

**Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Центр архітектурного проектування та ландшафтної 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

**ЗВІТ**

Щодо врахування пропозицій до проекту документу державного планування «Внесення змін до Генерального плану села Чайки 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.	ТОВ «Оператор газотранспортної системи України»	По території с. Чайки Бучанського району Київської області проходять: магістральні газопроводи: ТШК Ду 500 мм Ру 5.5 МПа, Київ-Брянськ Ду 500 мм Ру 4.5 МПа, магістральні газопроводи-відгалуження: до ГРС «Чайка» Ду 100 мм, Ду 150 мм Ру 5,5 МПа. та розташована ГРС «Чайка». Відповідно до ст. 11 Закону охоронна зона магістральних газопроводів (від осі в обидві сторони) в залежності від умовного діаметра газопроводу становить; до 300 мм — 100 метрів; від 300 до 600 мм включно — 150 метрів; від 600 до 800 мм включно - 200 метрів; від 800 до 1000 мм включно 250 метрів; від 1000 до 1200 мм включно - 300 метрів; від 1200 до 1400 мм включно - 350 метрів; охоронна зона ГРС «Чайка» становить 150 метрів від огорожі ГРС, а санітарно захисна зона для ГРС - 300 метрів.	Пропозиція врахована	

2.	Міністерство оборони України	Збройні Сили України вважають за необхідне збереження аеродрому "Чайка" задля забезпечення безпеки міста Києва та можливості його використання під час виконання завдань Збройними Силами України.	<b>Пропозиція врахована</b>	
3.	Державне підприємство «Чайка»	<p>Земельні ділянки з цільовим призначенням «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».</p> <p>В проекті генерального плану передбачене цільове призначення не відповідає вказаному - передбачено встановлена частині території земельної ділянки цільового призначення «території водопостачання та водовідведення».</p> <p>Такі дії можуть призвести до порушення прав Державного підприємства «Чайка» в частині можливості користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням, оскільки, відповідно до приписів п. 2 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про містобудівну документацію» «генеральний план населеного пункту - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту». Таким чином, запропонований проект змін до генерального плану суперечить наявному у Державного підприємства «Чайка» праву постійного користування, та, відповідно, обмежує можливість використання земельної ділянки. Окрім того, вказана земельна ділянка є державною власністю та в силу особливостей та статутних задач Державного підприємства «Чайка», що відноситься до сфери Державного управління справами, таке визначення цільового призначення земельної ділянки без погодження з Державним управлінням справами чи Державним підприємством «Чайка» порушує право власності Держави на майно.</p>	<b>Пропозиція врахована частково.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Частина території, що частково потрапляє в межі червоних ліній житлової вулиці за проектною функцією залишається без змін.</li> <li>- Частина території, що частково потрапляє в квартал житлової садибної забудови за проектною функцією залишається без змін.</li> <li>- Частина території, що частково потрапляє в квартал житлової багатоквартирної забудови за проектною функцією залишається без змін.</li> </ul>

		Окрім того, відповідно до проекту генерального плану передбачено, що поряд з земельною ділянкою ДП «Чайка» планується будівництво школи, що може обмежити можливість використання наявної земельної ділянки за цільовим призначенням у силу необхідності дотримання встановлених чинним законодавством та будівельними нормами відступів та обмежень щодо напрямків використання наближених територій.		
4.	Депутат Гараніна Тетяна Олексіївна	На 57 ділянках, які знаходяться між земельними ділянками 3222485903:02:001:5622, 3222485903:02:001:5623, 3222485900:04:010:0057, 3222485900:04:010:0064, 3222485900:04:010:0061, 3222485900:04:010:0060, 3222485900:04:010:0059, заперечую проти запропонованої пропозиції території багатоквартирної забудови. Пропоную, позначити дані ділянки як територія житлової садибної забудови.	<b>Пропозиція не врахована</b>	Зазначена територія за існуючим землекористуванням відноситься до території сільськогосподарського призначення. За матеріалами Генерального плану – до території багатоквартирної житлової забудови. Територія має цілісну планувальну структуру. При формуванні планувального каркасу для житлової садибної забудови необхідно формування нових вулиць в червоних лініях. Це призведе до необхідності відчуження частини ділянок для формування території вулиць. Пропозиція буде врахована в разі виявлення бажання всіх землекористувачів.
5.	Котельникова-Шпак Світлана Анатоліївна	Заперечую проти зміни цільового призначення моєї земельної ділянки кадастровий номер: 3222485900:04:010:0026 та внесення відповідних змін до Генерального плану с Чайки Бучанського району Київської області (призначення земельної ділянки «Висотна забудова»).	<b>Пропозиція не врахована</b>	Зазначена територія за існуючим землекористуванням відноситься до території сільськогосподарського призначення. За матеріалами Генерального плану – до території багатоквартирної житлової забудови. Територія має цілісну планувальну структуру. При формуванні планувального каркасу для житлової садибної забудови необхідно формування нових вулиць в червоних лініях. Це призведе до необхідності

