

ПРОТОКОЛ
громадських слухань
щодо проекту містобудівної документації на місцевому рівні –
«Детальний план території, обмеженої забудовою по вулиці Соборній №
84, № 84а, № 86а та територією по вулиці Юрія
Кондратюка, 36 з метою розміщення закладу торгівлі у
м. Сміла Черкаської області»

м. Сміла, Смілянська територіальна громада, Черкаського району, Черкаської області

«_17_»_09_2024_

Місце проведення: вул. Незалежності, буд. 37, III поверх малий зал Будинку рад.

Час проведення: 14 годин 30 хвилин.

Присутні:

Учасники громадських слухань членів територіальної громади міста Сміла в кількості 24 осіб (список – у додатку до цього протоколу).

Браунер Сергій Миколайович – начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради – головуючий громадських слухань.

Студанс Юрій Іварович – секретар міської ради.

Самойленко Ігор Петрович – заступник начальника управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

Ткач Світлана Миколайович - заступник начальника управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

Кучерук Тетяна Павлівна – начальник відділу планування, регулювання забудови та містобудівного кадастру управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

Корнієнко Олександр Миколайович – представник розробника проекту містобудівної документації.

Овчаренко Віктор Степанович – депутат міської ради.

Улітіна Наталія Миколаївна – представник державного закладу «СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА САНІТАРНО - ЕПІДЕМІОЛОГІЧНА СТАНЦІЯ».

Дем'яненко Ігор Васильович – заступник начальника управління житлово-комунального господарства.

Ніколаєв Олександр Васильович – депутат міської ради.

Миронюк Олег Олексійович – представник інвестора будівництва.

Пархоменко Олександр Олександрович – депутат міської ради, власник домоволодіння за адресою вул. Соборна, 86-Б.

Пархоменко Анна Федорівна – представник громадськості.

Пархоменко Олександр Герасимович – власник нерухомого майна по вул. Соборній, 86-А.

Кохан Надія Михайлівна – власниця домоволодіння за адресою вул. Соборна, 84/2.

Кучерук Віктор Петрович – власник домоволодіння за адресою вул. Соборна, 84-А.

Панченко Віктор Васильович - представник громадськості.

Панченко Марина Сергіївна - власник торгового об'єкту по вул. Соборній, 88-Г.

Гутник Людмила Володимирівна – власник домоволодіння за адресою Папаніна, 8.

Золотоногова Ольга Михайлівна - власник домоволодіння за адресою Папаніна, 8.

Шоповалова Тетяна Вікторівна - власник домоволодіння за адресою Папаніна, 17.

Зайченко Надія Іванівна - власник домоволодіння за адресою Папаніна, 17/2.

Білостоцька Любов Іванівна - власник домоволодіння за адресою Перемоги, 11/1.

Лагунов Юрій Михайлович – представник громадськості.

Із зареєстрованих учасників громадських слухань - громадськість в кількості 13 осіб.

ВИСТУПИЛИ: Браунер С.М. – головуючий громадських слухань оголосив, що о 14.30 закінчилася реєстрація учасників громадських слухань та запропонував розпочати процедуру проведення громадських слухань містобудівної документації місцевого рівня.

Громадське обговорення проводиться відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанов КМУ № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань» та КМУ № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Зазначив, що заплановані громадські слухання з 14.08.2024 були перенесені на 17.09.2024 за пропозицією Пархоменка О.О. в зв'язку з відсутністю представників інвестора будівництва та проектної організації, яка буде розробляти проектну документацію для об'єкту будівництва.

Браунер С.М. оголосив присутніх на громадських слуханнях. Звернув увагу, що на слуханнях є представник інвестора, якого не було на попередніх слуханнях та немає представника проектної організації, але представник інвестора дасть всі відповіді на запитання.

Запропонував проголосувати за початок проведення громадських слухань.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» _____ 23 _____;

«Проти» _____ - _____;

«Утримались» _____ - _____;

Браунер С.М. оголосив порядок денний та регламент слухань.

