

ПРОТОКОЛ

громадських слухань

щодо детального плану території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної інфраструктури в межах с.Проців Вороньківської сільської ради

Дата проведення: 11.08.2025 року

Місце проведення: Київська область Бориспільський район с.Проців, вул.Дружби, буд.2Б (приміщення Процівської початкової школи)

Час проведення: 11.00 год

Присутні:

Чешко Любов Іванівна – сільський голова Вороньківської сільської ради

Спис Віталіна Олексіївна – секретар Вороньківської сільської ради

Яцюта Віктор Вікторович – спеціаліст I категорії сектору архітектури, містобудування та капітального будівництва

Порохницький Дмитро Юрійович – начальник відділу юридичного забезпечення

Куксюк Андрій Леонтійович – адвокат, юрист Вороньківської сільської ради

Вершинін Віктор Миколайович - директор ТОВ «Верона»

Кравченко Микола Володимирович- ПРАТ СВС «Дніпро» - радник - інвестор,

Маркетаненко Сергій Борисович - розробник ДПТ

Стажко Андрій Миколайович - представник замовника – девелопер

Учасники громадських слухань у кількості 66 осіб (список реєстрації – у Додатку 1 до цього протоколу)

З них наділені правом голосу 57 учасників.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про обрання головуючого, секретаря та членів лічильної комісії.
2. Про підрахунок голосів учасників громадських слухань
3. Про затвердження порядку денного громадських слухань
4. Про затвердження регламенту громадських слухань.
5. Про детальний план території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної інфраструктури в межах с.Проців Вороньківської сільської ради
6. Обговорення, виступи експертів та відповіді на запитання.
7. Прийняття рішення за результатами обговорення.

ХІД ЗАСІДАННЯ

СЛУХАЛИ:

1. Про обрання головуючого, секретаря та членів лічильної комісії.

Доповідає: сільський голова Любов ЧЕШКО, яка повідомила, що відповідно п.2 ст. 17 Положення про громадські слухання на території населених пунктів Вороньківської сільської ради, затвердженого рішенням сесії Вороньківської сільської ради від 29.10.2021 року № 473-11-VIII необхідно обрати головуючого громадських слухань, секретаря та лічильну комісію.

Головуючим на засіданні пропозиція обрати **Муху Романа Михайловича**

Секретарем засідання – **Волонтирець Анастасію Василівну**

Членами лічильної комісії – **Безсмертну Оксану Олександрівну**

Шевченко Оксану

Гузь Людмилу Олександрівну

Інших пропозицій про обрання головуючого, секретаря засідання та лічильної комісії не надійшло.

ВИРІШИЛИ:

Обрати головуючим громадських слухань - Муху Романа Михайловича

Обрати секретарем громадських слухань - Волонтирець Анастасію Василівну

Обрати членами лічильної комісії слухань –

Безсмертну Оксану Олександрівну

Шевченко Оксану Володимирівну

Гузь Людмилу Олександрівну

ГОЛОСУВАЛИ:

Із присутніх у залі:

"За" – 57;

"Проти" – 0;

"Утрималися" – 0

СЛУХАЛИ:

2. Про підрахунок голосів учасників громадських слухань

Доповідає: голова лічильної комісії – Безсмертна Оксана Олександрівна, яка повідомила про кількість учасників громадських слухань

Підрахунок голосів учасників громадських слухань

- Загальна кількість учасників громадських слухань: 64 особи.
- Кількість учасників громадських слухань, які зареєстровані на території с.Проців: 57 осіб
- Кількість учасників громадських слухань з дорадчим голосом: 7 осіб
- Кількість карток для голосування виданих: 57
- Кількість карток для голосування отриманих: 57

Протокол №1 лічильної комісії додається.

До засідання долучилися ще 2 учасники

СЛУХАЛИ:

Про перенесення засідання громадських слухань

Декілька присутніх в залі запропонували перенести громадські слухання на іншу дату (субота) у зв'язку із тим, що не всі бажаючі змогли бути присутніми на сьогоднішньому засіданні.

Після обговорення даної пропозиції, врахувавши думку виступаючих, сільський голова Любов ЧЕШКО запропонувала все ж таки заслухати розробників проекту, щоб у разі перенесення володіти інформацією та підготувати запитання до представників проекту.

Але декілька людей продовжували наполягати про перенесення громадських слухань.

Сільський голова Любов ЧЕШКО внесла пропозицію поставити на голосування питання перенесення зборів.

Таким чином, головуючий на засіданні Муха Роман Михайлович поставив на голосування пропозицію перенести громадські слухання на суботу на 11.00 год

ГОЛОСУВАЛИ:

Із присутніх у залі:

"За" – 15;

"Проти" – 24;

"Утрималися" – 0;

Пропозиція перенести дату проведення громадських слухань не набрала більшості голосів.

