

ПРОТОКОЛ

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

«Детальний план території для будівництва на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0051, 3222486600:04:004:0052, 3222486600:04:004:0053, 3222486600:04:004:0054, 3222486600:04:004:0055 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області для будівництва логістично-складського комплексу та звіту про стратегічну екологічну оцінку»

м. Боярка

14.08.2026

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

Представники ТОВ «Науково дослідний проектний інститут КИЇВ-ПРОЕКТ»;

Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 18 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 18. 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 18. 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 18. Проти - . Утримались - .

Кількість учасників - 6.

4. Романюк А.О.: начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор виконавчого комітету Боярської міської ради: детальний план території розробляються на територію за межами населеного пункту з певним функціональним, в тому числі для розміщення окремих об'єктів будівництва.

Романюк А.О. - детальний план території розроблений на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради, відповідно до рішення сесії Боярської міської ради від 12 грудня 2025 р. № 81/4448.

Процедура проведення громадських слухань була опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «16» липня 2026 р. по «16» серпня 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 на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0051, 3222486600:04:004:0052, 3222486600:04:004:0053, 3222486600:04:004:0054, 3222486600:04:004:0055 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області для будівництва логістично-складського комплексу розроблено ТОВ НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ на підставі таких даних:

- Рішення чергової 81 сесії Боярської міської ради VIII скликання від 12 грудня 2025 р. №81/4448;

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

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень, при розміщенні логістично-складського комплексу, функціонального призначення, планувальної організації території, інженерно-транспортного забезпечення, а також заходів з її благоустрою та озеленення.

В планувальній структурі громади, територія проектування загальною площею 6,9573 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.

Територія проектування загальною площею 6,9573 га розташована в північно-східній частині громади. Під'їзд до території здійснюється по несформованій вулично-дорожній мережі (грунтовий проїзд), що проходить в північно-західній частині території проектування та виходить на вулицю Боярської міської територіальної громади, що з'єднує між собою 2 населені пункти. Територія проектування знаходиться неподалік від адміністративного центру громади, м. Боярка, за 8,9 км та неподалік від залізничного вузла «Тарасівка», що забезпечує зручне транспортне сполучення території проектування з сусідніми населеними пунктами, районним та обласним центром (5,3 км).

Територія проектування складається з п'яти земельних ділянок приватної власності. На сьогодні земельні ділянки сформовані та мають чітко визначене цільове призначення та кадастровий номер і відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, в межах території проектування на сьогодні виділено таку функціональну зону, яка визначена на основі цільового призначення земельної ділянки:

- підгрупи 3 (сільськогосподарські території), класу 01, коду 30100.0 – сільськогосподарські території.

На час розроблення містобудівної документації територія проектування частково забудована, зокрема в північно-східній частині території розташовано дві будівлі теплиць. Решта території не забудована та вкрита трав'янистою рослинністю та чагарниками. На території проектування проходить повітряна лінія електропередачі (ЛЕП) 110 кВ «Новокиївська–Тарасівка №1 та №2», яка формує охоронну зону шириною 20 м по обидва боки від крайніх проводів лінії.

Територія проектування:

має прямокутну, видовжену форму, протяжністю з півночі на південь – орієнтовно 163 м, з заходу на схід – орієнтовно 378 м;

абсолютні відмітки ділянки змінюються в межах від 165 м (в південній частині) до 170 м (в північній частині), перепад відміток становить 5 м;

найвища точка ділянки – в її північній частині, загальний ухил території спрямований на південь;

Території проектування не відноситься до природоохоронних об'єктів, а саме, природно-заповідного фонду. Не розташована в межах їх охоронних зон, в межах прибережних захисних смуг водойм та територій, які передбачені до заповідання.

Територія опрацювання ДПТ не належить до об'єктів Смарагдової мережі.

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 з двох сторін, по існуючій сформованій вулично-дорожній мережі із західної сторони (з боку супермаркету «АШАН») та з північно-західної сторони по існуючому сформованому під'їзду, з автодороги обласного значення О-101304.

Враховуючи проектні рішення містобудівної документації, які були прийняті з врахуванням існуючих планувальних обмежень (ПЛ 110 кВ та її охоронна зона 20 м), територію проектування поділено на дві відокремлені частини, які матимуть власну адміністративну частину, але комплекс інженерних споруд передбачається використовувати спільно.

Таким чином, враховуючи існуючі планувальні обмеження, які внесли свої правки в формування планувальної структури території проектування, сформовано дві окремі території, які придатні для забудови, орієнтовними площами 1,62 га та 3,60 га.

В межах території площею 1,62 га передбачено розміщення однієї складської будівлі, площею 1 000 м², розмірами 20,0 м*50,0 м. Також запроектовано окремий адміністративно-побутовий корпус, для розміщення керівного персоналу та побутових приміщень, для виробничих професій. В східній частині ділянки, перед в'їздом, передбачено розташування КПП. Поруч з територією КПП передбачено розміщення майданчику для сміттєвих баків.