Запропонував затвердити наступний регламент громадських слухань:

- на вступне слово головуючого до 5 хвилин;
- на доповідь щодо проектних рішень детального плану до 15 хвилин;
- на запитання до 5 хвилин;
- відповіді на запитання до 10 хвилин.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Обрання секретаря громадських слухань.
2. Обрання уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії.
3. Розгляд Детального плану території, обмеженої забудовою по вулиці Соборній № 84, № 84а, № 86а та територією по вулиці Юрія Кондратюка, 36 з метою розміщення закладу торгівлі у м. Сміла Черкаської області.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» _____ 23 _____;

«Проти» _____ - _____;

«Утримались» _____ - _____;

УХВАЛИЛИ:

Затвердити порядок денний та регламент громадських слухань.

I. Про обрання секретаря слухань.

СЛУХАЛИ: Браунер С.М., який запропонував обрати секретарем слухань Кучерук Тетяну Павлівну.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» _____ 22 _____;

«Проти» _____ - _____;

«Утримались» _____ - _____;

УХВАЛИЛИ:

Обрати секретарем слухань: Кучерук Тетяну Павлівну.

II. Про обрання уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії.

СЛУХАЛИ: Браунер Сергій Миколайович, який запропонував обрати представників громадськості для участі в погоджувальній комісії у разі її утворення та віддати пріоритет тим особам, які проживають безпосередньо в кварталі майбутньої забудови по вул. Соборній.

Студанс Ю.І. вийшов.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» _____ 22 _____;

«Проти» _____ - _____;

«Утримались» _____ - _____;

УХВАЛИЛИ:

Обрати членами погоджувальної комісії

	Прізвище, ім'я по батькові	Адреса реєстрації та контакти
1.	Пархоменко Олександр Олександрович	м. Сміла,
2.	Пархоменко Олександр Герасимович	м. Сміла,
3.	Кохан Надія Михайлівна	м. Сміла,
4.	Кучерук Віктор Петрович	м. Сміла,
5.	Пархоменко Анна Федорівна	м. Сміла,
6.	Панченко Марина Сергіївна	м. Сміла,
7.	Панченко Віктор Васильович	м. Сміла, вул.
8.	Гутник Людмила Володимирівна	м. Сміла,
9.	Золотоногова Ольга Михайлівна	м. Сміла,
10.	Шаповалова Тетяна Вікторівна	м. Сміла,
11.	Зайченко Надія Іванівна	м. Сміла,
12.	Білостоцька Любов Іванівна	м. Сміла,
13.	Лагунов Юрій Михайлович	м. Сміла.

III. Розгляд Детального плану території, обмеженої забудовою по вулиці Соборній № 84, № 84а, № 86а та територією по вулиці Юрія Кондратюка, 36 з метою розміщення закладу торгівлі у м. Сміла Черкаської області.

СЛУХАЛИ: Браунер С.М. – який зазначив, що замовником розроблення детального плану території є управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста. Розробником – приватне підприємство «Архі-проект». 05.06.2024 містобудівна документація була передана на розгляд

засідання архітектурно-містобудівної ради при відділу містобудування та архітектури Черкаської районної державної адміністрації та схвалена без зауважень.

Основна задача розроблення детального плану – зміна цільового призначення земельної ділянки та отримання містобудівних умов та обмежень на нове будівництво об'єкта торгівлі, а саме торговельного центру по вул. Соборній.

Браунер С.М. проінформував учасників слухань, що в період громадського обговорення надійшов лист від Пархоменка О.Г. щодо надання пропозицій та отримання роз'яснень положень проекту детального плану території. Зазначив, що на лист є офіційна відповідь розробника детального плану території з графічною пропозицією для розробника проекту будівництва щодо місць розташування рампи та майданчика для зберігання твердих побутових відходів.

СтудансЮ.І. запитав у присутніх чи володіють вони інформацією стосовно об'єкта будівництва.

