

ПРОТОКОЛ

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

«Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та Звіту про стратегічну екологічну оцінку»

м. Боярка

18.02.2026

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

Представники ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»;

Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 17 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 проекту 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 17. 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 проектної 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 17. 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 17. 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 12 вересня 2024 р. № 56/3171.

Процедура проведення громадських слухань опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «19» січня 2026 р. по «19» лютого 2026 р. включно.

Всі матеріали містобудівної документації висвітлені у засобах масової інформації.

У процесі проведення громадських обговорень на адресу виконавчого комітету Боярської міської ради звернення 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. Представник від проектної організації ТОВ «ДС Фреш»: детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, розроблено ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних:

- Рішення Боярської міської ради «Про розроблення детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, ТОВ «ДС Фреш»» № 56/3171 від 12.09.2024 року;

- Завдання на проектування;

- Топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000;

- Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельні ділянки натурних обстежень.

- натурних обстежень.

Проект виконано на розрахунковий етап – 5 роки (до 2029р.).

Місто межує з Одеською трасою, має одну залізничну станцію Боярка і зупиночну платформу Тарасівка. На станції «Боярка» зупиняються електропоїзди підвищеного комфорту далекого прямування, і приміські електропоїзди.

Через місто проходить магістральна електрифікована двоколійна залізнична дорога Київ-Вишневе-Фастів, яка розділяє місто на дві частини і є складовою частиною одного з головних вантажонапружених транспортних зв'язків країни: Хутір-Михайлівський - Київ (Дарниця) - Жмеринка - Одеса.

Залізниця розділяє місто на дві частини: Південно-східна частина (історична частина міста) - це житловий сектор приватної забудови (близько 7 тис. житлових будинків); Північно-західна частина (Нова Боярка) - більше 30 багатоквартирних будинків і приватний сектор.

Близькість м. Боярки до м. Києва та зручні транспортні зв'язки із столицею є причиною того, що місто в значній мірі виконує роль спального району Києва, оскільки з Боярки до м. Київ мають місце значні трудові потоки.

Територія, що розглядається, розташована між населеними пунктами с. Тарасівка та с. Крюківщина Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, вздовж траси О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка).

Територія, що розглядається, розташована на земельних ділянках із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 з цільовим призначенням території 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), загальною площею 2.6653 га.

На території проектування розташовані наступні об'єкти:

- складське приміщення;
- альтанка;
- будинок для тимчасового проживання;
- котельня;
- споруда для зберігання дров;
- теплиці;
- погріб;
- господарські приміщення;
- технічні свердловини;
- навіс;
- вигрібні ями.

Також території проектування пролягають існуючі підземні інженерні мережі: водопровід, каналізація побутова, тепломережа, силовий кабель 0.4 кВ, кабель зв'язку. Окрім вигрібних ям, усі зазначені об'єкти підлягають збереженню та подальшому використанню.

З півдня на північний схід, території пролягає ЛЕП 10 кВ, вздовж північно-західної сторони пролягає траса О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка), мережа газопроводу високого тиску та підземний силовий кабель 10 кВ, з інших сторін територія межує з приватними територіями виробничої забудови, промислових підприємств та сільськогосподарськими ділянками.

Задачею проекту ДПТ є обґрунтування зміни цільового призначення та розміщення виробничих об'єктів, на земельних ділянках із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, та встановлення його впливу на існуючі показники прилеглої території.

За результатами розробленого та затвердженого детального плану, встановлення меж нових ділянок не передбачається. В межах існуючих земельних ділянок 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 передбачається зміна цільового призначення на 11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій на північно-західну сторону ділянки яка прилягає до дублюючого проїзду траси О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка) з твердим покриттям, виходить головний в'їзд на територію. Усі існуючі об'єкти, окрім вигрібних ям, підлягають збереженню та подальшому використанню.

Вигрібні підлягають демонтажу, проектом передбачено розміщення локальних очисних споруд господарської каналізації в кількості 2 шт.

Також проектом передбачається розміщення артезіанської свердловини для питного водопостачання, очисних споруд дощових стоків, майданчику для тимчасового зберігання автомобілів на 5 м/місце, майданчику для встановлення контейнерів для сміття.

Розміщення об'єктів, що проектуються на даній земельній ділянці не призведе до погіршення умов інших об'єктів на суміжних територіях, і відповідає цільовому призначенню земельної ділянки. Функціонування його не приведе до забруднення довкілля (повітря, поверхневих вод, ґрунту) шкідливими речовинами (факторами) вище встановлених норм.

Згідно Додатку 5 ДСП № 173-96 розмір санітарно-захисної зони теплиць та парників при обігріванні електроенергією, парою або водою не нормується.

Найближча до території проектування існуюча пожежна частина знаходиться за адресою: Фастівський район, м. Боярка, вул. Сагайдачного, 89. 33 Державна пожежно-рятувальна частина.

Пожежна частина перебуває в межах необхідного радіусу обслуговування, що не перевищує 20 хвилин із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику.

Протипожежний запас води, в об'ємі 200,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї внутрішньої і однієї зовнішньої пожеж, зберігається в протипожежному резервуарі, що проектується на території комплексу.

