

ФОП КОВАЛЕНКО ЮЛІЯ ВАСИЛІВНА

03191, м. Київ, вул. Василя Касіяна, буд.2/1 кв. 220 ; тел. 050 410 68 59
e-mail: director.kovalenko@gmail.com ; p/p N UA 43 3220 0100 0002 6002 3200 4522 1
Регістраційний номер облікової картки платника податків 2922218520

ЗВІТ

Щодо врахування пропозицій до проекту документу державного планування «Внесення змін до Генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (звіт СЕО).

№ з/н	Уповноважений орган	Зауваження/пропозиція	Спосіб врахування (враховано/ не враховано/ Враховано частково)	Обґрунтування
1.	Борщагівська сільська рада 08129, вул. Ярослава Мудрого, 1-А. с. Петропавлівська Борщагівка, Бучанський р-н, Київська обл	В проектних межах населеного пункту на площі, між виробничою зоною м. Вишневе по вул. Чорновола та ринком оптової торгівлі «Столичний», де передбачається розташування житлової багатоквартирної забудови 15 поверхів та громадської забудови врахувати наступне: - в плані функціонального зонування передбачити «Території житлової багатоквартирної забудови змішаної поверховості від 5 до 15 поверхів включно» замість «Територія житлової багатоквартирної забудови 15 поверхів» - у пункті 1.26 (Експлікація) замінити «Навчально-виховний комплекс (ЗДО на 120 місць і ЗЗСО I-II ступеня на 120 учнів) на 2 зблоковані садочки 120+120 місць (загальною кількістю 240 місць), та об'єднати з пунктом 1.25 «Заклад загальної середньої освіти I-III ст. на 1500 учнів».	Пропозиція врахована в повному обсязі	

		<p>Відповідні зміни внести в разі відповідності забезпеченості території нормативним розрахунком місткості закладів.</p>		
		<p>Врахувати всі затверджені Софіївсько-Борщагівською та Борщагівською сільськими радами детальні плани територій, та включити їх до складу проекту містобудівної документації.</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>Проектні рішення детальних планів території щодо показників забудови враховані в повному обсязі (в частині функціонального використання, гранично-допустимого відсотку забудови, щільності населення, гранично-допустимої поверховості тощо). До складу проекту внесення змін в генеральний план с.Софіївська Борщагівка зазначені детальні плани не включені (як складова частина), враховуючи те, що Рішенням сесії та Завданням на розроблення не було передбачено розроблення проекту внесення змін в генеральний план суміщений з детальними планами території</p>
		<p>Врахувати розташовані на даний час на території населеного пункту заклади культурно-побутового призначення та потреба у відповідних закладах з врахуванням зростання чисельності жителів села на розрахунковий період.</p>	<p>Пропозиція врахована в повному обсязі</p>	
		<p>Відповідно до матеріалів інвентаризації уточнити та відкоригувати межі парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Зелена Брама».</p>	<p>Пропозиція врахована в повному обсязі</p>	

