

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»**

07301, Київська обл., Вишгородський район, м. Вишгород, вул. Кургузова, буд.6
ЄДРПОУ 35783979, р/р UA153001190000026006029708001, в АТ «БАНК АЛЬЯНС» м. Київ МФО 300119
E-Mail: Apld@ukr.net, тел.: + 38 (095)751-51-51

ЗВІТ

Щодо врахування пропозицій наданих під час проведення засідання архітектурно-містобудівної ради до генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області (внесення змін).

№ п/п	Перелік пропозицій і рекомендацій.	Врахування
1.	Врахувати державні інтереси, викладені в листі Київської облдержадміністрації від 27.10.2023 № 10861/03/31.04.01/2023, в тому числі:	
1.1	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);	Пропозиція врахована в частині узгодження з затвердженою містобудівною документацією вищого рівня – Схемою планування території Київської області.
1.2	забезпечити узгодження інтересів населених пунктів с. Петропавлівська Борщагівка і с. Шевченкове Білогородської сільської ради при вирішенні питань планування територій;	Пропозиція врахована.
1.3	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»;	Пропозиція врахована. Аеродром «Чайки» віднесено до злітно-посадкових майданчиків (ЗПМ) України, що внесені до Журналу обліку та допуску до експлуатації постійних ЗПМ. Надано інформацію щодо розміщення об'єктів на приаеродромній території.
1.4	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»;	Пропозиція врахована частково. Міжнародна автодорога М-06 Київ-Чоп смугою відведення не проходить в межах села Чайки та не межує з даним населеним пунктом. Розміщення перспективної територіальної автодороги враховано. Розвиток вулиць проектом пропонується відповідно чинних норм.
1.5	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;	Пропозиція не врахована. В межах с. Чайки території парку «Голосіївський» відсутні. Для візуалізації розміщення об'єктів Смарагдової мережі (Emerald) скористалися офіційним сайтом

		Ради Європи: https://www.coe.int/en/web/bern-convention/emerald-viewer .
1.6	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);	Пропозиція врахована.
1.7	передбачити запровадження енергозберігаючих технологій для забезпечення раціонального використання паливно-енергетичних ресурсів при вирішенні питань інженерного забезпечення відповідно до Закону України «Про енергозбереження».	Пропозиція врахована.
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.	Пропозиція не врахована. Пропозиція не стосується ТОВ «Центр АПЛД»
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.	Пропозиція врахована частково. - Виправлено технічну помилку – посилання на ДБН Б. 1.1-15:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» виключено. - Проект внесення змін виконано відповідно ДБН Б.1.1-15:2012 та Наказу Міністерства розвитку громад та територій України № 202 від 03.11.2022 року. - Креслення виконано в обсязі, що визначений п.6.3 ДБН Б.1.1-15:2012 . - Завдання па проектування скориговано з урахуванням наданої пропозиції. - Посилання в пропозиції на ДБН Б.1.1-14:2012 вважаємо технічною помилкою. Вбачаємо, що малося на увазі врахування ДБН Б.1.1-15:2012.
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	Пропозиція врахована частково. Додано матеріали Генерального плану с.Чайки, проектні рішення детальних планів території. Звіт містобудівного моніторингу в якості вихідних даних не розроблявся, механізм внесення змін до генерального плану села Чайки визначено відповідно Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального

	діяльності».	господарства № 290 від 16.11.2011 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».
5.	Враховати 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.	Пропозиція врахована.
6.	Оскільки зміни передбачені до генерального плану охоплюють переважно 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.	Пропозиція врахована частково. Надано перерахунок техніко-економічних показників в повному обсязі. Креслення виконано в обсязі, що визначений п.6.3 ДБН Б.1.1-15:2012 .
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.	Пропозиція врахована частково. «Схема розташування населеного пункту в системі розселення» не передбачена переліком креслень п.6.3 ДБН Б.1.1-15:2012 та Завдання на внесення змін.
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.	Пропозиція врахована частково. Надано плані існуючого використання та схему існуючих планувальних обмежень територій, щодо яких вносяться зміни.
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.	Пропозиція не врахована. Розроблення моделі перспективного розвитку не передбачено завданням на внесення змін в Генеральний план. Схемою планування Київської області не визначено рекреаційний потенціал села Чайки. Можливо при посиланні на значну кількість об'єктів культурної спадщини мали на увазі село Чайки Обухівського району Київської області.
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.	Пропозиція врахована.

