

## ПРОТОКОЛ

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

«Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:002:0116, 3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163, 3222486600:04:002:0201 в межах Боярської міської територіальної громади, Фастівського району, Київської області та Звіту про стратегічну екологічну оцінку до нього»

м. Боярка

17.03.2026

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

Представники ТОВ «ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР УКРАЇНИ»;

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 № 73/4056 від 11 вересня 2025 року.

Процедура проведення громадських слухань опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «27» лютого 2026 р. по «28» 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 проєктної організації:** детальний план території розташований в північній частині Боярської міської територіальної громади, за межами населених пунктів, між с. Тарасівка та с. Крюківщина. У південно-східному напрямку, на відстані бл. 1 км, проходить обласна автомобільна дорога місцевого значення О-101304 (Київське півкільце – Крюківщина - Боярка), що слугує головним транспортним зв'язком території проєктування. Вздовж західної межі ділянки проєктування проходить Південно-Західна залізниця дільниці Київ-Фастів.

Територія вільна від забудови, вкрита трав'яною рослинністю. В західній частині детального плану території розташована деревна рослинність, вздовж якої проходить місцевий проїзд. У південній частині розташовані території, що освоєні під рілля, які перериваються штучним порушенням рельєфу – насипом та ровом.

Територія проєктування межує з землями сільськогосподарського призначення, існуючим виробничим підприємством та землями запасу в західній частині.

Територія проєктування складається з 10 земельних ділянок приватної власності загальною площею та земель запасу. Площа території в межах проєктування складає 10,7 га.

Проєктні рішення генеральних планів населених пунктів не розповсюджуються на територію, що розглядається. На територію проєктування впливають рішення містобудівної документації вищого рівня – Схеми планування території Київської області відповідно до якої територія в межах проєктування передбачена як проєктна «виробнича територія».

На прилеглий території за межами проектування (вздовж північної межі ДПТ) розроблена та затверджена містобудівна документація місцевого рівня: «Детальний план території кварталу обмеженого межею с.Крюківщина, лісосмугою та залізницею, орієнтовною площею – 110 га в межах Боярської міської ради Фастівського району Київської області» (розробник – ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ ПЛЮС», 2021 рік).

В межах проектування передбачено розміщення проектного промислового підприємства V категорії шкідливості – підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень (відповідно до додатку №4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ №173).

Територія проектування на перспективу межує:

На ← заході – з зеленими насадженнями спец.призначення та залізничними коліями;

↑→На північному-сході - з проектним кладовищем та існуючим підприємством V-го класу шкідливості;

↓На півдні та → сході – з проектними виробничими територіями.

Проектом визначене Функціональне призначення території.

території промислових підприємств (код виду функціонального призначення 20101.0) – 9,885 га (92%);

території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0) – 0,8150 га (8%).

На території промислових підприємств передбачено наступне зонування, згідно діючих ДБН:

Передзаводська зона -1,3340 га.- розташована вздовж проектною вулиці в червоних лініях (вздовж північно-західної межі ДПТ). У своєму складі налічує головний в'їзд на територію промислового підприємства, 2 пункти КПП, 2 адміністративно-побутові будівлі (Зпов.), майданчики для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників та відвідувачів підприємства, майданчики для відпочинку.

Виробничо-складська зона – 6,714 га - умовно розділена на дві частини (північну і південну), налічує у своєму складі 11 виробничо-складських будівель (9 буд. розташовані у північній частині ДПТ, 2 буд. - у південній), розвантажувальні майданчики та майданчики для тимчасового зберігання вантажних автомобілів. Виробничо-складські будівлі – 1 пов., буд.№10 – 2 пов.

Підсобна зона – 1,837 га складається з основного проїзду (забезпечує під'їзд до всіх виробничо-складських будівель та майданчиків для розвантаження), інженерних споруд та майданчиків для збору відходів.

Між будинками і спорудами протипожежні відстані визначені відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 12 м. (III ступінь)

Кількість працівників в межах ДПТ – 525 чол., адмін. буд. – 100 чол., виробничо-склад – 425 чол.