				відчуження частини ділянок для формування території вулиць. Пропозиція буде врахована в разі виявлення бажання всіх землекористувачів.
6.	Депутат Гараніна Тетяна Олексіївна	<p>1. На 57 ділянках, які знаходяться між земельними ділянками 3222485903:02:001:5622, 3222485903:02:001:5623, 3222485900:04:010:0057, 3222485900:04:010:0064, 3222485900:04:010:0061, 3222485900:04:010:0060, 3222485900:04:010:0059, заперечую проти запропонованої пропозиції території багатоквартирної забудови. Пропоную, позначити дані ділянки як територія житлової садибної забудови.</p> <p>2. На земельних ділянках 3222485900:05:001:5112, 3222485900:05:001:5115, 3222485900:05:001:5114, 3222485900:05:001:5113, 3222485900:05:001:0048, які знаходяться у приватній власності, згідно ГП намальований садочок. Але фактично на цих приватних ділянках вже знаходиться велика автомобільна стоянка, тому будівництво садочка там не передбачається.</p> <p>Також, на земельних ділянках 3222485903:02:006:5278, 3222485903:02:006:5002, які також знаходяться у приватній власності із цільовим призначенням «Землі сільськогосподарського призначення» знаходилася свиноферма, де вирощували та забивали свиней, і там же захороняли їх останки і відходи їх життєдіяльності. Отже, будівництво школи на такій землі майже неможливо.</p> <p>Пропонується перенести садочок та школу на незабудовану ділянку комунальної власності 3222485903:02:008:5022 (3.0563 га) замість номер 28. Це сприятиме доступності соціальних об'єктів для всіх мешканців по вулиці Валерія Лобановського,</p>	<b>Пропозиція врахована частково:</b>	<p>1. Відповідь надана в п.4.</p> <p>2.1 Враховано розміщення автомобільної стоянки.</p> <p>2.2 Дані щодо розміщення худобомогильника на земельних ділянках 3222485903:02:006:5278, 3222485903:02:006:5002 відсутні. Ветеринарно-санітарна картка на зазначену територію відсутня. Утримання території відповідно Правил облаштування і утримання діючих (існуючих) худобомогильників та біометричних ям для захоронення трупів тварин у населених пунктах України згідно Наказу Державного комітету ветеринарної медицини України від 27.10.2008 р. № 232 не ведеться.</p> <p>2.3 Пректом внесення змін передбачено розміщення розрахункової кількості шкіл переважно на земельних ділянках комунальної власності.</p>

		<p>Печерська, та приватного сектору в пішій доступності.</p> <p>3. Школа, яка запланована на приватній ділянці 3222485903:02:004:0062 фармацевтичної компанії «Валартін Фарма» із цільовим призначенням для розміщення підприємства по переробці фруктовоягідної продукції та виробництву сорбентів медичного призначення, будівництво якої майже нездійснено перенести на комунальну землю поруч із запланованим садочком. Відповідно будівництво яких має всі шанси на реалізацію.</p> <p>4. На земельних ділянках 3222485900:03:005:5055, 3222485900:03:005:0002 зараз існує щільна лісопосадка. Пропозиція - позначити на генеральному плані цю лісопосадку із цільовим призначенням зелені насадження загального або спеціального призначення.</p> <p>5. Передбачити в генеральному плані розміщення майданчиків для виходу домашніх, тварин.</p> <p>6. На ділянці 3222485903:02:001:5623 була запланована школа на 1080 учнів, дошкільний заклад на 300 дітей та початкова школа. Враховуючи те, що дошкільний заклад і початкова школа були заплановані на місці вже існуючих гаражів, то необхідно перенести місце розташування дошкільного закладу та початкової школи на вільні поки від забудови ділянки, а саме 3222485903:02:001:5621. Щоб була забезпеченість соціальними об'єктами у майбутніх мешканців села Чайки та цього району забудови.</p> <p>7. На земельних ділянках вже побудована велика кількість будинків садового товариства, тому я заперечую проти запропонованої пропозиції території багатоквартирної забудови. Пропоную</p>		<p>3.Врахували існуюче користування та наявний існуючий інноваційний комплекс.</p> <p>4.Формування зелених насаджень загального користування передбачено проектом внесення змін.</p> <p>5. Проектування елементів благоустрою (дитячих, спортивних, господарських та інших майданчиків) відбувається у відповідності до проектів благоустрою території та робіт з благоустрою.</p> <p>6. Забудовані території садової забудови проектними рішеннями запроєктовано відповідно до існуючого землекористування.</p> <p>7. Враховано існуюче землекористування. Проектна функція відповідає цільовому призначенню земельних ділянок.</p>
--	--	---	--	--

