

ПРОТОКОЛ №1

громадських слухань щодо містобудівної документації— «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області

Місце проведення: селище Краснокутськ, вул. Охтирська, 1, приміщення Краснокутської селищної ради.

Дата та час проведення: 04 червня 2025 року о 10.00 год,

Мета: ознайомлення мешканців з містобудівною документацією — «Детальним планом території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області».

Громадське обговорення Краснокутської селищної територіальної громади Про розроблення містобудівної документації — «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області».

Організатором громадського обговорення визначена Краснокутська селищна рада.

Замовником виготовлення документації є Краснокутська селищна рада Богодухівського району Харківської області.

Розробник ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ».

Для участі в громадському обговоренні (слуханні) зареєструвались 23 особи (список осіб додається).

Присутні:

Ірина КАРАБУТ – Краснокутський селищний голова, Сергій МОЦИК - перший заступник Краснокутського селищного голови, Сергій ЗАЄЦЬ – заступник голови з питань діяльності виконавчих органів, Інна ПАНЧІШНА – керуючий апаратом, Вікторія ШИГИМАГА – начальник відділу містобудування, архітектури та будівництва апарату селищної ради, головний архітектор, Вікторія МУХІНА – головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури та будівництва апарату селищної ради, Юлія ПАХОЛА – головний спеціаліст відділу правового забезпечення апарату селищної ради Надія ВОРОБІЙОВА – головний спеціаліст відділу житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту та екології апарату селищної ради, Ірина БОРЯК – начальник відділу земельних відносин апарату селищної ради.

Слухали: Ірину КАРАБУТ- селищного голову, яка запропонувала обрати голову та секретаря проведення громадських слухань для ведення протоколу.

Голосували: За – 23, проти- 0, утримались – 0, не голосували – 0.

Вирішили: обрати головою громадських обговорень (слухань) - Ірину КАРАБУТ та секретарем Вікторію МУХІНУ.

Слухали:

Ірина КАРАБУТ запропонувала затвердити порядок денний та регламент громадських слухань, (доповідь до 25 хв, запитання-відповіді— до 3 хв, загальний регламент — до 45 хв.

Про обговорення Про розроблення містобудівної документації — «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області».

Голосували: За — 23, проти — 0, утримались — 0.

Вирішили:

Затвердити запропонований порядок денний та регламент:

- презентація детального плану земельної ділянки розробником ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ» в особі Ольги Алейнік;
- запитання, дебати та обговорювання;
- голосування;
- оголошення результатів.

Слухали:

Ірину КАРАБУТ щодо проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області»: 20 травня 2025 року було оприлюднене оголошення на офіційному веб-сайті Краснокутської селищної ради про громадські обговорення щодо врахування до громадських інтересів до проекту містобудівної документації на місцевому рівні, які триватимуть до 18 червня 2025 року.

Основною метою розроблення детального плану території є:

- визначення параметрів забудови окремих територій, а саме: можливості реконструкції існуючої нежитлової будівлі «колишньої будівлі поліклініки» під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано прибудованими приміщеннями комерційного призначення-продовольчого магазину;

- перспективне функціональне призначення території за переважною функцією, яка встановлена планом зонування території у складі відповідної містобудівної документації;

- визначення містобудівних умов та обмежень;

- визначення заходів цивільного захисту (для об'єкту проектування), що забезпечують стале функціонування держави в умовах надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та в особливий період. Об'єктів цивільного захисту – захисні споруди цивільного захисту та інші споруди підземного простору населених пунктів, що використовують та/або планують використовувати;

- порядок організації транспортного і пішохідного руху з урахуванням розміщення та експлуатації проектного об'єкту містобудування тощо.

Ірина КАРАБУТ надала слово Ользі Алейнік головному архітектору проекту.

Ольга Алейнік здійснила презентацію проєкту «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області»:

Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої сел. Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району, Харківської області» є:

- рішення Краснокутської селищної ради LV позачергової сесії VIII скликання від 29 квітня 2025 року № 7193 VIII;

- договір на надання послуг з виготовлення містобудівної документації;

- завдання на проектування;

- вихідних даних наданих замовником;

- інших матеріалів (попередніх проектних пропозицій тощо);

- схеми планування Харківської області, ДП Державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя (Рішення обласної ради від 23.12.2010 №30/VI);

- генерального плану селища Краснокутськ та актуалізований згідно вимог чинного законодавства. Попередній генеральний план смт. Краснокутськ Харківської області був розроблений в 1984 році інститутом «УКРМІСТБУДПРОЕКТ»;

- попередньо розроблена містобудівна документація "Детальним планом території кварталу громадської забудови по вул. Миру, обмеженою освітянською зоною по провулок Заклепенка та провулком без назви", розроблений та затверджений у 2019 році