ВИРІШИЛИ:

Продовжити засідання громадських слухань

Після голосування частина учасників громадських слухань покинула приміщення.

СЛУХАЛИ:

3. Про затвердження порядку денного громадських слухань

Доповідає: головуєчий на засіданні Муха Роман Михайлович, який запропонував затвердити порядок денний громадських слухань:

1. Про детальний план території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної інфраструктури в межах с.Проців Вороньківської сільської ради

Доповідає: розробник ДПТ - Маркетаненко Сергій Борисович

2. Обговорення, виступи експертів та відповіді на запитання.

3. Прийняття рішення за результатами обговорення.

Зауважень чи пропозицій до порядку денного громадських слухань не надійшло

ВИРІШИЛИ:

Затвердити такий порядок денний громадських слухань:

Про детальний план території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної інфраструктури в межах с.Проців Вороньківської сільської ради

Доповідає: розробник ДПТ - Маркетаненко Сергій Борисович

2. Обговорення, виступи експертів та відповіді на запитання.

3. Прийняття рішення за результатами обговорення.

ГОЛОСУВАЛИ:

Із присутніх у залі:

"За" – 34;

"Проти" – 0;

"Утрималися" – 2;

Протокол №2 лічильної комісії додається.

СЛУХАЛИ:

4. Про затвердження регламенту громадських слухань

Доповідає: головуючий на засіданні Муха Роман Михайлович, який запропонував затвердити регламент громадських слухань:

на вступне слово ініціатора громадських слухань – до 2 хвилин;

на доповідь – до 25 хвилин;

на кожну із не більше двох співдоповідей – до 10 хвилин;

відповіді на запитання після доповіді й усіх співдоповідей разом – до 5 хвилин;

на виступи експертів – до 5 хвилин;

на виступи в обговоренні – до 2 хвилин.

Пропозицій чи зауважень до запропонованого регламенту громадських слухань не надійшло

ВИРІШИЛИ:

Затвердити такий регламент громадських слухань:

на вступне слово ініціатора громадських слухань – до 2 хвилин;

на доповідь – до 25 хвилин;

на кожну із не більше двох співдоповідей – до 10 хвилин;

відповіді на запитання після доповіді й усіх співдоповідей разом – до 5 хвилин;

на виступи експертів – до 5 хвилин;

на виступи в обговоренні – до 2 хвилин.

ГОЛОСУВАЛИ:

Із присутніх у залі:

"За" – 31;

"Проти" – 0;

"Утрималися" – 1

Протокол №3 лічильної комісії додається.

СЛУХАЛИ:

5. Про детальний план території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної інфраструктури в межах с.Проців Вороньківської сільської ради

Доповідає: розробник ДПТ - Маркетаненко Сергій Борисович

Інформаційна записка додається

СЛУХАЛИ:

6. Обговорення, виступи експертів та відповіді на запитання

ВИСТУПИЛИ:

1. **Андріянова Наталія Адольфівна** звернулася до розробників із запитанням чи створений проект на поля фільтрації? Де планується їх розташування?

Маркетаненко С.Б. пояснив, що проект на розташування полів фільтрації буде обговорюватися вже після затвердження детального плану території. Так передбачено законодавством.

Кравченко М.В. додав, що є певний алгоритм затвердження проектів. Та роз'яснив, що обслуговувати очисні споруди має експлуатаційна організація, яка буде створена після будівництва. Очисні споруди будуть винесені за межі населеного пункту.

2. **Колотуша Анатолій Володимирович** як батько-вихователь будинку сімейного типу турбується, чи належать землі, для яких розроблений детальний план, до приватної власності? І чи не порушуються права власників?

Кравченко М.В. відповів, що права власників порушені не будуть. Інвестор викупив додатково ділянки загальною площею 7 га.

3. **Інжевська Мирослава Костянтинівна** також звернулася із проханням роз'яснити яка саме площа розрахована для забудови, адже у документації вказано орієнтовно 20 га.

Маркетаненко С.Б. пояснив, що точна площа буде вказана після прийняття детального плану.

4. **Кияшко Юлію Андріївна** турбується, що раніше село було вимираючим, а після збільшення кількості населення в селі постане проблема визначення місць для поховання. Тому виникло питання чи включено в проект кладовище?

Маркетаненко С.Б. відповів, що генеральним планом передбачено кладовище в лісовому масиві між селами Проців і Вороньків (район Софіївки).

5. **Андріянова Наталія Адольфівна** звернулася до запрошених з питанням хто інвестор даного проекту.