Проектними рішеннями передбачено заходи з комплексного благоустрою території:

В межах передзаводської зони передбачено розмістити зони для короткочасного відпочинку працівників. Загальна площа зон відпочинку – 950 м<sup>2</sup> (550 м<sup>2</sup> біля адміністративно-побутової будівлі №1 та 400 м<sup>2</sup> біля адміністративно-побутової будівлі №2), що задовольняє вимогу п.7.11 ДБН Б.2.2-5:2011 (1-1,2 м<sup>2</sup> на 1 місце у найбільш численну зміну), у т.ч. площа твердого покриття майданчиків – 250 м<sup>2</sup> (150 м<sup>2</sup> та 100 м<sup>2</sup> відповідно).

Проектні майданчики для відпочинку обладнані твердими видами покриття (фем), м'якими видами покриття (газоном), декоративним озелененням, лавами, столами для ігор, урнами для збору сміття, освітлювальним обладнанням. Зони для відпочинку ізольовані від виробничої території.

Згідно з проектними рішеннями площа зелених насаджень обмеженого користування складає 1,6684 га (17%), що повністю задовольняє вимогу нормативних актів (10%).

Для озеленення територій підприємств необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. У виробничо-складській

зоні передбачено мінімальне озеленення у вигляді газонів та посадок кущів, задля уникнення скопчення шкідливих речовин, що можуть виділятися при виробничій діяльності.

Для виконання вимог щодо озеленення санітарно-захисної зони промислових підприємств, передбачено, що зелені насадження обмеженого використання вздовж західної межі проектування площею у вигляді насаджень шириною бл.15 м можуть виконувати функцію зелених насаджень спец.призначення.

Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках: 3 майданчики x 4 контейнера = 12 контейнерів. Вивіз твердих побутових відходів передбачено по планово-регульованій та договірній системі санітарного очищення території. Знешкодження відходів на розрахунковий строк виконується на сміттєпереробний завод м. Києва. Знешкодження відходів на I чергу виконується на сміттєпереробному комплексі, що знаходиться в районі села Погреби Обухівського району.

Основний під'їзд до території проектування відбуватиметься з північно-східного напрямку від обласної автомобільної дороги місцевого значення О-101304. Основний під'їзд шириною 6м частково реалізований за межами проектування.

Класифікація вулично-дорожньої мережі прийнята відповідно до раніше затвердженої містобудівної документації та доповнена проектними рішеннями в межах даного ДПТ:

Профіль I-I – вулиці у промислових зонах – забезпечують зв'язок території проектування з прилеглими територіями та обласною автомобільною дорогою місцевого значення О-101304, проходять вздовж південної та західної межі ДПТ: Ширина в червоних лініях – 15 м, Проїзна частина – 6м, Велосипедно-пішохідні доріжки – 3м (з обох боків вулиці). Поперечні профілі вулиць приведені на графічних матеріалах у М 1:100.

Головний в'їзд на територію промислового підприємства визначений вздовж західної межі проектування з проектною вулиці в червоних лініях. Ширина автомобільного заїзду складає 15 м, з подальшим розділенням транспортного потоку на в'їзд в північну та південну частину підприємства через контрольні-пропускні пункти. Додаткові в'їзди/виїзди на територію для вантажного транспорту заплановані у північній (розділений в'їзд/виїзд) та південній частині ДПТ (виїзд на загальний проїзд промислової зони Боярської громади). Заокруглення бортових каменів передбачено не менше 10 м.

Рух вантажного транспорту по території передбачено по проїздах з двостороннім та одностороннім рухом. Ширина проїзної частини двосторонніх проїздів складає 9,0 м, для односторонніх проїздів – 4,5 м.

Рух легкового транспорту передбачено у західній частині ділянки поблизу адміністративно-побутових будівель (передзаводська зона) для доступу до відкритих майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів по односторонніх проїздах шириною 4,0 м. Односторонні проїзди шириною 3,5м передбачені для руху спец.техніки – під'їзду машин до інженерних споруд та проїзду пожежної техніки.

Обслуговування проектного промислового підприємства залізничними шляхами не передбачено.

Відстані від бортового каменю проїзної частини проїзду до проектних будівель і споруд в межах ДПТ прийняті з урахуванням протипожежних вимог.

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, на основних перехрестях передбачені пішохідні переходи.

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення.

Організація громадського транспорту для обслуговування працівників та відвідувачів в межах ДПТ та на прилеглих територіях – відсутня. Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 1,5 км в межах с. Крюківщина Вишневої міської територіальної громади вздовж автодороги О-101304. В межах ДПТ проходження маршрутів громадського пасажирського транспорту не передбачено. В проекті заплановано, що доставка персоналу та підвіз працівників підприємства до робочого місця відбуватиметься організованими маршрутами відомчого транспорту.

