

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

« 30 » 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 25 осіб (список – у додатку до цього протоколу).

Студанс Юрій Іварович – секретар міської ради.

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

Білазерський Юрій Іванович – головний спеціаліст відділу планування, регулювання забудови та містобудівного кадастру управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради – секретар громадських слухань.

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

Гутник Людмила Леонідівна – начальник відділу земельних відносин управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

Корнієнко Олександр Миколайович – представник розробника проекту містобудівної документації.

Бандурко Людмила Миколаївна – депутат міської ради.

Ніколаєв Олександр Васильович – депутат міської ради.

Улітіна Наталія Миколаївна – головний спеціаліст Черкаського районного управління Головного управління Держпродспоживслужби в Черкаській області.

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 по вул. Соборній, 88-Г.

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

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

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

Саламатова Оксана Володимирівна - власник домоволодіння за адресою Папаніна, 35.

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

Довгенко Людмила Володимирівна – власник домоволодіння по вул. Ковальська, 10-А.

Барановська Олена Федорівна – власник домоволодіння по вул. Перемоги, 21.

Шаблій Анна Ярославівна – власник домоволодіння по вул. Перемоги, 21.

Барановський Федір Феліксович - власник домоволодіння по вул. Перемоги, 3.

Із зареєстрованих учасників громадських слухань - громадськість в кількості 15 осіб.

ВИСТУПИЛИ: Самойленко І.П.– головуєчий громадських слухань оголосив, що о 14.30 закінчилася реєстрація учасників громадських слухань та запропонував розпочати процедуру проведення громадських слухань детального плану території. На даний час зареєструвались для участі у слуханнях 25 осіб (оголосив список зареєстрованих осіб), що відповідає вимогам 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» для проведення процедури громадського обговорення.

Зазначив, що заплановані громадські слухання були перенесені на 30.09.2024 з метою перегляду питання щодо проєктування об'єкта будівництва з метою можливості внесення змін у планувальні рішення, а саме, перенесення

розвантажувальної рампи для зменшення шумового навантаження на прилеглу територію існуючої житлової забудови.

Запропонував проголосувати за початок проведення громадських слухань.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» __25__;
«Проти» ____-____;
«Утримались» ____-____;

Самойленко І.П. оголосив порядок денний та регламент слухань.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Обрання секретаря громадських слухань.
2. Обрання уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії.
3. Регламент нашої роботи:
 - 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.
4. 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.
5. Зауваження та пропозиції громадськості, відповіді на запитання та дискусії стосовно представленого основних проектних рішень.

Запропонував затвердити наступний регламент громадських слухань:

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» __25__;
«Проти» ____-____;
«Утримались» ____-____;

УХВАЛИЛИ:

Затвердити порядок денний та регламент громадських слухань.

I. Про обрання секретаря слухань.

СЛУХАЛИ: Самойленка І.П. який запропонував обрати секретарем слухань Білазерського Юрія Івановича.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» __25__;
«Проти» ____-____;
«Утримались» ____-____;

УХВАЛИЛИ:

Обрати секретарем слухань: Білазерського Юрія Івановича.

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

СЛУХАЛИ: Самойленко І.П., який запропонував попередньо 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.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» _____ 25 _____;

«Проти» _____ - _____;

«Утримались» _____ - _____;

УХВАЛИЛИ:

Обрати членами погоджувальної комісії

	Прізвище, ім'я по батькові	Адреса реєстрації та контакти
1.	Пархоменко Олександр Олександрович	м. Сміла, вул.
2	Пархоменко Олександр Герасимович	м. Сміла, вул.
3	Кохан Надія Михайлівна	м. Сміла, вул.
4	Кучерук Віктор Петрович	м. Сміла, вул.
5	Пархоменко Анна Федорівна	м. Сміла, вул.
6	Панченко Віктор Васильович	м. Сміла, вул. 88-Г
7	Гутник Людмила Володимирівна	м. Сміла, вул.
8	Золотоногова Ольга Михайлівна	м. Сміла, вул.
9	Шаповалова Тетяна Вікторівна	м. Сміла, вул.
10	Білостоцька Любов Іванівна	м. Сміла, вул.
11	Солломатова Оксана Володимирівна	м. Сміла, вул.
12	Барановська Олена Федорівна	м. Сміла, вул.
13	Шаблій Анна Ярославівна	м. Сміла, вул.
14	Барановський Федір Феліксович	м. Сміла, вул.
15	Довгенко Людмила Володимирівна	м. Сміла, вул.

