

ПРОТОКОЛ
громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення
проекту містобудівної документації:
«Детальний план території кварталу, обмеженого залізницею, лісосмугою, вулицями
Ніни Майбороди та Леоніда Медосва в с. Тарасівка Фастівського району Київської
області»

м. Боярка

26.12.2025

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

Представники ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»;

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 - 5.

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 15 липня 2021р. №10/727.

Процедура проведення громадських обговорень була опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «10» грудня 2025 р. по «10» січня 2026 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. **Кимаківський С.В., представник від проєктної організації:** детальний план території кварталу, обмеженого залізницею, лісосмугою, вулицями Ніни Майбороди та Леоніда Медоева в с. Тарасівка Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «НДПІ КИЇВПРОЕКТ» у 2025 році на підставі таких даних:

- ☐ Рішення Боярської міської ради від 15 липня 2021р. №10/727;
- ☐ Завдання на проектування;
- ☐ Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- ☐ Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2024 році;
- ☐ Правовстановлюючих документів на земельні ділянки;
- ☐ Натурних обстежень;

Детальний план території розроблено на підставі Схеми планування території Київської області № 114-05 VIII від 09 вересня 2021 року, чинного генерального плану с. Тарасівка та ув'язано із ситуацією яка склалася навколо ділянки проектування.

Основна мета розроблення містобудівної документації – зміна існуючого цільового призначення переважної більшості земельних ділянок, а саме для ведення особистого селянського господарства, на цільове, яке відповідає намірам містобудівного освоєння для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з подальшим оформленням дозвільних документів на будівництво багатоквартирних будинків.

Територія проектування загальною площею 20,00 га розташована в північно-західній частині села Тарасівка. Під'їзд до території здійснюється по існуючій вулиці вул. Л. Медоева, що розташована в східній стороні території проектування, та виходить на автодорогу обласного значення О-101317 «Тарасівка-Круглик-Хотів». Територія проектування знаходиться в безпосередній близькості з адміністративним центром громади, м. Боярка, та неподалік від залізничної станції «Тарасівка», що забезпечу зручне транспортне сполучення території проектування з сусідніми населеними пунктами, районним та обласним центром.

На території проектування відсутні існуючі об'єкти житлового фонду; найближча житлова забудова розташована на відстані 20–26 м. Також відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти. Наявні руїни колишньої ферми. Інші промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні.

В межах території проектування установи та організації громадського обслуговування населення відсутні.

Існуючі установи та організації громадського обслуговування населення розташовані за межами території проектування в південно-східному напрямку на відстані близько 260 м від території проектування.

У межах території проектування існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура відсутня, транспорт з територією сполучається дорогами за її межами та поблизу інших містаобгустів. Також існуюча інфраструктура громадського транспорту відсутня; найближча автобусна зупинка розташована приблизно за 290 метрів на південь по вулиці Шевченка.

Територію проектування перетинає ПЛ напругою 10 кВ, газопровід високого тиску до 12 кгс/см² та господарсько-питний водопровід, що створює існуючі обмеження у використанні земель.

В межах території проектування розташована свердловина.

Територія проектування межує:

- ☐ на півночі – із землями загального користування (існуюча вулиця);
- ☐ на сході – із землями загального користування (вулиця Л. Медоєва);
- ☐ на півдні – із землями державної та приватної власності, що відносяться до категорії земель землі сільськогосподарського призначення та землі житлової та громадської забудови;
- ☐ на заході – із зеленими насадженнями спецпризначення, та частково із земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

Територія проектування вільна від об'єктів культурної спадщини та не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Територія проектування не входить до жодного з 8 природних коридорів загальнодержавного значення, також відсутні існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду. Територія проектування не відноситься до одного з елементів екомережі Київської області та смарагдової мережі, тому на перспективу не буде здійснювати вплив.

Відповідно до рішень містобудівної документації, функціональне призначення території відповідно до класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено наступне:

Сельбищні території

- ☐ підклас території житлової багатоквартирної забудови (код виду функціонального призначення 10101.0);
- ☐ підклас території закладів освіти (код виду функціонального призначення 10202.0);

Виробничі території

- ☐ підклас території об'єктів інженерної інфраструктури (код виду функціонального призначення 20200.0);
- ☐ підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0);
- ☐ підклас території автостоянок і гаражів (код виду функціонального призначення 20604.0).

Слайд 4

В межах території проектування передбачається розташування 5-поверхових багатоквартирних житлових будинків.

Містобудівною документацією передбачено розташувати дев'ять 5-поверхових 20 квартирних житлових будинки з мансардою та цокольним поверхом з загальною чисельністю населення 405 осіб, одинадцять 5-поверхових 20 квартирних житлових будинки з мансардою та цокольним поверхом з загальною чисельністю населення 638 осіб та тридцять п'ять 5-поверхових 40 квартирних житлових будинки з мансардою та цокольним поверхом з загальною чисельністю населення 2660 осіб.

В межах проектування передбачається проживання 3703 особи.

Щільність населення визначається від чисельності жителів на 1 га території:

□ у багатоквартирній забудові 3703 особи : 16.5649 га = 225 осіб/га.

Враховуючи загальну площу території проектування 20.00 га, яку визначено для розташування багатоквартирної житлової та громадської забудови, та наявність планувальних обмежень, документацією передбачено розмістити орієнтовно 159250 м² загальної площі та 136500 м² житла або 1800 квартир.

Потребу у місцях закладів громадського обслуговування задовольняється за рахунок об'єктів і установ громадського обслуговування розміщених в межах території проектування.

