ПРОТОКОЛ
ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ЩОДО ВРАХУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ ПО МАТЕРІАЛАХ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ: «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ» ТА ЗВІТУ ПРО ЙОГО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Місце проведення:	**селище Димер, вул. Соборна, 19.**
Час проведення:	**18 листопада 2026 р. з 14:00 год**
Предмет громадських слухань	**Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель та звіту про його стратегічну екологічну оцінку**
Кількість учасників	**Відповідно Додатку 1**
Замовник:	**Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області**
Проектна організація:	**ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»**

Представники Димерської селищної ради:

1. Відповідно до Додатку 1.

Громадяни (згідно з реєстром):

1. Відсутні

Представники проектної організації:

1. Марія МАРКІНА – ГАП, представник проєктної організації.

Представники інвестора:

1. Відсутні

Порядок денний:

1. Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії, в разі її утворення.

2. Висвітлення мети громадських слухань.

3. Обговорення матеріалів містобудівної документації – «Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель» та звіту про його стратегічну екологічну оцінку.

4. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань, рекомендації замовнику.

Головуючий, Роман НАГАЛЮК, запропонував присутнім регламент зборів тривалість до 1 години, виступи представників проектної організації – до 20 хв., запитання та пропозиції мешканців, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до детального плану території – до 3 хв. кожному виступаючому.

Учасники затвердили порядок денний та регламент проведення громадських слухань одноголосно.

Розгляд порядку денного:

1. Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії, в разі її утворення.

2. Висвітлення мети громадських слухань.

3. Обговорення матеріалів містобудівної документації – Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель» та звіту про його стратегічну екологічну оцінку.

4. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань, рекомендації замовнику.

Підстава зібрання: Рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області №2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року та завдання на розроблення детального плану території.

Головуючий повідомив, що з матеріалами проєкту містобудівної документації та звіту про СЕО можливо ознайомитися в приміщенні Димерської селищної ради.

Повідомлення про оприлюднення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації опубліковане на офіційному веб-сайті Димерської територіальної громади з **05.10.2026 - 15.10.2026р.** (строк громадського обговорення заяви 10 днів).

Повідомлення про оприлюднення проєкту містобудівної документації, початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості та проведення громадських слухань «Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель» та звіту про стратегічну екологічну оцінку для нього опубліковане на офіційному вебсайті Димерської територіальної громади. Строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проєкту містобудівної документації: з 30 жовтня 2026 року до 29 листопада 2026 року (включно).

Головуючий наголосив, що сьогодні (прим. 18 листопада 2026р.) проходить презентація проекту містобудівної документації, процедура громадських обговорень триває згідно з визначеними термінами (до «29» листопада 2026 р. включно), та надала слово представникам проектної організації.

1. Надається слово представнику розробника – ТОВ «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ» Марії МАРКІНІ.

Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015» розробляється на підставі Рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року, Завдання на розроблення детального плану території; Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень, при розміщенні виробничо-складських будівель з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями.

На час розроблення містобудівної документації територія не забудована, вкрита трав’янистою рослинністю (сільськогосподарські угіддя 80% території) та чагарниками (20 % території в північній її частині).

Територія проєктування складається з одинадцяти земельних ділянок приватної власності та території комунальної власності. На сьогодні земельні ділянки приватної власності сформовані та мають чітко визначене цільове призначення, кадастровий номер і відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення. Земельні ділянки комунальної власності несформовані і не мають визначеного цільового призначення.

Територія проєктування:

має неправильну, видовжену, трапецієподібну форму, протяжністю з півночі на південь – орієнтовно 503 м, з заходу на схід – орієнтовно 469 м;

абсолютні відмітки ділянки змінюються в межах від 144,40 м (в центральній частині) до 148, 15 м (в північно-західній частині), перепад відміток становить 3,75 м;

найвища точка ділянки – в її південно-східній частині, загальний ухил території спрямований на захід;

територія проєктування вкрита трав’янистою та чагарниковою рослинністю.

Відповідно до додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051 від 17.10.2012 (в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 року № 1557) в межах території проектування на сьогодні виділено таку функціональну зону, яка визначена на основі цільового призначення земельної ділянки:

підгрупи 3 (сільськогосподарські території), класу 01, коду 30100.0 – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Територія проєктування розташована за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади, на захід від адміністративного центру громади за 3220 м по автодорозі районного значення Р-02 до найближчої житлової забудови.

