

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації:
«Детальний план території обмежений залізницею та вулицею Шевченка в с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та звіту про його стратегічну екологічну»

м. Боярка

19.02.2025

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

Представники ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»;

Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 19 учасників громадських слухань.

Порядок денний та регламент громадських слухань:

1. Обрання голови громадських слухань.
2. Затвердження регламенту громадських слухань.
3. Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії.
4. Висвітлення мети громадських слухань.
5. Обговорення матеріалів по проєкту детального плану території.
6. Розгляд пропозицій (зауважень) по містобудівній документації.
7. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Затвердити порядок денний та регламент проведення громадських слухань.

Голосуємо:

За 19. Проти - . Утримались - .

Розгляд порядку денного:

1. Відповідно до п. 9 Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 громадські слухання проводяться під головування уповноваженого представника замовника містобудівної документації. Пропоную обрати голову громадських слухань – **Ульянову Наталію Юріївну**.

Обрано:

голову громадських слухань – **Ульянову Наталію Юріївну**.

2. **Ульянова Н.Ю.:** пропоную регламент зборів тривалістю до 30 хвилин, виступи посадових осіб міста, представників замовника та проєктної організації – до 10 хв., запитання та пропозиції мешканців, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до детального плану території – до 3 хв. кожному виступаючому.

За 19. Проти - . Утримались - .

3. **Ульянова Н.Ю.:** пропоную обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень.

Голосуємо:

За 19. Проти - . Утримались - .

Кількість учасників - 4.

4. **Романюк А.О.:** начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор виконавчого комітету Боярської міської ради: детальний план території розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення,

просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

5. **Романюк А.О.:** детальний план території розроблений на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради, відповідно до рішення сесії Боярської міської ради від 12 вересня 2024 р. №56/3170.

Процедура проведення громадських слухань була опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з 04 лютого 2025 року до 06 березня 2025 року (включно).

Всі матеріали висвітлені у засобах масової інформації.

У процесі проведення громадського обговорення пропозиції та зауваження від громадськості на адресу виконавчого комітету не надходили.

Громадські слухання проходять в порядку, встановленому Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»..

6. **Маркіна М.І., ГАП:** детальний план території обмеженої залізницею та вулицею Шевченка в с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «НДПІ КИЇВПРОЕКТ» у 2025 році на підставі таких даних:

- ☐ Рішення Боярської міської ради від 19 грудня 2024р. № 61/3504;
- ☐ Завдання на проектування;
- ☐ Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- ☐ Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2024 році;
- ☐ Правовстановлюючих документів на земельні ділянки;
- ☐ Натурних обстежень.

Територія проектування розташована в сільбищній зоні с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади, в північно-західній частині села, в його існуючих межах.

Територія проектування частково вкрита трав'янистою рослинністю, частково в межах території проектування розташовані існуючі будівлі та споруди, які підлягають знесенню, відповідно до проектних рішень. Також в межах території проектування в її східній частині проходить існуючий заасфальтований проїзд, який буде використовуватись та розташовано об'єкти інженерної інфраструктури (артезіанська свердловина та водонапірна вежа, трансформаторна підстанція)

В східній частині ділянки, з півночі на південь територію проектування перетинає ПЛІ напругою 10 кВ, газопровід високого тиску.

Територія проектування (рис.1.1.3.) загальною площею 1,99 га розташована в північно-західній частині села Тарасівка. Під'їзд до території здійснюється з існуючої вулиці вул. Шевченка (автодорога обласного значення О-101317 «Тарасівка-Круглик-Хотів»), що розташована в південній частині території проектування. Територія проектування знаходиться в безпосередній близькості з адміністративним центром громади, м. Боярка, та неподалік від залізничної станції «Тарасівка», що забезпечує зручне транспортне сполучення території проектування з сусідніми населеними пунктами, районним та обласним центром.

Територія проектування межує:

- ☐ на півночі – із зеленими насадженнями спецпризначення, землями запасу міської ради та частково із земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі житлової та громадської забудови;
- ☐ на сході – із земельними ділянками приватної та комунальної власності, що відносяться до категорії земель – землі житлової та громадської забудови та землі сільськогосподарського призначення;
- ☐ на півдні – землями загального користування (вулиця Шевченка);

□ на заході – із зеленими насадженнями спецпризначення, та частково із земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

Територія проектування складається з 20 земельних ділянок.