2.	Луцтва Мідя Сергієва с. Патришайська Владимирів Бульвар Дружби 14	Максимально передбачити збереження зелених насаджень, рекреаційних зон відпочинку, об'єктів оздоровчо-рекреаційного призначення, озеленення територій загального користування. В межах червоних ліній магістральних доріг передбачити зелені насадження спеціального призначення.	Пропозиція врахована в повному обсязі	При опрацюванні пропозиції були враховані проєкційні ДІПІ 130 кв. м озеленення та санітарно-захисної лінії, які знаходяться на території об'єкта на зоні плану 10 мочу 1222486200:03:002:6388. Для озеленення магістральних доріг передбачено 1222486200:03:004:001.
		Містобудівною документацією передбачити території, що можуть бути використані для розміщення машин тимчасового та постійного зберігання. Для розрахунку паркомісць визначити на генплані села відповідні зони : центральна, середня, периферійна, що зазначені в Пояснювальній записці проектної документації.	Пропозиція врахована частково.	Території для тимчасового та постійного зберігання автомобілів передбачаються в містобудівній документації нижчого рівня, а саме проектами детальних планів території. Віднесення території до певної зони генеральним планом для села не передбачено відповідно до складу і змісту містобудівної документації на місцевому рівні. Відповідно п.10.8.1 таб. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова населених пунктів поділ на зони центральну, середню, периферійну визначено виключно для міста. В свою чергу розробимо додаткове креслення для визначення цих зон, котре окремо узгодимо з сільською радою,
3.	Містечко Сімейка Патришайська Владимирів Бульвар Дружби 14	Принципу врахувати до спеціального плану зону озеленення як 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд з автомобільним транспортом та для житлових господарств та кадетської міськр 1222486200:03:004:001.	Пропозиція не врахована.	При опрацюванні пропозиції були враховані проєкційні ДІПІ 130 кв. м озеленення та санітарно-захисної лінії, які знаходяться на території об'єкта на зоні плану 10 мочу 1222486200:03:004:001.
		На земельній ділянці з кадастровим номером 3222486200:03:002:6388 передбачити розміщення гаражного будівництва, з внесенням відповідних даних в експлікацію матеріалів генерального плану.	Пропозиція врахована в повному обсязі	При опрацюванні пропозиції були враховані проєкційні ДІПІ 130 кв. м озеленення та санітарно-захисної лінії, які знаходяться на території об'єкта на зоні плану 10 мочу 1222486200:03:004:001.

2.	Пуляєва Лілія Сергіївна	<p>Прошу при внесенні змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка врахувати мої інтереси щодо земельної ділянки кадастровий номер: 3222486201:01:015:5012 передбаченої під будівництво та обслуговування житлового будинку та господарських споруд, яка належить мені згідно договору купівлі-продажу від 18.02.2020.</p> <p>Цільове призначення моєї земельної ділянки не відповідає діючому генеральному плану.</p>	Пропозиція врахована частково.	<p>При опрацюванні пропозиції було враховано проходження ЛЕП 330 кВ, її охоронної та санітарно-захисної зон. Зазначені зони накладають обмеження на земельну ділянку з кадастровим номером 3222486201:01:015:5012. Це не припиняє право власності з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, але має планувальні обмеження, які є обов'язковими при забудові. Частина ділянки, що потрапляє в зону обмежень забудови може використовуватись для озеленення.</p>
3.	Лісовий Євгеній Олегович	<p>Прошу урахувати до генерального плану мою ділянку як 12. 04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства кадастровий номер: 3222486200:03:004:0004.</p>	Пропозиція не врахована	<p>Розміщення будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства передбачає встановлення санітарно-захисної зони від об'єкту зазначеного виду. Враховуючи те, що суміжні земельні ділянки передбачено для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, та зважаючи на невелику площу вашої ділянки, розмістити об'єкт навіть з мінімальною санітарно-захисною зоною 15 метрів є неможливим за будівельними, санітарними та протипожежними нормами та правилами. Генеральним планом визначено досить широкий спектр допустимих видів використання території житлової садибної забудови, в межах яких надано можливість розміщення об'єктів комерційного призначення. котрі не</p>

		Прошу передбачити білизні автомати на території села для збирання побутових стічних та туалетних дощових вод.	Пропозиція врахована частково.	передбачають встановлення санітарно-захисних зон.
4.	Мартинов Андрій Миколайович	Прошу при розробці генерального плану села Софіївська Борщагівка на ділянці з кадастровим номером 3222486200:02:002:0424, що належить мені на праві власності, передбачити функціональне призначення – територія адміністративно-офісної забудови (Г.02.01).	Пропозиція врахована частково.	Проектними рішеннями Ваша пропозиція врахована в частині ділянки, котра не потрапляє в охоронні зоні ЛЕП 110кВ. Частину земельної ділянки з зазначеними планувальними обмеженнями допустимо використовувати для озеленення. Також зауважуємо, що перебування людей в охоронні зоні ЛЕП 110кВ заборонено відповідно Правил експлуатації електричних мереж.
5.	Розовенко Наталія Леонідівна	Надати розрахункову схему на запроєктовані і існуючі Каналізаційні насосні станції в селі Софіївська Борщагівка, згідно проекту.	Пропозиція врахована частково.	В складі проекту розроблено розділ інженерного забезпечення території, що включає в себе графічну і текстову складові. Державними будівельними нормами щодо складу і змісту містобудівної документації на місцевому рівні розрахунок запроєктованих і існуючих КНС не передбачено. Надані укрупнені показники щодо господарсько-побутового та дощового каналізування на весь населений пункт.
		Прошу передбачити генеральним планом села, на ділянках де запроєктовані 16-и поверхівки (що поряд з ЖК Затишний Квартал та вулиці Соборна) викуп сільською радою приватних земельних ділянок для подальшого будівництва комунальної загальноосвітньої середньої школи, це зможе частково розгрузити переповнені дороги.	Пропозиція врахована частково.	Продовження.