Поруч з адмінприміщенням виділена територія для розташування власної трансформаторної підстанції. В центральній частині даної території передбачено розміщення паркувальних майданчиків для легкових (11 машино-місць) та вантажних (5) автомобілів. Ширина проїздів в межах проектної ділянки становить 3,5 м (протипожежний проїзд) та 6,00 м (основний). Для обслуговування складської будівлі, поруч з нею передбачено розміщення розвантажувально-навантажувального майданчика.

В межах території площею 3,60 га передбачено розміщення чотирьох складських будівель, загальною площею 4 000 м² (1000 м² кожна) розмірами 20,0 м*50,0 м. Також в

північній частині території запроектовано власний адміністративно-побутовий корпус, для розміщення керівного персоналу та побутових приміщень, для виробничих професій. В західній частині ділянки, перед в'їздом, передбачено розташування КПП.

Також в західній частині ділянки, передбачено розміщення основного в'їзду на ділянку, шириною 6,0 м, Поруч з територією КПП передбачено розміщення майданчику для смітєвих баків, трансформаторної підстанції та майданчиків для паркування легкових автомобілів (20 паркомісць) з двох сторін від в'їзду. Ширина проїздів в межах проектної ділянки становить 3,5 м (протипожежний проїзд) та 6,00 м (основний). Для обслуговування складських будівель, перед ними передбачено розміщення розвантажувально-навантажувального майданчика шириною 48,0 м. В південно західній частині передбачено розташування майданчика для паркування вантажних автомобілів (20 паркомісць).

З об'єктів інженерної інфраструктури, в межах території проектування передбачено розташування очисних споруд господарсько-побутових стоків з септиком (південна частина території проектування), очисних споруд поверхневих стічних вод (південна частина території проектування), артезіанської свердловини (2 шт. діюча та резервна), а також в межах кожної з ділянок проектування розташування пожежних резервуарів з насосною станцією.

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) – 125 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 1.9024 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 розміром менше ніж 5000 м² з чисельністю менше ніж 2500 працівників – із розрахунку 3 м² на одного працівника. Проектом передбачена загальна площа озелених територій у розмірі 3,8068 га, що задовольняє нормативні вимоги, зокрема проектом передбачена організація озелених територій спеціального призначення, які складають 1,8508 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 проекті було виконано вертикальне планування з метою забезпечення раціональної організації рельєфу території та створення безпечних і комфортних умов її використання. Запроектовано 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-

В даному проекті використані колодязі та резервуари: 1. «ЕКМА-П» – блок вилучення сміття, піску, грубодисперсних домішок з напівзануреною перегородкою і боном для сорбції та біодеструкції плаваючих нафтопродуктів 2.«ЕКМА-Ф» – блок фільтрації та коалесценції нафтопродуктів з нафтосорбційним боном 3.«ЕКМА-Н» – блок нафтосепаратору з тонкошаровим відстійником із коалісцентним відділювачем та з боном для сорбції та біодеструкції нафтопродуктів; блоком фільтрації триступеневим: 1 ступеню – для коалесценції нафтопродуктів, 2 ступеню – для доочищення і біодеструкції нафтопродуктів, 3 ступеню – для сорбційного доочищення;

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.

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

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

Розрахункове водоспоживання складає 131 м³/добу.

Запас води на потреби пожежогасіння у розмірі 144 м³, 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 від проектних будівель, самопливними мережами надходять до локальних очисних споруд потужністю 5 м³/добу, що передбачаються детальним планом в межах території проектування. Після доочищення і знезараження зворотні води подаються до септика.

Максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків складе 5 м³/добу.

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 – 135 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, 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 проектних рішень для довкілля та визначено заходи щодо запобігання, зменшення або компенсації потенційних негативних впливів.

Текстові матеріали містобудівної документації містять план реалізації проектних 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?

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 на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0051, 3222486600:04:004:0052, 3222486600:04:004:0053, 3222486600:04:004:0054, 3222486600:04:004:0055 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області для будівництва логістично-складського комплексу 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 для будівництва
на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0051,
3222486600:04:004:0052, 3222486600:04:004:0053, 3222486600:04:004:0054,
3222486600:04:004:0055 Боярської міської територіальної громади
Фастівського району Київської області для будівництва логістично-
складського комплексу та звіту про стратегічну екологічну оцінку»

1. Зархін О.О.
2. Романюк А.О.
3. Демченко М.В. представник за довіреністю
4. Шимаківський Олександр представник розробки
5. Мартинз Марія Іванівна
6. Стриженко микола миколайович
7. Сабошин Євген Олександрович
8. Рокдоренто Олександр Валентинович
9. Куценко Нікіта Дмитрівна
10. Потемкін Володимир Валерійович
11. Казарук Тетяна Миколаївна
12. Зелених Роман Миколайович
13. Барбурова Маргарита Валеріївна
14. Червова Олена Іванівна
15. Пасічник Р.О.
16. Морозова Т.С.
17. Шапошніков В.О.
18. Комаринський В.О.