

## ПРОТОКОЛ

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

«Детальний план території, обмеженої вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та Звіту про стратегічну екологічну оцінку до нього»

м. Боярка

05.03.2026

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;  
Представники ТОВ «Науково-проектний інститут розвитку громад»;  
Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 20 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 20. 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 20. 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 20. Проти - . Утримались - .

Кількість учасників - 5.

**4. Романюк А.О.: начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор виконавчого комітету Боярської міської ради:** детальний план території розроблений з метою: забезпечення комплексності забудови території; деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією; визначення параметрів забудови земельних ділянок; визначення містобудівних умов та обмежень; визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого функціонального призначення містобудівною документацією вищого рівня, режиму та параметрів забудови; обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту.

**5. Романюк А.О.:** детальний план території розроблений на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради, відповідно до рішення сесії Боярської міської ради від 05 червня 2025 р. № 69/3799.

Процедура проведення громадських слухань опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «18» лютого 2026 р. по «19» 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. Новак О.О., представник від проектної організації:** Детальний план території розташований в існуючих межах села Забір'я, вздовж автомобільної дороги загального користування О-101318 (Княжичі-Забір'я-Віта-Поштова), що проходить вздовж південної межі ДПТ, яка переходить в головну вулицю села - вул. Гончаренка, що слугує основним транспортним зв'язком.

Загальна площа ДПТ 0,7278 га.

В межах проектування наявна існуюча забудова ПП «Надія 2000», основний вид діяльності якого пасажирський наземний транспорт міського та приміського сполучення (КВЕД 49.31).

На території розташовані існуючі будівлі та споруди:

- адміністративні будівлі (1-2пов., 380 м<sup>2</sup>) та контрольно-пропускний пункт (43 м<sup>2</sup>);
- господарські будівлі (13 м<sup>2</sup>);
- існуюча відкрита автомобільна стоянка, де зберігається пасажирський транспорт.

Територія проектування межує:

- на півночі – з територіями сільськогосподарського призначення (на проектний період - «Території житлової садибної забудови»);
- на сході – з територіями для змішаного використання (на проектний період - «Території житлової багатоквартирної забудови»);

- на півдні – з територіями сільськогосподарського призначення (на проєктний період - «Території вулиць та доріг»);
- на заході – з територіями існуючої садибної житлової забудови.

Територія проєктування складається з 5 земельних ділянок, приватної власності.

Цільове призначення:

- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
- 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
- 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

Під час розробки ДПТ авторським колективом було обрано комплексний підхід до проєктування з оцінкою та аналізом існуючої містобудівної ситуації, наявної забудови, фактичного використання території, існ. кадастрового розподілу, враховані планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію, а також рішення містобуд. док. вищого рівня – ГП с. Забір'я.

Функціональне призначення території визначається ДПТ та запропоноване наступним:

- території багатофункціональних центрів (код виду функціонального призначення 10206.0);
- території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення 20605.0);
- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0).

У складі ДПТ розроблено розділ Землеустрій, де приведено перспективний розподіл земель та цільове призначення земельних ділянок. В складі ДПТ розроблений план червоний ліній із зазначеними координатами поворотних точок.

Зона багатофункціональних центрів – 0,3274 га (західна частина ДПТ) та складається:

- 3 існ. 2пов. адміністративно-побутових будівель, що запропоновані до реконструкції в багатофункціональні комплекси – 293 м<sup>2</sup>
- 2х господарських будівель (1-2 пов.) – 483 м<sup>2</sup>

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість працівників
1.	Багатофункціональний комплекс №1 у т. ч.:	318	18
1.1.	Адміністративно-побутові приміщення (I пов.)	159	4
1.2.	Офісні приміщення (II пов.)	159	14
2.	Багатофункціональний комплекс №2 у т. ч.:	268	6
2.1.	Адміністративно-побутові приміщення (I пов.)	134	3
2.2.	Комерційні приміщення (II пов.)	134	3
	Всього загальної площі:	586	24