		<p>позначити дані ділянки як територія житлової садибної забудови.</p> <p>8. Позначити вулицю Валерія Лобановського дорогою.</p>		8. Дороги в межах населеного пункту є вулицями.
7.	<p>Підприємство об'єднання громадян «Центральний аероклуб Товариства сприяння оборони України імені О.К. Антонова»</p>	<p>Просимо не допустити затвердження змін до Генерального плану села Чайки що не передбачає діючого аеродрому «Чайки» на земельній ділянці площею 129,6270 га;</p> <p>Забезпечити внесення змін до проекту внесення змін до Генерального плану села Чайки, що передбачають наявність діючого аеродрому «Чайки» на земельній ділянці площею 129,6270 га та обмеження використання приаеродромної території, встановлених відповідно до <u>Повітряного кодексу України</u> (п.8 ч. 8 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	
8.	<p>Ковтун Валентин Миколайович</p>	<p>Звертаємось до Вас з проханням урахувати зазначені наші господарські будівлі (гаражі) у Генеральному плані забудови території с. Чайки та сприяти їх юридичному узаконенню.</p>	<b>Пропозиція не врахована</b>	<p>Формування нового гаражного кооперативу, що примикає до існуючої території багатоквартирної та садибної забудови та території дитячих навчальних закладів, що проектується є таким, що не дає змогу витримати нормативні санітарно-захисні зони визначені в таб.10.6 ДБН «Планування та забудова населених пунктів»</p>

9.	Лукшина О.Л.	<p>1. Привести ГПТ з дійсністю вже забудованих будівель! Прибрати з плану школи та садочки, де вже забудовані багатоповерхівки, які вже порушили ГПТ с. Чайки по вул. Лобановського (ЖК Чайки). А саме з ділянки 3222485903:02:008:5231.</p> <p>2. Врахувати неможливість заbudови соціальної інфраструктури на ділянках приватної власності, та прибрати ці будівлі з ГПТ, а саме з ділянок 3222485903:02:006:5278 та 3222485903:02:006:5002.</p> <p>3. Планувати школи та садочки на ділянках комунальної власності. А саме запланувати будівництво школи на ділянці з кадастровим номером 3222485903:02:008:5022 (3.0563 га). Земля в комунальній власності.</p>	<b>Пропозиція врахована частково</b>	Враховано дані затвердженої містобудівної документації (детального плану території), котра уточнила положення Генерального плану.
10.	Брагін Денис Ігорович	<p>Вважаю помилковим розрахунок показників інженерного забезпечення (електроенергія, вода, каналізації і т.д.) з кількості 20 000 мешканців на передбачуваного зростання кількості мешканців, а, отже, й зростають потреби в забезпеченні вказаними послугами зі сторони виконавців так послуг. Такий помилковий розрахунок лише поглибить і так склад ситуацію з водопостачанням та водовідведенням території с. Чайка.</p> <p>Вказані недоліки можливо виправити виключно за умови здійснені повного та об'єктивного перерахунку показників викладених в Проекті ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ та їх відображення в змісту ПРОЕКТУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ.</p> <p>Також негативним явищем вважаю те, що в Проекті генерального плану на місці планованої заbudови дитячого садка поблизу вул. Коцюбинського, 9 передбачено житлову забудову. В той же час, кількість місць для дітей в садочках зменшено. Таким чином, Проект Генерального плану, передбачаючи заміну будівництва садочку на житлову забудову впливає на мою можливість виховання дитини та є негативним явищем, що слід усунути в проекті.</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	Виконано перерахунок техніко-економічних показників діючого Генерального плану. Та надані проектні техніко-економічні показники відповідно до запропонованих Змін

		Без відновлення будівництва садочку - вважаю, що запропонований проект Генерального плану несе лише негативні наслідків для мешканців населеного пункту.		
11.	ТОВ «АГРОТЕХПЛЮС»	Просимо Вас при розробці та затвердженні генерального плану села Чайки Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області передбачити та запроектувати дорогу, яка надасть безпосередній доступ транспортним засобам до земельної ділянки кадастровий номер 3222485903:02:007:5411 зі сторони проектної розв'язки.	<b>Пропозиція врахована частково</b>	Земельна ділянка з усіх сторін має суміжних користувачів. Зв'язок з проектною вулицею визначеною в червоних лініях можливий шляхом укладання договорів сервітуту з суміжними користувачами.
12.	ГО «Ініціативні мешканці с. Чайки»	1. Привести ГПТ з дійсністю вже забудованих будівель! Прибрати з плану школи та садочки, де вже забудовані багатоповерхівки, які вже порушили ГПТ с. Чайки по вул. Лобановського (ЖК Чайки). А саме з ділянки 3222485903:02:008:5231. 2. Врахувати неможливість забудови соціальної інфраструктури на ділянках приватної власності, та прибрати ці будівлі з ГПТ, а саме з ділянок 3222485903:02:006:5278 та 3222485903:02:006:5002. 3. Планувати школи та садочки на ділянках комунальної власності. А саме запланувати будівництво школи на ділянці з кадастровим номером 3222485903:02:008:5022 (3.0563 га). Земля в комунальній власності.	<b>Пропозиція врахована частково</b>	Враховано дані затвердженої містобудівної документації (детального плану території), котра уточнила положення Генерального плану.
13.	Болоніхіна Олександра Іванівна	Прошу при коригуванні генерального плану села Чайки, врахувати мої інтереси та запроектувати на належній мені земельній ділянці площею 0,2998 га, кадастровий номер 3222485900:04:005:0038, громадську забудову і передбачити розміщення торгівельно-офісного центру.	<b>Пропозиція врахована частково</b>	Проектна функція території – території закладів торгівлі.
14.	ТОВ «ПГ ІНВЕСТ»	Допустивши порушення приписів чинного законодавства, проектна організація не вказувала діючу містобудівну документацію, проекти будівництва окремі об'єктів в межах території комплексної забудови та, відповідно, порушила	<b>Пропозиція залишена без розгляду</b>	ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» не є землевласником (землекористувачем) . Товариство не зареєстроване на території щодо якої розробляється містобудівна документація.



