

## СТЕНОГРАМА

громадських слухань з обговорення проекту державного планування -  
«Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого  
призначення в межах вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі  
Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області» та  
розділу «Охорони навколишнього природного середовища» (звіт СЕО)

1 серпня 2024 року  
11 год. 00 хв.

с. Петропавлівська Борщагівка  
вул. Ярослава Мудрого, 1-А

Головуюча на громадських слуханнях – головний спеціаліст відділу  
містобудування та архітектури Борщагівської сільської ради **Резванюк  
Тетяна Іванівна.**

### **ГОЛОВУЮЧА:**

Шановні колеги. На даний час зареєстровано 7 учасників Громадських  
слухань. Перше питання визначає замовник, головуєча – Резванюк Тетяна  
Іванівна, головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури  
Борщагівської сільської ради. Протокол веде Маркіна Анна Миколаївна,  
начальник відділу інформаційно-аналітичної роботи та комунікацій з  
громадськістю.

Я зачитаю порядок денний та регламент Громадських слухань і ми  
повинні проголосувати за ці два пункти.

### **ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Інформування учасників про порядок ведення протоколу, відеозапису,  
подання пропозицій (зауважень) у письмовій та /або усній формі, зміст  
пропозицій (зауважень) що надійшли та процедура їх урахування.
2. Доповідь розробника проектної документації – директора ТОВ «Центр  
архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» Коваленко Юлії  
Василівни.

3. Надання пропозицій, зауважень до проекту містобудівної документації та їх обговорення.
4. Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії (у разі її утворення)
5. Оголошення резолюції - рішення про визнання громадських слухань, що відбулися /не відбулися.

#### РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКИ СЛУХАНЬ:

1. Оголошення Порядку денного, регламенту та інформування учасників про порядок ведення протоколу, відеозапис, надання пропозицій (зауважень) у письмовій та /або усній формі, зміст пропозицій (зауважень) що надійшли та процедура їх урахування – 5 хв.
2. Доповідь розробника проектної документації - 10 хв.
3. Надання пропозицій, зауважень до проекту детального плану та їх обговорення – 10-15 хв. (із них, по 3 хв. на озвучення однієї пропозиції, (зауваження).
4. Обрання представників громадськості, які увійдуть до погоджувальної комісії (у разі її утворення) – 3 хв.
5. Оголошення резолюції (рішення про визнання громадських слухань що відбулися/не відбулися) – 3 хв.

Я озвучила порядок денний і регламент. Якщо будуть якісь зауваження чи пропозиції, будь ласка, можна озвучити. Якщо немає пропозицій і зауважень, ставлю на голосування. Така процедура.

Всі «За», тобто одногolosно.

Перше питання я озвучила, замовник проектної документації – Борщагівська сільська рада. Розробник - ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» (директор Коваленко Юлія Василівна).

Проектна документація розробляється на підставі рішення Борщагівської сільської ради № 48-15-VIII від 05.10.2023 року. Детальний план розроблений на підставі проектування і відповідно до вимог Постанови

Кабінету Міністрів № 926 від 01.09.21 року «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження документації».

В складі проектної документації також розробляється розділ охорони навколишнього природного середовища (звіт СЕО). Також проходить процедуру громадського обговорення і громадських слухань, які сьогодні відбуваються.

Оголошення про проведення громадського обговорення містобудівної документації та дата проведення громадських слухань були оприлюднені на сайті сільської ради.

Додатково в окремому інформаційному повідомленні на офіційному веб-сайті сільської ради за п'ять робочих днів до визначеної дати проведення громадських слухань протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань.

Самі Громадські обговорення призначені 10 липня по 10 серпня. На протязі цього часу маємо можливість приймати зауваження і пропозиції, які будуть надходити. Після визначеного терміну зауваження і пропозиції не приймаються і не розглядаються.

При реєстрації були обов'язково підтверджуючі документи про те, хто має право приймати участь в громадських слуханнях.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

- громадськість (в зазначеному порядку термін «громадськість» використовується в значенні, наведеному в Законі України «Про стратегічну екологічну оцінку», а саме це одна чи більше фізичних або юридичних осіб, їх об'єднання, організації або групи, зареєстровані на території, на яку поширюється дія документа стратегічного планування);
- уповноважені особи підприємств, установ, незалежно від форм власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється така документація;
- уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію,

щодо якої розробляється містобудівна документація, а також на територію суміжну з територією, щодо якої розробляється така документація;

- представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Кожен учасник громадських слухань має право подати пропозиції (зауваження), поставити запитання усно чи письмово.