В зоні закладів з обслуговування автотранспортних засобів - 0,3873 га (в східній частині) передбачається розміщення АЗК (до складу якого входить АЗС рідкого моторного палива (бензину) та мийки на 2 пости, стоянка пасажирського транспорту), що складається з наступних об'єктів:

- багатофункціональний комплекс придорожнього сервісу – 3 пов (№11);
- багатофункціональний комплекс №3 (№9 за експлікацією);
- контрольно-пропускний пункт (№10 за експлікацією);
- ПРК (паливно-роздавальна колонка) РМП (рідкого машинного палива) (№13 за експлікацією);
- резервуари РМП (сумарна місткість до 40 м<sup>3</sup>/ включно) (№15 за експлікацією);
- відкритий майданчик для тимчасового зберігання автобусів (№23 за експлікацією);
- майданчик відпочинку для працівників та відвідувачів (№21 за експлікацією);
- мийка для автобусів (№12 за експлікацією).

АЗС має наступну характеристику визначену відповідно до завдання на проектування та п.10.8.14 ДБН Б.2.2-12:2019:

- категорія АЗС за потужністю – І - мала;
- тип АЗС за технологічним рішенням – А (розміщення підземних резервуарів відносно ПРК роздільне (традиційне))
- кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК) – 1;
- місткість резервуарів РМП – до 40 м<sup>3</sup>/ включно.

№	Найменування	Потужність	Кількість працівників
	<b>Багатофункціональний комплекс придорожного сервісу, 3 пов.</b>	<b>200 * 3 = 900 м<sup>2</sup></b>	<b>24</b>
	Адміністративно-побутові приміщення (І поверх)	200 м <sup>2</sup>	2
	Магазин автомобільних товарів (ІІ поверх)	200 м <sup>2</sup>	2
	Офісні приміщення (ІІІ поверх)	200 м <sup>2</sup>	20
	<b>АЗС</b>	<b>120 м<sup>2</sup></b>	<b>3</b>
	Сумарна місткість підземних резервуарів рідкого моторного палива (РМП)	40 м <sup>3</sup>	-
	Кількість паливно-роздавальних колонок (ПРК)	1 од.	-
	Кількість заправок на годину	80 од./год	-
	Пропускна здатність АЗС	200 од./добу	-
	<b>Багатофункціональний комплекс №3</b>	<b>45 м<sup>2</sup></b>	<b>2</b>
	Адміністративно-побутові приміщення	22 м <sup>2</sup>	1
	Магазин автомобільних товарів	23 м <sup>2</sup>	1
	<b>Автомобільна мийка (самообслуговування)</b>	<b>100 м<sup>2</sup></b>	<b>3</b>
	Кількість постів мийки	2 од.	-
	Чисельність відвідувачів	12 авт./добу	-
		<b>ВСЬОГО:</b>	<b>32</b>

Санітарна відстань (розрив) від запроєктованої АЗК складає 50 м відповідно до пункту 5.32 ДСП-173 та п. 10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019.

Класифікація вуличної мережі:

- Існуюча обласна автомобільна дорога загального користування місцевого значення О – 101318 – профіль І-І - забезпечує під'їзд до проектної території та проходить вздовж південної межі території проектування:

- Ширина в червоних лініях – 24,0 м;
- Проїжджа частина – 6 м (по 3,0 м в кожену сторону).

- Проектна вулиця – профіль ІІ-ІІ- забезпечує під'їзд до проектної території зі східної сторони межі проектування:

- Ширина в червоних лініях – 15,0 м;
- Проїжджа частина – 6 м (по 3,0 м в кожену сторону).

- Проїзди передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до зон громадської забудови, закладів обслуговування автотранспортних засобів та для забезпечення проїзду пожежних машин:

- Проїзна частина – 3,5-6,0 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами, що проходять по вуличній мережі с. Забір'я із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 400,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

Організація паркувального простору

Проектом передбачено забезпечення потреби в машино-місцях для паркування:

- 12 машино-місць (для легкових автомобілів) в зоні закладів автотранспортних закладів

- 22 машино-місця (для автобусів) в зоні закладів автотранспортних закладів
- Всього на території проектування передбачено розміщення 34 машино-місць. Врахована потреба для стоянки автомобілів маломобільних груп населення, визначено спеціальною розміткою та спеціальними знаками, та відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

Розроблена схема озеленення та благоустрою території де відображені елементи озеленення та благоустрою, типи покриття та розміщення обладнання закладу обслуговування автомобілів. В межах зони 10206.0 передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування загальною площею 0,041 га., загальна площа твердого покриття складе 0,1288 га. В межах зони 20605.0 площа зелених насаджень 0,0477 га., площа твердого покриття - 0,2768 га. Загальний відсоток озеленення – 25%.

Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в короткостроковий період (до 5-ти років). Приведений в базі геоданих, що розробляється в складі ДПТ.

Відповідно до Законів України «Про стратегічну екологічну оцінку» та «Про регулювання містобудівної діяльності» у складі містобудівної документації розроблений звіт про стратегічну екологічну оцінку, що паралельно з процедурою громадських обговорень направлений на консультації з відповідними органами з питань охорони навколишнього природного середовища та охорони здоров'я. Проект та Звіт внесені до Реєстру стратегічної екологічної оцінки.

У процесі оцінки було проаналізовано різні сценарії, що можуть бути реалізовані на території та обрано варіант, що представлений на обговорення. Реалізація проекту Детального плану території дозволить перетворити стару транспортно-складську зону на сучасний сервісний об'єкт, покращити інфраструктуру та естетичний вигляд с. Забір'я. З екологічної точки зору це вигідніше, ніж збереження поточного стану, оскільки проект впроваджує сучасні технології захисту ґрунту, води та повітря, які наразі на ділянці відсутні. Прямих критичних ризиків для здоров'я мешканців с. Забір'я не виявлено, оскільки всі заходи з мінімізації впливу є обов'язковими та мають бути реалізовані відповідно до чинних нормативних документів.

Відповідно до п. 72 постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) Роздлі «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ», «ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ», «ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ», а також «ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ» відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України «Про державну таємницю» і не підлягають публікації та висвітленню під час громадських обговорень.

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

**Костецький А.М.:** питання щодо запланованої парковки в зоні зелених насаджень загального користування.

**Морозова Т.С.:** чому не передбачити парковочні місця за рахунок своєї території?

**Новак О.О.:** парковочні місця саме в цій частині передбачені для зручності маломобільних груп населення.

**Севериненко Т.О.:** чому не розглянути можливість перенесення парковок на свою ділянку для збереження зелених насаджень.

**Новак О.О.:** ми можемо розглянути варіант щодо перенесення парковочних місць на територію ділянки.

**Зарубін О.О.:** чому вирішили прийняти таке рішення?

**Новак О.О.:** рішення таке було прийнято за рахунок того, що великий перепад рельєфу і дорога знаходиться вище території проектування, а для маломобільних груп населення буде більш зручніше потрапити до об'єктів обслуговування.

**Зарубін О.О.:** ця дорога обласного значення і питання щодо парковки та виїздів на територію відноситься до компетенції обласного департаменту регіонального значення. Я пропоную забрати парковку із зеленої зони і перенести на приватну земельну ділянку, а в'їзди/виїзди залишити.

**Севериненко Т.О.:** яке цільове призначення передбачається?

**Новак О.О.:** - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів та території багатофункціональних центрів.

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, обмеженої вулицями Незалежна та Васильківська в с. Забір'я Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та Звіту про стратегічну екологічну оцінку до нього» 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  
вулицями Незалежна та Васильківська Боярської міської територіальної  
громади Фастівського району Київської області та Звіту про стратегічну  
екологічну оцінку до нього»

1. Зарубін О.О.
2. Бундіков А.В.
3. Лещак Р.В.
4. Навар О.О.
5. Баранкова М.В.
6. Іванко О.В.
7. Новосіленський В.В.
8. Гаврилешко М.В.
9. Кривошишов Ю.М.
10. Чухарук Г.Р.
11. Лазарко О.М.
12. Рудольф О.А.
13. Червова О.І.
14. Бадрик В.М.
15. Зарітська Г.М.
16. Ракотков І.М.
17. Марущенко П.К.
18. Семенович О.О.
19. Косицький А.М.
20. Морозова Т.Р.