

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації:

«Детальний план території на земельну ділянку із кадастровим номером 3222486601:01:012:5069 під розміщення будівель дорожнього сервісу в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області»

м. Боярка

04.10.2024

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

Представники проектної організації ТОВ «Проектний центр України»;

Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 18 учасників громадських слухань.

Порядок денний та регламент громадських слухань:

1. Обрання голови громадських слухань.
2. Затвердження регламенту громадських слухань.
3. Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії.
4. Висвітлення мети громадських слухань.
5. Обговорення матеріалів по проекту детального плану території.
6. Розгляд пропозицій (зауважень) по містобудівній документації.
7. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Затвердити порядок денний та регламент проведення громадських слухань.

Голосуємо:

За 18. Проти - . Утримались - .

Розгляд порядку денного:

1. Відповідно до п. 9 Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 громадські слухання проводяться під головування уповноваженого представника замовника містобудівної документації.

Обрано:

голову громадських слухань – **Зарубіна Олександра Олександровича.**

2. **Зарубін О.О.:** Пропоную регламент зборів тривалістю до 30 хвилин, виступи посадових осіб міста, представників замовника та проектної організації – до 10 хв., запитання та пропозиції мешканців, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до детального плану території – до 3 хв. кожному виступаючому.

За 18. Проти - . Утримались - .

3. **Зарубін О.О.:** пропоную обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень.

Голосуємо:

За 18. Проти - . Утримались - .

Кількість учасників - 5.

4. Романюк А.О. – начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор виконавчого комітету Боярської міської ради: детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території розроблений на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради, відповідно до рішення сесії Боярської міської ради від 11 липня 2024 року № 53/3026.

Процедура проведення громадських слухань була опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «16» вересня 2024 р. по «16» жовтня 2024 р включно.

Додатково була надана можливість вільного доступу до матеріалів містобудівної документації на паперових носіях у вихідні дні та в неробочий час: 1-3, жовтня 2024 року з 10:00 год. до 16:00 год., 29, 30 вересня 2024 року з 14:00 год. до 15:00 год., за адресою: 08150, Київська обл., Фастівський район, м. Боярка, вул. Грушевського, 39.

Всі матеріали були висвітлені у засобах масової інформації.

У процесі проведення громадських слухань пропозиції та зауваження від громадськості на адресу виконавчого комітету не надходили.

Громадські слухання проходили в порядку, встановленому Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Бучацька В.І. – ГАП, ТОВ «Проектний центр У»: детальний план території розроблений з метою: деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель, визначення параметрів забудови та містобудівних умов та обмежень, визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів, охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення тощо.

Межі території проектування, для якої розробляється документація, визначені згідно з завданням на розроблення детального плану території, відповідно до викопіювання.

Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Територія проектування розташована в північній частині с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області на відстані близько 2,7 км від центру с. Тарасівка, 6 км від центру громади м. Боярка та 10 км від м. Києва.

Проектними рішеннями передбачено будівництво автозаправного комплексу (АЗК), що складається з автозаправної станції (АЗС) типу А з підземним розміщенням резервуарів рідкого моторного палива та мийки для легкових автомобілів на 3 бокси з приміщеннями для обслуговування водіїв та пасажирів.

ДПТ визначено функціональну зону відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій: 20605.0 – підклас території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.

Територія проектування розташована в існуючих межах села с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, в північній частині населеного пункту, на відстані близько 6 км на схід від центру м. Боярка.

Територія проектування складається із земельної ділянки приватної власності Цільове призначення земельної ділянки – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

Загальна площа складає 0,0691 га.

В межах проектування розташована господарська споруда та зупинка громадського транспорту, вкрита трав'яною рослинністю.

Об'єкти природно-заповідного фонду території та складові структурних елементів екомережі та особливо цінні землі в межах проектування відсутні.

Територія проектування межує:

- на ПН, СХ та ПД – з територіями сільськогосподарського призначення;
- на ЗХ – з територіями вулиць та доріг (обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О-101304).

Має зручне транспортне сполучення:

- на відстані 10 км від території проектування проходить міжнародна автомобільна дорога загального користування державного значення М-05 «Одеське шосе», що сполучає територію проектування з обласним центром - м. Київ.

Проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- 01.05 – Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи (повітряних ЛЕП напругою 0,4 кВ) – 2,0 м;

- 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (кладовище) – 300 м.

Згідно інженерно-будівельної оцінки виділена одна категорія територій – **сприятливі** для будівництва.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з центром села Тарасівка, м. Боярка (центром громади) та м. Києвом. Розташування території проектування вздовж автодороги загального користування робить її інвестиційно привабливою для розвитку об'єктів обслуговування транспортних засобів.

