

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо обговорення містобудівної документації
детального плану території частини території за межами села Хацьки
Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під
розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу

с. Степанки

29 квітня 2024 р.

Громадські слухання розпочались в приміщенні Будинку культури с. Хацьки за
адресою: с. Хацьки, вулиця Шевченка, 69а Черкаський район, Черкаська область,
о 15:00 год.

Учасники громадських слухань у кількості 14 осіб.

ПРИСУТНІ:

- Чекаленко Ігор Миколайович, сільський голова Степанківської сільської ради,
в особі замовника детального плану території;
- Мусієнко Олександр Якович, заступник голови з питань діяльності виконавчих
органів ради;
- Кукла Олександра Петрівна, спеціаліст I категорії відділу містобудування,
архітектури, земельних відносин, екологічних питань, комунальної власності,
благоустрою, цивільного захисту, пожежної безпеки, охорони праці, питань
правопорядку та безпеки громадян;
- Гайван Вікторія Вадимівна, спеціаліст I категорії питань містобудування,
архітектури, цивільного захисту, пожежної безпеки, охорони праці, питань
правопорядку, безпеки громадян та благоустрою;
- представники громади – згідно журналу реєстрації учасників громадських
слухань (додається).

ЗАПРОШЕНІ:

- Темченко Наталія Олексіївна - начальник відділу архітектури та
містобудування Черкаської районної державної адміністрації
- Твердохліб Лариса Олександрівна – розробник детального плану території;
- Кулик Віталій Валерійович – заявник детального плану території.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Виступ представника замовника, обрання головуючого та секретаря
громадських слухань.

2. Доповідь представника розробника детального плану території.
3. Запитання до доповідача. Обговорення, дебати.
4. Надання пропозицій та зауважень щодо проєкту детального плану території.
5. Прийняття (оголошення) рішення.

РЕГЛАМЕНТ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ:

1. Виступ представника замовника, обрання головуєчого та секретаря громадських слухань – 5 хв.
2. Доповідь представника розробника детального плану території – 15 хв.
3. Запитання до доповідача. Обговорення, дебати – 20 хв.
4. Розгляд пропозицій та зауважень щодо проєкту детального плану території – до 30 хв.
5. Прийняття (оголошення) рішення – 5 хв.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА» - одноголосно

«ПРОТИ» - 0

«УТРИМАЛИСЬ» - 0

УХВАЛИЛИ:

Затвердити порядок денний і регламент засідання.

1. Виступ представника замовника, обрання головуєчого та секретаря громадських слухань.

СЛУХАЛИ:

- Олександр Кукла, яка повідомила, що відповідно до прийнятого рішення виконавчого комітету Степанківської сільської ради №64 від 27.03.2024 року «Про призначення громадських слухань, щодо розгляду Детального плану території частини території за межами села Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу» в період з 27.03.2024 р. по 28.04.2024 р. було призначено обговорення проєкту Детального плану території частини території за межами села Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу, в рамках якого було визначено дату, час та місце проведення громадських слухань. Повідомлення про початок громадських обговорень було попередньо розміщено а офіційному веб-сайті Степанківської СТГ (<https://stepankivska.gr.org.ua/ogoloshennya-304/>), дощі оголошення с. Хацьки. На сьогодні зауважень та пропозицій від громадськості ні в паперовому ні в електронному виді не надходило. Громадські слухання розпочато за планом.

Проєкт «Детальний план території частини території за межами села Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області

під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу» розроблений за зверненням Кулика Віталія Валерійовича.

Також Олександра Петрівна повідомила, що відповідно до порядку проведення громадських слухань, учасники мають обрати головууючого, та запропонувала обрати сільського голову Ігоря Миколайовича Чекаленка.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА» - одноголосно

«ПРОТИ» - 0

«УТРИМАЛИСЬ» - 0

Ігор Миколайович Чекаленко запропонував обрати секретаря громадських слухань Куклу О.П., та перейти до доповіді представника розробника.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА» - одноголосно

«ПРОТИ» - 0

«УТРИМАЛИСЬ» - 0

2 . Доповідь представника розробника детального плану території.