		<p>права та інтерес юридичної особи - ТОВ «ПГ ІНВЕСТ».</p> <p>Усунення даного недоліку можливо лише за умови приведення Генерального плану відповідній частині (визначені в документів <b><u>ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАН СЕЛА ЧАЙКИ Бучанського району Київської області План існуючого використання території щодо якої вносяться зміни № 7 М1:4000</u></b>) до вимог діючої містобудівної документації та затверджених проектів будівництва з врахуванням запроєктованих та виконана мереж.</p>		
15.	ТОВ «АГРОМАКСИМ»	<p>Враховуючи виробничі плани підприємства прошу при розробці внесення змін до генплану села Чайки передбачити на вказаних земельних ділянках вид цільового використання земель для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків.</p> <p>ТОВ «АГРОМАКСИМ 2021» категорично заперечує проти передбачення (планування) в генеральному плані села Чайки (зі змінами) інших видів цільового призначення вказаних вище земельних ділянок.</p>	<b>Пропозиція не врахована</b>	Враховано дані затвердженої містобудівної документації (детального плану території), котра уточнила положення Генерального плану.
16.	ТОВ «АНІТА»	<p>В експлікації креслення під №15 зазначено, що там знаходиться адміністративно-побутовий складський комплекс (без зазначення юридичної особи на відміну від інших даних по експлікації) . При цьому в примітках вказано, що будівлі на цій земельній ділянці проектні. Дана інформація в повному обсязі не відповідає дійсності.</p> <p>Наразі там вже розташована адміністративно-побутова будівля, площею 108, 9 кв.м., право власності на яке зареєстроване на ТОВ «АНІТА». В подальшому планується зведення всіх інших будівель цього комплексу.</p> <p>Зазначена територія функціонально належить до територій транспортно-складської забудови (території лоті стичних центрів, складів та баз).</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	

		<p>Просимо внести відповідні дані і актуалізувати інформацію, а також врахувати ці зауваження при внесенні змін до Генерального плану с. Чайки Бучанського району Київської області.</p>		
17.	ТОВ «РЕП-ТРАНС» ЛТД	<p>В експлікації до креслення під №43 зазначено, що там знаходиться ТОВ «РЕП- ТРАНС». При цьому в примітках вказано, що будівлі на цій земельній ділянці проектні. Дана інформація в повному обсязі не відповідає дійсності.</p> <p>ТОВ «РЕП-ТРАНС» ЛТД є власником 2 суміжних ділянок, площею 2,6424 га та 0,3576 га, кадастрові номери 3222485903:02:007:5002 та 3222485903:02:007:5001 відповідно, по вул. Валентини Чайки, 10 та 10-6, с. Чайки Бучанського району.</p> <p>На них розташовані наступні нежитлові будівлі, право власності на які зареєстровані на ТОВ «РЕП-ТРАНС» ЛТД:</p> <p>На земельній ділянці по вул. В.Чайки, 10 розміщені нежитлове приміщення адміністративний корпус (літера «А») площею 926,2 кв.м. (поштова адреса - вул. В.Чайки,8) та нежитлові приміщення загальною площею 2 608,6 кв.м. (поштова адреса - вул. В.Чайки,10), що складаються з: ремонтно-механічна майстерня (літера «Б») 931,3 кв.м., склад № 1 (літера «В») 784,4 кв.м., склад № 2 (літера «Г») 792,3 кв.м., кафе (літера «Е») 72,7 кв.м., будівля охорони (літера «І») 27.9 кв.м., огорожи та свердловини.</p> <p>На земельній ділянці по вул. В.Чайки, 10-6 розміщені побутова будівля та будівля охорони загальною площею 21,6 кв.м.</p> <p>Зазначена територія функціонально належить до територій транспортно-складської забудови (території лоті стичних центрів, складів та баз).</p> <p>Просимо внести відповідні дані і актуалізувати інформацію, а також врахувати ці зауваження при</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	