Детальним планом території розглядається територія в межах селища Краснокутськ Богодухівського району Харківської області в межах зони проектування, що включає земельні ділянки з:

- кадастровими номерами - 6323555100:01:001:1644, площа земельної ділянки 0,3120 га;

Цільове призначення: 02.03 Для будівництва житлового і обслуговування будинку;

Вид використання: Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- кадастровими номерами - 6323555100:01:001:2732, площа земельної ділянки 0,0585га;

Цільове призначення: 02.03 Для будівництва житлового і обслуговування будинку;

Вид використання: Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

Загальна площа розглянутої території - 0,3705га, що розглядається в межах планування території детального плану.

Сформована земельна ділянка, що розглянута детальним планом території, знаходиться в селищі Краснокутськ по вул. Миру (в осередку громадської забудови селища) та межує:

проектне рішення на сформованій території складається з земельних ділянок:

- кадастровий номер 6323555100:01:001:1644 та кадастровий номером 6323555100:01:001:2732 (за адресою: Харківська область, Богодухівський район, селище Краснокутськ, вул. Миру, № 139) передбачається реконструкція існуючої будівлі (колишньої будівлі поліклініки) під багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення – закладу торгівлі (продовольчого магазину з універсальним асортиментом (супермаркет).

Ділянки знаходяться в межах селища Краснокутськ, у комунальній власності, сформовані, огорожені та забудовані.

На розглянутій території розташована чотириповерхова нежитлова будівля - колишня поліклініка, прямокутної форми з розмірами 42,6x12,0м, ступеню вогнестійкості –II. Попередньою містобудівною документацією (Детальним планом території кварталу громадської забудови по вул. Миру, обмеженою освітянською зоною по провулку Заклепенка та провулком без назви, розробленим та затвердженим у 2019 році), було передбачено, крім іншого, реконструкція нежитлової будівлі (поліклініки) під багатоквартирний житловий будинок з нежитловими приміщеннями на першому поверсі.

Було розроблено проектну документацію щодо реконструкції під багатоквартирний житловий будинок (коридорного типу) та нежитлові приміщення на першому поверху (офісних приміщень). Передбачалось розміщення 30 однокімнатних квартир на 2-4 поверхах загальною площею квартир 883,2кв.м. Проект не реалізовано.

Детальним планом території передбачається подальша реалізація попередніх проектних рішень в частині реконструкції нежитлової будівлі (колишньої поліклініки) під багатоквартирний житловий будинок з корегуванням попередніх показників, а саме передбачається розміщення 20 однокімнатних квартир 3-4 поверх та адміністративно - офісних приміщень та приміщень персоналу закладу торгівлі на 2 поверсі.

В частині розміщення торгівельних приміщень на першому поверху: розміщення торгівельного залу та підсобних приміщень, шляхом будівництва вбудовано – прибудованих приміщень закладу торгівлі (продовольчого магазину з універсальним асортиментом (супермаркет). Прибудова з фасадної частини існуючої будівлі під розташування торгівельного залу, орієнтовною площею 800 кв.м, орієнтовними розмірами 42,00x18,00м. Вбудована частина приміщень – перший поверх –технологічні\підсобні приміщення закладу торгівлі.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутого майданчику, що передбачено реконструювати та добудувати визначено у графічній частині ДТП (див. графічну частину Арк.№3).

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, техніко-економічних показників, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ). В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Територія проектування знаходяться в межах об'єкту культурної спадщини – щойно виявленого об'єкту археології - Поселення (наказ УКіТ № 463 від 19.12.2011р.);

Розрахункова кількість машино - місць біля громадських комплексів (у відповідності до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019), для магазинів з площею торгових залів від 500 - 2000м² складає 14 машино - місць(із розрахунку на 100 м² торгівельної площі 2-3 машино - місць).

Місця паркувальні, в межах зони розміщення закладу торгівлі, передбачено використовувати вже сформовані в межах розглянутої території з визначенням паркомісць для маломобільних груп населення (10% від загальної кількості паркомісць), з подальшим розширенням та благоустроєм.

Розрахункова кількість машино - місць для житлової забудови (у відповідності до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019), для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) $0,15 \times 20 \times 0,5 = 1,5$ машино-місць; для постійного зберігання автомобілів: $0,80 \times 20 \times 0,5 = 8$ машино –місць.

Місця паркувальні, в межах житлової зони, передбачено організувати в межах прибудинкової території з визначенням паркомісць для маломобільних груп населення (не менше одного паркомісця), з подальшим розширенням та благоустроєм. Передбачена кількість (житлова зона) паркомісць складає – 13 машино - місць.