Проектними рішеннями передбачено:

- будівництво автозаправного комплексу (далі – АЗК), що складається з:
 - автозаправної станції типу А з підземним розміщенням резервуарів рідкого моторного палива (далі – АЗС) - 0,0008 га;
 - та мийки для легкових автомобілів на 3 бокси з приміщеннями для обслуговування водіїв та пасажирів - 0,0136 га;
- з організацією внутрішнього простору території з відповідним озелененням, благоустроєм (*проектування внутрішнього проїзду та пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування огорожі по периметру території згідно чинних нормативних документів; запроектований майданчик для відпочинку відвідувачів та працюючих, майданчик для збору твердих побутових відходів.*)
- та супутніми об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури (*споруди комплексної очистки стічних вод, в північній частині резервуари чистої води (пожрезервуари).*)

АЗК з пунктом обслуговування транспортних засобів (миття автомобілів) розміщений уздовж автодороги загального користування, на виїзді з населеного пункту.

Загальна площа забудови складає 0,0144 га.

Загальна проектна кількість працюючих складе – 6 чол.

Чисельність відвідувачів – 30 чол./добу.

Санітарна відстань (розрив) від запроектованої АЗС складає 50 м відповідно до пункту 5.32 Державних санітарних правил (ДСП) планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. №173 (далі – Правила) та п. 10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова населених пунктів».

Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в короткостроковий період реалізації – до 5-ти років.

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено:

підклас території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення 20605.0), загальною площею 0,0691 га.

Визначений перелік дозволених видів цільового призначення земельних ділянок.

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах ДПТ полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування центром с. Тарасівка та прилеглими населеними пунктами.

В'їзд-виїзд з території буде здійснюватися на існуючу вул. Київська, що співпадає з обласною автомобільною дорогою загального користування місцевого значення О-101304:

- ширина якої в межах смуги відводу складає – 25 м,
- ширина проїзної частини – 7 м
- пішохідна доріжка – 2,25 м
- велосипедна доріжка – 3,0 м.

Наземні споруди АЗС розміщені на відстані 10 м від краю проїзної частини.

На в'їзді/виїзді до комплексу передбачено влаштування **додаткової смуги** накопичення транспортних засобів, шириною 3,5 м (впродовж 50 м до виїзду на АЗК та 15 м від виїзду з нього).

Відстань від в'їзду на територію АЗК до перехрестя з вулицею (найближча межа її проїзної частини) складає бл. 100 м.

В межах території проектування передбачено влаштування **проектного проїзду** з одностороннім рухом автомобілів (проїжджа частина – 3,5 м), що забезпечує під'їзд транспортних засобів та спецтехніки на територію під час надзвичайних ситуацій:

В'їзд та виїзд з території АЗК влаштований окремо один від одного завширшки не менше 4,2 м кожний з радіусом заокруглення не менше 10 м.

Територія АЗК відокремлена від проїзної частини острівцем безпеки.

На виїзді запроєктовано відкриту автостоянку для тимчасового зберігання легкових автомобілів, в тому числі для транспортних засобів маломобільних груп населення.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючим автобусним маршрутом, що проходить по вул. Київська із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинки громадського транспорту – 400,0 м.

Відповідно до листа Виконавчого комітету Боярської міської ради № 02-10/5310-24 від 28.08.2024, проектними рішеннями передбачено перенесення зупинки громадського транспорту, що розташована в межах проектування, на прилеглу територію, в південно-західному напрямку, в районі вулиць Київська та Вентова.

Розрахункова потреба у воді складе $219 \text{ м}^3/\text{добу}$, у т.ч. на пожежогасіння – 216 м^3 .

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнята існуюча централізована водопровідна мережа, що прокладена вздовж вул. Шевченка.

Зберігання запасу води на протипожежні потреби передбачено у резервуарах чистої води, на ділянці водопровідних споруд, у ПН-СХ частині території проектування.

Розрахунковий об'єм стічних вод для проектної забудови складе $2,0 \text{ м}^3/\text{макс}/\text{добу}$.

Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити до комплексних очисних споруд для АЗС системи BIOTAL. Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – 15,0 м, у ПН частині території.

Розрахункова потужність в межах ДПТ на розрахунковий етап становитиме 15,65 кВт.

Електропостачання проектної території планується від існуючої лінії електропередачі, напругою 0,4 Кв.

Схема підключення вирішується на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Електричні мережі 0,4 кВ в межах ДПТ повинні бути кабельними.

