

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації:

«Детальний план території обмеженої вулицями Тарасівська та І. Миколайчука в с. Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та Звіту про стратегічну екологічну оцінку

м. Боярка

08.08.2025

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

Представники ТОВ «Інститут містобудування»;

Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 18 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 18. 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.

Обрано:

голову громадських слухань – **Зарубіна Олександра Олександровича.**

2. **Зарубін О.О.:** 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 18. Проти - . Утримались - .

3. **Зарубін О.О.:** пропоную обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань.

Голосуємо:

За 18. Проти - . Утримались - .

Кількість учасників - 6.

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 10 квітня 2025 р. № 67/3681.

Процедура проведення громадських слухань була опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «24» липня 2025 р. по «23» серпня 2025 р. включно.

Всі матеріали містобудівної документації висвітлені у засобах масової інформації.

У процесі проведення громадських обговорень на адресу виконавчого комітету надходили звернення, які будуть обговорені в процесі громадських слухань.

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. **Морозік А.С., представник від проєктної організації:** містобудівна документація «Детальний план території обмеженої вулицями Тарасівська та І. Миколайчука в с. Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ» на підставі рішення Боярської міської ради Фастівського району Київської області від 10 квітня 2025 року № 67/3681 та відповідно до погодженого завдання на проєктування.

Згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» виконано Звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування. Матеріали проєкту детального плану території зареєстровано в Єдиному реєстрі стратегічної екологічної оцінки.

Також враховано вимоги:

- постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».

Дотримана процедура громадських обговорень відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», яка триває з 24 липня 2025 року по 23 серпня 2025 року.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Київської області»;
- містобудівна документація «Генеральний план (проєкт змін) поєднаного з детальним планом території окремих частин села Нове»;
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500;

- інвестиційні наміри;

- дані Держгеокадастру.

Територія проєктування розташована у північно-західній частині села Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області.

У межі розроблення детального плану знаходяться земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486603:02:003:0051, 3222486603:02:003:0052, 3222486603:02:003:0055 з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) загальною площею 0,2976 га. Територія в межі проєктування згідно завдання на проєктування та визначених меж детального плану становить біля 1,56 га.

Територія детального плану межує:

- з півночі – із територіями садибної житлової забудови та сільськогосподарськими територіями;
- зі півдня – з територіями громадської забудови;
- зі сходу та заходу – з територіями садибної житлової забудови, громадської забудови та сільськогосподарськими територіями.

Територія проектування вільна від забудови, знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

Існуючі планувальні обмеження представлені:

- через територію проектування проходять повітряні лінії електропередачі 10 кВ від яких визначена охоронна зона 10 м (від осі в обидва боки) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;

- в межі території детального плану проходять мережі газопостачання середнього тиску від яких визначена охоронна зона 4 м (від осі в обидва боки) відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

«Детальний план території обмеженої вулицями Тарасівська та І. Миколайчука в с. Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» виконано відповідно до вимог ДБН Б.2.2 12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення».

Надано пропозиції щодо розміщення будівель підприємств торгівлі, будівель підприємств побутового обслуговування та офісних будівель в межі розроблення детального плану.

У межі розроблення детального плану знаходяться земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486603:02:003:0051, 3222486603:02:003:0052, 3222486603:02:003:0055 з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) загальною площею 0,2976 га.

Для можливості реалізації будівництва в межі розроблення детального плану території існує необхідність каблювання та перенесення повітряних ліній електропередачі у порядку встановленому чинним законодавством України за умови погодження оператором системи передачі електричної енергії. Разом з тим, відповідно до статті 32 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» у межах охоронних зон об'єктів енергетики нове будівництво будівель та споруд заборонено.

Також існує необхідність перенесення мережі газопостачання середнього тиску у порядку встановленому чинним законодавством України.

Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Проектні рішення на земельну ділянку з кадастровим номером 3222486603:02:003:0051

Рішеннями детального плану передбачається поділ на 3 земельні ділянки та зміна цільового призначення земельної ділянки. На розрахунковий етап цільове призначення перспективних земельних ділянок для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (03.10).

Проектними рішеннями передбачається розміщення на кожній проектній земельній ділянці двоповерхової офісної будівлі, до складу якої входять: офісні приміщення та

підприємство побутового обслуговування. Загальна площа офісних будівель - 360,00 м², Запроектовані будівлі I-II ступеня вогнестійкості.

Проектом передбачено розміщення автомобільних стоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів та стоянка для велосипедів.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Проектні рішення на земельну ділянку з кадастровим номером 3222486603:02:003:0055

На розрахунковий етап цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222486603:02:003:0055 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Рішеннями детального плану передбачається розміщення двоповерхової громадської будівлі загальною площею 390,00 м², до складу якої входять: підприємство торгівлі та підприємство побутового обслуговування. Запроектовані будівлі I-II ступеня вогнестійкості.

Проектом передбачено розміщення автомобільної стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів та стоянки для велосипедів.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Проектні рішення на земельну ділянку з кадастровим номером 3222486603:02:003:0052

На розрахунковий етап цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222486603:02:003:0052 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Рішеннями детального плану передбачається розміщення двоповерхової громадської будівлі загальною площею 365,00 м², до складу якої входять: підприємство торгівлі та підприємство побутового обслуговування. Запроектована будівля I-II ступеня вогнестійкості.

Проектом передбачено розміщення автомобільної стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів та стоянки для велосипедів.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Об'єкти інженерної інфраструктури

Разом з тим, запроектовані об'єкти інженерної інфраструктури: очисні споруди господарсько-побутової каналізації та очисні споруди дощової каналізації. До складу об'єктів протипожежного захисту входять мережі водопостачання поєднані з мережами протипожежного водопроводу, пожежні резервуари, насосна станція та пожежні гідранти.

Відповідно до вимог ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» у складі проекту містобудівної документації виконано План функціонального зонування території, на якому відображено перспективне функціональне призначення земельних ділянок та уніфіковані цифрові позначення, що занесені до Таблиці видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Разом з тим, виконана Схема транспортної мобільності та інфраструктури. На якій зазначені території доріг, маршрут громадського транспорту, головні та житлові вулиці, а також автомобільні стоянки, автостоянки для зберігання автомобілів маломобільних груп населення та стоянки для велосипедів.

У складі проекту виконана Схема інженерного забезпечення території, на якій відображені основні заходи щодо інженерного обладнання території. Містобудівною документацією вищого рівня «Генеральний план (проект змін) поєднаного з детальним планом території окремих частин села Нове» передбачається забезпечити населений пункт централізованим водопостачанням. У зв'язку з цим, передбачається підключення будівель та споруд до проектної централізованої системи водопостачання населеного пункту.

На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд.

Щодо енергопостачання території передбачено підключення споживачів до існуючої мережі електропостачання.

Також розроблена Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.

Визначено основні існуючі та перспективні відмітки висот та нормативні ухили на території проектування. Надано пропозиції щодо влаштування мережі дощової каналізації з очисними спорудами.

Згідно з вимогами ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» та ДБН «Склад, зміст, порядок розроблення та погодження та затвердження розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі містобудівної документації» у складі проекту розроблено розділи Інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На кресленнях інженерно-технічні заходи цивільного захисту відображено: споруда подвійного призначення з властивостями протирадіаційного укриття, гучномовець, збірний евакуаційний пункт, напрямки евакуації з території проектування та основні об'єкти інженерної інфраструктури.

Пожежну безпеку забезпечує 51 ДПРП 9 ДПРЗ ГУ ДСНС України у Київській області, що розташована за адресою: вул. Т. Шевченка, 80, м. Боярка.

Разом з тим, містобудівною документацією вищого рівня передбачається розміщення проектного пожежного депо в с. Нове в центральній частині населеного пункту по вулиці Проектна 34.

Прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території проектування становить біля 5 хвилин, що відповідає нормативам п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів розрахунковий час пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику становить не більше 20 хвилин).

Зарубін О.О.: шановні присутні, які є запитання?

Романюк А.О.: у процесі проведення громадських обговорень на адресу виконавчого комітету надходили колективні звернення від мешканців території, яка прилягає до детального плану території, а саме:

- на підставі яких рішень або дозвільних документів прийнято рішення про розміщення даного об'єкта забудови?

Романюк А.О.: рішення було прийнято сесією Боярської міської ради.

- хто відповідає за погодження проектної документації та контроль за дотримання будівельних норм?

Романюк А.О.: проектна документація на даний об'єкт не розробляється, а розробляється детальний план території.

- чи проводилося громадське обговорення або консультації з мешканцями, інтересів яких стосується це будівництво?

Романюк А.О.: зараз проводиться громадське обговорення, сьогодні проводиться громадські слухання, де кожен мешканець громади може надати свої пропозиції або зауваження до проекту даної містобудівної документації. Якщо ми беремо профіль вулиці Тарасівська, вулиця Миколайчука відсутня. Вулиця Миколайчука внесена в реєстр НАІС. Тому проектними рішеннями містобудівної документації профілі вулиць Тарасівська та Миколайчука відкориговані.

Ширина вулиці (проїжджої частини) по профілю 4 метри. Моя пропозиція її збільшити до 4,5 м, згідно рішень затвердженого генерального плану с. Нове.

Ширина вулиці Миколайчука передбачається 8 метрів в червоних лініях. Мінімальний протипожежний розрив до існуючої забудови 8 метрів.

Чому було прийнято таке рішення, тому, що в генеральному плані с. Нове є вулиця Миколайчука, при внесенні змін до генплану с. Нове не враховано дану вулицю.

Представник громадськості: це відстань від забудови чи від паркану?

Романюк А.О.: ця відстань вказана від паркану до забудови.

Представник громадськості: чи будуть забудовники ставити паркан?

Романюк А.О.: я думаю, що ні.

Зарубін О.О.: територія передбачається під відкритий простір.

Представник громадськості: де будуть розміщені смітники?

Романюк А.О.: детальним планом території передбачено розміщення сміттевого майданчика, відповідно до санітарних норм з розривом до існуючої житлової забудови.

Представник громадськості: підкажіть стосовно парковок, як вони облаштовані і де гостьові парковки?

Зарубін О.О.: заплановані парковки будуть відкриті на дві сторони.

Зарубін О.О.: вулиця Миколайчука не буде головною вулицею, головна вулиця залишається Тарасівська, а вулиця Миколайчука буде житловою вулицею і буде використовуватися виключно власниками ділянок, до яких вона прилягає.

Представник громадськості: а що малося на увазі, коли покладались зобов'язання на забудовника, щодо облаштування інфраструктури?

Зарубін О.О.: забудовник сам згодився на це.

Зарубін О.О.: якщо у вас буде бажання покласти бруківку, чи асфальтувати вулицю, у вас буде затверджений детальний план території, який буде визначати ці положення.

Представник громадськості: у нас на вулиці є перепад висоти ґрунту, після атмосферних опадів у нас утворюється велика кількість води.

Морозік А.С.: детальним планом території передбачається дощова каналізація.

Романюк А.О.: на стадії проєктування, коли буде розроблятися проєктна документація на будівництво об'єктів, всі геологічні умови будуть враховуватися.

Зарубін О.О.: в будь-якому випадку забудовник теж буде зацікавлений в водовідведенні дощових вод, можливо будуть проєктуватися дренажні системи.

Представник громадськості: якщо в генеральному плані була допущена помилка, як ми можемо затвердити детальний план території? Чи будете змінювати генплан?

Романюк А.О.: генеральний план не змінюємо, а уточнюємо детальним планом території положення затвердженого генерального плану с. Нове.