До елемента благоустрою можливо віднести – освітлення території, вуличне озеленення. Аналізуючи існуючі елементи благоустрою можливо визначити, що попереднє функціональне навантаження розглянутої будівлі в межах території проектування, а саме: віднесення будівлі до закладів охорони здоров'я, потребувала значного озеленення території (до 60%). А саме, захист та ізолювання відповідної території закладу від сусідніх територій та вулиць смугою зелених насаджень. Що, сприяло зменшенню атмосферного забруднення, підвищенню акустичного комфорту, створювала тінь та захист від вітрів з боку центрального входу закладу охорони здоров'я, тобто забезпечувала необхідний мікрокліматичний комфорт території у відповідності до вимог щодо функціонування закладів охорони здоров'я. Відповідний благоустрій, як елемент організації архітектурного обліку закладу охорони здоров'я, з боку магістральної (головної) вулиці Миру організовано широкою озелененою пішохідною алеєю.

За результатами прийнятих проектних рішень виникає необхідність видалення частини зелених насаджень після їх детальної інвентаризації.

Видалення зелених насаджень може проводитися лише після отримання документу, який посвідчує право на проведення таких робіт. За загальним правилом видалення зелених насаджень на території населеного пункту здійснюється за рішенням виконавчого органу сільської, селищної, міської ради (компетентний орган).

Зелені насадження є елементом об'єктів благоустрою населеного пункту, а тому порядок їхнього утримання регулюється Законом України «Про благоустрій населених пунктів».

До проектних елементів благоустрою можливо віднести:

- покриття під'їздів, тротуарів тощо;
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення (ліхтарі освітлення);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки, бар'єри, лежачі поліцейські);
- малі архітектурні форми (лави, огорожі, ворота);
- обладнання майданчиків різного функціонального призначення (дитячі, спортивні тощо).

Розрахункові показники розмірів майданчиків, що мають бути розташовані на прибудинковій території:

- для ігор дітей (дитячий майданчик) із розрахунку 1,75 м² на одну житлову одиницю (квартиру): $1,75 \times 20 = 35$ м²;
- для відпочинку дорослого населення із розрахунку 0,5 м² на одну житлову одиницю (квартиру): $0,5 \times 20 = 10$ м²;
- для тимчасової стоянки велосипедів із розрахунку 0,25 м² на одну житлову одиницю (квартиру): $0,25 \times 20 = 5$ м²;
- для занять фізкультурою за рахунок сформованих в межах селища;
- для збирання побутових відходів (наземний спосіб) із розрахунку 0,18 м² на одну житлову одиницю (квартиру): $0,18 \times 20 = 3,6$ м².

Обладнання майданчиків різного типу приймається відповідно з типовими рішеннями, затвердженим Держбудом України або по індивідуальним проектам.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2018 «Благоустрій територій».

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5 -28:2018 «Природне і штучне освітлення», не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби).

Елементи благоустрою, що можуть стати перешкодою для інвалідів, треба розміщувати у одну лінію за межами пішохідної зони. Ці перешкоди треба маркувати, використовуючи яскраві і контрастні кольори. Оптимальними для маркування є кольори яскраво-жовтий, яскраво-жовтогарячий, та яскраво-червоний. Рекомендується застосовувати контрастні сполучення - білий з

чорним та білий з червоним у вигляді горизонтальних, вертикальних та діагональних смуг.

Освоєння підземного простору опрацьованих територій відбулось за рахунок розміщення інженерних мереж та експлуатації технічного поверху (поверх для розміщення інженерного обладнання і прокладання комунікацій що розташований у нижній (техпідпілля) частині будинку).

Існуючі обмеження - обмеження у використанні розглянутих територій, в межах детального плану, встановлені до розроблення детального плану території наявними інженерними мережами (див. графічну частину) та внесені до Державного земельного кадастру.

Проектні обмеження – код 01.02 (Зона охорони пам'ятки культурної спадщини), потребують встановлення та внесення до Державного земельного кадастру.

Прокладання проектних інженерних мереж для функціонування об'єктів будівництва виконуються в межах проектних рішень на наступних стадіях проектування.

Ірина КАРАБУТ: запропонувала перейти до обговорення детального плану земельної ділянки.

Ольга ІВАНОВА: (представник Красноктського ВУЖКГ): чи передбачені проектом розташування площадки (контейнера) для ТПВ? Чи відповідає площа для заїзду розмірам сміттевозу?

Ольга АЛЕЙНИК: відповідно чинного законодавства передбачено проектом майданчики, згідно розрахунків. Площа відповідає ДБН та дозволяє вільному доступу спецтранспорту.

