

## ПРОТОКОЛ № 36

### ГРОМАДСЬКОГО ОБГОВОРЕННЯ (СЛУХАНЬ) ПРО РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВИРОБНИЧОЇ ЗОНИ ТОВ «ІНСТИТУТ БІОХІМІЧНИХ ТЕХНОЛОГІЙ» НА ПЛОЩІ 3,5 ГА В М. ОБУХІВ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛ

20.12.2017 р.  
16-00 год.

м. Обухів  
вул. Київська, 10

Всього присутні 8 осіб.

Присутні представники виконавчого комітету Обухівської міської ради:

Цельора В.В. - заступник міського голови, голова громадських слухань;

Яковлева С.Л. - спеціаліст I категорії відділу розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури виконавчого комітету Обухівської міської ради;

Стрілець А.В. – начальник земельного відділу виконавчого комітету Обухівської міської ради;

Іваницька О.О. – головний спеціаліст земельного відділу виконавчого комітету Обухівської міської ради

#### **Заслухали:**

Цельору В.В. запропонував наступний порядок денний та регламент:

1. Обрання голови слухань - Цельору В.В.

Результати голосування

За -	7
Проти -	0
Утримались -	0
Не голосували-	1

2. Обрання секретаря слухань – Яковлеву С. Л.

Результати голосування

За -	7
Проти -	0
Утримались -	0
Не голосували-	1

3. Заслухати голову комісії.

4. Питання та обговорення (до 2 хв).

Результати голосування

За -	8
Проти -	0
Утримались -	0
Не голосували-	0

### **Виступили:**

**Максименко В.А.** – представник Державного підприємства «Український науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва «Укрнпцівільбуд».

Територія проектування, площею 5.5575 га, розташована на північній околиці м. Обухів, в зоні існуючої забудови на правому березі р. Кобрин.

Межа території проектування встановлена згідно з кадастровими планами відповідно до договору оренди чотирьох земельних ділянок.

Існуюче цільове призначення окремих частин території проектування є таким:

- для розміщення і експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств - дві земельні ділянки, площею 0,1958 і 2,707 га, перебувають в комунальній власності;
- для розміщення і експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд переробної, машинобудівної та іншої промисловості підприємств - дві земельні ділянки, площею 0,4993 і 0,1403 га, перебувають в державній власності.

Рельєф території проектування для розташування виробничої зони ТОВ «Інститут біохімічних технологій» рівнинний з розвиненим мікрорельєфом із загальним ухилом на південний схід. Перепад висот в межах території проектування складає 1.05 м між відмітками 95.10 – 96.20 м в Балтійській системі висот. Відмітка води в р. Кобрин, на час виконання інженерно-геодезичних робіт становила 94.21 м.

Територія проектування покрита рідкою травою, ростуть окремі кущі та декілька дерев.

Територія проектування огорожена бетонною огорожею. В східній частині існуюча огорожа не співпадає з кадастровими межами.

На час обстеження території проектування в стадії незавершеного будівництва розташовані наступні споруди: головний виробничо-складський корпус, адміністративно-побутовий корпус, котельня, прохідна, КНС, ШРП.

Територія проектування на півночі прилягає до міжквартального автомобільного проїзду, на сході межує з територією ВАТ «Стиролбіотех», на півдні межує з територією очисних споруд, на заході прилягає до прибережної захисної смуги р. Кобрин, в межах якої розташовується частина території проектування, тобто огороженої території підприємства.

### **Планувальні обмеження**

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

- санітарно-захисні зони від об'єктів, які проектуються, є складовими санітарно-захисних зон загальної виробничої зони;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні;

- прибережна захисна смуга р. Кобрин – 25 м;
- охоронна зона ПЛ напругою 10 кВ – 10 м від проекції крайнього дроту в обидві сторони від осі ПЛ.

Використання виробничих приміщень та споруд передбачено після їх реконструкції. Тут будуть відбуватися виробничі процеси, які відповідають V класу за санітарною класифікацією із санітарно-захисною зоною 50 м. Умовне проходження межі санітарно-захисної зони визначено в межах території виробничої зони.

Через територію проектування проходить лінія електропередачі 10 кВ, охоронна зона якої становить 10 м по обидва боки від крайнього проводу.