		внесенні змін до Генерального плану с. Чайки Бучанського району Київської області.		
18.	ПТК ТОВ «АГРОМАТ»	<p>В експлікації до креслення під №40 зазначено, що там знаходиться торгівельно- складський комплекс МПП фірма «Промснаб». При цьому в примітках вказано, що будівля проектна. Дана інформація в повному обсязі не відповідає дійсності.</p> <p>ПТК ТОВ «АГРОМАТ» є власником 2 суміжних ділянок, площею 2,0119 га та 0,1124 га, кадастрові номери 3222485903:02:007:0028 та 3222485903:02:007:0027 відповідно, по вул. Валентини Чайки,2, с. Чайки Бучанського району.</p> <p>На них розташовані нежитлові будівлі складського призначення, право власності на які зареєстровані на ПТК ТОВ «АГРОМАТ» ще з 2006 року на підставі договору купівлі- продажу від 29.05.2006 року, а саме: виробнича база площею 9359,6 кв.м, насосно-пожежна-станція площею 10,8 кв.м, та прохідна площею 10,8 кв.м. Зазначена територія функціонально належить до територій логістичних центрів, складів та баз. Правовстановлюючі документи щодо земельної ділянки та нерухомого майна, а також роздруківка з публічної земельної кадастрової карти з абрисами меж земельних ділянок додаються.</p> <p>Просимо внести відповідні дані і актуалізувати інформацію, а також врахувати ці зауваження при внесенні змін до Генерального плану с. Чайки Бучанського району Київської області.</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	
19.	ТОВ «АНІТА»	В експлікації до креслення під №40 зазначено, що там знаходиться цех по виробництву тротуарної плитки ТОВ «АНІТА». Дана інформація в повному обсязі не відповідає дійсності. Так, абрис земельної ділянки не відповідають дійсним межах орендованої	<b>Пропозиція врахована</b>	

		<p>земельної ділянки, неточно зазначені дані щодо розташованого там нерухомого майна.</p> <p>ТОВ «АНІТА» є орендарем земельної ділянки, площею 0,48 га, кадастровий номер 3222485903:02:007:0017 по вул. Валентини Чайки, 1-а, с. Чайки Бучанського району.</p> <p>На ній розташовані наступні нежитлові будівлі, право власності на які зареєстровані на ТОВ «АНІТА»: адміністративно-виробнича будівля (літера А) площею 689,1 кв.м, склад (літера «Б») площею 381,2 кв.м, огорожа, замощення.</p> <p>Зазначена територія функціонально належить до території промислових підприємств.</p> <p>Правовстановлюючі документи щодо земельної ділянки та нерухомого майна, а також роздруківка з публічної земельної кадастрової карти з абрисами меж земельних ділянок, схематичний план розташування нежитлових будівель додаються.</p> <p>Просимо внести відповідні дані і актуалізувати інформацію, а також врахувати ці зауваження при внесенні змін до Генерального плану с. Чайки Бучанського району Київської області.</p>		
20.	ТОВ «Валартін Фарма»	<p>1. За номером 139 експлікації Проекту Генерального плану планується розміщення загальноосвітньої школи I-III ступенів на 12 класів. Проте, згідно Проекту Генерального плану, проект розміщення загальноосвітньої школи I-III ступенів на 12 класів планується розмістити, зокрема, на земельній ділянці кадастровий номер 3222485903:02:004:0062 та земельній ділянці кадастровий номер 3222485903:02:004:5440, які є приватною власністю нашого Товариства та на яких розміщені діючі виробничі приміщення Товариства.</p> <p>2. За номером 108 експлікації Проекту Генерального плану планується розміщення дитячої дошкільної установи на 95 місць. Проте, згідно Проекту Генерального плану, проект розміщення дитячої дошкільної установи на 95 місць планується</p>	<b>Препозиція врахована</b>	

		розмістити, зокрема, на земельній ділянці кадастровий номер 3222485903:02:004:0062, яка є приватною власністю нашого Товариства та на якій розміщені діючі виробничі приміщення Товариства.		
21.	ТОВ «ЛІН ЦЕНТР»	Прибрати з земельної ділянки дорогу загального користування по центру земельної ділянки так як з усіх сторін по периметру проходять дороги загального користування.	<b>Пропозиція врахована</b>	
22.	Покрасенко Володимир	Прохання врахувати в проекті внесення амін відповідну наявність загальноосвітніх шкіл та дитячих дошкільних установ. В першу чергу, запланувати відповідні заклади на ділянках, що знаходяться в комунальній власності з урахуванням вимог до основних показників Генерального плану в сфері обслуговування.	<b>Пропозиція врахована</b>	
23.	Поденок Ольга Федорівна	Я власник приватної ділянки з кадастровим номером 3222485900:04:010:0004 в с. Чайки заперечую проти багатоквартирної забудови на моїй ділянці і прошу позначити дані ділянки як територія житлової садибної забудови.	<b>Пропозиція не врахована</b>	Зазначена територія за існуючим землекористуванням відноситься до території сільськогосподарського призначення. За матеріалами Генерального плану – до території багатоквартирної житлової забудови. Територія має цілісну планувальну структуру. При формуванні планувального каркасу для житлової садибної забудови необхідно формування нових вулиць в червоних лініях. Це призведе до необхідності відчуження частини ділянок для формування території вулиць. Пропозиція буде врахована в разі виявлення бажання всіх землекористувачів.