Об'єми будівництва установ і підприємств громадського обслуговування на території нової багатоквартирної житлової забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроєктованої території і суміжних проектних кварталів садибної та багатоквартирної житлової забудови. Проектні громадські будівлі розташовуються з врахуванням величин максимально допустимих радіусів обслуговування, що обумовлено і пішохідною доступністю до них, в той час як доступність існуючих об'єктів обслуговування значно перевищує ці радіуси.

Вбудовані приміщення громадського призначення передбачено проектом в цокольному поверсі житлових будинків, що забезпечує максимальну доступність до них як мешканців будинку, так і пішоходів.

Територія загальноосвітньої школи I-III ступенів на 720 учнів (проектна) розташована з радіусом обслуговування 0.61 км від найбільш віддаленого житлового будинку. Заклади дошкільної освіти на 1800 дітей.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 400-600 м. Проектом не передбачається розміщення нових зупинок громадського транспорту

По сільській дорозі (головній вулиці) с. Тарасівка проходить міжміський приміський автобус №801 сполученням м. Київ (м. Дружби Народів) - Боярка з зупинками через 400-600 м біля громадських споруд.

В західній частині від території проектування на відстані 100 м проходить електрифікована двоколійна залізниця Київ-Фастів Південно-Західної залізниці з залізничною платформою «Тарасівка» на відстані 320.

Проектом передбачається 659 одиниць для постійного зберігання і 245 одиниць для тимчасового зберігання.

Для забезпечення жителів території проектування необхідною кількістю місць для зберігання автомобілів передбачено облаштувати 5 поверховий паркінг на 680 машиномісць. Для зберігання автомобілів на відкритих стоянках на території проектування передбачено 245 машино-місця, які розташовуються вздовж вулиць та на прибудинкових територіях житлових будинків з дотриманням нормативних відстаней до житлових і вбудованих громадських будівель. Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів відповідає нормі.

Віддаленість автостоянок, визначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів не перевищує 150 м від входу в житловий будинок.

Для розрахунку площі зелених насаджень обмеженого призначення прийнята нормативна площа, що згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, становить 6 м.кв. на 1 особу.

Площі запроєктованих майданчиків:

1. Майданчик ігровий для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку – 3150 м².

2. Для відпочинку дорослого населення – 900 м².

3. Для занять фізкультурою – 900 м².

Водопостачання

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.

Розрахункові потреба у воді від території житлової забудови складає 1746,36 м³/добу.

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.

Розрахункові витрати стічних вод від території житлової забудови складають 1420,42 м³/добу.

Для електропостачання споживачів багатоквартирної житлової забудови проектом передбачається спорудження закритих двотрансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю 2х1000 кВА (ЗТП №4) і трансформаторами потужністю 2х1600 кВА (ЗТП №1, ЗТП №2, ЗТП №3).

Живлення трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану багатоквартирної житлової забудови на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

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

Для зниження тиску газу з високого II категорії ($P \leq 0,6$ МПа) до низького ($P \leq 0,005$ МПа) передбачається встановлення шафових газорегуляторних пунктів (ШГРП) та комерційних вузлів обліку газу (ВОГ) для багатоквартирної житлової забудови та окремо для кожної громадської споруди (ЗЗСО I-III ступенів на 720 учнів та закладу дошкільної освіти на 180 місць).

Місця встановлення ШГРП та ВОГ буде вирішено на подальших стадіях проектування.

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудівного освоєння, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану.

Поздовжні похили існуючих вулиць запроєктовані в межах від 4 ‰ до 40 ‰, на проектних вулицях – від 5 ‰ до 50 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовані міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною в червоних лініях 18,0м та 20,0м, в тому числі шириною проїзної частини вулиць 7,0м та місцевих проїздів - 3,5м, 6,0м, тротуарами та велосипедними доріжками по 1,5м, їхні поперечні похили прийняті 20 ‰.

Поверхневі стічні води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроєктована закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

В межах території, що проєктується вираховані території, які потрібно підсипати та зрізати. Підсипка та зрізка території виконується з метою планування рельєфу місцевості, забезпечення нормативних похилів, організованого відведення поверхневих стічних вод та можливості освоєння території під різного типу функціональне призначення. Підсипка та зрізка території показано в тих місцях, де вона перевищує 0,5 м.

Загальна площа підсипки території становить $S = 3,10$ га.

Загальна площа зрізки території становить $S = 0,42$ га.

Також згідно окремим завданням на ІТЗ ЦЗ та ІТЗ ОП було розроблено Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Згідно з результатами містобудівного моделювання розділу ІТЗ ЦЗ, територія проєктування розташована у зоні прогнозованих слабких руйнувань, зоні небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

Тому для захисту населення на території ДПТ передбачається комплексний розвиток мережі укриттів шляхом освоєння підземного простору під час нового будівництва. Споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ передбачаються для жителів багатоквартирних будинків, а також для працівників вбудованих у них громадських закладів.

У проєктному закладі загальної середньої освіти та закладі дошкільної освіти передбачається влаштування ПРУ для захисту учасників освітнього процесу. Крім того, окреме укриття передбачається для особового складу проєктного пожежно-рятувального підрозділу (депо).

До даного проєкту відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» була розроблена Стратегічна екологічна оцінка.

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

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 «Детальний план території кварталу, обмеженого залізницею, лісосмугою, вулицями Ніни Майбороди та Леоніда Медоєва в с. Тарасівка 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