

ВИТЯГ № 12/23-01
з протоколу № 12/23 засідання архітектурно-містобудівної ради при
департаменті містобудування та архітектури Київської
облдержадміністрації

07 грудня 2023 року

м. Київ

Присутні:

Головує:

Голова ради – Янович Я.Ю.

Заступник

голови ради – Смірнова Т.В.

Секретар – Головач В.М.

Члени ради: Айлікова Г.В., Бакун О.М., Бровін Б.О., Войко І.І., Іванченко О.С., Колесник І.П., Матьора О.Ю., Романівський О.В., Скряга О.В.

Присутні: членів ради 12 (від 21) - рада правомочна

Запрошені: Лоїк Б.В., Перегон О.С., Коваленко Ю.В.

Питання № 01:

Генеральний план села Чайки Бучанського району Київської області
(внесення змін)

Замовник:	Борщагівська сільська рада
Представник органу містобудування:	Лоїк Борис Вікторович – начальник відділу містобудування та архітектури Борщагівської сільської ради
Проектна організація:	ТОВ «Центр АПЛД»
ГАП:	Перегон Ольга Сергіївна
Доповідач:	Коваленко Юлія Василівна
Рецензент:	Гонтарик Н.

СЛУХАЛИ:

Доповідь директора ТОВ «Центр АПЛД» Коваленко Юлії Василівни про основні проектні рішення генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області (внесення змін).

Підстави для проектування:

- Рішення Петропавлівсько-Борщагівської сільської ради Києво-Святошинського району від 09 листопада 2017 року № 13-10-VII;
- Завдання на внесення змін до генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області від 2023 року.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ГП с. ЧАЙКИ

Показники	Од. виміру	За розробленим ген. планом	Відповідно до внесених змін
1. Населення	тис. осіб	76	27,5
2. Територія в межах нас. пункту, в т. ч. :	га	680,67	680,67
- житлової забудови, всього, в т. ч	га	333,05	189,76
багатоквартирна	га	272,31	91,49
садибна	га	44,08	58,73
дачна	га	-	39,54
- громадської забудови	га	72,85	97,87
- інноваційних комплексів	га	-	3,39
- інженерно-комунальної забудови	га	63,45	26,45
- транспортно-складської	га	98,99	229,89
- вулиць та доріг	га	63,6	46,89
- спецпризначення	га	69,63	0,2
- під ріллею та перелогами	га	52,00	69,14
- зелені насадження загального користув.	га	72,8	11,08
- території, які потребують інженер.заходів	га	10,5	10,5
<i>Розподіл житл. фонду за видами забудови:</i>			
садибна		78,98/592	
багатоповерхова		3215,91/4078	
		5	
<i>Серед. забезпеч. насел. житловою площею</i>	м ²	27	30
Вибуття житлового фонду, всього	тис.м ²	9,6	9,6
придатного у зв'язку з реконструкцією.	тис.м ²	9,6	9,6
3. Нове житлове будівництво, всього	тис.м ² /кільк. кв.		
садибне		78,98/592	
багатоповерхове		3215,91/40785	
4. Сфера обслуговування, у т. ч .			
Дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	3,69	2
на 1000 чол. населення	місць	30	30
Загальноосвітні школи, всього	тис. місць	14,76	4
на 1000 чол. населення	місць	120	120
Лікарні, всього	тис. ліжок	0,86	0,86
на 1000 чол. населення	ліжок	7	7
Поліклініки, всього	ис. відв. за зміну	2,95	2
на 1000 чол. населення	відвід. за зміну	24	24
Пожежні депо, всього	пожежних авто	17	17
5. Міський транспорт і магістралі загальноміського значення			
Протяж. ліній міського транспорту, всього	км подв. шляху	62,9	62,9
метрополітен		4	4
швидкісний трамвай			
трамвай			
тролейбус		7,3	7,3
автобус		51,6	51,6
Протяжність вулиць та магістралей	км	30,9	30,9
у т.ч. магістр. загальноміського значення	км	6,9	6,9
Щільність вуличної мережі, всього	км/км	30,7	30,7
у т.ч. магістр. загальноміського значення			
<i>Рівень автомобілізації</i>	маш. на тис. чол.	180	245

Показники	Од. виміру	За розробленим ген. планом	Відповідно до внесених змін
Кількість місць зберіг. авто мешканців за складом парку та видами зберігання	машиномісць.	17645	12000
легкових автомобілів, всього, у тому числі		17640	12000
- відкриті стоянки		4410	2000
- одноповерхові гаражі		2645	2000
- багатоповерхові гаражі		10585	8000
6. Інженерне обладнання:			
Водопостачання	м ³ /на добу	40868,7	15720
Каналізація	м ³ /на добу		
Загальне надходження стічних вод	м ³ на добу	37458,9	13270
Сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ на добу		
Забезпеченість житл. фонду каналізацією	%	100	100
Електропостачання			
Розрахункова потужність	кВт	39186	14500
Джерела покриття електронавантажень	кВт		
Теплопостачання			
Потужність центр. джерел тепла, всього	МВт/год	286,644	185
Подавання тепла, всього			
Газопостачання			
Споживання газу, всього	млн.м ³ /рік	81,246	45
Об'єми побутового сміття, всього	т/рік	22731	2300
у т.ч. підлягає вивезенню		22731	2300
7. Спеціальне інженерне підготовлення території			
Захист території від затоплення, площа	га		
протяжність захисних споруд	км		
Намивання та підсипання	млн.м ³	0,1	0,1
Берегоукріплення	км		
Зниж. рівня ґрунт. вод у межах забудови	га		
Протиероз., протизсв., протикарст. заходи	га	5	5
Освоєння інших територій зі складними ґрунтовими умовами		5	5
8. Охорона навколишнього природного середовища			
Санітарно-захисні зони, всього	га	127,8	127,8
у т.ч. озеленені		89,5	89,5