Кравченко М.В. пояснив, що він є акціонером ПРАТ СВС-ДНПРО, яке і є інвестором. Саме його підприємство збудувало ЗДО «Лісова казка» в селі Проців. При будівництві дотримано всіх норм. Окрім того, встановлено та облаштовано котельню, пожежні резервуари, фільтраційні поля. Нарікань після експлуатації не було. Всі задоволені!

6. **Інжевська Мирослава Костянтинівна** висловила прохання передбачити у проекті також і укриття для населення. Адже на сьогодні це питання досить актуальне.

Маркетаненко С.Б. повідомив, що передбачені найпростіші укриття в забудові, а також паркінги під торговим центром та готелем.

7. **Тютюн Любов Миколаївна** звернулася до розробників з питанням що ми як громада можемо отримати від забудовника? Чи будуть надаватися квартири для жителів громади?

Кравченко М.В. повідомив, що при затвердженні детального плану буде врахована пропозиція про виділення частини квартир для громади села Процева.

Також **Любов Тютюн** навела приклад, що в селах Пролісок та Щасливе після забудови виникли проблеми із каналізацією та фільтраційними полями. Тому все ж таки питання відстійників турбує. Чи погоджено із власниками земель, де будуть розташовані ці фільтраційні поля? Чи не заперечують сусіди власників ділянок?

Маркетаненко С.Б. розповів, що фільтраційні поля будуть винесені за межі населеного пункту, ближче до дороги. Вони будуть розташовані під землею. Подушка із піску саме на даній місцевості становить 25 м. А окрім того, будуть розміщуватися сучасні очисні споруди і, можливо, воду після очистки можна буде використовувати для поливу як технічну.

Кравченко М.В. додав, що питання місця розташування фільтраційних полів теж погодять із сусідами власників ділянок.

8. **Чешко Любов Іванівна** звернулася до розробника ДП з питанням про розташування та кількості скважин на території.

Маркетаненко С.Б. повідомив, що на території буде розміщено 4 свердловини глибиною більше 120 м.

9. **Косовець Оксана Олексіївна** турбується про майбутнє школи. На території с.Проців проживає 301 дитина шкільного віку. Відповідно після забудови кількість дітей збільшиться. Потрібно подумати про підвіз дітей до школи. На сьогодні гостро стоїть питання про добудову школи. І чи не найважливішим питанням є побудова укриття вартістю 54 млн грн. Чи може інвестор допомогти із будівництвом захисної споруди? Також хвилює питання чи будуть знижки на квартири ВПО, військовим та багатодітним сім'ям? Та і для забезпечення житлом працівників майбутньої школи необхідно 25 квартир. Чи зможе забудовник надати їх в користування?

Кравченко М.В. відповів, що вказані питання потрібно обговорити більш детально. Не заперечував у забезпеченні житлом працівників школи. Також повідомив, що інвестором враховано будівництво пожедепо, приміщення для поліцейського офіцера громади, адмінприміщення, медзаклад тощо. Громада має прописати свої вимоги для забудовника. При розробці детального плану будуть враховані всі пропозиції, які висловить виконавчий комітет Воронківської сільської ради.

10. **Колотуша Анатолій Володимирович** запитав чи передбачені квартири для соціального гуртожитку?

Кравченко М.В. повідомив, що буде діяти державна програма ЄОселя.

11. **Стажко Андрій Миколайович** взяв слово для виступу та більш детально розповів вже про самі будинки, їх вигляд, поверховість та площі квартир. Порівняв дану забудову із садовим товариством.

12. **Чешко Любов Іванівна** звернулася до всіх присутніх у залі та повідомила, що сьогодні ми зібралися, щоб вислухати пропозиції інвестора. На засіданні не йде мова про затвердження детального плану території. Сьогодні є можливість висловити свої наміри та побажання, що саме хочемо мати в майбутньому від цієї забудови для громади нашого села.

По-перше, люди піднімали питання, щоб заїзд на територію забудови був не через село. А тому необхідно передбачити в'їзд зі сторони бетонки, яка йде на Вороньків.

По-друге, при будівництві дитячого садочку на 95 місць потрібно передбачити квартири і для вихователів. Також підвіз дітей до школи – потрібно мати свій автобус.

По-третє, є пропозиція до інвесторів прийняти активну участь у добудові школи, що в центрі села. Адже село розвивається і діти мають здобувати якісну освіту у гарно оснащеному приміщенні.

Наступне - це забезпечення електроенергією не тільки новий масив, але й весь населений пункт. Оскільки добувати електроенергію можна від компресорної станції, яку вже встановили інвестори. Щоб при відсутності електроенергії мешканці могли скористатися послугами отримання електроенергії у свої оселі.