11.	<p>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 водо підготовки. Передбачити заходи і розміщення об'єктів пожежно-рятувальної служби та відповідних мереж.</p>	<p>Пропозиція врахована частково. Розташування навчальних закладів визначено відповідно затвердженої документації на місцевому рівні (детальних планів території) та територій що можуть забезпечити функціонування зазначених об'єктів відповідно радіусів доступності.</p>
12.	<p>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.</p>	<p>Пропозиція врахована.</p>
13.	<p>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.</p>	<p>Пропозиція врахована частково. Враховані наявні та проектні дорожньо-транспортні зв'язки.</p>
14.	<p>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».</p>	<p>Пропозиція врахована. Надані для врахування детальні плани територій розроблено з урахуванням вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».</p>
15.	<p>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,</p>	<p>Пропозиція врахована частково. Вимоги щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного, визначені генеральним планом села Чайки.</p>

	визначених для містобудівних потреб (п. 5.3.4.1 ДБН Б.1.1-15:2012).	
16.	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 території.	Пропозиція врахована частково. ДБН Б. 1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» є таким що втратив чинність. Креслення «План зонування» виконано на відкоригованому основному кресленні. Регламенти використання території надані.
17.	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».	Пропозиція врахована.
18.	Доопрацювати перелік показників в таблиці Основних проектних показників, де має бути «Існуючий стан».	Пропозиція врахована.
19.	Врахувати зауваження і пропозиції рецензії, яка підготовлена рецензентом «Гонтарик Н.».	Пропозиція врахована.
20.	При коригуванні матеріалів генерального плану села Чайки врахувати зауваження та пропозиції викладені у листах: Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій.	Пропозиція врахована.
21.	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.	Пропозиція врахована.
22.	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.	Пропозиція врахована.
23.	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.	Пропозиція підлягає врахуванню після затвердження містобудівної документації.
Розглянувши пояснювальну записку та графічні матеріали до Генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області (внесення змін), Головне управління надає зауваження та пропозиції.		
1.	Виконати територіально-планувальну організацію містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;	Пропозиція врахована.
2.	Дотримуватись встановлення санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів у відповідності до п. 5.13 ДСП 173-96;	Відповідно п. 5.14 ДСП 173-96 організацію санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції).
3.	Зниження рівня забруднення атмосферного повітря	Пропозиція врахована.

	від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;	
4.	Забезпечити на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватись шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів. При проектуванні системи вулично-дорожньої і транспортної мережі населеного пункту перевага повинна надаватись варіантам, які знижують загальну площу зони акустичного дискомфорту і враховують щільність населення, яке проживає на ній зараз і на перспективу;	Конструктивні рішення щодо акустичного режиму здійснюється на наступних стадіях проектування (Стадія «Проект» «Робоча документація»).
5.	Передбачити 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення;	Пропозиція врахована.
6.	Передбачити випереджаюче забезпечення запроєктованих об'єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;	Пропозиція врахована.
7.	Забезпечити території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів у відповідності до «Методики роздільного збирання побутових відходів», затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.08.2011 № 133;	Зазначені заходи визначаються Схемою санітарної очистки території.
9.	Розширити мережу та благоустрій зелених насаджень загального призначення за рахунок внутрішнього озеленення кварталів, створення рекреаційних зон та цікавих пейзажних куточків з використанням декоративних насаджень, організація спортивно-оздоровчих майданчиків; протишумове озеленення вздовж доріг;	Пропозиція врахована частково. Передбачено формування паркових зон зелених насаджень загального користування. Внутрішнє озеленення кварталів відноситься до зелених насаджень обмеженого користування, в техніко-економічних показниках проекту внесення змін в генеральний план не зазначається.
10.	Опрацювати питання будівництва в межах зазначеної території з Державною авіаційною службою та адміністрацією аеродрому «Чайка» із умов впливу на безпеку польотів з урахуванням обмежень використання при аеродромній території (поверхонь обмеження перешкод, зон обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, захисних зон аеронавігаційного обладнання, а також обмежень, пов'язаних із заходженням на посадку та вильотом на аеродромі, використанням зон для виконання навчальних та інших видів польотів) відповідно до статті 69 (При аеродромна територія. Будівництво на при аеродромній території) Повітряного Кодексу України;	Пропозиція буде врахована на наступних стадіях проектування.
11.	Для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки з проведенням дослідження шуму на	Пропозиція буде врахована на наступних стадіях проектування. Наразі це зробити

<p>територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших прирівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», «Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови», затверджених наказом МОЗ України від 22.02.2019 № 463, ДБН В.1.1-31:2015 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p>	<p>неможливо через обмеження польотів на період дії військового стану.</p>
---	--

Директор ТОВ «Центр АПЛД»



Коваленко Ю.В.