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: Самойленко І.П. - який зазначив, що замовником розроблення детального плану території є управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста. Розробником – приватне підприємство «Архі-проект» де головним архітектором виступив Корнієнко Олександр Миколайович. Зазначена містобудівна документація 05.06.2024 була розглянута на засіданні архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Черкаської районної державної адміністрації та схвалена без зауважень і був запропонований Смілянській міській раді для громадського обговорення та затвердження. В ході громадського обговорення і слухання у нас виникли певні пропозиції та зауваження від громадськості, які були представлені у визначений термін, що слугувало причиною для перенесення громадських слухань.

Самойленко І.П. запропонував головному архітектору проекту Корнієнку О.М. коротко представити саму суть, концепцію детального плану.

ВИСТУПИЛИ:

Корнієнко О.М., - який розповів, що 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. Об'єкт торгівлі буде розміщено напроти школи № 3 по вул. Соборній. Детальний план території 05.06.2024 був розглянутий на засіданні архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Черкаської районної державної адміністрації та схвалений без зауважень. Територія сформована з декількох земельних ділянок садибної житлової забудови. Проектом пропонується зміна цільового призначення земельних ділянок 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, парковка для автомобі, дві автобусні зупинки, одна з яких підлягає перенесенню), розміщення інфраструктури необхідної для функціонування даного об'єкта. Попередній раз у присутніх виникли претензії стосовно внутрішніх планувальних рішень. Хочу зауважити, що при розробці проекту містобудівної документації зазначається лише місце розташування об'єкта та його техніко-економічні показники, внутрішні планувальні рішення містобудівною документацією не розробляються. На попередніх слуханнях були озвучені показники по площі забудови, відсотку забудови, по висотності даної будівлі, вона відповідає державним будівельним нормам. На даний

момент розглядаються питання щодо розміщення розвантажувальної рампи, розміщення майданчика для збору твердих побутових відходів узгоджено і можливе його розташовування на відстані, яка відповідає нормативним вимогам.

Місце для розміщення розвантажувальної рампи у детальному плані території не визначене, адже це питання відноситься до компетенції розробника архітектурно-будівельної частини, і на мою думку це питання було обговорене і вони прийняли адекватні рішення, які влаштують всі зацікавлені сторони.

Самойленко І.П. - доповнив, що основним питанням громадськості до даного проекту містобудівної документації було розміщення місця для збору твердих побутових відходів і розміщення розвантажувальної рампи. Питання по розміщенню майданчика для збору твердих побутових відходів на мою думку вирішене і громадськістю не піднімається. А питання щодо розміщення розвантажувальної рампи залишилось відкритим.

Корнієнко О.М. – пояснив, що розміщення розвантажувальної рампи при розробці проекту детального плану території не визначалося. При розробці детального плану території обов'язковою умовою відповідно до вимог будівельних притопожежних норм, було передбачення проїзду для пожежних машин. Даний проїзд передбачено з одного боку від проєктної будівлі, вздовж довгої сторони. Передбачено проїзд шириною 3.5м- 4.0м і розворотній майданчик для пожежних машин площею 144.0 кв.м, але це не майданчик для розміщення рампи.