Також постає питання розвитку інфраструктури масиву. Це в першу чергу має бути своя пожежна станція. Обов'язково у Процеві. Адже вказана місцевість розташована серед лісу та болота. Пожежа може статися в будь-яку хвилину. Сучасний пожежний автомобіль має забезпечити безпеку.

А ще приміщення для старостату, для дільничного, аптечний пункт, якщо не амбулаторія, то хоча би ФАП. Необхідно передбачити і надання побутових послуг громадянам. Не тільки готель для відпочиваючих, а обов'язково побудувати басейн. Це дасть змогу нашим діткам і дорослим займатися плаванням.

Обов'язково передбачити торгові точки.

Оскільки будуть локації п'яти країн, хочеться бачити в кожній локації дитячі майданчики, які теж будуть відповідати їхній архітектурі.

Потрібно подумати і про відпочинкові паркові зони для громадян, про актовий зал.

Про дорожнє покриття і говорити не потрібно – має бути в належному стані.

Постало питання паркінгу. Добре, що розробники детального плану врахували наявність такого паркінгу місткістю 1200 машин.

Повинен бути ЖЕК, щоб ні на кого не перекладати цю роботу.

Сільський голова також зазначила, що впевнена в цьому інвесторі, який зробив великий внесок в розвиток інфраструктури села Проців.

Інвестор має бути зацікавлений в тому, щоб людям хотілося прийти жити сюди. Квадратура квартир від 34 кв м – це дасть змогу можливість придбати житло ВПО, військовим по доступній ціні.

Також при затвердженні детального плану ми виробимо алгоритм надання пільг відповідної категорії громадян.

Цей масив не буде закритий як Золоче, він має бути відкритий для всіх жителів громади.

Всі ці зауваження та пропозиції необхідно врахувати при затвердженні детального плану.

СЛУХАЛИ:

6. Прийняття рішення за результатами обговорення

Доповідає: головуєчий на засіданні Муха Роман Михайлович, який повідомив про завершення обговорення питання

«Детальний план території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної інфраструктури в межах с. Проців»

та запропонував поставити його на відкрите голосування для прийняття рішення.

ВИРІШИЛИ:

Визнати, що питання щодо детального плану території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної інфраструктури в межах с.Проців Вороньківської сільської ради **підтримано.**

ГОЛОСУВАЛИ:

Із присутніх у залі:

"За" – 41;

"Проти" – 0;

"Утрималися" – 0;

Протокол №4 лічильної комісії додається.

Рекомендувати Вороньківській сільській раді врахувати думку членів громадських слухань, передати забудовнику перелік пропозицій, зазначених в протоколі, які мають бути враховані при розробці детального плану.

Голова слухань _____

Р.М.Муха

Секретар слухань _____

А.В.Волонтирець

**ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 20 ГА ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ
БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ З ОБ'ЄКТАМИ СОЦІАЛЬНОЇ ТА
ІНЖЕНЕРНОЇ, ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ В МЕЖАХ С.ПРОЦІВ
ВОРОНЬКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення Генерального плану с. Проців. Детальний план розробляється з метою уточнення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Мета даного проекту – надати пропозиції щодо архітектурно-планувальної організації території та об'ємно-просторовому вирішенню житлової та громадської забудови з урахуванням *інвестиційних намірів* власників земельних ділянок та потенційних забудовників для розміщення комплексу житлових багатоквартирних будинків, об'єктів обслуговування, інженерного забезпечення, тощо.

Детальний план території після затвердження повинен стати основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території зазначеного кварталу.

Даний проект розроблено на підставі таких даних:

- Рішення Вороньківської сільської ради № 1344-35-VIII від 26.09.2024р.
- Завдання на проектування від 2024 року;

Роки реалізації:

- короткострокового періоду – до 5-ти років;
- середньострокового періоду – 6-10 років;
- довгострокової перспективи – понад 10 років.

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів для масштабу 1:500. Для зручності користування та відповідно до завдання на проектування креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:1000 та в електронному вигляді на магнітних носіях.

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Землі Вороньківської сільської ради знаходяться в південно-західній частині Бориспільського району Київської області.

Територія проектування площею біля 20 га, розташована в східній частині с. Проців. Обмежена вулицями Сагайдачного, Городницька, Садова.... На даний час більшість території приватизована і передбачена під житлове будівництво. Генеральним планом вздовж вул. Сагайдачного запроектовано розміщення громадських об'єктів – торгового центру, дитячого дошкільного закладу, інших об'єктів обслуговування. На даний час територія не забудована.

Географічне положення даної ділянки досить зручне – ділянка розташований за 23 км від районного центру м. Бориспіль, 9 км до с. Вороньків та за 29 км до станції метро «Бориспільська» у м. Києві.

