

**ПРОТОКОЛ**  
**громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення**  
**проекту містобудівної документації:**  
**«Детальний план території для будівництва логістичного центру з вбудованими**  
**адміністративно-складськими приміщеннями в межах Боярської міської**  
**територіальної громади Фастівського району Київської області та Звіту про**  
**стратегічну екологічну оцінку до нього»**

м. Боярка

10.07.2026

Присутні:

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

У засіданні взяли участь 16 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 16. 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 16. 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 16. Проти - . Утримались - .

Кількість учасників - 5.

**4. Романюк А.О.: начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор виконавчого комітету Боярської міської ради:** детальний план території розробляються на окрему територію за межами населеного пункту з певним функціональним використанням або на кілька таких територій, в тому числі для розміщення окремого об'єкта будівництва.

**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. №79/4377.

Процедура проведення громадських слухань була опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «15» червня 2026 р. по «15» липня 2026 р. включно.

Всі матеріали висвітлені у засобах масової інформації.

У процесі проведення громадських обговорень на адресу виконавчого комітету Боярської міської ради звернення від громадськості не надходили.

Громадські слухання проходили 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».

**5. Представник ТОВ «Науково дослідний проектний інститут КИЇВ-ПРОЕКТ» Станіслав Кимаківський:** детальний план території для будівництва логістичного центру з вбудованими адміністративно-складськими приміщеннями в межах 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. №79/4377

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Правовстановлюючих документів
- Державних інтересів
- Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень, при розміщенні логістичного центру з вбудованими адміністративно-складськими приміщеннями.

В планувальній структурі громади, територія проектування загальною площею 3,0330 га розташована в межах Боярської міської територіальної громади, в її північно-східній частині, на відстані, достатній для дотримання санітарних норм та правил при розміщенні проектних об'єктів.

Під'їзд до території здійснюється по несформованій вулично-дорожній мережі (грунтовий проїзд), що проходить в північно-західній та південно-східній стороні території проектування та виходить на одну з головних села Крюківщина та вулицю Боярської громади. Територія проектування знаходиться неподалік від адміністративного центру громади, м. Боярка, за 9,1 км та неподалік від залізничної станції «Тарасівка», що забезпечу зручне транспортне сполучення території проектування з сусідніми населеними пунктами, районним та обласним центром (5,5 км).

На час розроблення містобудівної документації територія не забудована, вкрита трав'янистою рослинністю та чагарниками.

Територія проектування складається з однієї земельної ділянки приватної власності. На сьогодні земельна ділянка 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 проектування:

- має неправильну, видовжену форму, протяжністю з півночі на південь – орієнтовно 153 м, з заходу на схід – орієнтовно 469 м;
- абсолютні відмітки ділянки змінюються в межах від 162,23 м (в північно-західній частині) до 153,99 м (в південно-східній частині), перепад відміток становить 8,24 м;
- найвища точка ділянки – в її південно-східній частині, загальний ухил території спрямований на північний-захід;

Відповідно до додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051 від 17.10.2012 (в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 року № 1557) в межах території проектування на сьогодні виділено таку функціональну зону, яка визначена на основі цільового призначення земельної ділянки:

- підгрупи 1 (території громадської забудови), класу 01, підкласу 02, коду 10200.0 – 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Проектом детального плану території передбачено визначення в межах території проектування функціонального призначення підгрупи 02 (виробничі території), класу 06, підкласу 03 коду 20603.0 – Території логістичних центрів, складів та баз.

Основний під'їзд до території буде здійснюватися по існуючій вулично-дорожній мережі, з західної сторони (автодорога обласного значення О-101304).

В межах території проектування передбачено розміщення двох складських будівель, загальною площею 10 632 м<sup>2</sup>.

В західній частині ділянки, перед в'їздом, передбачено розташування КПП.

Для заїзду на ділянку проектування передбачено влаштування двох розсосереджених в'їздів-виїздів, що розташовані в західній та східній частинах території проектування.