Самойленко І.П.- повідомив, що серед присутніх запрошений головний спеціаліст Черкаського районного управління Головного управління Держпродспоживслужби в Черкаській області Улітіна Наталія Миколаївна, на попередніх громадських слуханнях були пропозиції щодо надання інформації стосовно основних санітарних вимог та обмеженнях при розміщенні даного об'єкта, та надання пропозицій представнику забудовника щодо можливості розміщення розвантажувальної рампи. До управління архітектури від голови наглядової ради Андрія Журжія надійшов гарантійний лист щодо можливості при виконанні забудови земельної ділянки, встановлення поблизу від місця розміщення розвантажувальної рампи, з боку від житлової забудови, шумоізоляційного паркану висотою 2.5м, і закриття рампи шумопоглинаючою шторою. Попросив врахувати даний гарантійний лист та запросив до виступу Улітіну Н.М.

ВИСТУПИЛИ:

Улітіна Н.М. – повідомила, що по питаннях допустимого рівня шуму в житлових та громадських будинках, наказом Міністерства охорони здоров'я України № 463- 2019 року «Про затвердження Державних санітарних норм, допустимих рівнів шуму у приміщеннях житлових, громадських будинків на території житлової забудови» визначено допустимий рівень шуму в квартирах з 8 год. до 22 год. – 40 децибел, з 22 год. до 8 год. – 30 децибел, максимальний рівень шуму вдень допускається 55 децибел, вночі – 45 децибел. Для того, щоб було зрозуміло наведу приклад того, що звичайна розмова людини складає

приблизно 45 децибел, а голосна розмова – приблизно 65 децибел. На розвантажувальних рампах інструментальні вимірювання рівня шуму проводять акредитовані лабораторії або Держпродспоживслужби, лабораторні центри або приватні акредитовані лабораторії на підставі звернень громадян, або підприємств. Довідково при розвантажувальних роботах від рампи еквівалентний рівень шуму може складати 72 – 80 децибел, бакалія – 68-82 децибел, м'ясні продукти – 62-74 децибел, молочні, овочі, фрукти – 72-89 децибел. Раніше діяв ДБН для підприємств торгівлі, де заборонялось розміщувати розвантажувальні споруди з боку вікон, дверей житлових будинків. Рекомендовано було влаштування розвантажувальних рамп з боку торців будинків, вулиць, глухих стін, або при наявності спеціальних приміщень.

Пархоменко А.Ф. - запитала щодо забезпечення інсоляції в кімнатах, де проживають діти у разі встановлення шумозахисних огорожень, висотою 2.5м та зелених насаджень напроти вікон її житлового будинку, які розташовані з боку розвантажувальної рампи проєктної будівлі.

Улітіна Н.М. відповіла, що в такому випадку інсоляція житлових кімнат не буде забезпечуватись в повній мірі відповідно до санітарних та будівельних норм.

Самойленко І.П.- запропонував представнику інвестора будівництва Миронюку О.О. пояснити які передбачаються проєктні рішення щодо розміщення розвантажувальної рампи та шумозахисних пристроїв на об'єкті будівництва.

ВИСТУПИЛИ: Миронюк О.О. – зазначив, що основною вимогою громадськості на даний момент залишається розміщення розвантажувальної рампи та пояснив, що передбачається розміщення розвантажувальної рампи в спеціальному укритті, біля технічного приміщення будівлі. З метою зниження рівня шуму, в'їзд на рампу буде облаштований шумопоглинаючою шторою, яка буде закриватись під час розвантажувальних робіт. По периметру укриття, де буде розташована розвантажувальна рампа, з боку розміщення житлових будинків, буде встановлений шумозахисний паркан, висотою 2.5м, виготовлений із шумопоглинаючих матеріалів.

Пархоменко А.Ф. запитала чому інвестору будівництва не передбачити розміщення розвантажувальної рампи в підвальному приміщенні?

Миронюк О.О. відповів, що влаштування розвантажувальної рампи в підвальному приміщенні під не передбачається, підвальне приміщення буде використовуватись, як укриття для персоналу торговельного центру.