Транспортні зв'язки між селом Проців, центром громади – с. Вороньків, містом Києвом і районним центром – м. Бориспіль здійснюються по місцевих автодорогах: територіальною автодорогою Гора – Мартусівка – Ревне – Глибоке (Т-1016) та автодорозі міжнародного значення Київ – Харків – Довжанський (М-03), по інших автодорогах місцевого значення.

1.2. Просторово-планувальна організація території

Згідно рішень Генерального плану основною магістраллю є вул. Сагайдачного, якою здійснюється зв'язок з центром села (в південно-західному напрямку) та виїзд за його межі.

Ділянка проектування вільна від забудови. Більша частина площі проектування приватизована. Планування регулярної структури, квартали наближені формою до сектору.

Генеральним планом намічено розміщення громадських об'єктів зі сторони вул. Сагайдачного (північно-західна сторона проектування). З південної сторони на вул. Солов'їна розміщено ГРП для обслуговування існуючої забудови за межами проектування.

1.6. Сучасне використання земель

Частина 1. Комплексна оцінка території

Розділ «Землеустрій та землекористування» в проєкті виконано відповідно до Постанови КМ України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та ст. 45¹ Закону України «Про землеустрій».

Розділ 3 “Оцінка структури землекористування” – містить інформацію про землекористування за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, зокрема наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу та загального користування, не сформованих у земельні ділянки.

Решта земель в межах проектування (орієнтовно 9,00 га) є землями запасу та землями загального користування, які не сформовані у земельні ділянки. Межі земельних ділянок визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та камеральним способом. Межі земельних ділянок проходять суходолом, об'єкти водного фонду відсутні.

1.9. Забудова територій та господарська діяльність

Територія проектування вільна від забудови і на даний час не використовується за призначенням.

На дані території не передбачається розміщення виробничих, складських, сільськогосподарських та інших нежитлових об'єктів.

1.12. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Територія проектування не має розвинутого інженерного забезпечення. Розташовано ГРП, яким обслуговуються об'єкти (будинки) за межами проектування.

1.16. Оцінка стану навколишнього середовища

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Даний проект передбачає створення житлового мікрорайону комплексної забудови з об'єктами обслуговування та високим рівнем інженерного забезпечення централізованими мережами – електропостачання, теплопостачання, водопостачання та водовідведення.

З метою реалізації програми підвищення енергонезалежності в Україні у період воєнного стану на даній території планується **розміщення газопоршневої генеруючої установки відповідно до Постанов КМУ від 26.03.2022 № 352, від 07.12.2023 № 1320**, інших законодавчих документів.

Реалізація проекту передбачає будівництво газопоршневої електростанції потужністю 4,5 мВт. За рахунок даного об'єкту планується забезпечити теплопостачання прилеглих житлових кварталів багатоквартирної забудови та громадських об'єктів, що розміщуватимуться на території.

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ділянка розміщена в північно-східній частині с. Проців на незабудованих територіях. Прилягає до вул. Сагайдачного, яка є основною планувальною віссю, вздовж якої організована забудова. З вул. Сагайдачного планується організувати додатковий виїзд на трасу Т-1016, що скоротить доступ до території.

Генеральним планом передбачено розміщення на даній території дитячого дошкільного закладу – дитячого садочка, центру обслуговування населення – магазинів, об'єктів повсякденного обслуговування, закладів громадського харчування, адміністрації, тощо.

Планується будівництво готельно-відпочинкового комплексу з плавальним басейном.

3.2. Планувальний каркас та система розселення

Головний в'їзд розміщується з північної сторони, з вул. Сагайдачного. Від нього в південному напрямку через весь квартал йде центральний проїзд.

В умовному центрі кварталу передбачено місце для культової споруди – каплички. В східній частині запроектована адміністративна будівля, в які можуть розміщуватись служби громади, дільничного, тощо.