Браунер С.М. запропонував надати слово розробнику містобудівної документації – головному архітектору проекту.

Надав слово розробнику проекту Корнієнку О.М.

ВИСТУПИЛИ:

Корнієнко О.М., який розповів, що об'єкт торгівлі буде розміщено напроти школи № 3 по вул. Соборній. Територія сформована з декількох земельних ділянок садибної житлової забудови. Проектом пропонується зміна цільового призначення землі та формування території під заклад торгівлі. Це торговельний центр - функціональне призначення, наповнення, детальні планувальні рішення якого будуть розроблятися проектною організацією.

Детальним планом передбачаються тільки концептуальні рішення відповідно до містобудівної документації та чинного законодавства. Проектний об'єкт має можливість підключення до всіх інженерних мереж. При розробці були враховані всі протипожежні, санітарно-гігієнічні вимоги, відстані, можливості заїзду, виїзду, вирішені питання організації дорожнього руху (пішохідний перехід, дві автобусні зупинки, одна з яких підлягає перенесенню), розміщення інфраструктури необхідної для функціонування даного об'єкта. Попередній раз виникали питання стосовно перенесення загрузочної з тильної сторони проектної будівлі на інше місце. Разом з архітектурою було запропоновано перенесення рампи на фасадну сторону будівлі. Але розміщення розворотного майданчика для пожежних машин є обов'язковою умовою відповідно до норм. На території передбачено майданчик для парковки легкових автомобілів. Забезпечені нормативні відстані до об'єктів житлової забудови та закладів освіти.

Майданчик для зберігання відходів та сміття буде передбачено у складі проекту благоустрою під час розроблення робочого проекту будівництва у разі схвалення та затвердження цього детального плану території.

Панченко В.В. задав питання: «Яка загальна площа земельної ділянки?»

Корнієнко надав відповідь: «Близько 35 соток».

Браунер С.М. запитав у присутніх які ще є зауваження до детального плану?

Панченко В.В. запропонував зменшити об'єкт забудови з метою розміщення рампи в іншому місці.

Пархоменко О.О. висловив сумнів, що в майбутньому, замість магазину може бути інший громадський заклад, тому питання треба вирішувати саме зараз.

Браунер С.М. підсумував, що питання вирішується по шуму від рампи, який може виникати в майбутньому.

Студанс Ю.І. задав питання: «Який шум створює рампа?». Також зауважив, що зауваження повинні бути обґрунтовані і не безпідставні.

Браунер С.М. задав питання Улітіній Н.М. чи є санітарні норми по розміщенню рампи?

Улітіна Н.М. відповіла, що є санітарні норми про допустимий рівень шуму.

Браунер С.М. спитав чи є норма по розміщенню розвантажувальної рампи до житлового будинку? Чи регламентується ця відстань?

Корнієнко О.М. надав відповідь, що не регламентується.

Улітіна Н.М. зазначила, що рівень шуму визначається замірами.

Студанс Ю.І., зазначив, що у вирішення даного питання необхідно зберігати нейтральну позицію. З однієї сторони, не перешкоджати розвитку бізнеса та надання робочих місць. З другої сторони, забезпечити спокійне життя громадян.

Браунер С.М. зауважив, що не нормується відстань від місця загрузки магазину до житлового будинку. Нормуються норми по шуму. Детальний план розроблено відповідно до будівельних норм, а будівельними нормами не нормується ця відстань.

Миронюк О.О. зазначив, що в день буде приїжджати дві машини на розгрузку. Розробники проєкту будівництва самі запропонували закриту рампу.

Пархоменко О.О. все одно настоював щодо перенесення рампи в інше місце торговельного центру.

Овчаренко В.С. запитав, які ще технічні рішення можливі для перенесення рампи?

Миронюк О.О. зазначив, що власник об'єкта будівництва надав гарантійний лист про встановлення огорожі по межах сусідніх домоволодінь. Також представить гарантійний лист щодо будівництва закритої рампи.