Ігор ПРОТОПОПОВ: скільки квартир буде надано для громадян громади?

Ірина КАРАБУТ: 10 квартир планується під відомче житло.

Ганна БЕЗВЕРХА: пропозиція, на існуючий майданчик для ТПВ, який прилягає до території, додати сміттєві контейнери, а проектуєний майданчик для ТПВ задіяти під дитячий майданчик.

Ольга АЛЕЙНИК: можливо врахувати. Крім іншого уточнила, що відповідно до проекту, є дві зони для відпочинку, одна з них дитяча, а інша зона для загального відпочинку. Також запроєтована стоянка для автомобілів.

Юлія КОЛЕСНИКОВА: де будуть місця для паркування та під'їзду?

Ольга АЛЕЙНИК: по існуючим під'їздам з обох сторін будівлі, до прибудинкових територій заїзд з вулиці Перемоги, а технологічний (для закладу торгівлі) з вулиці Миру. Місце для паркування біля магазину необхідно облаштувати та встановити вуличне освітлення.

Проектом передбачено розділ ІТЗ на мирний час і на особливий період, який визначає потребу для укриття працівників торгівлі та громадян громади в радіусі 500 м.

Юрій ТИМЧЕНКО : покажіть на схемі вхід та вихід в житлову зону будівлі.

Ольга АЛЕЙНИК: пояснила та показала на схемі вхід та вихід в житлову зону будівлі та в нежитлові приміщення.

Анна ПАНАСЕНКО: чи буде облаштовано комерційну та житлову зону безбар'єрним доступом?

Ольга АЛЕЙНИК: так, відповідно ДБН буде облаштований безбар'єрний доступ.

Вадим ЛИПОВИЙ: чи буде на території громадська вбиральня?

Ірина КАРАБУТ: ні, не буде. Будівництво громадської вбиральні, загального користування, передбачено на іншій земельній ділянці.

Артур КОЙЧУРЕНКО: чи передбачено обмеження між дитячим майданчиком, технічними зонами, існуючими заїздами?

Ольга АЛЕЙНИК: фіксування прибудинкової території відбувається двома шляхами, а саме: мощення та озеленення, що передбачено проектом.

Анна ПАНАСЕНКО: для чого будуть використовуватися приміщення на другому поверсі будівлі?

Ольга АЛЕЙНИК: другий поверх буде зайнятий під адміністративні приміщення та приміщеннями персоналу закладу торгівлі.

Ірина КАРАБУТ: Чи є ще запитання, пропозиції чи зауваження?

Оскільки запитання, пропозиції та зауваження відсутні на голосування виноситься питання:

Погодження містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області. Голосували: За— 23

Проти - 0

Утримались – 0.

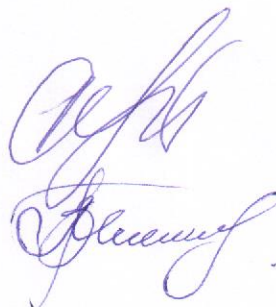
Вирішили:

Рекомендувати погодження містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області.

Заслухавши зауваження та пропозиції присутніх на громадських слухання була прийнята така резолюція:

Рекомендувати погодження містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району Харківської області.

Голова



Ірина КАРАБУТ

Секретар

Вікторія МУХІНА

СПИСОК РЕЄСТРАЦІЇ УЧАСНИКІВ ГРОМАДСЬКОГО СЛУХАННЯ

щодо проекту містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 6323555100:01:001:1644, розташованої в селищі Краснокутськ, вул. Миру, 139 Богодухівського району, Харківської області»

№	Прізвище, ім'я, по-батькові	Підпис
1	Койцуренко Артур Сергійович	
2	Витвинка Ольга Володимирівна	
3	Тамаселеко Анна Володимирівна	
4	ІВАНДІА ОЛЬГА ГРИГОРІВНА	
5	Степанова Вікторія Олександрівна	
6	Тангіша Юлія Вікторівна	
7	Мухіна Вікторія Борисівна	
8	Воробієва Надія Сергійівна	
9	Тюгарова Ніне Валентинівна	
10	Протопопов Ігор Сергійович	
11	Колеснікова Юлія Сергійівна	
12	Редарка Віталій Михайлович	
13	Тимченко Юрій Іванович	
14	Липовий Володимир Євгенович	
15	Липун Юрій Іванович	
16	Кажула Ніна Віталіївна	
17	Борис Дмитро Олександрович	
18	Степаненко Віктор Анатолійович	
19	Безверха Тамара Михайлівна	
20	Зася Сергій Анатолійович	
21	Щигиляга Вікторія Анатоліївна	
22	Музичко Ігор Геннадійович	
23	Масен Сергій Іванович	