

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території для будівництва житлових котеджів в с. Бреч Корюківської міської ради Корюківського району Чернігівської області орієнтовною площею 1,50 га»

м. Корюківка

09.02.2022

Громадські слухання розпочались о 13.00 в приміщенні Корюківської міської ради (сесійна зала) за адресою: Чернігівська обл., Корюківський р-н, м. Корюківка, вул. Бульварна, 6.

ПРИСУТНІ:

Представник розробника ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.» головний архітектор проекту – доповідач Травка-Бабенко Юлія Віталіївна.

Громада міста:

Учасники громадських слухань у кількості 11 осіб, в тому числі: представники органу місцевого самоврядування: Плющ Анастасія Вікторівна – секретар міської ради; Скиба Тетяна Віталіївна – начальник відділу земельних ресурсів та комунального майна виконавчого апарату міської ради; Лихотинська Лілія Анатоліївна – начальник Відділу архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства Корюківської міської ради – головний архітектор; Бабич Вікторія Сергіївна - начальник юридичного відділу – державний реєстратор, представник інвестора Бондаренко Тетяна Володимирівна.

СЛУХАЛИ:

Начальника Відділу архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства Корюківської міської ради – головного архітектора Лихотинську Л.А, яка повідомила присутніх про мету зібрання - проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту «Детальний план території для будівництва житлових котеджів в с. Бреч Корюківської міської ради Корюківського району Чернігівської області орієнтовною площею 1,50 га».

Лихотинська Л.А. зазначила, що для проведення громадських слухань необхідно обрати головуючого та секретаря громадських слухань.

ВИСТУПИЛИ:

Лихотинська Л.А., яка запропонувала обрати головуючим громадських слухань Плющ Анастасію Вікторівну – секретаря Корюківської міської ради, секретарем – Лихотинську Лілію Анатоліївну - начальника Відділу архітектури,

містобудування та житлово-комунального господарства Корюківської міської ради – головного архітектора.

ВИРШИЛИ:

Обрати головуєчим – Плющ Анастасію Вікторівну, секретарем громадських слухань - Лихотинську Лілію Анатоліївну.

Інших пропозицій не надійшло.

Результати голосування :

За – 11

Проти – 0

Утримались – 0

Рішення прийнято одногосно.

СЛУХАЛИ:

Головуючу громадських слухань Плющ А.В., яка запропонувала затвердити порядок денний і запросила надати пропозиції щодо регламенту проведення слухань.

ВИСТУПИЛИ:

Лихотинська Л.А. з пропозицією затвердити наступний порядок денний та регламент громадських слухань:

Порядок денний

1. Доповідь Травка-Бабенко Ю.В. - представника розробника ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.».

2. Підбиття підсумків громадського слухання з урахуванням пропозицій і зауважень громадськості.

Регламент громадських слухань:

1. На вступне слово головуєчого - до 2 (двох) хвилин;

2. На доповідь представника розробника ДПТ - до 5 (п'яти) хвилин;

3. На кожну із співдоповідей (але не більше двох) - до 2 (двох) хвилин;

4. Відповіді експертів на питання після доповіді і всіх співдоповідей разом до 5 (п'яти) хвилин;

5. На виступи з обговорення питання порядку денного - до 5 (п'яти) хвилин.

Інших пропозицій не надійшло.

ВИРІШИЛИ:

Затвердити запропоновані Лихотинською Л.А. порядок денний громадських слухань та регламент громадських слухань.

Результати голосування :

За – 11

Проти – 0

Утримались – 0

Рішення прийнято одногосно.

ВИСТУПИЛИ:

Доповідач Травка-Бабенко Ю.В. - ознайомила присутніх із рішенням Корюківської міської ради № 47-9/VIII від 09 листопада 2021 «Про розроблення детальних планів територій».

Детальний план територій – це містобудівна документація, для розробки та затвердження якої потрібно дотримуватись певного порядку.

Проект " Детальний план території для будівництва житлових котеджів в с. Бреч Корюківської міської ради Корюківського району Чернігівської області орієнтовною площею 1,50 га" розроблено на підставі рішення Корюківської міської ради № 47-9/VIII від 09 листопада 2021 р., завдання на розроблення детального плану території, у відповідності з чинними в Україні нормами, правилами і стандартами.

Детальний план виконано в системі координат УСК-2000 на топографічній підоснові М 1:2000, розробленій ФОП Саєнко М.М. в 2017 році.

Детальний план виконано в обсязі, передбаченому у нормативних документах:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- "Порядок розроблення містобудівної документації", затверджений Наказом Мінрегіонбуду України № 290 від 16.11.2011 р.;
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
- ДСТУ Б А.2.4-4-2009 "Основні вимоги до проектної та робочої документації".

Детальний план території визначає планувальну організацію і розвиток території. На підставі детального плану території розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (розробляється окремим проектом організацією, що має ліцензію на відповідний перелік робіт).

Травка-Бабенко Ю.В. коротко розповіла про основні містобудівні рішення, що були прийняті розробником ДПТ під час виконання даної містобудівної документації, зокрема розповіла про місце розташування ділянки проектування, розміри прийнятих охоронних зон та містобудівні обмеження в межах цієї зони, визначення параметрів забудови земельних ділянок. Також виступаюча поінформувала про основні техніко-економічні показники ДПТ.

Детальний план території розроблено з метою вирішення питань:

- визначення принципу планувально-просторової організації забудови;
- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови земельної ділянки (площа та конфігурація), для подальшого розроблення проекту землеустрою після затвердження детального плану території для будівництва окремих забудов, згідно з Державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- обґрунтування можливості розташування на розглянутій земельній ділянці певної забудови;
- визначення принципів інженерної підготовки території;
- визначення системи інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Територія проектування розміщується на ділянці, площею 1,7200 га, яка має в своєму складі земельні ділянки площею від 0,0316га до 0,314 га, що знаходяться в приватній власності (мають кадастровий номер та цільове призначення):

- 9 присадибних ділянок (для будівництва і обслуговування житлового будинку (котеджу), господарських будівель і споруд.