Під’їзд до території проєктування, на час розроблення містобудівної документації здійснюється по існуючих ґрунтових міжпайових проїздах з автодороги районного значення Р-02 що розташована, за 650 метрів на південь від території проєктування.

Функціональне зонування. Проєктом детального плану території передбачено визначення в межах території проєктування функціонального призначення підгрупи 02 (виробничі території).

Розташування проєктних об’єктів. Відповідно до проєктних рішень в межах території проектування передбачено розташування 13 виробничо-складських будівель

з окремо виділеним адміністративно-побутовим корпусом. Також, окремо передбачено розташування адміністративно-побутового корпусу, для розміщення адміністративного персоналу даного комплексу.

Поверховість будівель – 1 поверх.

Складські будівлі III ступеня вогнестійкості проєктуються з урахуванням категорії будівель за вибухопожежною та пожежною небезпекою, поверховості та максимально допустимої площі поверху в межах протипожежного відсіку.

Для повноцінного функціонування та забезпечення всіма необхідними інженерними комунікаціями, в різних частинах території проєктування, передбачається виділення зон, для розташування об’єктів інженерної інфраструктури, зокрема: розташування дизельної підстанції, розташування очисних споруд господарсько-побутової каналізації, для цих будівель, очисних споруд дощової каналізації, насосної станції пожежогасіння з пожежними водоймами. Для забезпечення території водою, плануються виділення території для розташування артезіанських свердловин з зоною санітарної охорони – 30 м та мереж водопостачання.

Параметри об’єктів проєктування можуть бути уточнені при розробленні проєктної документацією на будівництво.

Враховуючи специфіку будівель, в межах території проєктування, розглядається розміщення підприємств V та IV класу санітарної класифікації.

Для обслуговування проєктних територій передбачено розташування розвантажувально-навантажувальних майданчиків, об’єктів інженерної інфраструктури та тематичних майданчиків (майданчик для відпочинку персоналу).

Відповідно до проєктних рішень містобудівної документації передбачається створення безбар’єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення та для людей з інвалідністю при будівництві будинків і споруд, а також при облаштуванні території рекомендовано враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Вздовж межі території виробничої зони, розвиток якої проєктом визначено на короткостроковий період, передбачено влаштування зеленої смуги завширшки не менше 5 м, яка окрім цього виконуватиме роль шумозахисних зелених насаджень, як з боку джерела шуму так і з боку об’єктів, що захищаються від шуму (пункт 7.6.8 ДБН).

Транспортне забезпечення. В межах території проєктування передбачені проїзди, що забезпечують під’їзд індивідуального легкового транспорту до виробничих

будівель, а також спеціальної техніки, влаштування розвантажувальних майданчиків поряд з будівлями. Для озеленення бажано використовувати асортимент дерев, чагарників і квітів, що відповідають умовам, які складаються в межах проєктованої території. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму. Озеленення проєктується вздовж пішохідних комунікацій (з одного або з двох боків) у вигляді газону.

В межах території проєктування передбачено розташування:

стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (204 м/м);

стоянки для тимчасового зберігання автомобілів маломобільних груп населення(33);

для електричних машин (2)

стоянки для тимчасового зберігання вантажного та спеціального транспорту()95;

стоянки для тимчасового зберігання велотранспорту.

Також, в місцях розташування паркувальних майданчиків відповідно до п. 10.8.34 ДБН Б.2.2-12:2019 передбачено встановлення точок зарядки електромобілів звичайної потужності в кількості 10 % від загальної кількості машиномісць з передбаченням резерву потужності задля задоволення посиленого попиту на цей вид послуг.