До будівель і споруд тепличного комбінату (комплексу), крім безпосередньо весняних теплиць і парників, за всією їхньою довжиною слід забезпечувати вільний під'їзд із твердим покриттям для пожежних автомобілів: – з одного боку будівлі або споруди – за ширини не більше ніж 18 м; – з двох боків – за ширини більше ніж 18 м.

Територія проектування розташована вздовж траси О-101304 (Київське півкільце-Крюківщина - Боярка), що поєднує населені пункти с. Тарасівка та с. Крюківщина.

В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій на північно-західну сторону ділянки яка прилягає до дублюючого проїзду траси О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка) з твердим покриттям, виходить головний в'їзд на територію.

Ширину воріт автомобільних в'їздів на майданчик підприємства слід приймати по найбільшій ширині застосовуваних автомобілів плюс 1,5 м, але не менше 4,5 м. Проїзди мусять бути щонайменше 3,5 м при односторонньому русі автомобілів і 6 м при двосторонньому русі. Радіуси заокруглення проїзній частині допускається приймати 6-8 м. Ширина пішохідних доріжок мусить братися щонайменше 1,5 м.

За результатом проведеної роботи була складена таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки:

Переважні (основні) види: 08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.01-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; 11.02-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 11.03-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; 11.07-Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 11.08-Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види: 03.07-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14-Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10-Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи; 11.04-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового

зв'язку; 13.03-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Межа території проектування встановлена згідно з даними Державного земельного кадастру станом на жовтень 2024 року.

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до сельбищної.

Цільове призначення 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на територію проектування розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження як 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, а саме, - ЛЕП 10 кВ, підземний кабель зв'язку, підземний силовий кабель.

За результатами розробленого та затвердженого детального плану, встановлення меж нових ділянок не передбачається.

В межах існуючих земельних ділянок 3222486600:04:004:0043, 3222486600:04:004:0044 передбачається зміна цільового призначення на 11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств

За Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на дану земельну ділянку розповсюджуються такі проектні планувальні обмеження.

Згідно Додатку 5 ДСП № 173-96 розмір санітарно-захисної зони теплиць та парників при обігріванні електроенергією, паром або водою не нормується.

Санітарно-захисні зони встановлені від очисних споруд дощових стоків та локальних очисних споруд господарської каналізації – 15 метрів, В межах санітарно-захисної зони відсутні житлові та громадські будинки. Від артезіанської свердловини з насосною станцією та пожежними резервуарами встановлена зона санітарної охорони – 15 метрів. Територія свердловин огорожена світлопроникним парканом.

Згідно з підпунктом 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 межі першого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання слід встановлювати від одиночної водозабірної споруди (свердловина, шахтний колодязь, каптаж тощо) або від крайніх водозабірних споруд, розташованих у групі, на відстані 30 м лише у випадку захищених, а для недостатньо захищених – на відстані 50 м;

Розмір першого поясу ЗСО допускається зменшувати - не менше ніж 15 м лише для водозабірних споруд, розташованих на території об'єкта, на якій неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, а для водозабірних споруд, розташованих у сприятливих санітарних, топографічних та гідрогеологічних умовах, - не менше ніж 25 м.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - середньостроковий - від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) - до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;

Б) нове будівництво будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;

В) будівництво запроектованих вулиць та проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

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 «Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» та Звіту про стратегічну екологічну оцінку» такими, що відбулися, відповідно до діючого законодавства.

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

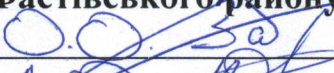

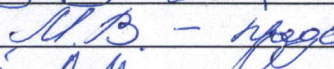
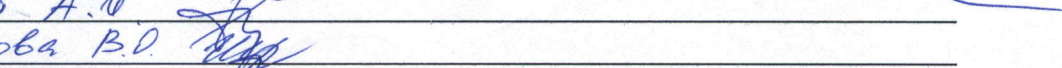

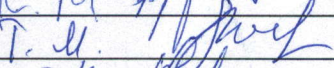



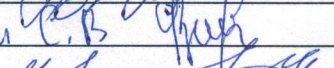
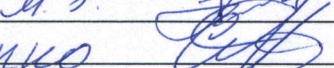

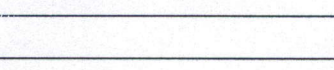

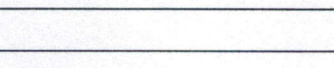
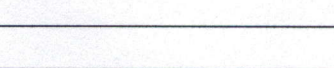
Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу.

Голова громадських слухань

 **Олександр ЗАРУБІН**

Протокол оформив Андрій Романюк

Реєстрація учасників громадських слухань
по містобудівній документації «Детальний план території на земельні
ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044,
3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади
Фастівського району Київської області»

1. Зарубин О.О. 
2. Руденко А.В. 
3. Бутарка Р.В. 
4. Демченко М.В. - представник ТОВ „ДС ФРЕШ” 
5. Костелько А.В. 
6. Шапошнікова В.О. 
7. Куценко Д.Д. 
8. Смирнов С.М. 
9. Лазарук Т.М. 
10. Фотішов С.В. 
11. Севериненко Ю.О. 
12. Тобіахон І.М. 
13. Козуб С.М. 
14. Зайченко А.В. 
15. Шмайвський С.В. 
16. Марініч М.І. 
17. Стусенко 