

**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

ЗВІТ

Щодо врахування пропозицій, які надійшли під час громадського обговорення містобудівної документації
«Внесення змін до Генерального плану села Чайки Бучанського району Київської області»

№ з/п	Уповноважений орган	Зауваження/пропозиція	Спосіб врахування (враховано/ не враховано/ Враховано частково)	Обґрунтування
1.	ТОВ «АГРОТЕХПЛЮС»	Передбачити та запроектувати заїзд транспортних засобів до земельної ділянки зі сторони проектної дороги.	Пропозиція не врахована.	Проїзд до території може здійснюватися по території що знаходиться у приватній власності юридичних та фізичних осіб на підставі договорів сервітуту, та по земельних ділянках загального користування. Генеральним планом визначається планувальна структура населеного пункту, заїзди до окремих ділянок можуть визначатись містобудівною документацією нижчого рівня, зокрема детальними планами території.
2.	ТОВ «Мас Едженсі»	Змінити цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером: 3222485900:04:010:0068 з призначенням «земель для ведення особистого сільського господарства» на категорію землі «території	Пропозиція врахована.	Передбачено можливість розміщення об'єктів фізичної культури та спорту на зазначеній земельній ділянці. Зміна цільового призначення земельної

		закладів культури спорту та дозвілля», для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.		ділянки в складі генерального плану населеного пункту не здійснюється
3.	Депутат Борщагівської сільської ради Гараніна Тетяна Олексіївна	На земельній ділянці 3222485900:03:004:0032 відновити загальноосвітню школу I-III ступенів на 1080 учнів та дитячу дошкільну установу на 95 місць, враховуючи потреби нинішніх і майбутніх мешканців прилеглих житлових кварталів. На земельних ділянках 3222485900:03:004:0050, 3222485900:03:004:0049, 3222485900:03:004:0039, 3222485900:03:004:0038 відновити загальноосвітню школу I-III ступенів на 600 учнів та дитячий дошкільний заклад на 100 дітей, враховуючи перспективну житлову забудову. Зберегти зелені насадження в проєкті як обов'язкову складову комфортного життєвого середовища. На земельній ділянці 3222485903:02:008:0140 (цільове призначення: для розміщення та постійної діяльності і підрозділів ДСНС) заплановано дитячий садок. Пропозиція перенести цей дошкільний заклад на незабудовану ділянку комунальної власності 3222485903:0:008:5022 (3.0563 га). Це сприятиме доступності соціальних об'єктів для всіх мешканців по вулиці Валерія Лобановського, Печерська, та приватного сектору в пішій доступності. Також на цій ділянці (3222485903:0:008:5022) розмістити	Пропозиція врахована частково.	Об'єкти соціальної інфраструктури передбачені в повному обсязі відповідно до розрахункових показників проєктної чисельності населення. Запроєктовано школи та садочки як на земельних ділянках комунальної так і приватної власності з урахуванням наявної містобудівної документації нижчого рівня – детальних планів території. В проєкті Внесення змін в Генеральний план с.Чайки передбачено формування як зелених насаджень загального користування так і зелених насаджень спеціального призначення. Відповідно п 6.2. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів рівень озеленення території житлової забудови повинен бути не менше 40%, промпідприємств - 30%, ділянок шкіл і дитячих дошкільних закладів - 80% та визначається наступною стадією проектування (стадія «Проект»)

		загальноосвітню школу I-III ступенів на 1080 учнів.		
4.	Ковтун І.В. та Кірмаєв П.В.	Просимо змінити функцію території для земельної ділянки в с. Чайки по вул. Грушевського кад. № 3222485903:02:011:0009 на території закладів торгівлі «Функціональна зона Г-6» згідно проекту внесення змін до Генерального плану села Чайки.	Враховано.	
5.	Лукшина О.Л.	Згідно Постанови № 926 Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р.: - дотримуватися блакитних ліній (ліній обмеження висоти та силуету забудови; спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови); - дотримуватися комплексності забудови (упорядкування території нової забудови або реконструкції існуючої забудови шляхом комплексного здійснення інженерної підготовки території, спорудження зовнішніх інженерних і транспортних мереж та споруд, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, благоустрою території, інших об'єктів будівництва); - необхідно формування земельних ділянок, на яких планується розміщення за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту.	Пропозиція не врахована.	Відповідно ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» прикінцеві та перехідні положення п.3 «До 1 січня 2028 року внесення змін до такої документації допускається без урахування вимог цього Закону щодо її складу та змісту» Постанова КМУ від 01.09.2021 № 926 визначає склад та зміст відповідно вищезазначеного ЗУ.