		<p>Прошу передбачити більше відведених ділянок на території села для зливних каналізаційних стоків та очистки дощової води, особливо звертаю увагу на проблему підтоплення парку «Зелена Брама».</p>	<p>Пропозиція врахована в повному обсязі</p>	<p>Розроблено схему інженерної підготовки та вертикального планування.</p>
6.	<p>Пальчевський Павло Леонідович</p>	<p>З метою дотримання державних будівельних норм існує необхідність на земельній ділянці з кадастровим номером: 3222486200:03:001:5656 передбачити розміщення громадської забудови.</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>Генеральним планом визначено досить широкий спектр допустимих видів використання території багатоквартирної житлової забудови для розміщення громадської забудови. Враховуючи відсутність в пропозиції конкретного виду функції громадської забудови, проектними рішеннями генерального плану надано можливість формування громадських територій шляхом розроблення детального плану території.</p>
7.	<p>Гараніна Тетяна Олександрівна</p>	<p>Передбачити проектування мереж водовідведення та системи відведення поверхневих стічних вод на комунальній землі, зі сторони вул. Соборна через лісовий масив і зі сторони вул. Шалімова для забезпечення відведення поверхневих стічних вод з приватного сектору та житлових комплексів.</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>Прокладання інженерних мереж проектом внесення змін в генеральний план села передбачається в межах червоних ліній вулиць. Конкретне проектне рішення буде прийняте на стадії «ПРОЕКТ» та «РОБОЧА ДОКУМЕНТАЦІЯ». Містобудівна документація визначає виключно напрямок проходження.</p>
		<p>Запроектувати замість території багатоквартирної забудови, територію адміністративно-офісної забудови. Територія між ЛЕП і парком «Зелена Брама».</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>В пропозиції не чітко визначене місцерозташування території. Генеральним планом визначено досить широкий спектр допустимих видів використання території багатоквартирної житлової забудови для розміщення громадської забудови. Враховуючи відсутність в пропозиції</p>

		<p>Чи підстави є для зауважень до проєкту територіальної системи муніципальних територій? Чи доцільно вносити зміни до проєкту територіальної системи муніципальних територій? Чи доцільно розраховувати площу на існуючі та заплановані території?</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>конкретної території (її площі, меж, розташування) проєктними рішеннями генерального плану надано можливість формування громадських територій шляхом розроблення детального плану території.</p>
		<p>Запроєктувати замість території багатоквартирної забудови, територію адміністративно-офісної забудови та виробничої території на виділеній ділянці. Так як поруч знаходяться тільки виробничі, транспортні та ринкові території, то доцільно створити повністю територію для різних підприємств, які зможуть поповнювати бюджет Борщагівської громади.</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>При проєктуванні зазначеної території було враховано пропозиції землекористувача. Проєктом передбачено розміщення громадської забудови та розміщення багатоквартирної забудови з об'єктами соціально-побутового обслуговування.</p>
<p>Підприємство Павло Лемішак</p>		<p>Передбачити в генеральному плані розміщення майданчиків для виходу домашніх тварин.</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>Майданчики для виходу тварин передбачені затвердженими детальними планами територій, які були враховані при розробці проєкту внесення змін в генеральний план села в повному обсязі (в частині функціонального використання, гранично-допустимого відсотку забудови, щільності населення, гранично-допустимої поверховості тощо).</p>