24.	Жмуренко І.М.	Я власник приватної ділянки з кадастровим номером 3222485900:04:010:0048 в с. Чайки заперечую проти багатоквартирної забудови на моїй ділянці і прошу позначити дані ділянки як територія житлової садибної забудови.	<b>Пропозиція не врахована</b>	Зазначена територія за існуючим землекористуванням відноситься до території сільськогосподарського призначення. За матеріалами Генерального плану – до території багатоквартирної житлової забудови. Територія має цілісну планувальну структуру. При формуванні планувального каркасу для житлової садибної забудови необхідно формування нових вулиць в червоних лініях. Це призведе до необхідності відчуження частини ділянок для формування території вулиць. Пропозиція буде врахована в разі виявлення бажання всіх землекористувачів.
25.	Стопа І.М.	Я власник приватної ділянки з кадастровим номером 3222485900:04:010:0039 в с. Чайки заперечую проти багатоквартирної забудови на моїй ділянці і прошу позначити дані ділянки як територія житлової садибної забудови.	<b>Пропозиція не врахована</b>	Зазначена територія за існуючим землекористуванням відноситься до території сільськогосподарського призначення. За матеріалами Генерального плану – до території багатоквартирної житлової забудови. Територія має цілісну планувальну структуру. При формуванні планувального каркасу для житлової садибної забудови необхідно формування нових вулиць в червоних лініях. Це призведе до необхідності відчуження частини ділянок для формування території вулиць. Пропозиція буде врахована в разі виявлення бажання всіх землекористувачів.

26.	Склярів Дмитро Миколайович	<p>Вважаю, що план в такому вигляді приймати не можна. Цей ГПТ повторює минулий ГПТ з малими зауваженнями, та поєднанням з ДПТ по вул Лобановського (ЖК Чайка), який і так порушив ГПТ с. Чайки. Всі соціальні об'єкти, а саме школи та садочки, які так важливі для громади, на ГПТ потрібно перевірити. Бо на місці деяких шкіл та садочків, вже побудовані багатоквартирні забудови.</p> <p>Тому він вже не відповідає дійсності вже побудованій забудові.</p> <p>Хочу звернути Вашу увагу на те, що через щільну забудову ЖК «Чайки», з періодичністю раз на 2 тижні відбувається витікання каналізації на поверхню вулиці Лобановського в с. Чайки. Тож подальша побудова висоток в ЖК «Чайки» погіршить екологічну та санітарну ситуацію, так як збільшиться навантаження на каналізаційну мережу.</p> <p>Також прошу Борщагівську сільську раду припинити подальшу практику присвоєння номерів об'єктам нерухомості - автостоянкам в межах ЖК «Чайки» на землях комунальної власності. На сьогодні на землях комунальної власності отримано право власності на об'єкти нерухомості - автостоянки, які належать фізичним та юридичним особам.</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	В частині зауважень до проектних рішень.
27.	Наталіч Артем Володимирович	<p>1. Виділити автомобільну дорогу по вулиці Валерія Лобановського відповідними картографічними умовними позначками, так як у представленому плані вулиця знаходиться у «сірій зоні», не виділена кольором, не виділені межі, не зрозумілий її статус.</p> <p>2. У пояснювальній записці, розділ «2. Обґрунтування та пропозиції генерального плану» пункт 2.1 «Соціально-демографічна характеристика населення» вказані підприємства, які проводять діяльність на території села Чайки не вказано підприємство ТОВ «ГІГ Інвест» (ЄДРПОУ 37974535), який являється забудовником ЖК</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	В частині зауважень до проектних рішень.

«Західний» та ТОВ «ОМОКС» (ЄДРПОУ 23154102), який являється забудовником ЖК «Чайка». Прошу внести дані організації до документу.

3. У пояснювальній записці, розділ «2.. Обґрунтування та пропозиції генерального плану» пункт 2.6 «Пропозиції щодо зміни меж та статусу с. Чайки» вказано про перенесення аеродрому «Чайка» у іншу локацію, що на даний момент не відповідає дійсності. Виходячи з цього у даному підпункті пропонується розширення меж села за рахунок аеродрому «Чайки» з 350 га, до 680,67 га. Дане порушення призведе до невірних розрахунків показників кількості населення на 1 га, соціального навантаження, негативний вплив на навколишнє середовище. Прошу не включати у розрахунки територію аеродрому «Чайки», до фактичного його перенесення за межі села Чайки та привести у відповідність розрахунки наведенні у даному документі до площі села Чайки - 350 га.

4. У пояснювальній записці, розділ «2. Обґрунтування та пропозиції генерального плану» пункт 2.7 «Прогнозна територія с. Чайки та його основних функціональних зон» вказана територія села Чайки 680,67 га, що не відповідає реальним межах села Чайки, та проведені розрахунки. Пропозиція в необхідності провести розрахунки до наявної території села Чайки, а саме 350 га, так як невірний розрахунок призведе до помилкового навантаження на територію, створення дискомфортних умов проживання мешканців села Чайки, екологічної катастрофи.

5. Врахувати збереження аеродома «Чайки», так як аеродроми відіграють важливу роль в обороноздатності України, підготовці майбутніх пілотів. На даному аеродромі розташована вся необхідна інфраструктура, яку у разі переносу в іншу локацію потребуватиме значних коштів, спеціалістів, які у зв'язку військовою агресією



Російської федерації до України обмежені.