Вздовж південної межі території проектування передбачено розміщення паркувальних майданчиків для легкових автомобілів (9 машино-місць).

Ширина проїздів в межах проектної ділянки становить 6,00 м.

Для обслуговування ділянки в межах території проектування передбачено розміщення розвантажувально-навантажувальних майданчиків, об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, які будуть обслуговувати територію та майданчики для відпочинку персоналу.

З об'єктів інженерної інфраструктури, в межах ділянки проектування передбачено розташування трансформаторної підстанції (південна частина), пожежних резервуарів з насосною станцією (південна частина), очисних споруд господарсько-побутових стоків, септика (центральна частина), очисних споруд поверхневих стічних вод, підземних контейнерних майданчиків (східна частина), артезіанської свердловини технічного призначення (західна частина).

В межах території проектування передбачено влаштування системи проїздів, для забезпечення під'їзду до будівель і споруд та інших об'єктів, що будуть забезпечувати функціонування відповідних об'єктів, а також будуть в повній мірі задовольняти вимоги для забезпечення проїзду пожежних машин.

Поверховість будівель – 1 поверх.

Кількість працюючих, які беруть участь в технологічному процесі (створених робочих місць) – 120 осіб.

Також детальним планом території передбачено врахування вимог щодо інклюзивності, які передбачені ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

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

Площа твердих покриттів становить 0.8073 га, в тому числі асфальто-бетонне покриття та покриття типу ФЕМ.

Благоустрій необхідно виконати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему. Тим самим на території проектування було розміщено різного типу урни, майданчики для відпочинку персоналу, що містять лави та інші елементи для відпочинку та різні елементи озеленення.

Відповідно до п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 для територій з чисельністю більше ніж 2500 працівників та (або) площею більше ніж 5000 м<sup>2</sup> - із розрахунку не менше ніж 10% від загальної території (повинно бути не менше 0,3032 га). Проектом передбачена загальна площа озелених територій у розмірі 0,3199 га, що задовольняє нормативні вимоги, зокрема проектом передбачена організація озелених територій спеціального призначення, які складають 0,0880 га.

Всі графічні матеріали, виконуються на матеріалах картографічної основи в М 1:500. При проектуванні до уваги було взято існуючий стан рельєфу. Територія проектування належить до зони сейсмічної активності, потужністю 5 балів.

В даному проєкті було виконано вертикальне планування з метою забезпечення раціональної організації рельєфу території та створення безпечних і комфортних умов її використання. Запроєктвано відмітки поверхні, які забезпечують організоване відведення поверхневих вод і мінімізує ризик підтоплення.

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

Схему каналізування прийнято наступну: дощові та талі води з території водозбору збираються через дощеприймальні колодязі по системам дощової каналізації і поступають у розподільчий колодязь РК, з якого забруднена частина стоку (всі малі, середні та забруднені порції зливових дощів і талих вод) надходять на очисні споруди проточного типу. Очищені на ЛОС води відводяться спільно з умовно чистими зливовими водами. Очисні споруди працюють в самопливному режимі, в залежності від об'єму опадів. Все обладнання та матеріали мають відповідні сертифікати, гігієнічні висновки (висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи МОЗ України на БМК «ЕКМА» №05.03.02-04/33844 від 21.05.2014р.).

Радіус санітарно-захисної зони від очисних споруд прийнято у розмірі 15 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 05.03.02-04/33844 від 21.05.2014р.).

Остаточне визначення точки скидання очищених поверхневих стічних вод має бути здійснено на подальших стадіях проектування.

Господарсько-питне водопостачання.

Проектними рішеннями передбачається влаштування об'єднаної системи господарсько-питного і протипожежного водопостачання території.

Джерелом водопостачання проєктної забудови прийняті проєктні споруди водопостачання що розташовані в межах території проектування, підключення до яких буде здійснено на підставі отриманих технічних умов.

Розрахункове водоспоживання складає 16 м<sup>3</sup>/добу.

Запас води на потреби пожежогасіння у розмірі 144 м<sup>3</sup>, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування.