Морозік А.С.: згідно діючого законодавства, рішення генерального плану можуть уточнюватись детальним планом території.

Представник громадськості: чи передбачені по вулицям тротуари?

Морозік А.С.: пішохідні тротуари передбачені по вулиці Тарасівська та по вулиці Миколайчука.

Зарубін О.О.: вулиця Тарасівська обласного значення, зараз тротуари автодор робити не буду, можливо після закінчення воєнного стану в Україні.

Представник громадськості: а що будуть робити з повітряною лінією електропередач?

Зарубін О.О.: повітряну лінію електропередач необхідно буде переносити, це буде робити зацікавлена особа.

Представник громадськості: чи передбачено трансформаторну підстанцію?

Зарубін О.О.: підключення до електропостачання та розміщення трансформаторної підстанції буде визначатися на стадії отримання технічних умов.

Романюк А.О.: при видачі містобудівних умов та обмежень, даний детальний план території вноситься в реєстр будівельної діяльності із вимогами затвердженого детального плану території.

Після затвердження детального плану території, матеріали містобудівної документації будуть розміщені на офіційному сайті Боярської громади, де кожен може з ними ознайомитися.

Представник громадськості: там передбачено центральну каналізацію чи септик?

Морозік А.С.: передбачені очисні споруди закритого типу біотал.

Представник громадськості: прохання - змістити місце розташування земельних ділянок на 4 метри до вулиці Тарасівської, для того щоб був витриманий розрив 8 метрів від межі червоної лінії вулиці Миколайчука.

Зарубін О.О.: після затвердження детального плану території, зробити інвентаризацію земель, виділити територію і змістити її від вулиці Миколайчука, згідно містобудівної документації або її обрізати.

Романюк А.О.: згідно запроєктованого профілю вулиці Миколайчука, передбачено 1,5 метра пішохідного тротуару, 4,5 метра проїжджа частина, 0,5 метра під розміщення електроопор і 1,5 метра пішохідного тротуару.

Представник громадськості: ще одне питання, чи можливо там де передбачений дитячий майданчик там де передбачений смітєвий майданчик, передбачити із заглибленням для того щоб його не підтоплювали.

Зарубін О.О.: дитячий майданчик буде облаштований доцільні з врахуванням захисту та безпеки дітей.

Представник громадськості: в мене питання щодо протипожежної безпеки між зблокованою житловою забудовою і не має під'їзду до пожежних машин.

Романюк А.О.: мінімальний протипожежний розрив 8 метрів врахований і місце для під'їзду пожежних машин передбачений.

7. **Зарубін О.О.:** підведемо підсумок громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по детальному плану території.

Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло.

Таким чином учасники громадських слухань містобудівної документації вирішили:

Вважати громадські слухання містобудівної документації по «Детальному плану території обмеженої вулицями Тарасівська та І. Миколайчука в с. Нове Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку», що відбулися, відповідно до діючого законодавства.

Зарубін О.О.: дякую мешканцям за участь у громадських слуханнях.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу.

Голова громадських слухань

Олександр ЗАРУБІН

Протокол оформив Андрій Романюк

Реєстрація учасників громадських слухань
по містобудівній документації «Детальний план території обмеженої
вулицями Тарасівська та І. Миколайчука в с. Нове Боярської міської
територіальної громади Фастівського району Київської області» та Звіту
про стратегічну екологічну оцінку»

1. Зарубін О.О.
2. Руданюк Д.О.
3. Морозів А.С.
4. Коусер І.В.
5. Руснак Т.В.
6. Руснак І.Ю.
7. Карлаков О.Д.
8. Шинка С.В.
9. Мажор О.Ю.
10. Каруненко А.К.
11. Байда А.С.
12. Орманін В.В.
13. Яковенко О.О.
14. Яковенко А.С.
15. Церковний С.І.
16. Северченко Т.О.
17. Пасічник Р.О.
18. Митченко А.С.