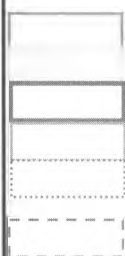
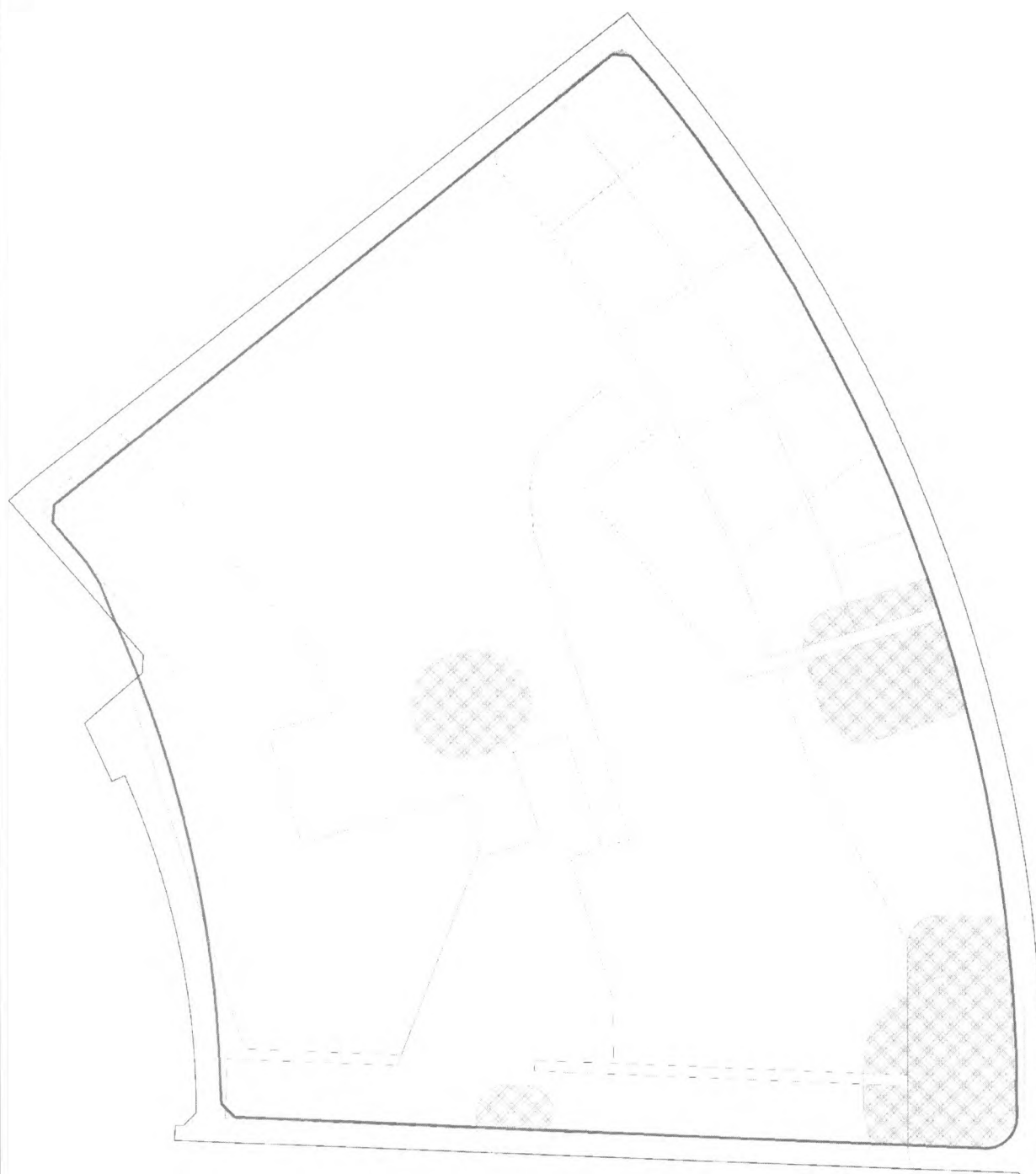
В південно-східному куті кварталу розміщається ділянка газопоршневої ТЕС.

Житлова забудова формується з будинків різних типів: блоковані на 2 квартири, 2-поверхові 8 квартирні та 5 поверхові багатоквартирні секційні будинки. Прибудинкова територія обладнана нормативними площадками – для відпочинку дітей та дорослих, спортивними, господарськими.

Дитячий дошкільний заклад розміщено в центрі кварталу, на віддалі від вулиць з автомобільним рухом.

3.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні та встановлені обмеження у використанні земельних ділянок



- межа проектування ДПТ
- території існуючих земельних ділянок в червоних лініях
- червоні лінії згідно генерального плану с.Проців
- межі земельних ділянок після реалізації проектних рішень ДПТ
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій

3.5. Організація дорожнього руху

Рух зовнішнього транспорту здійснюється по вул. Сагайдачного та інших вулицях навколо кварталу проектування. Ширина вул.Сагайдачного в червоних лініях прийнята 22 м, інших прилеглих вулиць 20 м і 18 м.

3.6. Функціональне зонування території

Територія проектування відноситься до територій житлової багатоквартирної забудови (10101.0)

До земель житлової забудови належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд житлової забудови, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, придомової території, інших споруд.

Проектом прийнято, що територія розробки ДПТ складається з житлової зони.

Житлова зона призначається для розташування житлових будинків та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон і ділянок, які не чинить негативного впливу на оточуюче середовище.

Зона житлової забудови складається із таких підзон:

- підзона багатоквартирної забудови;
- підзона дитячих, господарчих, спортивних майданчиків та відпочинку;
- підзона для господарських цілей;
- підзона автостоянок;
- підзона зелених насаджень обмеженого користування.
- підзона територій інженерної інфраструктури (трансформатори, газорозподільні пункти, очисні споруди, тощо).