Детальним планом території встановлюються такі функціональні зони в межах ділянки проектування:

- зона громадської забудови (відводиться під вже збудований розважальний центр);
- зона житлової забудови котеджного типу;
- зона транспорту;
- зона озеленення;
- зона інженерного забезпечення;
- зона комунального призначення.

Розміщення основних і допоміжних будівель і споруд у всіх перелічених вище зонах обумовлюється технологічними взаємозв'язками між ними, вимогами зонування території, санітарними та протипожежними нормами.

Відстані між об'єктами, що проектуються відповідають вимогам діючих нормативних документів.

Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території та протипожежних вимог.

Зона житлової забудови котеджного типу.

В даній зоні передбачається розташувати 9 ділянок житлової забудови, загальною площею 0,7349 га.

Заплановано влаштування житлової вулиці із асфальтобетонним покриттям, шириною 5,5 м (в червоних лініях – 12,0 м).

Площі земельних ділянок прийнято відповідно до ст.121 Земельного кодексу України – не більше 0,25 га (2500м²) та відповідно ДБН Б.2.2-12:2019: граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються громадянам для нового житлового будівництва, має становити не менше 500 м² для індивідуальної житлової забудови.

ОБГОВОРЕННЯ.

ВИСТУПИЛИ:

Лихотинська Л.А. висловила пропозицію по всьому тексту пояснювальної записки до назви «Житлових котеджів» додати «індивідуальних житлових будинків», щоб на будівництво можливо було отримати Будівельні паспорти забудови земельних ділянок, які передбачені саме для індивідуальних житлових будинків.

Травка-Бабенко Ю.В. повідомила, що дане зауваження буде враховано.

ВИСТУПИЛИ:

Лихотинська Л.А. зауважила, що на території ділянки проектування детального плану розміщена частина існуючого спортивно-розважального комплексу, а частина його розміщена поза межами ділянки проектування. Це може викликати неможливість здійснення, в разі необхідності, його реконструкції. Тому необхідно або взагалі виключити будівлю з меж ділянки проектування, або включити її в повному обсязі.

Травка-Бабенко Ю.В. повідомила, що можливо здійснення коригування ділянки проектування, додавши необхідні території. Це призведе до значного збільшення площі, а тому може знадобитись внесення змін до назви проекту детального плану.

Бондаренко Т.В. повідомила, що інвестор планує здійснювати реконструкцію спортивно-розважального комплексу, тому внесення його до меж проектування є доцільним.

Лихотинська Л.А. запропонувала здійснити коригування конфігурації ділянки проектування у разі прийняття інвестором відповідного рішення.

Травка-Бабенко Ю.В. повідомила, що дане зауваження буде враховано та уточнено при подальшому коригуванні проекту детального плану.

СУХАЛИ:

Секретаря громадських слухань Лихотинську Л.А., яка зауважила про необхідність погодження доповіді Травка-Бабенко Ю.В. - розробника ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.».

ВИСТУПИЛИ:

Головуюча громадських слухань Плющ А.В., яка запропонувала погодити доповідь Травка-Бабенко Ю.В. - представника розробника ПП фірма «Майстерня архітектора Травки В.А.».

Інших пропозицій не надійшло.

Результати голосування :

За – 11

Проти – 0

Утримались – 0

Рішення прийнято одногосно.

СЛУХАЛИ:

Секретаря громадських слухань Лихотинську Л.А. про необхідність підбиття підсумків громадських слухань з врахуванням пропозицій і зауважень громадськості.

ВИСТУПИЛИ:

Голова громадських слухань Плющ А.В., яка запропонувала погодити наданий на розгляд «Детальний план території для будівництва житлових котеджів в с. Бреч Корюківської міської ради Корюківського району Чернігівської області орієнтовною площею 1,50 га» з врахуванням зауважень та пропозицій, наданих під час розгляду. У разі необхідності внесення додаткових змін до ДПТ провести додаткові слухання.

Пропозиції громадськості подаються у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення, який не може становити менш як 30 днів з дати оприлюднення проекту містобудівної документації на місцевому рівні та

повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості щодо проекту містобудівної документації.

Інших пропозицій не надійшло.

ВИРІШИЛИ:

1. Погодити «Детальний план території для будівництва житлових котеджів в с. Бреч Корюківської міської ради Корюківського району Чернігівської області орієнтовною площею 1,50 га» з врахуванням зауважень та пропозицій, наданих під час розгляду.
2. Прийняти до уваги пропозиції громадськості, у разі їх надходження.
3. У разі необхідності внесення додаткових змін до ДПТ провести додаткові слухання.

Результати голосування :

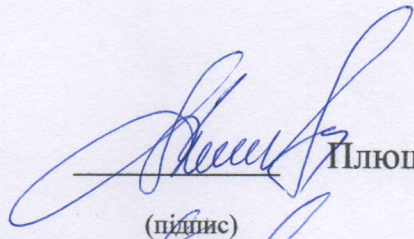
За – 11

Проти – 0

Утримались – 0

Рішення прийнято одногolosно.

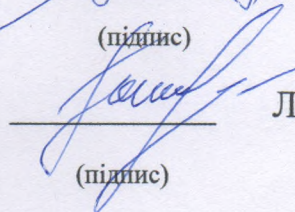
Головуючий громадських слухань



Плющ А.В.

(підпис)

Секретар громадських слухань



Лихотинська Л.А.

(підпис)