Земельні ділянки в межах території проектування за категорією земель відносяться до земель сільськогосподарського призначення (код - 100) та землі житлової та громадської забудови (код – 200). Земель, які б відносились до територій природо-заповідного та іншого природоохоронного призначення, а також рекреаційного призначення в межах території проектування не обліковується.

Відповідно до проектних рішень містобудівної документації щодо перспективного використання території, функціональне зонування передбачається з таких зон:

- зони громадської забудови сформованої навколо існуючого ТЦ;
- зони транспортної інфраструктури, сформованої за рахунок існуючих земельних ділянок в західній частині ДПТ для можливості будівництва багатофункціонального комплексу.

Будівлю комплексу планується розділити умовно на 2 частини.

Перша частина, одноповерхова, розташована ближче до залізниці і займає площу 2000 м². В межах цієї частини будівлі передбачається розміщення об'єктів епізодичного обслуговування (заклади побутового обслуговування, спортивні зони, дитячі кімнати), та офісних приміщень. Площа офісних приміщень становитиме 50 % і займатиме площу 1000 м², на яких можливо розмістити 75 робочих місць. Решту території пропонуються використовувати для розміщення культурно-дозвільних об'єктів, спрямованих на надання послуг населенню. Площа цієї зони становитиме також 1000 м² і орієнтовно розрахована на 150 відвідувачів.

Друга частина будівлі, п'ятиповерхова, розташована в східній частині території проектування і займатиме площу 9500 м². В цій частині будівлі на перших поверхах передбачається розташування офісних приміщень та рецепції. Площа забудови першого поверху становить 1900 м². Площа офісних приміщень, які розташовані на першому поверсі даної частини будівлі становить 1000 м², на яких можливо розмістити 75 робочих місць. Решта території, 900 м², передбачається використовувати для розміщення приміщень, що будуть займатись обслуговуванням мотелю, що розміщуватиметься на 2-5 поверхах. Тут планується розмістити також заклади побутового обслуговування, для відвідувачів. На 2-му поверсі, частину приміщень, площею орієнтовно 500 м² також планується використовувати під розміщення офісних приміщень (30 робочих місць). Під розміщення мотельних номерів, передбачається використовувати площу 5600 м². Кількість номерів, які передбачається розмістити на цій території становитиме орієнтовно – 70.

Ділянка, що пропонується для розміщення апарт-мотелю, повинна відповідати вимогам санітарно-епідеміологічних правил і гігієнічних нормативів щодо рівнів природних та штучних радіонуклідів, вмісту потенційно небезпечних для людини хімічних і біологічних речовин у повітрі, ґрунті, негативних фізичних факторів (шум, вібрація, інфразвук, електромагнітні поля тощо та інших (відповідно до п. 5.1 ДБН В.2.2-20:2008).

В'їзд та виїзд на територію передбачається із західного та південного боків по проектних та існуючих житлових вулицях, які сполучають територію проектування з житловими вулицями с. Тарасівка.

Для зберігання автотранспорту, на території комплексу передбачені майданчики для тимчасового зберігання легкового транспорту.

На відкритих індивідуальних автостоянках, передбачено автомобільні стоянки для обслуговуючого персоналу та відвідувачів (160 машино-місць). На стоянках слід виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю.

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території від магістральних кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу села.

Згідно з завданням на проектування для території передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до існуючих мереж господарсько-побутової каналізації села Тарасівка з подальшим відведенням до очисних споруд.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель на території проектування містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо II типу на 2 автомашини, яке розташоване в м. Боярка по вул. Шевченка, 80 та проектного пожежного депо II типу на 2 автомашини, будівництво якого передбачено проектом генерального плану с. Тарасівка поряд з територією проектування.

Розділ електропостачання забудови багатофункціонального громадського комплексу в с. Тарасівка Фастівського району Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II, III.

Джерело живлення – ПС 110/10 кВ «Іскра».

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання території від розподільного газопроводу високого II категорії ($P \leq 0,6$ МПа) тиску, що прокладений по вул. Шевченка.

Інженерна підготовка території детального плану здійснюється з метою упорядкування території в межах проектування для розміщення багатофункціонального громадського комплексу. Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів.

Окремим розділом проекту містобудівної документації, відповідно до окремого завдання, наведені інженерно-технічні заходи цивільного захисту населення.

Окремим томом документації розроблений розділ охорони навколишнього природного середовища, що для проектів містобудівної документації є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

У текстових матеріалах проекту містобудівної документації наведений план реалізації документації. В повному обсязі визначені основні техніко-економічні показники.