4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

4.1. Водопостачання

Загальна кількість витрат води (холодна, гаряча) за розрахунком складає 1141,3 м³/добу.

Таблиця 4.1.2

Кількість свердловин при дебіті 20 м³/годину і 20-ти годинній роботі насосів

№ п/п	Строк проєктування	Добова витрата води, м ³	Кількість робочих свердловин	Кількість резервних свердловин	Загальна кількість свердловин
1	Короткостроковий період	814,8	2,1 (3)	1	4
2	Середньостроковий період з урахуванням короткострокового періоду	1121,8	2,8 (3)	1	4
3	Довгостроковий період з урахуванням попередніх періодів	1141,3	2,9 (3)	1	4
				Всього:	4

4.2. Водовідведення

Згідно з завданням для території проєктування передбачено централізовану систему каналізації.

Відведення господарсько-побутових стоків від території, що проєктується передбачається здійснювати до очисних споруд господарсько-побутової каналізації, що передбачені генеральним планом за межами села в північно-східному напрямку від села.

4.3. Електропостачання

Розділ електропостачання території орієнтовною площею 20 га для розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної, транспортної

інфраструктури в межах с. Проців Вороньківської сільської ради розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II,III.

Джерело живлення – ПС 110/35/10 кВ «Бориспіль».

Розрахункова потужність – 5 733 кВт.

4.4. Теплопостачання

Проектна забудова

На території багатоквартирної житлової забудови передбачена газопоршнева електрична станція (ГПЕС) — це тип електростанції.

Теплова енергія, що утворюється під час роботи ГПЕС, спрямовується на забезпечення систем опалення та гарячого водопостачання для господарсько-побутових потреб.

4.5. Газопостачання

Джерело газопостачання села Проців – підвідний газопровід високого тиску від ГРС «Мартусівка» до с. Проців

Робочий проєкт «Газопостачання Процівської газопоршневої електричної станції (ГПЕС) за адресою вул. Барвінкова №1, с. Проців, р-н Бориспольський, Київської області», яка проєктується на території багатоквартирної забудови, розроблений на підставі технічних умов № КоФ - 4451 від 20.08.2024р., виданих КИЇВСЬКОЮ ФІЛІЄЮ ТОВ «ГАЗОРОЗПОДІЛЬНИ МЕРЕЖІ УКРАЇНИ».

Проектом передбачено:

- підключення до сталевого газопроводу високого тиску II категорії ($P \leq 0,6 \text{ МПа}$, Ду 150мм), що прокладений до села Проців»;
- технічна (пропускна) потужність, замовлена в точці приєднання 1122,0 м³/год;
- проєктний тиск в місці забезпечення потужності становить $P \leq 0,6 \text{ МПа}$;
- встановлення вузла обліку газу (ВОГ) в захисній шафі та пункту редукування газу (ШГРП).

Коротко - строковий період (до 5-ти років) - 9,490 МВт

У середньо - строковий період (6-10 років) додається коротко - строковий період (до 5-ти років)

$$9,490 \text{ МВт} + 5,234 \text{ МВт} = 14,724 \text{ МВт}$$

4.6. Протипожежні заходи передбачені згідно діючих норм та відповідно рішень генерального плану с. Проців.

4.8. Санітарне очищення

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з Головним управлінням Держсанепідслужби у Київській області та Департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