Виступили:

Янович Я.Ю., Смірнова Т.В., Айлікова Г.В., Бакун О.М., Бровін Б.О., Войко І.І., Іванченко О.С., Колесник І.П., Матьора О.Ю., Романівський О.В., Скрыга О.В.

УХВАЛИЛИ:

За результатами розгляду та обговорення генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області (внесення змін) включені такі пропозиції і рекомендації:

1. Врахувати державні інтереси, викладені в листі Київської облдержадміністрації від 27.10.2023 № 10861/03/31.04.01/2023, в тому числі:
 - проектні рішення змін до генерального плану села Чайки належить узгодити з містобудівною документацією вищого рівня - схемою

планування території Київської області в частині розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, схемою планування території Бучанського району (проект);

– забезпечити узгодження інтересів населених пунктів с. Петропавлівська Борщагівка і с. Шевченкове Білогородської сільської ради при вирішенні питань планування територій;

– врахувати вимоги статті 69 Повітряного кодексу України щодо запровадження особливого порядку здійснення діяльності, яка може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження, визначити умови забудови, використання землі і споруд з урахуванням обмежень використання приаеродромної території міжнародного аеропорту «Київ» імені Ігоря Сікорського та аеродрому «Чайка»;

– забезпечити розвиток мережі автомобільних доріг загального користування державного значення, а саме, міжнародної автодороги М-06 Київ-Чоп, врахувати розміщення перспективної територіальної автодороги відповідно до рішень Схеми планування території Київської області, а також функціонування та розвиток вулиць і доріг населеного пункту згідно з чинними нормами, у тому числі щодо безпеки руху транспортних засобів і пішоходів відповідно до Закону України «Про автомобільні дороги»;

– врахувати віднесення території парку «Голосіївський» до Смарагдової мережі в Київській області відповідно до Бернської Конвенції про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі;

– передбачити охорону об'єктів культурної спадщини та нововідкритих об'єктів і збереження традиційного характеру середовища населених пунктів відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (перелік отримати в Київському обласному центрі охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини);

– передбачити запровадження енергозберігаючих технологій для забезпечення раціонального використання паливно-енергетичних ресурсів при вирішенні питань інженерного забезпечення відповідно до Закону України «Про енергозбереження».

2. Зареєструвати в департаменті оновлену топографічну зйомку М 1:2000 (на рік розробки ГП) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр» та Положення про містобудівний кадастр для внесення до бази даних містобудівного кадастру.

3. Згідно з передмовою в пояснювальній записці зазначено, що розроблення проекту виконується відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» і викликано необхідністю розроблення нових розділів генерального плану відповідно до законодавства, змінами планувальних обмежень, функціонального призначення територій, показників розрахункової чисельності населення тощо, тому належить розробити графічні матеріали не в скороченому складі та додати креслення: «Схема розташування населеного пункту в системі розселення», «План існуючого використання території», «Схема проектних планувальних обмежень», «Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту», «Схема інженерного обладнання» та «Модель перспективного розвитку населеного пункту» по ДБН Б.1.1-14:2012 або аналогічні по ДБН Б.1.1-14:2021 (табл. 6.1), внести відповідні зміни до завдання на проектування, в тому числі щодо розроблення плану зонування території населеного пункту з планом червоних ліній вулиць і доріг с. Чайки.