6. Ульянова Н.Ю.: шановні присутні, які є запитання?

Романюк А.О.: даний детальний план території був винесений на розгляд профільної депутатської комісії Боярської міської ради, за результатами розгляду було запитання щодо організації дорожнього руху, у зв'язку із тим, що у нас поряд знаходиться залізничний переїзд і постійний трафік, заїзди виїзди із торгових об'єктів, які знаходяться поряд із залізницею, тому депутати запропонували більш деталізувати організацію дорожнього руху на в'їзд та виїзд з даного масиву.

Маркіна М.І.: хочу сказати, що в'їзди та виїзди, які відбуваються в південній частині території до існуючих об'єктів торгівлі, мають організовані місця стоянок по вул. Шевченка і буде вирішено частково реалізацію даного детального плану території. В проекті передбачений один єдиний в'їзд до території проектування і далі всі місця до тимчасової автостоянки зокрема користувачів та відвідувачів і працівників цих об'єктів, він передбачається із внутрішньо-квартальних проїздів. Тобто буде вирішена проблема хаотичного виїзду по вул. Шевченка, яка є головною вулицею села. Ми розглянули

пропозицію і зауваження і допрацюємо схему організації дорожнього руху у робочому порядку.

Севериненко Т.О., начальник відділу землевпорядкування, кадастру та екології виконавчого комітету Боярської міської ради: яка кількість паркомісць?

Маркіна М.І.: на території передбачено 160 відкритих автостоянок.

Коваленко Г.А., керівник КП «БЦ»: в мене питання, як з масиву виїхати, коли стоять машини на переїзд?

Маркіна М.І.: на даний час в південно-східній території передбачено в'їзд/виїзд, який буде слугувати в двох напрямках, а також в південно-західній частині. Але я хочу сказати, що на наступній стадії проєктування обов'язково буде розроблятися схема організації дорожнього руху. Яка буде погоджена із службою автодоріг, а також із поліцією. І я розумію, що питання дуже актуальне. В детальному плані території схема організації дорожнього руху не розробляється.

Романюк А.О.: є пропозиція, взяти більший радіус detailного плану території та врахувати внутрішньо-квартальні проїзди та врахувати додаткові в'їзди/виїзди для розвантаження транспортного потоку.

Маркіна М.І.: так ми врахуємо всі зауваження та пропозиції.

Ульянова Н.Ю.: в умовах воєнного стану, особливо актуальним є питання безпеки наших мешканців, я так розумію, що на території є об'єкт цивільного захисту - укриття. На яку кількість мешканців розраховане укриття?

Маркіна М.І.: укриття заплановано розмістити повністю в межах цієї будівлі у підвальному приміщенні за розрахунками геологічних вишукувань, якщо ця територія є придатною для використання підземного приміщення, якщо територія буде не придатна, то за рахунок першого поверху, так звана – «стіна в стіні» на 470 осіб (для відвідувачів та працівників).

Укриттям можуть скористатися і навколишні відвідувачі і працівники інших закладів торгівлі.

7. **Ульянова Н.Ю.:** підведемо підсумок громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по detailному плану території.

Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло.

Таким чином учасники громадських слухань містобудівної документації вирішили:

Вважати громадські слухання містобудівної документації по «Detailний план території обмежений залізницею та вулицею Шевченка в с. Тарасівка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та звіту про його стратегічну екологічну», що відбулися, відповідно до діючого законодавства.

Ульянова Н.Ю.: дякую мешканцям за участь у громадських слуханнях.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу.

Голова громадських слухань

Наталія УЛЬЯНОВА

Протокол оформив Андрій Романюк

Реєстрація учасників громадських слухань
по містобудівній документації «Детальний план території обмежений
залізницею та вулицею Шевченка в с. Тарасівка Боярської міської
територіальної громади Фастівського району Київської області та звіту
про його стратегічну екологічну оцінку»

1. Хрюкова Н.Ю.
2. Романюк А.О.
3. Сердюк О.І.
4. Сидоркіне Т.П.
5. Ткаченко Л.Г.
6. Корсенько А.В.
7. Кондратенко О.В.
8. Матвійчук О.І.
9. Новачук В.В.
10. Гаученко Н.В.
11. Собітко В.В.
12. Кошечко Ч.С.
13. Коваленко Т.А.
14. Тарасюк Т.А.
15. Севериненко О.
16. Суханко М.Г.
17. Гринюк С.В.
18. Соломенко А.В.
19. Маркіна М.В.