В межах території проектування на час розроблення містобудівної документації відсутні будь-які мережі водовідведення. Проектом передбачено розташування очисних споруд господарсько-побутової каналізації, в межах території проектування.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки, самопливними мережами надходять до очисних споруд, що передбачаються детальним планом в межах території проектування, з подальшим відведенням до септика.

Максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків складе 5.25 м<sup>3</sup>/добу.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки, самопливними мережами надходять до очисних споруд, що передбачається детальним планом в межах території проектування, з подальшим відведенням до фільтруючих споруд.

Розділ електропостачання території проектування розроблено згідно з завданням.

Проектом передбачено влаштування двох окремих трансформаторних підстанцій, які згідно технічних умов будуть підключатися до державної електричної мережі.

Розрахункова потужність – 112 кВт.

Навантаження громадських будівель та комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Окремим розділом проекту містобудівної документації, відповідно до виданого завдання, розроблено інженерно-технічні заходи цивільного захисту населення, якими визначено вимоги щодо забезпечення безпеки території та функціонування об'єктів у надзвичайних ситуаціях.

У складі документації окремим томом виконано розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який відповідно до вимог законодавства є звітом про стратегічну екологічну оцінку. У звіті проаналізовано можливі наслідки реалізації проєктних рішень для довкілля та визначено заходи щодо запобігання, зменшення або компенсації потенційних негативних впливів.

Текстові матеріали містобудівної документації містять план реалізації проєктних рішень із визначенням послідовності освоєння території, етапності будівництва та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури. Також у повному обсязі наведено основні техніко-економічні показники проєкту, які характеризують параметри забудови, функціональне використання території та ефективність запропонованих містобудівних рішень.

6. **Зарубін О.О.:** шановні присутні, які є запитання, пропозиції, зауваження, окрім дев'яти парковок?

**Морозова Т.О.:** чи передбачено проєктом відстойники для фур зони очікування?

**Кимаківський С.В.:** даним проєктом передбачається не передбачається парковки для фур.

**Морозова Т.О.:** Ви передбачаєте під'їзд великогабаритного транспорту, чи не буде він створювати незручності для мешканців населеного пункту, і цей вантажний транспорт буде стояти в черзі по вул. Київська. Я вважаю, що потрібно передбачити парковки для персоналу та для вантажних транспортних засобів.

**Кимаківський С.В.:** проєктом передбачено 9 паркомісць.

**Маркіна М.І.:** ми збільшимо кількість паркомісць

**Зарубін О.О.:** необхідно обов'язково збільшити кількість паркомісць для співробітників з розрахунку хоча б 50%. Земельна ділянка вся зайнята, два проїзди і дев'ять паркомісць.

**Зарубін О.О.:** ми не проти підтримати, але потрібно врахувати всі зауваження та пропозиції.

**Представник власника - Волошина В.В.:** ми врахуємо зауваження, зменшимо площу забудови та врахуємо більшу кількість паркомісць.

**Пасічник Р.С.:** проїзд до ділянки 5 м, необхідно збільшити ширину проїзду.

**Зарубін О.О.:** прошу врахувати всі пропозиції та зауваження.

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 для будівництва логістичного центру з вбудованими адміністративно-складськими приміщеннями 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 для будівництва  
логістичного центру з вбудованими адміністративно-складськими  
приміщеннями в межах Боярецької міської територіальної громади  
Фастівського району Київської області та Звіту про стратегічну екологічну  
оцінку до нього»

1. Зархін О.О.
2. Романюк А.О.
3. Тиммаківський С.В.
4. Марініч М.І.
5. Козловська А.О.
6. Трошчанка В.В.
7. Сидоренко С.О.
8. Шевченко К.В.
9. Печенюк М.С.
10. Володимир О.А.
11. Остапів В.В.
12. Зайцева Н.А.
13. Тарасюк О.О.
14. Тимма С.І.
15. Мельник С.С.
16. Коваленко С.С.