СЛУХАЛИ:

- Темченко Наталію Олексіївну, яка повідомила про те, що «Детальний план території частини території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу» був розглянутий та погоджений на засіданні містобудівної ради.

- Твердохліб Лариса Олександрівна, яка знайомила всіх присутніх з проектом «Детальний план території частини території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу» та пояснила, що вказаний детальний план розроблений авторським колективом ТОВ ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» та виконаний у відповідності з чинними на території України станом на 01.01.2023 року державними нормами, правилами та стандартами зокрема, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» а також інших нормативних документів.

Підставою для розроблення детального плану території є:

- рішення Степанківської сільської ради №40-16/VIII від 11.10.2023 року «Про розробку детального плану території за межами с. Хацьки Черкаського

району Черкаської області», яким доручено виконання його сертифікованим розробникам.

Мета розроблення детального плану території:

- визначення доцільності будівництва та обґрунтування обраної території для будівництва офісних та допоміжних будівель і споруд для обслуговування та зберігання транспортних засобів;

- обґрунтування можливості розміщення об'єкта в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;

- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

- обґрунтування потреби формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

- обґрунтування можливості визначення цільового призначення частини території проектування, уточнення місця розташування і параметрів формування території проектування. Формат А4 Зам. інв. № Підпис і дата Інв. № об. 18-23-ПЗ Аркуш 6 Зм. Кільк Зак. №Док Підпис Дата

- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межі розроблення;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшого використання земельної ділянки щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення;

- використання підземного простору тощо;

- визначення потреб в установах та організаціях обслуговування.

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 01.01.2023 з виділенням короткострокового періоду (до 3-х років) реалізації.

Територія розробки знаходиться в північній частині Степанківської громади та межує із заходу, сходу та півдня – землями сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства), з півночі – місцевий проїзд. ДПТ охоплює площу 3,499 га, що складається з двох земельних ділянок з кад. номерами 7124988000:01:001:0135 площею 1,75га та 7124988000:01:001:0122 площею 1,7499га. Ділянки сільськогосподарського призначення в приватній власності Кулика Віталія Валерійовича – вільні від забудови. Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.

В межах території детального плану частини території в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області, за межами населеного пункту с. Хацьки знаходяться земельні ділянки, відомості

про які внесено до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 7124988000:01:001:0135 – приватна власність гр. КУЛИКА ВІТАЛІЯ ВАЛЕРІЙОВИЧА, яка зареєстрована в Державному реєстрі речових прав, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 51753159, дата державної реєстрації (в державному реєстрі прав): 15.09.2023 р. та з кадастровим номером 7124988000:01:001:0122 – приватна власність гр. КУЛИКА ВІТАЛІЯ ВАЛЕРІЙОВИЧА, яка зареєстрована в Державному реєстрі речових прав, номер запису про право (в державному реєстрі прав): 52971445, дата державної реєстрації (в державному реєстрі прав): 15.12.2023р..

На ділянці проектування відсутні багаторічні зелені насадження. Земельна ділянка вільна від забудови. В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний. На ділянці та в безпосередній близькості відсутні підприємства, промислові та складські об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг та проїздів, що потребують подальшого реконструкції та впорядкування. Територія вирізняється своїм вигідним розташуванням для розміщення автотранспортного підприємства, маючи вихід через місцевий проїзд на національну автомобільну дорогу державного значення Н-16 Золотоноша - Черкаси-Сміла-Умань.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України). На території проектування детального плану об'єкти культурної спадщини не визначені. На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначені. Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений

статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проектування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 за відомостями з Державного земельного кадастру обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень на території ДПТ – відсутні.