На протязі часу, коли було розпочато процедуру громадського обговорення, до нас надійшло одне звернення від Радецького Станіслава Івановича щодо врахування його пропозиції від власника земельної ділянки по вулиці Макарівській, 10, яка входить в межі розробки детального плану про врахування його пропозиції по освоєнню земельної ділянки. Згідно чинного законодавства ці пропозиції передані проектанту для опрацювання. Також у Протокол Громадських слухань для передачі проектанту для врахування і опрацювання проектної документації.

Якщо немає запитань до першого питання, у нас ведеться відеозапис, якщо немає пропозицій, переходимо до другого питання порядку денного.

Доповідь розробника проектної документації – директора ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» Коваленко Юлії Василівни.

### **КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Добрий день, шановна громада. До вашої уваги проект детального плану території під розміщення об'єктів виробничого призначення. В межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області. Проект розроблено на територіях в межах визначеного в завданні кварталу на проектування. Земельні ділянки в даному кварталі, встановлених у відповідності до даних Державного земельного кадастру. Вони всі сформовані. У відповідності до проектних рішень затвердженого Генерального плану територія передбачена під розміщення об'єктів виробничого призначення. За існуючим

користуванням на території, яка повністю сформована в кадастрі ДЗК представлена територія за існуючим станом, це три цільові призначення. Це територія сільськогосподарського призначення, переважна більшість. Територія виробничого та комунального призначення та громадські території.

Межує квартал з територіями житлового призначення, громадського призначення, виробничого призначення. З усіх сторін територія обмежується вулицями, що визначені в Генеральному плані червоних лініях.

За планом червоних ліній вони сформовані у чіткій відповідності до Генерального плану населеного пункту. Скорочення або зміни конфігурації не відбувалось.

Надано перелік всіх існуючих землекористувачів, зазначені форми власності та цільове призначення земельної ділянки.

За проектними рішеннями на територію накладаються наступні планувальні обмеження. Планувальне обмеження від кладовища, яке визначено в Генеральному плані, яке складає 300 метрів. Дана територія повністю потрапляє в зону санітарного обмеження від кладовища.

Також присутні обмеження від існуючих мереж, водопостачання та електропостачання. Зони встановлені у відповідності до порядку ведення Державного земельного кадастру і перелік наданий у відповідності з класифікацією.

За проектними рішеннями на момент розробки детального плану території було надано пропозиції розмістити об'єкт виробничого призначення. Це виробнича будівля 4 класу санітарної класифікації для виробництва парфумерії та косметичних засобів. На даній території передбачено розміщення самої основної будівлі виробничої. В плані вона складає площу близько 300 метрів, якщо чітко, то 283 квадратних метрів. Будівля передбачена поверховістю три поверхи з виділенням окремої адміністративної зони. Перший і другий поверхи по виробничому процесу, це території безпосередньо для виробництва та складування. В пояснювальній записці

надано номер сертифікату, згідно якого планується виробництво по даній території.

На території передбачено формування проїзду пожежного. Враховуючи те, що будівля менша, ніж 100 метрів в довжину виробнича, у нас формується пожежний проїзд вздовж однієї сторони на відстані 5 метрів шириною не менше 3,5 метрів для забезпечення пожежної безпеки даної території.

Детальним планом передбачено розміщення території комунального призначення виробничого з підрозділом. Це мийка самообслуговування з розміщенням адміністративної будівлі. Передбачена мийка самообслуговування на три поста з розміщенням адміністративної будівлі до 100 квадратних метрів з формуванням санітарно-захисної зони, яка становить 10 метрів.

Розміри санітарно-захисних зон даних проектних об'єктів не суперечать загальній санітарно-захисній зоні, яка накладається на дану територію. Це санітарно-захисні зони від кладовища.

Профілі вулиць, надані проектні розрізи. Вони сформовані у відповідності до проектних рішень Генерального плану. Змін не зазнавали.

Решта території, на яку не було на момент початку розробки містобудівної документації проектних пропозицій, передбачено у відповідності до Генерального плану як території виробничого призначення.

За функціональним зонуванням вся територія передбачена під виробниче призначення. Також надано перелік супутніх та допустимих видів цільового призначення по даних територіях у відповідності до додатку 60 порядку ведення державного земельного кадастру. Додаткові функції не використовувались. Повністю використані всі функції, які передбачені Порядком ведення Державного земельного кадастру.