	Відповідно до п. 6.1.3. ДБН. Б 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», максимальна допустима висота (поверховість) житлової забудови визначається для сільських населених пунктів чисельністю понад 1 тис. осіб - садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки вистою до 12 м (до 4-х поверхів включно).	Пропозиція не врахована.	Дана норма скасована відповідно рішенням ОКРУЖНОГО АДМІНІСТРАТИВНОГО СУДУ міста КИЄВА № 640/17011/20 03 березня 2021 року.
	У розділі «Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозовані зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено» розділу «Охорона навколишнього природного середовища» (в обсязі Звіту про Стратегічну екологічну оцінку): деталізувати на локальному рівні дані стану довкілля (фактичний рівень забруднення атмосферного повітря, поверхневих вод, підземних вод, ґрунтів тощо) за результатами проведення спеціалізованих лабораторних досліджень в с. Чайки з вказанням протоколів замірів, зазначити чи перевищують отримані показники стандарти й порогові значення.	Пропозиція врахована частково.	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» проекту внесення змін в генеральний план села Чайки виконано на підставі наявної інформації у відкритих джерелах з урахуванням обмеженого доступу до реєстрів на період дії воєнного стану.
	У підрозділ «Ландшафтно-планувальні заходи» розділу «Обґрунтування та пропозиції» внести інформацію про складові структурні елементи екомережі, визначені статтею 5 Закону України „Про екологічну мережу України”, навести дані про їх облікові площі згідно з Державним земельним кадастром, землі водного фонду, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, ліси та інші лісовкриті площі, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом, відкриті заболочені землі.	Пропозиція врахована частково.	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» проекту внесення змін в генеральний план села Чайки виконано на підставі наявної інформації у відкритих джерелах з урахуванням обмеженого доступу до реєстрів на період дії воєнного стану.

	Доповнити підрозділ інформацією про межування села Чайки з природною територією Смарагдової мережі. Робота із впровадження Смарагдової мережі (мережі Emerald) в Україні є підготовкою до майбутнього переходу нашої держави на європейське законодавство в сфері охорони довкілля.	Пропозиція врахована частково.	Передбачено формування як зелених насаджень, так і зелених насаджень спеціального призначення.
	У підрозділі «Заходи з поліпшення екологічного стану території» розділу „Обґрунтування та пропозиції” відобразити заходи, спрямовані на виконання указів Президента України від 07.06.2021 № 228/2021 „Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів”, від 23.03.2021 № 111/2021 „Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 23 березня 2021 року „Про виклики і загрози національній безпеці України в екологічній сфері та першочергові заходи щодо їх нейтралізації”, інших стратегічних документів, зокрема щодо: - створення нових лісових насаджень, садів, скверів та парків в с. Чайки особливо в районі вул. Печерська); - побудови шумозахисної зони спорткомплексу «Чайка» (автодром/трек та аеродром); інвентаризації існуючих зелених насаджень у населеному пункті згідно з Інструкцією з інвентаризації зелених насаджень у населених пунктах, затвердженою наказом Державного комітету з будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.12.2001 № 226 (зі змінами) запропонувати заходи щодо здійснення такої інвентаризації.	Пропозиція не врахована.	Враховання зазначених пропозицій не передбачено розробкою містобудівної документації на місцевому рівні.
		Пропозиція врахована частково.	Нові артезіанські свердловини з біовестями в районах проєктної багатопверхової забудови будуть передбачені на наступних стадіях проєктування.
		Пропозиція врахована.	Існуючий колодязь відображено в проєкті змін.
		Пропозиція врахована.	Нові артезіанські свердловини з біовестями в районах існуючої багатопверхової забудови потребують визначення територій для формування першого поясу санітарної охорони в розмірі 30 м.
		Пропозиція врахована.	В проєкті внесення змін в ГП с. Чайки надано розрахунок проєктної кількості насаджень з урахуванням довідки про

