

ПРОТОКОЛ

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

«Детальний план території обмеженої вулицями Солов'їна, Лінійна та Княжа в с. Княжичі Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та звіту про стратегічну екологічну оцінку»

м. Боярка

01.10.2026

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;

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

Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 15 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 15. 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 – **Кочкову Тетяну Петрівну**

2. **Кочкова Т.П.:** 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 15. Проти - . Утримались - .

3. **Кочкова Т.П.:** пропоную обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань.

Голосуємо:

За 15. Проти - . Утримались - .

Кількість учасників - 3.

4. Романюк А.О.: начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор виконавчого комітету Боярської міської ради: детальний план території розроблений з метою деталізації планувальної організації території, визначення параметрів та умов розміщення об'єктів логістично-складського комплексу, забезпечення комплексної забудови території, формування інженерно-транспортної інфраструктури, визначення містобудівних умов та обмежень, уточнення планувальних обмежень у використанні земель, визначення заходів з інженерної підготовки території, благоустрою та озеленення, організації транспортного і пішохідного руху, забезпечення екологічної безпеки, а також визначення потреб у захисних спорудах цивільного захисту відповідно до вимог чинного законодавства України.

Романюк А.О.: містобудівна документація розроблена на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради, відповідно до рішення сесії Боярської міської ради від 11 червня 2026 р. № 84/4589.

Процедура проведення громадських слухань опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить в період з «16» вересня 2026 р. по «16» жовтня 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 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».

5. Представник ТОВ «Науково дослідний проектний інститут КИЇВ-ПРОЕКТ» Станіслав Кимаківський: детальний план території обмеженої вулицями Солов'їна, Лінійна та Княжа в с. Княжичі Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області розроблено ТОВ НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ на підставі таких даних:

- Рішення чергової 84 сесії Боярської міської ради VIII скликання від 11 червня 2026 р. №84/4589
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році;
- Викопіювання з генерального с. Княжичі;
- Правовстановлюючих документів.

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень при розміщенні виробничо-складського комплексу, забезпечення його транспортною та інженерною інфраструктурою, а також організації благоустрою та озеленення території.

Територія проектування знаходиться на відстані 14,1 км від адміністративного центру громади, м. Боярка, та на відстані 15,1 км від залізничної станції «Тарасівка».

Територія проектування відповідно до наданого викопіювання уповноваженим органом архітектури, загальною площею 1,1797 га, розташована в північній частині громади в межах зони комунальної та громадської забудови визначеної генеральним планом села Княжичі. Під'їзд до території здійснюється по автошляху Т 1038, що проходить в південно-західній частині території проектування, що веде до сіл Музичі та Новосілки.

Територія проектування межує:

- - на півночі — зі сформованими земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель - землі сільськогосподарського призначення;
- - на сході — через вулицю з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель — землі сільськогосподарського призначення та землями, без посвідченого права власності
- - на півдні - через вулицю Воздвиженську, з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель - землі житлової та громадської забудови;

- - на заході - через вулицю Княжу з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель - землі житлової та громадської забудови та землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до рішень схеми планування території Київської області, розробленої ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», що затверджена рішенням Київської обласної ради № 114-05-VIII від 9 вересня 2021 року, територія проектування визначена як територія сільськогосподарського призначення, (відповідно до вимог законодавства, яке діяло на 01.01.2021 року).

Територія проектування складається з семи земельних ділянок приватної власності, а одна ділянка, відноситься до земель комунальної власності, але юридично не оформлена. 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 функціональну зону, яка визначена на основі цільового призначення земельних ділянок:

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

На час розроблення містобудівної документації територія проектування частково забудована, зокрема в південній частині території розташована нежитлова будівля, яка буде демонтуватися. В південно-західній частині ділянці проходить коридор ЛЕП 10 кВ з охороною зоною 10 м., що під'єднанні до підстанції 35/10кВ "Музичі". Решта з охороною зоною 3 м., решта території не забудована та вкрита трав'янистою рослинністю та чагарниками.

На території опрацювання водні об'єкти не обліковуються. Найближчим водним об'єктом є річка Ірпін, що розташовано орієнтовно за 1370 метрів від ділянки проектування.

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.

Відповідно до рішень містобудівної документації, функціональне призначення території відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено наступне: Виробничі території:

- підклас території промислових підприємств (код виду функціонального призначення 20101.0);

- цільове призначення 11.02.

У межах території проектування передбачено розміщення виробничої будівлі та адміністративно-побутового корпусу. Виробнича будівля має площу забудови 2849,8 м² і розміри в осях 81,1 на 45,3 метра. В адміністративно-побутовому корпусі площа забудови становить 515,3 м², а розміри в осях — 24 на 21,5 метра. Обидві будівлі одноповерхові. У виробничій будівлі передбачено 30 робочих місць, в адміністративно-побутовому корпусі — 10. Загалом у технологічному процесі беруть участь 40 працівників. Ступінь вогнестійкості приміщень — третій.

У північній частині ділянки також передбачено трансформаторну підстанцію площею 627,2 м².

Вздовж основного та додаткового проїздів передбачено розміщення паркувальних місць для легкових автомобілів. Поруч з місцями для паркування, поблизу заїзду на ділянку передбачено розташування майданчика для збирання сміття. Для обслуговування виробничої будівлі, поруч з нею передбачено розміщення розвантажувально-навантажувального

майданчика. Поряд із ним передбачено розташування паркувальних місць для вантажних автомобілів.