ВИСТУПИЛИ:

Пархоменко О.О. – зауважив, що з виступу представника інвестора будівництва стало ясно, що питання про перенесення розвантажувальної рампи інвестором не вирішене, окрім того, є інформація про те, що при оформленні та приватизації земельної ділянки під будівництво були порушення, а саме – недостовірні підписи власників земельних ділянок при підготовці актів погодження меж. На його думку свої підписи в акті погодження меж поставив лише один власник суміжної земельної ділянки, а

підписи інших були підробленими. Даний факт зареєстрований у міському відділі поліції. Також вкотре наголосив про те, що інвестор незважаючи на рекомендації проєктанта та Держпродспоживслужби, не збирається переносити розвантажувальну рампу, і шум від рампи, яка розташована напроти дитячих кімнат (спальні) буде порушувати спокій дітей та заважати їм у навчанні. Заявив від імені громадськості про те, вони наполягають на вирішенні питання власником об'єкта будівництва по перенесенню розвантажувальної рампи в інше місце. Також зазначив, що не менш актуальним питанням на даний час в умовах відключень електроенергії розміщення об'єкта безперебійного живлення (генератора). Зазначив, що на це також потрібно звернути увагу та заздалегідь вирішити питання місця його розміщення щоб його робота не заважала жителям сусідніх житлових будинків, не створювала додаткового шуму та забруднення повітря. Підсумувавши свої вимоги та пропозиції, висловив думку про те, як інвестор реагує на їх пропозиції, у громадськості складається думка що йому абсолютно всерівно що тут буде і який вплив буде становити цей торговельний заклад на жителів прилеглих житлових будинків на їх дітей.

Самойленко І.П.- запропонував присутнім та представнику інвестора надати свої пропозиції.

Миронюк О.О.- відповів, що перенесення рампи, а також влаштування підвальних приміщень під розвантажувальну рампу інвестором не передбачається.

Панченко В.В. - повідомив, що враховуючи торговельну площу проєктної будівлі близько 800 кв. метрів, слід враховувати, що потік вантажного транспорту під розвантаження буде постійний на протязі всього робочого часу торговельного закладу. Тому саме цей фактор слід враховувати при визначені параметрів проїзду під розвантаження та передбачати відповідні місця для стоянки. Адже при утворенні черги вантажівок можливо ускладнитись в'їзд та виїзд з парковки для легкового транспорту.

Пархоменко О.О. – підтвердив свою позицію стосовно розміщення розвантажувальної рампи та надав пропозицію громадськості щодо створення погоджувальної комісії про що підтвердить письмово.

СЛУХАЛИ: Самойленко І.П., - підвів підсумки громадських слухань, та повідомив присутніх, що враховуючи недосягнення компромісного рішення щодо розміщення розвантажувальної рампи, повідомив, що згідно чинного законодавства, у разі виникнення спірних питань під час громадських слухань, створюється погоджувальна комісія, яка повинна вирішити спірне питання та прийняти відповідне рішення. Також запропонував винести на голосування питання щодо створення погоджувальної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» _____ 25 _____;

«Проти» _____ - _____;

«Утримались» _____ - _____;

УХВАЛИЛИ:

Як результат проведення громадських слухань замовнику містобудівної документації створити погоджувальну комісію за участю представників громадськості та інших фахівців і спеціалістів у тижневий строк. Склад комісії та кількість представників громадськості повинна становити не менш 50 і не більш як 70 відсотків загальної чисельності комісії. Погоджувальній комісії у двотижневий термін після дати її створення розглянути спірні питання та прийняти рішення про схвалення або мотивоване відхилення пропозицій. У разі схвалення, надати пропозиції розробнику (проектанту) для врахування їх у проекті містобудівної документації.

Голова слухань

Секретар слухань

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ігор Самойленко', written over a faint blue stamp that reads 'Секретар'.

Ігор САМОЙЛЕНКО

Юрій БІЛАЗЕРСЬКИЙ