Проектними рішеннями передбачається нове будівництво автотранспортного підприємства з розміщенням об'єктів дорожнього сервісу. Планувальною організацією території проектування ДПТ планується забезпечити повноцінне функціонування території, найбільш раціональне їх використання. Планувально-просторова організація території розроблення детального плану забезпечує найбільш повне та раціональне її використання. Планувальною організацією території проектування ДПТ планується забезпечити повноцінне функціонування усіх зон, найбільш раціональне їх

використання. Загальне композиційне вирішення території в межах ділянки проектування обумовлене проходженням межі проектування, рельєфом території, функціональним призначенням сусідніх територій, вуличної мережі, існуючою забудовою на суміжних ділянках. Архітектурно-планувальне рішення по забудові ділянки прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості цього району з точки зору санітарно-гігієнічних вимог, інженерної підготовки території, наявності існуючих інженерних мереж. Об'ємно-планувальні рішення приймаються з урахуванням: - орієнтації ділянки по сторонах світу; - розмірів, конфігурації ділянки, його розташуванням і оточенням; - компактного функціонального зонування ділянки і організації процесу евакуації; - забезпечення нормативних санітарних і протипожежних вимог; - зручності і економічності в подальшій експлуатації будівель і споруд з урахуванням сучасних вимог енергозбереження.

Більшість існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану. Розміщення проектних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами, а саме: охоронні зони ПЛЕ відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», п.5. Також відповідно до Постанови №209 необхідно враховувати охоронні зони від підземних кабельних ліній електропередачі в розмірі по 1 м в кожену сторону від осі кабелю. Існуючі та перспективні планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах «План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» і «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» та враховуються при прийнятті рішень з просторово-планувальної організації території. При реалізації проектних рішень встановити обмеження у використанні земельної ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастра згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012.р. № 1051.

При реалізації детального плану частини території в адміністративних межах Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області, за межами населеного пункту с. Хацьки земельних ділянок площами: 1,7500 га, кадастровий номер 7124988000:01:001:0135 та 1,7499 га, кадастровий номер 7124988000:01:001:0122 приватної власності гр. КУЛИКА ВІТАЛІЯ ВАЛЕРІЙОВИЧА, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав рекомендовано об'єднати земельні ділянки в одну земельну ділянку загальною площею 3,4999 га та доцільно змінити категорію земель та цільове призначення, а саме – на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (код 900) – землі транспорту, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ 12.11). Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до ст. 20 Земельного

кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 23 Перехідних положень Земельного кодексу України.

3. Запитання до доповідача. Обговорення, дебати.

Запитань до доповідача від учасників громадських слухань не надійшло.

4. Надання пропозицій та зауважень щодо проєкту детального плану території.

Пропозицій та зауважень піз час розгляду проєкту містобудівної документації «Детальний план території частини території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу» не надходило.

5. Прийняття (оголошення) рішення.

СЛУХАЛИ:

Чекаленка І.М., який запропонував за результатами громадських слухань підтримати та проголосувати за проєкт «Детальний план території частини території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу».

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА» - одногolosно

«ПРОТИ» - 0

«УТРИМАЛИСЬ» - 0

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати та погодити проєкт містобудівної документації «Детальний план території частини території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу».

2. Затвердити на черговій сесії Степанківської сільської ради проєкт містобудівної документації «Детальний план території частини території за межами с. Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу».

3. Куклі О.П. забезпечити оприлюднення протоколу на офіційному веб-сайті Степанківської СТГ (<https://stepankivska.gr.org.ua>)

Голова громадський слухань



Ігор ЧЕКАЛЕНКО

Секретар громадських слухань



Олександра КУКЛЯ

ЖУРНАЛ

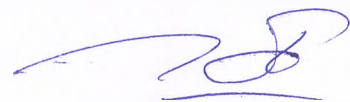
реєстрації учасників громадських слухань щодо обговорення містобудівної документації «Детальний план території частини території за межами села Хацьки Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області під розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу»

Місце проведення: с. Хацьки, вул. Шевченка, 69 а

Дата проведення : 29 квітня 2024 р.

с. Хацьки

Головуючий



(підпис)

Ігор Черкаленко
(прізвище та ініціали)

* Підпис особи, що дає згоду на обробку персональних даних відповідно до Закону України "Про захист персональних даних".