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

Для заїзду на ділянку проектування передбачено влаштування двох окремих в'їздів-виїздів, що розташовані з південно-західної та північно-східної сторін ділянки. Додатково передбачено проїзд вздовж північної межі ділянки, що запроєктований на генеральному плані села.

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. Ширина проїздів в межах проектної ділянки становить 3,5 м (протипожежний проїзд) та 6,00 м (основний).

В межах території проектування передбачається облаштування майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що працюють та відвідують комплекс.

Відповідно до табл. 10.8 ДБН Б 2.2-12:2019 загальна кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів складає 5-8 м/м на 100 працюючих (по розрахунку необхідно 4 машино-місця).

ІНФОРМАЦІЯ ПРО КІЛЬКІСТЬ МАШИНОМІСЦЬ

№	Будівлі	Розрахункова одиниця	Кількість працюючих	Кількість машиномісць	Передбачено проектом
1	Виробничо-складський комплекс	На 100 працюючих	30	5-8	10 м/м
2	Адміністративно-побутовий корпус	На 100 працюючих	10	5-10	5 м/м

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

Площа твердих покриттів становить 2551 м², в тому числі асфальто-бетонне покриття 1221 м², а покриття типу ФЕМ 1330 м².

З метою дотримання вимог п. 7.2 ДБН Б.2.2-5:2011, в межах території проектування, передбачено виділення території, для розміщення зон відпочинку персоналу. Відповідно до п. 7.11, розмір майданчика для відпочинку визначається за нормою 1 м²-1,2 м² на місце. Проектом запроєктовано майданчик розміром 49 м², що цілком задовольняє нормативні вимоги.

Благоустрій запроєктовано з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему. Тим самим на території проектування було розміщено 4 урни, 6 лавок та різні елементи озеленення.

Проектом передбачена площа озелених територій обмеженого користування у розмірі 1235 м², а також 2317 м² зелених насаджень спеціального призначення (зелені насадження в межах охоронної зони ПЛ напругою 110 кВ).

В проекті розроблено вертикальне планування території з метою організації нормативних поздовжніх і поперечних ухилів, забезпечення відведення поверхневих вод.

зручного та безпечного руху транспорту і пішоходів, а також ув'язки проєктних відміток з існуючим рельєфом.

На момент розроблення містобудівної документації в межах території проєктування 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 з якого забруднена частина стоку надходять на очисні споруди проточного типу. Очищені на ЛОС води відводяться спільно з умовно чистими зливовими водами до проєктної дощової каналізації села Княжичі.

Санітарно захисна зона 15 м, відповідно додатку ІЗ ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для продуктивності споруд до 0,2 тис. м³/добу включно.

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

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

Джерелом технічного водопостачання прийняті проєктні свердловини, що розташовані в межах території проєктування, підключення до яких буде здійснено на підставі отриманих технічних умов.

На першому етапі реалізації проєктних рішень передбачається забезпечення об'єкта питною водою за рахунок привозної питної води. На подальшому етапі, після завершення будівництва та введення в експлуатацію проєктних мереж централізованого водопостачання села, передбачається підключення об'єкта до зазначених мереж відповідно до рішень генерального плану та з урахуванням технічних умов, виданих відповідними експлуатуючими організаціями.

Водоспоживання 12 м³ на добу, але повино бути уточнено на подальших стадіях проєктування.

Каналізування господарсько-побутове. Проєктні рішення.

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

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки від проєктних будівель, самотічними мережами надходять до локальних очисних споруд потужністю 5 м³/добу, що передбачаються детальним планом в межах території проєктування. Після доочищення і знезараження зворотні води подаються до септика.

Радіус санітарно-захисної зони від очисних споруд складе 5 м. (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019р.).

Радіус санітарно-захисної зони від септика прийнято у розмірі 5 м відповідно до прим. 4 дод. І.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

Розрахункові добові об'єми господарсько-побутового водовідведення від території проєктування складають 2 м³ на добу

Електропостачання

Для електропостачання території передбачається підключення до державної електромережі та розміщення власного джерела електропостачання на підставі технічних умов. Розрахункова потужність – 62,615 кВт.

Окремим розділом проєкту містобудівної документації, наведені інженерно-технічні заходи цивільного захисту населення.

Окремим томом документації розроблений розділ охорони навколишнього природного середовища, що для проєктів містобудівної документації є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

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

6. **Кочкова Т.П.:** шановні присутні, які є запитання, пропозиції, зауваження?

Морозова Т.С.: в мене пропозиція, прошу перенести інженерні мережі на власну земельну ділянку.

Кимаківський С.В.: врахуємо в проєкті містобудівної документації.

Кочкова Т.П.: прошу врахувати всі пропозиції та зауваження.

7. **Кочкова Т.П.:** 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 Солов'їна, Лінійна та Княжа в с. Княжичі Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та звіту про стратегічну екологічну оцінку» такими, що відбулися, відповідно до діючого законодавства.

Кочкова Т.П.: дякую мешканцям за участь у громадських слуханнях.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу.

Голова громадських слухань

Тетяна КОЧКОВА

Протокол оформив Андрій Романюк