За інженерним забезпеченням територія передбачена у відповідності до Генерального плану та наявної ситуації передбачається централізована мережа водопостачання, каналізування, ливнева каналізація.

Пожежна безпека забезпечується за рахунок пожежної частини, яка знаходиться по вулиці Київська 2а, місто Вишневе Київської області за 10 км від території проектування. Перебуває в межах необхідного радіусу обслуговування та складає 20 хвилин з розрахунку до прибуття пожежно-рятувального підрозділу. Також знаходиться в радіусі обслуговування пожежна команда, яка знаходиться за адресою: Бучанський район, село Петропавлівська Борщагівка, вулиця Білогородська, 2а.

За схемою інженерної підготовки та загального планування передбачено планування території у відповідності до формування проектних червоних ліній з нормативним ухилом, який не перевищує 5 проміле.

В складі детального плану території розроблено відділ охорони навколишнього середовища. Розділ охорони навколишнього природного середовища для ознайомлення та проект детального плану розміщено в єдиній екосистемі України.

Пройдено два етапи. Перший етап, це визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки через єдину екосистему України. І зараз проходять консультації. Процедура консультацій, яка у нас проходить, громадське обговорення до 10 серпня, а процедура консультацій до 15. Плюс 5 днів, це той період, за який отримували графічні матеріали Міністерство екології, Департамент екології, Міністерство охорони здоров'я та Департамент охорони здоров'я.

За наданими пропозиціями та консультаціями буде складена консультативна довідка, яка буде загружена в єдину екосистему України.

В складі детального плану після того, як будуть враховані всі пропозиції громадськості, які надійдуть під час громадського обговорення, ще буде додатково розроблено розділ цивільної оборони на мирний та особливий період, який проходить окрему процедуру погодження в ДСНС України Київської області.

На даній території частково присутні будівні споруди, але переважно вона вільна від забудови. Більшість території згідно Генерального плану на

даний момент не освоюється. За існуючим користуванням переважна частина це на даний момент сільгосппризначення, за Генеральним планом це виробничі території.

За стратегічну екологічну оцінку, при освоєнні даної території, враховуючи те, що проектується централізовані мережі каналізування, водопостачання, ливневої каналізації, вплив на ґрунт не буде відбуватись. Як я уже зазначала, дана територія має бути озеленена. Відсоток озеленення для виробничих територій складає не менше 10% загальної території. Враховуючи те, що вона знаходиться в санітарно-захисній зоні від кладовища, дана територія може розвиватись виключно в концепціях виробничої або комунальної території, комунальної зони.

Коротко все.

#### **ГОЛОВУЮЧА:**

Дякую, Юлія Василівна. Якщо є запитання, зауваження, будь ласка.

#### **ЗАЛЬЦБЕРГ Ю.:**

Я власниця танхаусу, який знаходиться поряд з кварталом забудови. Я там проживаю, Макарівська, 34. Я уповноважена від співвласників. Декілька уточнень. Чи правильно я зрозуміла, оскільки я людина з гуманітарною освітою, санітарна зона це ось ця. *(Демонструє)*.

#### **КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Так, це 300, а це коло від об'єкту. Чому 100 метрів? Його можна віднести як до 5 класу, 50 метрів, так і до 4 класу, 100 метрів. Тобто, парфумерія і косметика частково відноситься по характеру виробництва як до лікарських засобів. Тобто, у них є технологічні процеси за сертифікатом ІСО, за яким їх можна віднести до 4 класу. Але тут 4 клас також не впливає на суміжні території. Вони повністю знаходяться в санітарній зоні від кладовища. У вас, якщо ви знаходитесь в санітарній зоні від кладовища, там обов'язково



потрібне централізоване водопостачання. Що саме шкідливе в межах санітарної зони, це, звичайно, водопостачання.

**ГОЛОВУЮЧА:**

Наскільки я зрозуміла, ця охоронна зона увійшла в межі тієї охоронної зони і не перейшла. Тобто, а в існуючих межах охоронної зони.

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю:** Мій будинок і потрапляє.

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Він потрапляє в зону кладовища, воно є. Ця зона може зменшитись через 25-30 років після останнього поховання. Вона зменшиться до 100 метрів, але наразі ця зона існуюча.

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю:**

Дякую. Також я хотіла уточнити з приводу доїзду до даних виробництв. Мене цікавить цей відрізок. Чи планується його якимось...