Ткач С.М. зазначила, що детальним планом рампа не передбачена.

Студанс Ю.І. звернув увагу, що забудовник іде на зустріч громадянам, а саме: встановлення шумопоглинаючої огорожі, озеленення, влаштування закритої рампи.

Пархоменко О.О. звернув увагу, що у відповіді на його лист запропоновано перенесення рампи.

Ткач С.М. пояснила, що у відповіді зазначено, що детальним планом розміщення такого об'єкту, як рампа, не передбачено. Місце визначається

Панченко В.В. задав питання: «Яка площа забудови?»

Корнієнко О.М. надав відповідь: «Площа забудови складає 1300 кв. метрів, близько 600-700 кв. метрів торговельної площі, близько 40 робочих місць».

Запитання Браунера С.М.: «Ви можете назвати відсоток забудови?»

Корнієнко О.М. надав відповідь: «Відсоток забудови становить не менше 50 відсотків».

Панченко В.В. задав питання: «Яка площа передбачається під стоянку автомобілів?»

Корнієнко О.М. надав відповідь: «Проектом передбачається влаштування парковки на 18 машино-місць, 1 місце - для осіб з інвалідністю».

Панченко В.В. задав питання: «Який статус земельної ділянки?»

Корнієнко О.М. надав відповідь: «Приватна власність».

Браунер С.М. уточнив, що мета розробки детального плану зміна цільового призначення земельної ділянки та отримання містобудівних умов та обмежень об'єкта торгівлі.

Браунер С.М. спитав у присутніх чи є ще питання до детального плану території?

Пархоменко О.О. сказав, що хоче пояснити свої зауваження та ознайомити присутніх з відповіддю на його лист. Зачитав відповідь ПП «АРХІ-ПРОЕКТ». Зауважив, що свій житловий будинок він побудував в глибині ділянки для спокою і вікна дитячих спалень розміщені у північному напрямку на невеликій відстані від місця розміщення розвантажувальної рампи. Зауважив, що у нього малі діти і під час війни вони реагують на шум. Щоб не травмувати дітям психіку було прохання перенесення рампи в інше місце для зниження шуму. Звернув увагу, що вони як сусіди, не проти розміщення будівлі, а проти розміщення розвантажувальної рампи з тильної сторони будівлі, що проектується, у південному напрямку.

Браунер С.М. уточнив: «Рампа заважатиме з приводу шуму?»

Пархоменко О.О. відповів, що «так».

Браунер С.М. сказав, що шум може бути тільки при загрузці та вигрузці товару. В іншому випадку вона не заважає.

Пархоменко О.О. сказав, що магазин не може існувати без рампи. Висказав бажання вислухати представника забудовника торговельного центру.

Пархоменко А.Ф. запитала, яка висота рампи?

Корнієнко О.М. надав відповідь, що рампа не запланована детальним планом.

Миронюк О.О. пояснив, що рампа буде з тильної сторони магазину, машина заїде, штора на нею закриється, машина розгрузиться.

Браунер С.М. зауважив, що рампа буде закрита, тобто в приміщенні.

Миронюк О.О. зазначив, що від житлового будинку до рампи відстань 20м. Буде встановлено огорожа 2,5 м та зелені насадження. Перенесення рампи в інше місце - не доцільно.

Корнієнко О.М. запропонував встановлення шумозахисного екрану.

проектом будівництва. Розробник містобудівної документації рекомендує, але власник та розробник будівництва визначаються з місцями.

Пархоменко О.О. задав питання для чого тоді громадські слухання?

Ткач С.М. надала відповідь, що на громадських слуханнях розглядається проект містобудівної документації.

Студанс Ю.І. задав питання Корнієнку О.М. чи можна змінити конфігурацію магазину?

Корнієнко О.М. відповів, що це залежить від інвестора та його бізнес плану.