Відкритий майданчик для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників та відвідувачів розташований у західній частині ДПТ (передзаводська зона) – 144 маш.-місць, у т.ч. 8 маломобільних груп населення. Територія парковки розділена контрольно-пропускним пунктом для впровадження контрольно-пропускної системи доступу на територію промислового підприємства.

Місця для зберігання вантажного транспорту розосереджені по території підприємства та розташовані біля кожної виробничо-складської будівлі - 33.

Разом з тим, в межах ДПТ передбачені місця для зберігання велосипедів біля адміністративно-побутових будівель загальною місткістю 20 велостоянок (10x2).

Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїзної, пішохідної, озелененої частин вулиці, влаштування велосипедних доріжок та необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Координати проєктних вулиць зафіксовані на схемі планувальних обмежень.

Проєктним рішенням передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період реалізації – до 5-ти років. План реалізації містобудівної документації приведений в базі геопросторових даних, що розробляється в складі ДПТ.

В складі ДПТ розроблено розділ Землеустрій та запропоновано перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення, угіддями з урахуванням наявних обмежень. Пропонується зміна цільового призначення відповідно до проєктних рішень прийнятих в детальному плані території.

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) Розділи “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.

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. Проєкт та Звіт внесені до Реєстру стратегічної екологічної оцінки.

Заплановане підприємство належить до V класу шкідливості, що передбачає мінімальний рівень впливу. Встановлена санітарно-захисна зона (50 метрів) повністю утримується в межах існуючих СЗЗ від прилеглих підприємств. Найближча існуюча житлова забудова сіл Тарасівка та Крюківщина розташована на відстані 1,5–1,7 км, що гарантує відсутність негативного фізичного чи хімічного впливу на мешканців громади. У ході СЕО встановлено, що трансграничні наслідки реалізації проєкту відсутні. Для контролю за екологічною ситуацією впроваджується система постійного моніторингу, яка включає регулярні лабораторні дослідження якості атмосферного повітря, води у проєктних свердловинах та контроль рівня шуму на межі санітарної зони.

Проєкт детального плану території відповідає вимогам екологічного законодавства України та принципам сталого розвитку. Запланована діяльність є безпечною для довкілля та здоров'я населення.

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

**Севериненко Т.О.:** ви запроектували дорогу за рахунок залізниці?

**Новак О.О.:** за рахунок земель запасу Боярської міської ради.

**Севериненко Т.О.:** це смуга відведення залізниці.

**Новак О.О.:** це не смуга відведення залізниці, це санітарно-захисна зона від залізниці.

**Севериненко Т.О.:** на цю територію є державний акт Укрзалізниці і дорогу потрібно врахувати за рахунок приватної земельної ділянки.

**Новак О.О.:** нам не видали вихідні дані щодо цих земель. Ми врахуємо в проєкті детального плану території дане зауваження та звернемося до Укрзалізниці щодо надання вихідних даних.

**Костецький А.М.:** в мене питання щодо водопостачання та водовідведення.

**Новак О.О.:** нажалі ці дані не висвічуються в детальному плані території, але вони враховані в проєкті з відповідними розрахунками для цього об'єкту.

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

Прошу врахувати в детальному плані території питання щодо земельної ділянки Укрзалізниці.

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 3222486600:04:002:0116, 3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163, 3222486600:04:002:0201 в межах 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 на земельні  
ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:002:0116,  
3222486600:04:002:0161, 3222486600:04:002:0162, 3222486600:04:002:0163,  
3222486600:04:002:0201 в межах Боярської міської територіальної громади,  
Фаєтiвського району, Київської області та Звіту про стратегічну  
екологічну оцінку до нього»

1. Зарубін О.О.
2. Родіюк А.О.
3. Церковний О.О.
4. Новак О.О.
5. Креченський А.М.
6. Олійник С.В.
7. Валієвська Н.С.
8. Морозова Д.С.
9. Севериненко О.С.
10. Марущенко А.В.
11. Пасічник Р.С.
12. Козловська А.О.
13. Червоний Є.М.
14. Галайт Б.Ю.
15. Мєрєдєнко Михайло Степанович
16. Бибуринський Володимир Юрійович
17. Рєз Анатолій Едуардович
18. Зацьківський Василь Іванович
19. Лобаченко Ігор Михайлович
20. Остапів В.В.