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Ця територія в плані визначена в червоних лініях, рано чи пізно їх всіх сформуєть. Загалом дана територія, з цієї сторони заїзд. Яка вже дорога швидше буде сформована за планом сільської ради. Дана територія повністю з цієї дороги. Всі заїзди не сформовані за рахунок інших територій, а сформовані чітко з проектних рішень Генерального плану сформованих червоних ліній і вони не зменшувались. Бувають ситуації, коли не вистачає територій і зменшуються червоні лінії, а тут червоні лінії не зменшуються. Ви в плані можете бачити по розміру. 12 метрів це 1, 1. Тоді 2.2 – 16 метрів, цей профіль. Тобто, між забудовою відстань буде 16 метрів. І 3, 17 метрів це верхня забудова.

### **ЗАЛЬЦБЕРГ Ю:**

Ще уточнення. Ділянки я бачила, вмію користуватись кадастрами, робила собі витяги. По генеральному плану це будуть об'єкти виробничого призначення. Чи так я розумію, це означає, що там не може бути житлової забудови, навіть приватної?

### **КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Ні, та забудова, яка виходить за межі зони від кладовища, і за Генпланом. Підійдіть сюди. Дивіться, це виробничий квартал. Те, що за цією зоною, будинки проектні можуть бути. Те, що в зоні кладовища, якщо є існуючий, він може існувати. Ділянка не буде виходити за загальну межу, але там буде, наприклад, адміністративна будівля чи щось з зони 10 метрів, 15 метрів, 50 метрів. Загалом об'єкти будуть так розміщені, що тут, наприклад, якщо ближче до цього, то там буде мийка або СТО. Бо у них зона, наприклад, 15 метрів. Але виробництво безпосередньо не може бути. У виробництва мінімальна зона 50 метрів. Тому виробничого призначення будуть сконцентровані більше в цій частині. І виробничого призначення від 50 метрів починаються зони. Тобто, там теж дивляться, яке виробництво тут можна розмістити за санітарною класифікацією.

Те ж саме склади. Складські приміщення мають мінімальну зону 50 метрів. Але бувають складські приміщення для внутрішнього обслуговування. Це не заїзди машин. Наприклад, є підприємство. Тут він зробить виробництво з 50-метрової зони, а в цій частині будуть його склади тари чи ще щось. Ця територія не буде від самих складів. Це їхня частина виробництва не виробничого призначення. Такі об'єкти можуть розміщуватись ближче до житлової забудови. Але в чистому вигляді окремий склад не може бути, бо він передбачає рух машин по території і т.д. Він формує зону 50 метрів. Це роздаточний склад, виробничий. А склади, які для власного обслуговування території, тоді територія ділиться на виробничу зону, господарську, можуть розташуватись. Це не повинно лякати, це буде внутрішнє їх, без викиду.

Тут зони виробництва не виходили за зони. Але по факту, ці європейські виробництва інноваційні, але у нас ці інноваційні насправді їх там немає. Коли нам визначається зона, ми підбираємо найближче, яке підходить по назві, по характеру виробництва. Це просто буде закритого циклу, автоматично виробляється продукція.

**ЗАЛЦБЕРГ Ю:**

Зрозуміла. Дякую. Я сфотографувала, там знаходиться червона будівля. Це воно і є по суті?

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:** Де саме?

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю:** Вона десь посередині.

**З МІСЦЯ:**

Скоріше за все, Макарівська 12 номер. Вони займаються протезами.

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Тут вона показана, це існуюча. А це новий проект.

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю:** А це виходить на іншу сторону.

**З МІСЦЯ:** Вони протези для військових роблять.

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю:** Просто думаю, чи це будівля та, чи не та.

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Це існуюча споруда, вони сформовані, є цільове, все зазначено. Але по тій території нічого не просили. Ще є пропозиція Макарівська, 10. Ми

враховуємо те, що, якщо ви подали заяву, яку ми можемо врахувати, ми врахуємо.

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю.:**

Це одне. Це виходить з цього квадрату. Тут позначена громадська забудова.

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Це не виробнича, тут інший колір. Виробничі ці квартали. Раніше по старому класифікатору вони називались комерційного призначення, а зараз вони відносяться до категорії громадського призначення. І у нас вони проштриховані як громадського. Це може бути магазин, офіс, об'єкти торгівлі, громадського харчування. Там дуже великий перелік.

**ГОЛОВУЮЧА:**

Це також входить в охорону, передбачені об'єкти, які можуть межувати з житловою забудовою. Тут порушень немає ніяких.

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю.:**

У нас власник ділянки хотів стоянку вантажного транспорту.