	<p>Татьяна Досі Павлівна м. Київ, пр-т Оболонський, буд. 13, кв. 17</p>	<p>На підставі яких документів були нанесені існуючі системи водовідведення та водопостачання? На підставі яких документів були нанесені планові системи водовідведення та водопостачання? Чи зроблена розрахункова схема на існуючі та запроектовані системи водовідведення та водопостачання?</p>	<p>Пропозиція не врахована</p>	<p>Пропозиція включає в себе виключно питання. Зважаючи на це, зазначаємо наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Існуючі інженерні мережі відображені на топографо-геодезичному зніманні, що було надано в якості вихідних даних для роботи; - В складі проекту внесення змін в генеральний план села розроблено розділ інженерного забезпечення території, що включає в себе графічну і текстову складові. Державними будівельними нормами щодо складу і змісту містобудівної документації на місцевому рівні розроблення розрахункових схем на існуючі та запроектовані системи водовідведення та водопостачання не передбачено. Надані укрупнені показники щодо водопостачання та водовідведення на весь населений пункт.
<p>8.</p>	<p>Пальчевський Павло Леонідович</p>	<p>Прошу врахувати мою пропозицію щодо проекту «Внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», а саме врахувати рішення Київської обласної ради № 316-13-VIII від 22 вересня 2022 року «Про зміну меж парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Зелена Брама» на території Київської області» відповідно до якого площа парку пам'ятки збільшилася на 9 га за рахунок землі лісгосподарського призначення ДП «Київське лісове господарство» Ірпінського лісництва, квартал 54, виділи 3,6,8,12.</p>	<p>Пропозиція врахована частково.</p>	<p>Межа парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Зелена Брама» визначена відповідно затвердженій документації із землеустрою. Існуючі території лісового фонду під іншу функцію проектом внесення змін в генеральний план села не передбачені.</p>

9.	Талько Леся Павлівна	Прошу Вас при внесенні змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка на земельній ділянці з кадастровим номером: 3222486201:01:031:0017, передбачити функціональне призначення – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (Г.02.05).	Пропозиція врахована в повному обсязі	
10.	Обслуговуючий кооператив «ЖБК «Козацький 2021»	ОК «ЖБК «КОЗАЦБККИЙ2021» є власником земельної ділянки, що прилягає до ділянки кадастровий номер 3222486200:04:001:5038 на якій, за Проектом змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району області, передбачається розміщення промислових підприємств, що створюють відповідну санітарно-захисну зону. Рішенням Крюківщинської сільської ради від 30.08.2018р № 1, затверджено Детальний план території багатоквартирної житлової забудови в північно-східній частині с. Крюківщина (в складі генерального плану), яким передбачається будівництво 11-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку на відстані 30 м від межі зазначеної вище земельної ділянки. ОК «ЖБК «КОЗАЦБККИЙ2021» вважає, що запропонований проект містобудівної документації не враховує інтереси власників суміжних ділянок та інтереси суміжних територіальних громад.	Пропозиція не врахована	Територія, що прилягає до ділянки з кадастровим номером 3222486200:04:001:5038 передбачено по функціональному призначенню як території виробничих підприємств. Формування санітарно-захисної зони, що накладає обмеження на суміжні території, не передбачено проектом внесення змін в генеральний план с.Софіївська Б. Санітарно-захисна зона буде сформована від об'єкту будівництва за рахунок власної території та не матиме вплив на суміжні ділянки житлового призначення.
11.	Рудник Сергій Петрович	Прошу Вас передбачити на належній мені на праві власності земельній ділянці кадастровий номер 3222486200:03:007:0120 відповідний вид функціонального призначення (зонування) під	Пропозиція врахована в повному обсязі	