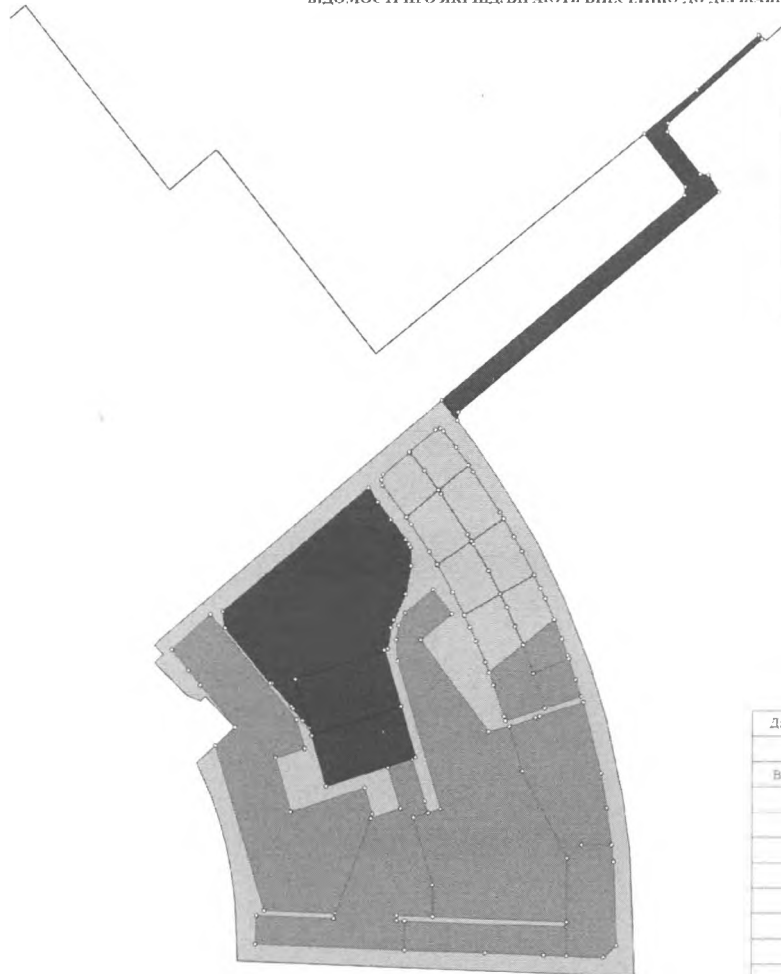


ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗА КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ:

3220886001:01:018:0310, 3220886001:01:018:0281, 3220886001:01:018:0296, 3220886001:01:018:0293, 3220886001:01:018:0294, 3220886001:01:018:0282, 3220886001:01:018:0275, 3220886001:01:018:0295,
3220886001:01:018:0286, 3220886001:01:018:0285, 3220886001:01:018:0485, 3220886001:01:018:0881, 3220886001:01:018:0882, 3220886001:01:018:0880, 3220886001:01:018:0879

ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 11,0348 ГА РОЗТАШОВАНИХ В С.ПРОЦІВ ВОРОНЬКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ,
ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Назва
	Межа території, щодо якої розробляється ДПТ
	Межа с.Проців
	Землі житлової забудови
	Межі земельних ділянок, інформація щодо яких потребує внесення змін в державному земельному кадастрі за результатами ДПТ
	Межі земельних ділянок комунальної власності, сформованих за результатами ДПТ, які підлягають реєстрації в державному земельному кадастрі
	Межі земельних ділянок, інформація щодо яких не потребує внесення змін в державному земельному кадастрі

04/2025

Директор	А.В. Пустовойтов	2025	с.Проців Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області		
Виконав	Д.В. Філюк	2025	Детальний план території земельних ділянок загальною площею 11,0348 га розташованих в с.Проців Бориспільського району Київської області для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення державного плану, відповіді при якому підлягають внесенню до Державного земельного кадастру			Стадія	Аркуш	Аркушів
			ДПТ	1	1
Масштаб 1:5000			Товариство з обмеженою відповідальністю ВЕРТИКАЛЬ 2006' 2025		

5. ОЦІНКА ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЕ СЕРЕДОВИЩЕ

В рамках виконання даного проекту проведена його стратегічна екологічна оцінка.

6. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Детальний план *Черговість реалізації ДПТ:*

- розгляд на обласній містобудівній раді;
- затвердження ДПТ рішенням *Воронківської сільської ради*;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- вертикальне планування території;
- облаштування інженерно-транспортної інфраструктури.

території розглядається і затверджується органом місцевого самоврядування протягом 30 днів з дня його подання.

Першим етапом робіт пропонується інженерна підготовка території згідно з розробленими проектами. Потім передбачається будівництво проїздів, об'єктів інженерного життєзабезпечення території та прокладання інженерних комунікацій.

7. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 7.1

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Довгостроковий період
	2	3	4	5
1.	Територія в межах проекту, всього у тому числі:	га/%	-	<u>18,3511</u> <u>100</u>
	- житлова забудова у тому числі:	-"	-	10,4142
	- житлова багатоквартирна забудова	-"		9,7899
	- громадські території	-"		1,5392
	- об'єкти торгівлі	-"		0,6277
	- зелені насадження обмеженого користування	-"	-	1,0191
	- території інженерно-комунальних об'єктів	-"	-	0,4481
	- дороги, проїзди, майданчики	-"	-	3,6553
2.	Населення			
	Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	-	2096
	Щільність населення у тому числі:	люд/га	-	207
3.	Житловий фонд			
	Житловий фонд, всього	тис.м2 загальної площі %	-	<u>87,78</u> <u>100</u>
	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд	-	25
4.	Установи та підприємства обслуговування			
	Допоміжні господарські будівлі і споруди	місць відв.	- -	600 220
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
	Протяжність внутрішніх проїздів	м	-	
	Закриті паркінги	маш.- місць	-	1250 (607+388+ +255)
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	116