4. Додати до матеріалів містобудівної документації діючий генеральний план села Чайки, проектні плани детальних планів територій які мають бути враховані та звіт за результатами проведеного містобудівного моніторингу (з обґрунтуванням існуючого використання території що не відповідало чинному генеральному плану, зокрема по вул. Лобановського прибрано дитячий садок і розміщено автостоянку) згідно з частиною тринадцятою статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
5. Врахувати зауваження та пропозиції викладені в «Протоколі громадських слухань з обговорення проекту документа державного планування – «Внесення змін до Генерального села Чайки Бучанського району Київської області». Доповнити матеріали протоколом узгоджувальної комісії.
6. Оскільки зміни передбачені до генерального плану охоплюють переважну більшу частину с. Чайки і передбачають розроблення плану зонування території села та проведення перерахунків всієї інженерно-транспортної, соціальної іншої інфраструктури, вважаємо за необхідне розробити проект змін у повному складі генерального плану.
7. На схемі розташування населеного пункту в системі розселення відобразити рішення відповідно до затвердженої Схеми планування території Київської області з позначенням назв територіальних громад області і транспортних зв'язків з суміжними населеними пунктами, в тому числі м. Києвом, згідно з їх генеральними планами.
8. На плані існуючого використання загальної всієї території населеного пункту та схемі існуючих планувальних обмежень, відобразити містобудівну ситуацію, яка склалась на теперішній час. Позначити усі санітарно-захисні зони, в тому числі від підприємств, інженерних мереж та охоронні зони територій природно-заповідного фонду. Зобразити межу лісових територій та розмір їх зони охорони згідно зі складом порід.
9. Розробити модель перспективного розвитку населеного пункту з врахуванням значної кількості об'єктів культурної спадщини. Використати повною мірою наявний рекреаційний потенціал села, доопрацювати інфраструктуру зони відпочинку, влаштувати зручні пішохідні і транспортні зв'язки.
10. Доопрацювати проектний план (зміни до генерального плану с. Чайки) з врахуванням плану існуючого використання території. Переглянути назви вулиць вулично-дорожньої мережі з урахуванням змін. Збільшити території зелених насаджень для загального використання, передбачити парки, сквери відповідно до нормативних розрахунків тощо. Надати визначення щодо 69 га – території під розміщення зелених насаджень спецпризначення. Пояснювальну записку доповнити розрахунками щодо створення нових робочих місць для зменшення трудової міграції.
11. Переглянути розміщення дитячого садочка на території приватного підприємства, визначити місця для розташування комунальних освітніх закладів на землях комунальної власності відповідно до радіусів доступності і щільності населення на територіях багатоквартирної житлової забудови. Відобразити існуюче кладовище, в разі, якщо воно не потребує розширення, залишити в існуючих межах, якщо збільшується, відобразити та додати розрахунок щодо цієї площі і обмеження використання санітарно-захисної зони. Уточнити розвиток централізованих інженерних мереж і споруд відповідно до нормативних розрахунків, в тому числі по очисним спорудам та забезпечити необхідну площу території станції водопідготовки. Передбачити заходи і розміщення об'єктів пожежно-рятувальної служби та

відповідних мереж.

12. Розробити схему проектних планувальних обмежень, передбачити дотримання нормативних санітарно-захисних і охоронних зон та виключити розміщення в них забудови. Позначити окремим умовним позначенням зменшену охоронну зону магістрального газопроводу яка може діяти за умови отримання і виконання вимог експлуатуючої організації. Розробити заходи для зменшення впливу аеродрому «Чайка» на житлову забудову з врахуванням отримання погодження експлуатанта.
13. Розробити схему вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту (рекомендовано з червоними лініями як то передбачено п. 5.5.7 ДБН Б.1.1-15:2012 та поперечними профілями вулиць з лініями регулювання забудови), забезпечити удосконалення і розвиток вулично-дорожньої мережі з влаштуванням транспортних розв'язок для збільшення пропускної спроможності магістральних і головних вулиць з врахуванням існуючої проблеми з недостатністю транспортних зв'язків з містом Києвом для уникнення транспортних колапсів. Передбачити перспективну територіальну дорогу з незмінними параметрами відповідно до генеральних планів сіл через які вона проходить.
11. У випадку, коли матеріали генерального плану розроблені за попередніми державними будівельними нормами, мають бути в повному обсязі виконані детальні плани окремих територій. Розробити ДПТ з урахуванням вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
12. Доопрацювати розділ пояснювальної записки щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення та рекомендаціями щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб (п. 5.3.4.1 ДБН Б.1.1-15:2012).
13. Доопрацювати план зонування території, розробити на оновленій топооснові, привести матеріали у відповідність до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» та відкоригованого основного креслення, відобразити існуючі обмеження на кресленнях і описати в ПЗ. Додати до пояснювальної записки регламенти використання територій.
14. Доповнити матеріали текстовим томом «Основні положення генерального плану». Забезпечити етапи здійснення стратегічної екологічної оцінки та основні вимоги до неї, відповідно до статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
15. Доопрацювати перелік показників в таблиці Основних проектних показників, де має бути «Існуючий стан».
16. Врахувати зауваження і пропозиції рецензії, яка підготовлена рецензентом «Гонтарик Н.».
17. При коригуванні матеріалів генерального плану села Чайки врахувати зауваження та пропозиції викладені у листах: Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій.
18. Направити в обов'язковому порядку витяги з розділів ІТЗ ЦЗ до ГУ ДСНС України у Київській області з метою планування дій щодо здійснення оперативно-рятувальних робіт відповідно до вимог п. 7.3 ДБН Б.1.1-5-2007.
19. За результатами коригування проектних рішень внести відповідні зміни до графічних і текстових матеріалів та основних техніко-економічних показників проекту генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області.

Надати до департаменту містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації відкориговані і затверджені матеріали генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту (внесення змін), в паперовому (в М 1:2000) та електронному векторному вигляді, як набори профільних геопросторових даних для внесення до бази даних містобудівного кадастру.

Додаток: лист Головного управління Держпродспоживслужби в Київській області від 04 грудня 2023 року № Вих-10-43/7982-23.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Секретар



Я.Ю. Янович

В.М. Головач