6. У пояснювальній записці, розділ «2. Обґрунтування та пропозиції генерального плану» пункт 2.13 «Характеристика інженерного обладнання за видами (водопостачання, водовідведення, газо-, електро-, тепlopостачання) та принципи їх розвитку з урахуванням випереджаючих темпів їх будівництва по відношенню до житлової забудови», вказано що вода подається до села Чайки двома нитками по 500 мм від гідровузла насосної станції «Святошинська» (ПАТ «Київ вод о канал»), що не відповідає дійсності, задіяна тільки одна нитка. Даний факт підтверджений відповіддю Київводоканалу (додаю - додаток 1.) Також не зрозуміло чи є об'єкт та введений в експлуатацію водоочищення. Враховуючи даний факт, подальші розрахунки приведені нижче в записці, викликають недовіру та потребують додаткової перевірки. Прошу залучити незалежну організацію, яка спеціалізується у розробці планів водопостачання для надання відповідної оцінки розрахунків. Так як вже населених пунктів страждають від недостачі води у зв'язку із хаотичною забудовою. Каналізування - у відповіді ПАТ «Київводоканал» (додаток 1.) вказано, що село Чайки не підключені до мереж Київводоканалу, за наявної інформації будівництво каналізаційних мереж проводив ТОВ «ОМОКС», і на даний момент не зрозуміло, куди скидається фекалії з ЖК «Чайка» порушено кримінальне провадження № 12023111050001763 ст. 242,ч.1 КК України, (додаю - додаток 2.), так як неодноразово зафіксовані факти скидання нечистоти Голосіївський парк, а далі в річку Ірпінь. Прошу врахувати, так як розрахунки приведені нижче у аналізуючому документі можуть не відповідати дійсності.

Дощова каналізація - у ЖК «Чайка», вулиця Валерія Лобановського, ймовірно не відповідає заявленим

		<p>нормативам, вказаній у даній пояснювальній записці. Після рясних дощів відбуває підтоплення автомобілів, житлових будинків інших споруд, що призводить до матеріальних втрат мешканців села Чайки, явищ, що призводить до руйнування фундаментів будівель, екологічного лиха, (додаток 3.)</p> <p>7. Подальші розрахунки у пояснювальній записці проводилися не коректно, так як не відповідають реальній проведеній забудові, введених в експлуатацію житлових та інших споруд, мереж.</p> <p>8. Враховуючи велику кількість жителів села Чайки та прогнозоване збільшення численності населення, відповідно зросла і кількість дітей, які потребують відповідних дитячих будинків виховання та шкіл. Взявши до уваги ЖК «Чайка», який знаходиться по вулиці Валерія Лобановського, на сьогоднішній день не забезпечений повноцінною комунальною школою 1-3 ступенів. У зв'язку з цим пропонується перенести школу із ділянки 3222485903:02:006:5278 та 3222485903:02:006:5002, яка знаходиться у приватній власності ТОВ Агрома і по суті унеможливує її там будівництво на ділянку 3222485903:02:008:5022, яка знаходиться у комунальній власності та запланувати будівництво.</p>		
28.	Дрогамирецька Гання Євгенівна	<p>1. Передбачити генпланом майданчики для вихову тварин, обов'язково на ділянці кадастровим номером 3222485903:02:006:0011 (ЖК Сонцтаун), та на інші ділянках.</p> <p>2. Передбачити генпланом майданчики для занять спортом, а саме майданчики (і стадіони) для ігри в футбол, для волейбол, баскетбол. Оскільки існуючі майданчики в с.Чайки знаходяться у приватній власності, і найчастіше здаються в оренду або закриті.. Діти та дорослі жителі громади ними не можуть користуватися.</p> <p>Стадіон 42х25м. (або міні-стадіон 25х15м.)</p>	<b>Пропозиція врахована частково</b>	<p>Проектом внесення змін до генерального плану передбачено формування паркової зони (зелених насаджень загального користування.)</p> <p>Проектування елементів благоустрою (дитячих, спортивних, господарських та інших майданчиків) відбувається у відповідності до проектів благоустрою території та робіт з благоустрою.</p> <p>Майданчики житлових комплексів передбачаються у проектній документації на будівництво.</p>

