вищого рівня, з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельних ділянок та визначення планувальної організації, розвиток території, що визначена містобудівною документацією (частина вихідних даних), як межа території містобудівного проектування для розташування ресторанного комплексу.

Територія проектування розташована в північній частині села Копилів Макарівської територіальної громади Бучанського району Київської області, за межами населеного пункту, за 2,00 км на північ від центру села Копилів, за 680 м від автомобільної дороги міжнародного значення М-06.

Територія проектування межує:

- ✓ на півночі, сході, та через вул. Копилівську на заході – із землями сільськогосподарського призначення (цільове призначення – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства);
- ✓ на півдні - із землями житлової та громадської забудови (цільове призначення – 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до Схеми планування території Київської області територія проектування визначена як сільбищна територія.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, відноситься до земель житлової забудови, в межах ділянки розташовано об'єкт «незавершеного будівництва».

Використання земельної ділянки, площею 0,8000 га, передбачається для розміщення ресторанного комплексу у складі: готелю на 12 місць та закладу харчування (обіднього залу готелю) з організацією внутрішнього простору. Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території та протипожежних вимог. Відстані між об'єктами, що проєктуються, та існуючими будівлями, відповідають вимогам діючих нормативних документів. Оскільки, значна частина земельної ділянки, потрапляє в обмеження від електричних мереж, тому детальним під розміщення ресторанного комплексу передбачено використовувати територію площею 0,3381 га. Архітектурно-планувальна структура територія, ув'язана з формою території, прямокутною. На заході ділянка прилягає до існуючої вулиці Копилівської.

В межах території проектування передбачено влаштування односторонніх проїздів. В'їзд та виїзд на територію передбачається з вулиці Копилівської з влаштуванням шлагбауму та системи обліку і контролю доступу до території.

В південно-західній частині території розміщується основна будівля комплексу, яка шляхом влаштування протипожежної стіни розділяється на дві частини: готель та обідній зал готелю. Окрім цього, у східній частині ділянки, передбачено розташування господарської будівлі.

Поруч з господарською будівлею проектом передбачається облаштування майданчиків для сміттєзбірників, трансформаторної підстанції та дизельного генератора, автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів у кількості 8 шт.

З південної сторони ділянки в межах охоронної зони від електромереж передбачається влаштування додаткового заїзду, для розташування автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів у кількості 2 шт.

Також передбачається влаштування озелененням в межах охоронних зон (спеціального призначення) та озеленення газонів (обмеженого призначення). На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування огорожі по периметру території згідно чинних нормативних документів.

Планувальні рішення детального плану території, у тому числі протипожежні розриви, влаштування проїздів до будівель для пожежної техніки і т.д., прийняті для будівель та споруд не менше III ступеня вогнестійкості. Відстань від бортового каменю до зовнішньої межі стіни будівлі запроектована в межах 5,0 – 25,0 м, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Проектним рішенням передбачено створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території комплексу (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення (влаштування пандусів), визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу в будівлю.

На час розроблення детального плану території, існуюче призначення земельної ділянки: 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), проектом планується передбачити зміну цільового призначення ділянки на 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території від магістральних кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу села Копилів.

Згідно з завданням на проектування для території передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до існуючих мереж господарсько-побутової каналізації села Копилів з подальшим відведенням до очисних споруд.

Для забезпечення пожежної безпеки території містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо II типу на 3 автомашини, що розташоване в селищі Макарів за 12 км від території проектування по загальній вулично-дорожній мережі.

Детальним планом передбачається підключення до існуючих мереж електропередачі та розміщення на ділянці трансформаторної підстанції ТП 10/0,4 кВ. Також в межах території проектування передбачається виділення території для розташування дизельної підстанції, на випадок виникнення форс-мажорних обставин.

Підключення ресторанного комплексу до мереж газопроводів передбачаються на розрахунковий період.

Документація доповнена планом реалізації містобудівної документації.

Згідно п.4 ст. 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту документу державного планування представлено окремим томом та входить до складу документації.

2. Надання пропозицій та зауважень до детального плану території.

Перейшли до питань і пропозицій громадськості.

КАВЧУК О. М. Запитав, яка система водопостачання передбачається?

МАРКІНА М.І. відповіла, що містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території від магістральних кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу села Копилів. Згідно з завданням на проектування для території передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до існуючих мереж господарсько-побутової каналізації села Копилів з подальшим відведенням до очисних споруд.

КАВЧУК О. М. Запропонував розглянути можливості альтернативного, автономного підключення, оскільки на вул. Копилівській немає діючих мереж водопостачання та водовідведення.

МАРКІНА М.І. відповіла, що такі можливості будуть розглянуті.

КРУК Н. В. Запитала, чи передбачене укриття для відвідувачів та працівників комплексу?

МАРКІНА М.І. відповіла, що так. У складі містобудівної документації розроблений розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, який розроблений за окремим завданням. В межах території проектування проектними рішеннями передбачається будівництво проти радіаційного укриття (ПРУ), місткість якого буде забезпечувати укриття всіх працівників та відвідувачів території.

УХВАЛИЛИ:

Резолюція:

1. Представлені матеріали проекту: «Детальний план території для розміщення ресторанного комплексу на земельній ділянці площею 0,8000га, яка знаходиться по вул. Копилівській в с. Копилів Бучанського району Київської області.

Кадастровий номер 3222783200:06:003:0011» відповідають рішенням та завданням на розроблення детального плану території і рекомендуються для подальшого затвердження.

Разом з тим, громадські слухання щодо проекту містобудівної документації вважати такими, що відбулися.

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

Відео-запис громадських слухань розміщений за посиланням: <https://fex.net/ru/s/fademdf>

Голова громадських слухань –
головний спеціаліст відділу
містобудування, архітектури
та просторового планування



Наталія КРУК

Секретар громадських слухань –
головний спеціаліст відділу
житлово-комунального господарства,
інфраструктури, транспорту та зв'язку

Галина КОВАЛЬ