Підключення запроєктованих об'єктів до мереж газопостачання не передбачається.

Теплозабезпечення будівель дорожнього сервісу приймається від індивідуальних теплогенераторних, що працюватимуть від електричних мереж.

Розрахункові витрати теплоти споживачами складають – $0,03 \text{ MBT} / 0,025 \text{ Гкал/год}$.

Проектними рішеннями визначені загальні заходи з інженерної підготовки та вертикального планування території. Визначені місця зрізки та підсипки ґрунту. Поздовжні

ухили проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування прийняті від 6‰ до 7‰. Для зменшення впливу будівництва на земельні ресурси, родючий шар. потужністю 0,3 м, передбачено зняти і використати для влаштування благоустрою.

Враховуючи існуючий рельєф проектної території визначено 1 басейн каналізування.

Збір дощових та талих вод відбувається вздовж проєктного проїзду і транспортується закритою мережею дощової каналізації на проєктну споруду комплексної очистки стічних вод з нафто-маслоуловлювачами.

Проєктом визначено впровадження роздільного збору сміття.

Розрахунковий об'єм утворення твердих побутових відходів (ТПВ) – 4,16 т/рік.

Проєктний майданчик для збору ТПВ наземного типу передбачено розмістити в ПН частині території проектування.

Вивіз твердих побутових відходів передбачено по планово-регульованій та договірній системі санітарного очищення території по існуючій схемі на першу чергу будівництва.

Знешкодження відходів на розрахунковий строк виконується на сміттєпереробний завод м. Боярка, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Боярка.

Проєктними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення відповідно до плану функціонального зонування території - підклас території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення 20605.0).

Відображений в базі геоданих.

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період (до 5-ти років).

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе ділянку проєктування, відсутні.

Проєктні рішення діючого генерального плану с. Тарасівка не розповсюджуються на територію, що розглядається. Комплексний план просторового розвитку території Боярської міської територіальної громади наразі не розроблений.

На територію проєктування впливають рішення містобудівної документації вищого рівня – Схеми планування території Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року.

Функціональне призначення території проєктування згідно зі Схемою планування Київської області визначене як «Сельбищні території населеного пункту».

Проєктами рішеннями детального плану території передбачено розміщення в межах території проєктування закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код 20605.0).

Розроблений за окремими завданнями на особливий період та на мирний час.

В розділі проведено аналіз техногенних та природних надзвичайних ситуацій, які можуть впливати на територію проєктування

Проєктом передбачається створення перспективного фонду захисних споруд (ЗСЦЗ) на території шляхом - комплексного освоєння підземного простору приміщення для обслуговування водіїв та пасажирів як ПРУ групи П-5.

Визначені маршрути евакуації населення та місця збору (найближчий існуючий заклад середньої освіти територіальної громади, а саме Тарасівський академічний ліцей Боярської міської ради, який розташований, за адресою: с. Тарасівка, вул. Шкільна, 2 на відстані 1,8 км від території проєктування по дорогах загального користування).

Передбачена система оповіщення населення у разі надзвичайних ситуацій, а саме розміщення гучномовців на проєктній забудові, а також 100% покриття потреб населення у мережі Інтернет та зв'язку розрахунків якого виконано в проєкті.

Беручи до уваги, що в межах території проєктування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проєкт містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

6. **Зарубін О.О.:** шановні присутні, які є запитання?

Представник громадськості, житель с. Тарасівка - Шевченко А.І.: а конкретніше, де це буде?

Романюк А.О.: навпроти кладовища, з правої сторони, як їхати в сторону с. Крюківщина. Житлова забудова відсутня. Ділянка вільна від забудови. На ній знаходиться трав'яна рослинність.

Шевченко А.І.: це буде заправка?

Романюк А.О.: так, це буде заправка із боксами автомийки.

Шевченко А.І.: а які строки?

Романюк А.О.: на даному етапі розробляється детальний план території для подальшої реалізації проєкта.

7. **Зарубін О.О.:** підведемо підсумок громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по детальному плану території.

Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло.

Таким чином учасники громадських слухань містобудівної документації вирішили:

Вважати громадські слухання містобудівної документації по «Детальному плану території на земельну ділянку із кадастровим номером 3222486601:01:012:5069 під розміщення будівель дорожнього сервісу в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області», що відбулися, відповідно до діючого законодавства.

Зарубін О.О.: дякую мешканцям за участь у громадських слуханнях.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу.

Голова громадських слухань

Олександр ЗАРУБІН

Протокол оформив Андрій Романюк