		<p>передбачити на ділянці с кадастровим номером 3222485903:02:006:0011 (ЖК Сонцтаун), та на інших ділянках. Так дітям через відсутність стадіону доводиться грати у футбол біля житлових будинків, і бувають випадки, що м'ячем потрапляють по фасад будинку, псують тим самим фасад вікна, влучають м'ячом у менших дітей.</p> <p>3. Передбачити генпланом бюветі (бюветні комплекси) у тому числі і з артезіанською водою.</p> <p>4. Передбачити генпланом парки та сквери у кожної частині села Чайки.</p> <p>5. Передбачити зону озеленення вздовж вулиць (автошляхів) місцевого значення.</p>		
29.	ФОП Тально Леся Павлівна	<p>Прошу передбачити на земельних ділянках по вул. Печерська, 21 та Грушевського, 1А, які належать мені на правах користування розміщення об'єктів торгівлі.</p> <p>Також прошу передбачити розміщення об'єкту торгівлі по вул. Коцюбинського, 8А в с. Чайки відповідно до рішення виконкому Борщагівської сільської ради від 23.09.21р. №626.</p>	<b>Пропозиція врахована</b>	
30.	Сорока Н.О.	<p>Я Сорока Н. О., є власником приватної ділянки з кадастровим номером 3222485900:04:010 0054 в с. Чайка, заперечую проти багатоквартирної забудови на моїй ділянці і прошу позначити дані ділянки як територія житлової садибної забудови.</p>	<b>Пропозиція не врахована</b>	<p>Зазначена територія за існуючим землекористуванням відноситься до території сільськогосподарського призначення. За матеріалами Генерального плану – до території багатоквартирної житлової забудови. Територія має цілісну планувальну структуру. При формуванні планувального каркасу для житлової садибної забудови необхідно формування нових вулиць в червоних лініях. Це призведе до необхідності відчуження частини ділянок для формування території вулиць. Пропозиція буде врахована в разі виявлення бажання всіх землекористувачів.</p>

31.	ТОВ «ПГ ІНВЕСТ»	<p>Допустивши порушення приписів чинного законодавства, проектна організація не вказувала діючу містобудівну документацію, проекти будівництва окремі об'єктів в межах території комплексної забудови та, відповідно, порушила права та інтерес юридичної особи - ТОВ «ПГ ІНВЕСТ».</p> <p>Усунення даного недоліку можливо лише за умови приведення Генерального плану відповідній частині (визначені в документів <u><b>ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАН СЕЛА ЧАЙКИ Бучанського району Київської області План існуючого використання території щодо якої вносяться зміни № 7 М1:4000</b></u>) до вимог діючої містобудівної документації та затверджених проектів будівництва з врахуванням запроєктованих та виконана мереж.</p>	<b>Пропозиція залишена без розгляду</b>	ТОВ «ПГ ІНВЕСТ» не є землевласником (землекористувачем) . Товариство не зареєстроване на території щодо якої розробляється містобудівна документація.
31.	ТОВ «АГРОМАКСИМ»	<p>В доповнення нашого листа №1-06/09/2023 від 01.06.2023 року.</p> <p>Враховуючи виробничі плани підприємства здійснити будівництво орієнтовно 10-ти поверхових багатоквартирних житлових будинків, прошу при розробці внесення змін до генплану села Чайки передбачити на вказаних земельних ділянках вид цільового використання земель для будівництва і обслуговування! багатоквартирних житлових будинків.</p> <p>ТОВ «АГРОМАКСИМ 2021» категорично заперечує проти передбачення (планування) в генеральному плані села Чайки (зі змінами) інших видів цільового призначення вказаних вище земельних ділянок.</p>	<b>Пропозиція не врахована</b>	Враховано дані затвердженої містобудівної документації (детального плану території), котра уточнила положення Генерального плану
32.	Державне підприємство «Чайка»	У додаток до листа від 25.09.2023 року №б/н стосовно врахування інтересів Державного підприємства «Чака» при внесенні змін до Генерального плану с. Чайки Бучанського району Київської області, що знаходяться в адміністративних межах Борщагівської сільської ради, повідомляємо про необхідність запроєктувати	<b>Пропозиція врахована частково</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Частина території, що частково потрапляє в межі червоних ліній житлової вулиці за проектною функцією залишається без змін.</li> <li>- Частина території, що частково потрапляє в квартал житлової садибної</li> </ul>

		на земельній ділянці з кадастровим номером 3222485903:03:004:5003, яка знаходиться у постійному користуванні ДП «Чайка» згідно Державного акту на право постійного користування від 29.12.2010 серія ЯЯ 383999, зареєстрованого у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та право постійного користування землею, договір оренди за № 322240003000115, багатоквартирну житлову забудову.		забудови за проектною функцією залишається без змін. - Частина території, що частково потрапляє в квартал житлової багатоквартирної забудови за проектною функцією залишається без змін.
33.	ТОВ «АГРОТЕХПЛЮС»	Просимо Вас долучити до нашого звернення №1330/1006 від 07 вересня 2023 року схему земельної ділянки кадастровий номер 3222485903:02:007:5411 на якій показаний проект заїзду транспортних засобів до земельної ділянки зі сторони проектної розв'язки та визначене функціональне призначення території в розробці генерального плану села Чайки Борщагівської сільської ради Бучанського району.	<b>Пропозиція врахована частково</b>	Земельна ділянка з усіх сторін має суміжних користувачів. Зв'язок з проектною вулицею визначеною в червоних лініях можливий шляхом укладання договорів сервітуту з суміжними користувачами.

Протокол громадських слухань з обговорення проекту документу державного планування «Внесення змін до Генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області та розд. ту «Охорона навколишнього природного середовища» (звіт СЕО) - опрацьовано.

Директор



Коваленко Ю.В.