**З МІСЦЯ:** Ми з ним сварились.

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Не громадського призначення може бути невелика стоянка 10 метрів. В громадській забудові транспорт можна ставити, як в житловій.

**ГОЛОВУЮЧА:** В залежності від кількості машин.

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

У нас є до 10 машин одна зона, від 10 до 50 – інша зона, від 50... Там теж цей об'єкт має свій вплив. Якщо зона витримана, його можна розміщувати. А якщо, ні, йому не можна розміщувати. Якщо парковка, це відноситься до об'єктів транспорту. Парковки на придомових територіях теж залежать від кількості машин. Їхнє розміщення, відстані і таке інше. 10 метрів санітарно-захисна зона. Тобто, 10 метрів відступається від межі земельної ділянки, тоді тільки може бути розміщена невелика паркувальна зона. До 10 паркомісць.

**ЗАЛЬЦБЕРГ Ю.:** Дякую, немає більше питань.

**ГОЛОВУЮЧА:**

І Вам дякуємо, що прийшли на громадські слухання. Чим більше люди послухають, тим більше будуть розуміти, Проектанти відповідають, потім ми відповідаємо за цю роботу.

Може ще є запитання, зауваження?

**КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

До 10 серпня можна подавати пропозиції. Якщо будуть у землевласників, подавайте, будь ласка, щоб ми могли врахувати.

**ГОЛОВУЮЧА:**

Якщо немає більше зауважень і пропозицій, змістовна була доповідь, змістовні були зауваження. Ми комплексно розглянули.

Переходимо до 4 питання. Згідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» із змінами від 24.07.2013, 23.01.2019, та 21.10.2022 у разі коли замовник розроблення містобудівної документації не може прийняти рішення про врахування відповідної пропозиції (зауваження) безпосередньо

під час проведення громадських слухань, така пропозиція (зауваження) розглядається на погоджувальній комісії у визначеному порядку.

Під час громадських слухань незалежно від наявності чи відсутності пропозицій (зауважень) громадськості голосуванням учасників громадських слухань (половина голосів зареєстрованих учасників громадських слухань із правом голосу плюс один голос) обираються представники громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень, про що зазначається у протоколі громадських слухань.

Ми повинні розглянути питання і вибрати представників громадськості, які можуть увійти в погоджувальну комісію у разі її необхідності. Представника громадськості обов'язково повинні включити. Анна Миколаївна запише. Ви перший представник у нас. І ще. Я пропоную Вас, так як Ви також живете в тому районі. Не хочете? Давайте поставимо на голосування.

#### **ЗАЛЬЦБЕРГ Ю.:**

А це обов'язково? Там же написано, в разі утворення.

#### **ГОЛОВУЮЧА:**

Виходячи з практики, ця комісія не потрібна буде її робота, але ми повинні цю процедуру громадських слухань провести. Ми повинні вибрати представників, які увійдуть у цю комісію.

#### **КОВАЛЕНКО Ю.В.:**

Якщо будуть питання, наприклад, мені дали пропозицію і та сторона каже: «Врахуйте». А я кажу: «Я таке не можу врахувати». Якщо ми з замовником не знаходимо єдиної думки, тобто, мені зараз передадуть пропозицію, я її не можу врахувати, а сільська рада рахує, що я її можу

врахувати. Тоді тільки в такому випадку ми з вами разом будемо дивитись. Тобто, якщо не буде спірного питання...

### **ГОЛОВУЮЧА:**

З практики ми таких завдань не ставимо перед проектантами, ми намагаємось нічого не порушувати. Я пропоную Вас включити в цю комісію і Романа Миколайовича. І тоді представника земельної служби, Анну Миколаївну.

Тоді ставлю на голосування ті три кандидатури, які пройшли сьогодні, я не буду озвучувати, прізвища в протоколі є, Роман Миколайович і Анна Миколаївна, якщо ви не проти, будь ласка, проголосуйте.

Дякую.

Ставлю на голосування питання про визнання Громадських слухань як таких, що відбулися чи не відбулися. Яка ваша думка? Відбулись сьогодні Громадські слухання чи не відбулись? У нас немає вимоги по кількості представників, які повинні прийти. Навіть, якщо одна людина прийшла, ми повинні громадські слухання провести. Нам було приємно сьогодні обговорити питання, вислухати проектантів. Навіть спеціалісти, які тут сидять, приймають участь в громадських слуханнях, додатково для себе якусь інформацію отримали.

Я ставлю на голосування, що громадські слухання відбулися. Одноголосно. Дякую всім.

Громадські слухання відбулися і я говорю про завершення громадських слухань.