Клас 1: • 06.01.1 – Території в червоних лініях – 15 м. • 06.01.5 – Території в лініях регулювання забудови (технологічний відступ) – 50 м. Клас 2: • 01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) – 3 м; • 02.01 – Зона санітарної охорони джерел та об’єктів централізованого питного водопостачання (свердловина) – 30 м; • 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта (автостоянки) – 10 м; • 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта (виробництво V класу шкідливості) – 50 м; • 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта (КНС) – 20 м; • 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта (очисні споруди господарсько побутових стоків та септик) – 5 м. • 03.01 – Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта (Очисні споруди дощових вод) – 15 м

Відповідно до результатів попереднього розрахунку, загальна потреба в ґрунті для виконання робіт із вертикального планування території становить 273 570,42 м³. Проєктними рішеннями передбачається формування планувальних відміток території шляхом підсипки ґрунту з метою забезпечення нормативних ухилів, організації поверхневого водовідведення та створення сприятливих умов для розміщення проєктованих будівель, споруд і транспортної інфраструктури.

Остаточні об’єми земляних робіт, з урахуванням зняття родючого шару ґрунту, ущільнення, конструкцій дорожнього одягу та фундаментів будівель, підлягають уточненню на наступних стадіях проєктування.

Підготовку території доцільно здійснювати послідовно. До початку підсипки передбачається розчищення території в межах виконання земляних робіт, підготовка основи насипу та забезпечення працездатності існуючої осушувальної мережі. Подальше формування насипу слід виконувати пошарово з ущільненням ґрунту та контролем проєктних відміток. Конкретні характеристики ґрунтів для підсипки, товщина шарів, необхідний ступінь ущільнення та конструкція основи мають бути визначені на наступних стадіях проєктування за результатами інженерно-геологічних та інженерно-гідрогеологічних вишукувань.

Містобудівною документацією згідно з завданням на проєктування передбачається влаштування двох окремих систем централізованого водопостачання на господарсько-технічні та протипожежні потреби виробничої території. Джерелом господарсько-технічного і виробничого водопостачання прийнято проєктні свердловини, що передбачені в межах території проєктування.

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремими системами поливального водопроводу, що живиться очищеними поверхневими стічними водами або може використовувати воду з шахтних колодязів. Остаточно дане питання буде розглянуто на подальших стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Для забезпечення потреб пожежогасіння передбачено розташування двох пожежних резервуарів, а для забезпечення необхідного тиску води для потреб пожежогасіння передбачається влаштування пожежної насосної станції.

Проєктом передбачено розташування очисних споруд господарсько-побутової каналізації, в межах території проектування.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки, самопливними мережами надходять до очисних споруд типу «Біотал» потужністю 120 м3/добу і після очищення і знезараження подаються до насосної станції, що проєктується, звідки відповідно до вимог чинних нормативних актів, за допомогою однієї труби напірного колектору (п.9.1.14 ДБН В.2.5-75:2013) перекачуються для поливу сільськогосподарських культур або можуть бути відведені до поверхневої водойми.

Для електропостачання території передбачається підключення до державної електромережі та розміщення власного джерела електропостачання на підставі технічних умов.

Окремим розділом проекту містобудівної документації, відповідно до окремого завдання, наведені інженерно-технічні заходи цивільного захисту населення.

Окремим томом документації розроблений розділ охорони навколишнього природнього середовища, що для проектів містобудівної документації є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

У текстових матеріалах проекту містобудівної документації наведений план реалізації документації. В повному обсязі визначені основні техніко-економічні показники.

2. Учасникам було запропоновано обговорити вище надану інформацію, поставити запитання, надавати свої зауваження та пропозиції. Було зазначено, що майбутнє будівництво буде проводитись тільки за умов повного дотримання норм та існуючих вимог згідно діючого законодавства.

3. Чи надходили пропозиції та зауваження від громадкості?
- Відсутні.

4. Чи є зауваження та пропозиції від присутніх?
- Відсутні.

5. Таким чином, головуючий запропонував вважати громадське слухання щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації: «Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель» та звіту про його стратегічну екологічну оцінку такими, що відбулося у повній відповідності до діючого законодавства та в повному обсязі.

ВИРІШИЛИ:

Вважати громадські слухання щодо врахування громадських інтересів по матеріалах містобудівної документації: «Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель» та Звіту про

стратегічну екологічну оцінку до нього таким, що відбулося у повній відповідності до діючого законодавства та в повному обсязі підтримано учасниками громадських слухань.

Протокол складений на 9-ти аркушах у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Файл аудіофіксації перебігу громадських слухань та фото додаються.

Головуючий  **Роман НАГАЛЮК**