Територію проектування перетинає газопровід високого тиску I категорії. Відповідно до додатку 8.1 ДБН 360-92\*\* відстань від газопроводу до фундаментів будинків і споруд повинна становити не менше 10 м, а до огорож – 1 м.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон, які на момент проектування не виявлено та не встановлено.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Детальним планом передбачається реконструкція будівель заводу з виробництва лікарських засобів ТОВ «Інститут біохімічних технологій» з метою відновлення цього виробництва.

Згідно з намірами містобудівного освоєння передбачається добудова:

- виробничо-складської будівлі;
- котельні
- механічної майстерні.

Передбачається розташування наступних нових будівель та споруд:

- контрольно-пропускного пункту;
- когенераційної станції на 3 МВт;
- очисних споруд поверхневих стічних вод;
- дві КНС.

Також передбачається виконати роботи з інженерного підготування території, її облаштування та благоустрою.

Реконструкція виробничої зони в м. Обухів Київської області обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території, визначена містобудівною документацією вищого рівня;
- наявність територій, придатних для комплексного будівництва, яка перебуває у оренді;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;

– можливість обслуговування автотранспортом території, що проектується;

– доцільність відновлення об'єкта містобудування з новою функцією в зв'язку з організацією нових робочих місць.

Основні споруди розташовано відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.

Планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації інвестиційних намірів.

Передбачається розташування будівель II-III ступеня вогнестійкості, максимальною висотою 37 м.

### ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

№	Показники	Одиниця виміру	Проектний етап
1	2	3	
<b>1.</b>	<b>Територія</b>		
	Територія ділянки за проектом	га	3.5575
	у тому числі:		
1.1	- площа ділянки під будівлями і спорудами	га	1.3353
1.2	- зелені насадження	га	0.6843
1.3	- площа твердого покриття	га	1.5139
	у тому числі під стоянками		0.0674
1.4	Водозабірні споруди за межами кадастрового плану	га	0.2827
<b>2.</b>	<b>Чисельність працюючих</b>		
2.1	Чисельність працюючих, всього	чол.	918
<b>3.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>		
<b>3.</b>	<b>Водопостачання</b>		
	Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	368
<b>4.</b>	<b>Каналізація</b>		
	Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	368
<b>5.</b>	<b>Дощова каналізація</b>		
	Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	274.13
<b>6.</b>	<b>Електропостачання</b>		
	Сумарне електричне навантаження	кВт	5042
<b>7</b>	<b>Теплопостачання</b>	МВт	9.804
<b>8</b>	<b>Газопостачання</b>	млн. м <sup>3</sup> /добу.	0.866

**Щеголенко Н.О.**

- 1. Зацікавилась видом виробництва, та методами зберігання сировини. Наголосила на переліку технологічних процесів.**
- 2. Заберпечення парко місць для персоналу та ін.**
- 3. Не вказано черговість будівництва.**
- 4. Не вказано яка система очищення вод буде встановлена.**

**Вирішили:**

Відповідно до пунктів 11 Постанови Кабінету Міністрів від 25.05.2011р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» при надходженні пропозицій громадськості, заявнику надається відповідь у місячний строк. У зв'язку із пропозиціями та зауваженнями Щеголенко Н.О. перенести засідання громадських слухань по розгляду проекту детального плану території виробничої зони ТОВ «Інститут біохімічних технологій» на площі 3,5 га в місті Обухів, Київської області.

Результати голосування

За -	5
Проти -	0
Утримались -	3
Не голосували-	0

Голова слухань

Цельора В.В.

Секретар слухань

Яковлева С.Л.

**Щеголенко Н.О.**

1. Зацікавилась видом виробництва, та методами зберігання сировини. Наголосила на переліку технологічних процесів.
2. Забернення парко місць для персоналу та ін.
3. Не вказано черговість будівництва.
4. Не вказано яка система очищення вод буде встановлена.

**Вирішили:**

Відповідно до пунктів 11 Постанови Кабінету Міністрів від 25.05.2011р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» при надходженні пропозицій громадськості, заявнику надається відповідь у місячний строк. У зв'язку із пропозиціями та зауваженнями Щеголенко Н.О. перенести засідання громадських слухань по розгляду проекту детального плану території виробничої зони ТОВ «Інститут біохімічних технологій» на площі 3,5 га в місті Обухів, Київської області.

Результати голосування

За -	5
Проти -	0
Утримались -	3
Не голосували -	0

Голова слухань

Секретар слухань

  
Цельора В.В.

Яковлева С.Л.