		розміщення шинного центру з адміністративними приміщеннями.		
12.	Ахмеян Азіз Суренович	Прошу при внесенні змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка передбачити на земельній ділянці з кадастровим номером: 3222486200:03:002:5686 функціональну зону для будівництва індивідуальних гаражів.	Пропозиція не врахована	Зазначена земельна ділянка з кадастровим номером 3222486200:03:002:5686 потрапляє в зону санітарної охорони свердловин водопостачання села. Розміщення індивідуальних гаражів на даній території є таким що суперечить чинному містобудівному законодавству.
13.	Білик Артем Євгенович	Прошу Вас при внесенні змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка на належній мені на праві власності земельній ділянці кадастровий номер 3222486201:01:033:5029 по вул. Київській передбачити функціональне призначення – території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (зонування тс.06.05).	Пропозиція врахована в повному обсязі	
14.	Дудка Руслан Петрович	Прошу Вас при внесенні змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка на належній мені на праві власності земельній ділянці кадастровий номер 3222486201:01:030:5014 передбачити функціональне призначення території – територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.	Пропозиція врахована в повному обсязі	
15.	Маришук Анатолій Васильович	Прошу Вас при внесенні змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка на належній мені на праві власності земельній ділянці кадастровий номер 3222486200:03:007:5256 передбачити функціональне призначення	Пропозиція врахована в повному обсязі	

		території – територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.		
16.	Виконавчий комітет Вишнівської міської ради	Слід зауважити, що при прийнятті рішення Борщагівською сільською радою про затвердження «Внесення змін до Генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» будуть порушені інтереси Вишневої міської ради, бо частина території, яка зазначена в документі державного планування відноситься до Генерального плану міста Вишневе, не дотримані вимоги цілісності населеного пункту, також не дотримані вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» про необхідність розроблення комплексного планування розвитку територій об'єднаних територіальних громад.	Пропозиція прийнята до уваги	Зазначаємо: <ul style="list-style-type: none"> - Розширення меж села Софіївська Борщагівка за рахунок земель Вишневої громади не передбачено. Розміщення проектних об'єктів, котрі можуть мати вплив своїми санітарно-захисними зонами на території суміжних територіальних громад не передбачено; - Містобудівна документація на місцевому рівні, затверджена до набрання чинності Законом України Про планування використання земель, зберігає чинність. До 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається без урахування вимог цього Закону щодо її складу та змісту (Відповідно до п.3 Прикінцевих та перехідних положень)
17.	Мацело Петро Вікторович	Прошу Вас при розгляді питання внесення змін до генерального плану Софіївська Борщагівка з врахуванням процедури громадського обговорення містобудівної документації прошу врахувати мої наступні пропозиції, а саме: На земельних ділянках які знаходяться в моїй приватній власності передбачити багатоквартирну житлову забудову. Земельні ділянки за кадастровими номерами: 3222486200:03:004:6022; 3222486200:03:004:5422;	Пропозиція врахована в повному обсязі	

		3222486200:03:004:6432; 3222486200:03:004:6023.		
18.	Мацело Катерина Олегівна	В ході проекту громадського обговорення внесення змін до генерального плану Софіївська Борщагівка прошу врахувати мої зауваження та пропозиції . На земельних ділянках, що знаходяться в моїй приватній власності прошу передбачити багатоквартирну житлову забудову земельні ділянки за кадастровими номерами: 3222486200:03:004:6019; 3222486200:03:004:6433; 3222486200:03:004:6020.	Пропозиція врахована в повному обсязі	
19.	Трухан В.В.	Прошу при розробці генерального плану села Софіївська Борщагівка на ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:001:0053 (належать мені на праві власності) та 3222486200:03:001:0052, передбачити функціональне призначення – територія житлової багатоквартирної забудови дев'ять поверхів (Ж-6-1-01-01).	Пропозиція врахована в повному обсязі	
20.	Давидюк А.В.	Прошу при розробці генерального плану села Софіївська Борщагівка на ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:001:5136, 3222486200:03:001:5135, які належать мені на правах приватної власності, передбачити функціональне призначення територія житлової багатоквартирної забудови дев'ять поверхів (Ж-6-1-01-01) з об'єктами громадського призначення.	Враховано врахована частково	Пропозиція врахована в частині можливості розміщення забудови громадського призначення.

Протокол громадських слухань з обговорення проекту документу державного планування «Внесення змін до Генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» та розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (звіт SEO) - опрацьовано

Фізична особа-підприємець



Коваленко Ю.В.