Студанс Ю.І. звернувся до представника інвестора (Миронюка О.О.) та розробника (Корнієнка О.М.) чи є варіанти розміщення рампи в іншому місці.

Миронюк О.О. відповів, що ні.

Браунер С.М. задав питання чи можливо зменшити площу забудови за пропозицією Панченка В.В.?

Миронюк О.О. відповів, що ні.

Браунер С.М. запропонував розмістити рампу ближче до домоволодіння по вул. Соборній, 84 (у північному напрямку).

Пархоменко О.О. запропонував розмістити рампу посередині магазину з південної сторони (напроти СТО) або з головного фасаду магазину.

Миронюк О.О. відповів, що головний фасад будівлі вузький (10м), тому рампу не доречно розміщувати в цьому місці.

Браунер С.М. сказав, що раніше нормами було заборонено розміщення рампи з головного фасаду. Навів приклад, що по вул. Незалежності, 43 закрита рампа заблокована на рівні першого поверху до багатоповерхового будинку.

Овчаренко В.С. запропонував зробити підземну рампу (в підвальному приміщенні).

Пархоменко О.О. запитав який буде графік магазину?

Миронюк О.О. відповів, що з 8.00 до 22.00.

Студанс Ю.І. зазначив, що з метою цивільного захисту населення запропонувати побудувати підземний поверх з рампою.

Браунер С.М. сказав, що розміщення рампи посередині магазину буде не відповідати нормам, тому що не витримується 8м відстань, а саме: 5м від будівлі до проїзду (для пожежної машини) та 3м - ширина проїзду.

Браунер С.М. зауважив, що якщо не буде згоди, то виникне потреба у створенні комісії по вирішенню спірних питань.

Студанс Ю.І. підсумував варіанти проєктних пропозицій, які виникли під час громадських слухань: змінити конфігурацію будівлі, передбачити підвальне приміщення для влаштування у ньому рампи.

Також запропонував, перенести громадські слухання для додаткового з'ясування питання з проєктантами розроблення проєкту будівництва торговельного центру щодо можливості перенесення розвантажувальної рампи в інше місце.

Прийшов Ніколаєв О.В.

Браунер С.М. запитав у присутніх чи є ще пропозиції, зауваження до детального плану території? Більше пропозицій не надійшло.

Запропонував розглянути пропозицію Студанса Ю.І. щодо перенесення на іншу дату громадські слухання. Та запропонувати розробнику проекту будівництва пошукати інші можливості перенесення рампи.

Ніколаєв О.В. підтримав пропозицію щодо перенесення громадських слухань за участю проєктанта розроблення проєкту будівництва та в прямому діалозі шукати компроміс.

Студанс Ю.І. вийшов.

Браунер С.М. запропонував винести на голосування питання щодо перенесення громадських слухань на іншу дату з метою розгляду можливості перенесення рампи та зменшення шуму проєктантом, який буде проєктувати торговельний центр.

Ткач С.М. запропонувала представнику державного закладу «СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА САНІТАРНО - ЕПІДЕМІОЛОГІЧНА СТАНЦІЯ» надати інформацію щодо визначення рівня шуму рампою.

Овчаренко В.С. запитав який відсоток шуму поглинає шумопоглинаюча огорожа?

Ніколаєв О.В. запитав які механізми впливу громадськості на проєкт будівництва будуть після затвердження детального плану?

Браунер С.М. відповів, що коли буде підвищений рівень шуму громадяни можуть визвати санітарно-епідеміологічну станцію для вжиття заходів.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» ____23____;

«Проти» ____-____;

«Утримались» ____-____;

УХВАЛИЛИ:

Як результат проведення громадських слухань встановлено перенесення громадських слухань протягом двох тижнів з метою розгляду можливості зміни проєкту будівництва, перенесення розвантажувальної рампи, зменшення шуму проєктантом, який буде проєктувати торговельний центр.

Голова слухань

Секретар слухань

Сергій БРАУНЕР

Тетяна КУЧЕРУК

