

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації:
«Детальний план території, обмеженої вулицею Вокзальна та провулком Вокзальним в м. Боярка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області (кадастровий номер земельної ділянки 3222410300:01:025:0010)»

м. Боярка

18.02.2026

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;
Представники ТОВ «Науково дослідний проектний інститут КИЇВ-ПРОЕКТ»;
Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 13 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 13. 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 13. 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 13. 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 23 грудня 2025 р. № 79/4375.

Процедура проведення громадських слухань опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «06» лютого 2026 р. по «06» березня 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. Кимаківський С.В., представник від проєктної організації: детальний план території обмеженої вулицею Вокзальна та провулком Вокзальним в м. Боярка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ» на підставі таких даних:

- Рішення чергової 79 сесії Боярської міської ради VIII скликання від 23 грудня 2025 р. №79/4375

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Матеріали топографічного знімання, виконані в 2025 році.

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень, при розміщенні об'єкту торговельно-офісного призначення з елементами інженерної та транспортної інфраструктури.

Під'їзд до території проєктування, на час розроблення містобудівної документації здійснюється по існуючій вулиці Вокзальній та провулку Вокзальному (із східної сторони та західної сторін), яка проходить в межах території проєктування.

Територія проєктування, відповідно до матеріалів кадастрового розподілу межує:

- на півночі та заході – з вулицею Вокзальна та садибною забудовою;
- та сході та півдні – з земельною ділянкою, що відноситься до категорії земель – «землі житлової та громадської забудови» з цільовим призначенням – 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Межі розроблення детального плану території визначені відповідно до затвердженого Завдання на розроблення та складаються з 1 земельної ділянки та земель запасу загальною площею 0,2905 га.

В планувальній структурі громади та населених пунктів, територія проєктування розташована в межах міста Боярка.

Територія проєктування складається з декількох земельних ділянок різної форми власності. На сьогодні одна з земельних ділянок сформована, має чітко визначене цільове призначення та кадастровий номер і відноситься до категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Територія проєктування:

- територія має невизначену форму, протяжністю з півночі на південь – орієнтовно 139,00 м, з заходу на схід – орієнтовно 32,00 м;

- абсолютні відмітки ділянки змінюються в межах від 180,55 м (в південній частині) до 183,46 м (в північній частині), перепад відміток становить 2,91 м;
- найвища точка ділянки – в її північній частині, загальний ухил території спрямований на схід;
- територія проектування вкрита трав'янистою рослинністю та частково забудована.

На час розроблення детального плану території, існуюче цільове призначення земельної ділянки, на яку оформлено право власності – 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, що вимагає зміни цільового призначення ділянки.

Проектом детального плану території передбачено визначення в межах території проектування функціонального призначення підгрупи 01 (сельбищні території), класу 01, підкласу 05 коду 10205.0 – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, цільове призначення території 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 02 (виробничі території), класу 03, коду 20300.0 – території вулиць та доріг, цільове призначення території 12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 02 (виробничі території), класу 06, коду 20604.0 – території автостоянок і гаражів, цільове призначення території 02.09 -Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Проектна планувальна структура сформована з урахуванням компактного розміру території, що розглядається, існуючих планувальних обмежень, та прагненням мінімізувати вплив проектного об'єкту на прилеглі території. Центром структури виступає проектна одноповерхова адміністративна будівля з мийкою, що оточена необхідною для роботи сучасного підприємства інженерною та транспортною інфраструктурою.

В межах ділянки передбачено розміщення торгової будівлі в осях 24,0 м x 23,00 м (орієнтовно), площа забудови якої становить 600 м². Також в межах території проектування передбачено розташування велопарковки, трансформаторної підстанції та відкритих автостоянок для зберігання легкових автомобілів (43 авто). Згідно ДСП 173-96 така кількість автостоянок вимагає встановлення санітарного розриву – 15 м, до житлових та громадських будівель, та 50 м – до ЗЗСО, ЗДО та лікувальних закладів зі стаціонаром.

Для заїзду на територію передбачено організацію в'їзду/виїзду, шириною 4.0 м. Для забезпечення можливості розвантаження продукції, в північно-східній частині будівлі передбачено влаштування розвантажувального майданчика. Функцію протипожежного проїзду виконує проїзд вздовж північної сторони будівлі, середньою шириною 4.0 м. При розміщенні будівлі забезпечено проїзд пожежних машин уздовж фасаду запроєктованої будівлі.

Кількість працюючих, які беруть участь в технологічному процесі (створених робочих місць) – 20 осіб.

Проектом передбачено комплексний благоустрій території з влаштуванням проїздів з твердим покриттям, влаштування мощення території, а також озеленення вільної від забудови території.

В межах території проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту, а також спеціальної техніки. Для озеленення бажано використовувати асортимент чагарників і квітів, що відповідають умовам, які складаються у межах запроєктованої території. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Площа твердого покриття, в тому числі (асфальто-бетонне покриття, ФЕМ) становить 2050 м².

Також було виконано схему вертикального планування території, для того щоб відвести поверхневі стічні води та створити рельєф комфортним для пересування людей. Також на даній схемі показані відмітки зрізки та насипу ґрунту з дотриманням таких вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в

характерних місцях;

На момент розроблення містобудівної документації в межах території проектування відсутня облаштована система відведення поверхневих стічних вод.

Відповідно до проектних рішень та вимог п.6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території проектування повинно здійснюватися проектною закритою системою дощової каналізації з відведенням стоку на очисні споруди, що проєктуються за межами території проектування, відповідно до рішень генерального плану.

Проектними рішеннями передбачається влаштування об'єднаної системи господарсько-питного і протипожежного водопостачання території від існуючих кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу.

Запас води на потреби пожежогасіння у розмірі 108 м³, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування, забезпечується кільцевими водопровідними мережами населеного пункту.

В межах території проектування на час розроблення містобудівної документації відсутні будь-які мережі водовідведення.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки, самопливними мережами надходять до централізованих мереж населеного пункту.

Для електропостачання території передбачається підключення до державної електромережі та розміщення власного джерела електропостачання.

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

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

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, обмеженої вулицею Вокзальна та провулком Вокзальним в м. Боярка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області (кадастровий номер земельної ділянки 3222410300:01:025:0010)» 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, обмеженої
вулицею Вокзальна та провулком Вокзальним в м. Боярка Боярської
міської територіальної громади Фастівського району Київської області
(кадастровий номер земельної ділянки 3222410300:01:025:0010)»

1. Зарубін О.О.
2. Рудніков А.В.
3. Маркіна М.В.
4. Шимаківська С.В.
5. Тобіах І.Н.
6. Шапошнікова В.О.
7. Сурженко М.М.
8. Пущенко А.О.
9. Іванчук Т.М.
10. Пучковський С.В.
11. Костельний А.М.
12. Остапів В.В.
13. Севериненко Ю.О.