	На основному кресленні Генерального плану нанести ділянки для організації нових природних та штучно створених територій та об'єктів природно-заповідного фонду для подальшого рекреаційного використання, ділянки для створення нових захисних лісових насаджень, садів, парків та скверів, особливо в районі вул. Печерська, вул. с.Чайки, вул. Лобановського і відобразити їх у легенді.	Пропозиція врахована частково.	Передбачено формування як зелених насаджень загального користування так і зелених насаджень спеціального призначення. Відповідно п 6.2. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів рівень озеленення території житлової забудови повинен бути не менше 40%, пром підприємств - 30%, ділянок шкіл і дитячих дошкільних закладів - 80% та визначається наступною стадією проектування (стадія «Проект»).
	У розділі «Аналітична частина» та у розділі „Обґрунтування та пропозиції” пояснювальної записки проекту Генплану відобразити інформацію: - щодо облаштування зон санітарної охорони артезіанських свердловин на території села Чайки; - зон с побудовою нових артезіанських свердловин с бюветами в районах багатоповерхової забудови.	Пропозиція врахована частково.	Нові артезіанські свердловини з бюветами в районах проектноі багатоповерхової забудови будуть передбачені на наступних стадіях проектування. Існуючий водозабір відображено в проекті змін. Нові артезіанські свердловини з бюветами в районах існуючої багатоповерхової забудови потребують вільних територій для формування першого поясу санітарної охорони в розмірі 30 м.
	До таблиці розділу «Основні показники» пояснювальної записки проекту Генплану внести показники площі екологічної мережі на даний час та на розрахунковий період.	Пропозиція врахована.	
	Розділ «Основні принципи планування та забудові території щодо якої вносяться зміни», підрозділ «Перерахунок чисельності населення» як може кількість населення зменшитися в з'візку зі зміною типу	Пропозиція врахована.	В проекті внесення змін в ГП с.Чайки надано розрахунок проектноі кількості населення з урахуванням довідки про існуючий стан.

	житлової забудови, якщо замість зблокованої котеджної забудови будуються багатоповерхові будинки, замість малоповерхових будинків будуються 9, 10, 16 поверхів, замість будинку на 100 квартир будується будинок на 1000 квартир і т.д. Також будинки будуються замість шкіл та дитячих садочків. Наприклад, ЖК Чайка та ЖК Сонцтаун замість перспективної численності в 330 000 кв.м. житлової забудови вже побудовано більше 350000 кв.м., і це ще не побудовано 1/3 частина будинків цих комплексів. У цій частині села немає повноцінних загальноосвітніх шкіл I-III ст. та є всього один дитячий садочок на 2 групи (40 діток). По генеральному плану с.Чайки, затвердженому в 2011 р., в цій частині села повинно знаходитися дві повноцінних загальноосвітніх шкіл I-III ст. (на 760 та 1080 учнів) та два дитячих садочки на (180 та 360 діток). Громада с 2017 року просить побудувати у цій частині с.Чайки повноцінні дві загальноосвітні школи I-III ст. та два дитячих садочки (згідно генеральному плану с. Чайки, затвердженому в 2011 р.) на комунальних землях громади, поки ще на цих ділянках не побудовані багатоповерхівки.	Пропозиція враховано.	Об'єкти соціальної інфраструктури передбачені в новому об'єкті відповідно до розрахункових показників проектно-чисельності населення. Запроєктовано школи та садочки як на земельних ділянках комунальної так і приватної власності з урахуванням наявної містобудівної документації місцевого рівня - детальних планів території.
--	--	------------------------------	---

Протокол громадських слухань з обговорення проєкту документа державного планування «Внесення змін до Генерального плану села Чайки Бучацького району Київської області» та проєкту «Охорона навколишнього природного середовища» (міс. СЕО) - опрацьовано.

Директор



Юлія Коваленко

		Врахувати неможливість забудови соціальної інфраструктури на ділянках приватної власності, перенести школу с ділянки приватної власності «Агроми», де вона ніколи не буде побудована (так як там приватна власність!, та землі сільхозпризначення) на ділянку комунальної власності з кадастровим номером 3222485903:02:008:5022 (3.0563 га). У цій частині села немає жодної комунальної школи повного циклу, через необдумані і мабуть злочинні дії місцевої влади та забудовників, які будують величезні житлові комплекси без належної соціальної інфраструктури, без достатньої кількості парковок і автостоянок, які є серед вулиць місцевого значення і унеможливають проїзд спецтранспорта.	Пропозиція врахована частково.	Об'єкти соціальної інфраструктури передбачені в повному обсязі відповідно до розрахункових показників проектної чисельності населення. Запроектовано школи та садочки як на земельних ділянках комунальної так і приватної власності з урахуванням наявної містобудівної документації нижчого рівня – детальних планів території.
		Врахувати неможливість забудови соціальної інфраструктури на ділянках приватної власності по всьому генеральному плану, планувати школи та садочки на ділянках комунальної власності.	Пропозиція враховано.	Об'єкти соціальної інфраструктури передбачені в повному обсязі відповідно до розрахункових показників проектної чисельності населення. Запроектовано школи та садочки як на земельних ділянках комунальної так і приватної власності з урахуванням наявної містобудівної документації нижчого рівня – детальних планів території.

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

Директор



Юлія Коваленко