ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ»

Код ЄДРПОУ 40582507, місцезнаходження: 03150, Україна, місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок, 69

ndpi.kyivproekt01@gmail.com +38 (067) 146 56 50

Боярська міська рада Фастівського району Київської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТОМ ІІІ

ЗВІТ
ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ
(РОЗДІЛ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА)

№ 49-23/26

Директор Олександр АСТАХОВ

Головний архітектор проєкту Марія МАРКІНА

Науковий консультант (Кандидат економічних наук) Інна ІЛЛЯШЕНКО

Київ–2026

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

ЗМІСТ

ЗМІСТ ... 2
СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ... 4
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ ... 6
ПЕРЕЛІК ПРИЙНЯТИХ СКОРОЧЕНЬ ... 14
ВСТУПНА ЧАСТИНА ... 15
МЕТОДОЛОГІЯ СЕО ... 17
1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ... 19
1.1. Процес розробки проєкту містобудівної документації ... 19
1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проєкту детального плану території ... 23
1.3. Зв'язок документа державного планування з іншими документами державного планування ... 24
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО ... 27
2.1. Коротка характеристика території ДПТ ... 27
2.2. Містобудівна оцінка ... 29
2.3. Короткий опис проєктних рішень ... 31
2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються перспектив розвитку (SWOT аналіз) ... 34
2.5. Функціональне зонування території детального планування ... 37
2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура ... 40
2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації ... 42
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО ... 45
3.1. Коротка природно-географічна характеристика ... 45
3.2. Атмосферне повітря ... 47
3.3. Зміна клімату ... 48
3.4. Водні ресурси та їх використання ... 51
3.5. Земельні ресурси і ґрунти ... 53
3.6. Біорізноманіття ... 54
3.7. Природоохоронні території та об'єкти ... 56
3.8. Управління відходами ... 57
3.9. Надра ... 58
3.10. Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину ... 58
3.11. Стан радіаційного забруднення ... 59
3.12. Стан шумового та вібраційного забруднення ... 59
3.13. Стан світлового та теплового забруднення ... 60
3.14. Фізичні фактори впливу ... 61
3.15. Стан здоров'я населення ... 61
3.16. Прогнозні зміни поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, якщо документ державного планування не буде затверджено ... 63
3.17. Щодо наявності локальної статистичної інформації ... 65
4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ ... 66
4.1. Опис територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД ... 66
4.2. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу ... 67
4.3. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря ... 69
4.4. Аналіз впливу ДДП на клімат ... 70
4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти ... 72
4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та управління відходами ... 73
4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну ... 74
4.8. Аналіз впливу ДДП на природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини ... 75
4.9. Аналіз впливу ДДП на стан шумового та вібраційного забруднення ... 76
4.10. Аналіз впливу ДДП на стан радіаційного забруднення ... 77
4.11. Аналіз впливу ДДП на стан світлового та теплового забруднення ... 77
4.12. Аналіз впливу ДДП на фізичні фактори ... 78
4.13. Аналіз впливу ДДП на соціально-економічні умови та стан здоров'я населення ... 78

5. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ 81
5.1. Ризики для здоров'я населення 81
5.2. Природоохоронний статус територій 82
5.3. Екологічні проблеми, пов'язані з водними об'єктами 83
5.4. Ключові екологічні проблеми та ризики, пов'язані з реалізацією ДПТ 83
5.5. Рекомендації 89
5.6. Щодо території Смарагдової мережі 89
6. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ 91
7. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ 95
7.1. Загальна характеристика типів впливу 95
7.2. Оцінка наслідків за часовими горизонтами та характером 96
7.3. Узагальнені результати оцінки впливу 97
7.4. Загальний висновок щодо наслідків 98
8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ 99
8.1. Містобудівні та планувальні заходи (превентивні на етапі планування) 99
8.2. Технічні та технологічні заходи (на етапі будівництва та експлуатації) 100
8.2.1. Заходи зменшення впливу на атмосферне повітря та клімат 100
8.2.2. Заходи зменшення впливу на водні ресурси та ґрунти 100
8.2.3. Заходи зменшення шумового забруднення 101
8.2.4. Заходи у сфері управління відходами 101
8.2.5. Заходи збереження біорізноманіття 101
8.2.6. Заходи щодо охорони здоров'я населення та працівників 102
8.3. Організаційні, адміністративні та моніторингові заходи 102
9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ 103
9.1. Критерії стратегічної оцінки 103
9.2. Опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка 104
9.3. Ускладнення, що виникли під час проведення СЕО 105
10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ 106
11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ 110
12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ 111

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування		Примітка
I	Текстова частина, додатки	**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**		Текстові матеріали
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ			
	Аркуш №1 (Аркушів 1)	Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту	М1:5000	Графічні матеріали
	Аркуш №2 (Аркушів 1)	Опорний план існуючого стану використання території проектування	М1:1000	
	Аркуш №3 (Аркушів 1)	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	М1:1000	
	Аркуш №4 (Аркушів 1)	Схема озеленення та благоустрою території	М1:1000	
	Аркуш №7 (Аркушів 1)	Схема просторової композиції території (План функціонального зонування території)	М1:1000	
	Аркуш №8 (Аркушів 1)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М1:1000	
	Аркуш №11 (Аркушів 1)	Проектний план	М1:1000	
	Аркуш №12 (Аркушів 1)	План землевпорядних заходів	М1:1000	
II	Текстова частина, додатки	**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території», «Інженерна підготовка та захист території», «Обмеження у використанні земель»**		Текстові та графічні матеріали
	Аркуш №10 (Аркушів 1)	Схема організації цивільного захисту	М1:1000	
	Аркуш №9 (Аркушів 1)	Схема інженерного забезпечення території	М1:1000	
	Аркуш №5 (Аркушів 1)	Схема інженерної підготовки і захисту території	М1:1000	
	Аркуш №6 (Аркушів 1)	Схема обмежень у використанні земель	М1:1000	
III	пояснювальна записка, додатки	**ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ПРОЄКТУ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»**		Текстові матеріали

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату *(за наявності)*	Підпис
1	2		3
Директор ТОВ НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ	Астахов О.В.	АА №003737 від 26.05.2017р. АА №005122 від 19.04.2024р.	
Головний архітектор підприємства, експерт будівельний	PhD Маркіна М.І.	АА №004261 від 27.02.2019р. АЕ № АЕ007439 01.02.2024	
Інженер-землевпорядник	Рудоман Ю.А.	№014945 від 25.02.2021р..	
Інженер-проектувальник (планувальник міст)	Кимаківський С.В.		
За участю наукового консультанта			
Науковий консультант (Кандидат економічних наук (зі спеціальності розвиток продуктивних сил і регіональна економіка	к.е.н. Ілляшенко І.О.	ДК №063210 від 23.02.2011р.	

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	**Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області**
Розробник	Товариство з обмеженою відповідальністю ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ» ndpi.kyivproekt01@gmail.com
Замовник	Виконавчий комітет Боярської міської ради Фастівського району Київської області
Підстава для проєктування	Рішення чергової 84 сесії Боярської міської ради VIII скликання від 11 червня 2026 р. №84/4589
Основа для проєктування	Завдання на розроблення детального плану території; Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році Державні інтереси Київської обласної військової адміністрації
Інформація про картографічну основу	Розроблена в М 1:500 в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат МСК-32 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:500
Мета розроблення містобудівної документації	Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень при розміщенні багатофункціонального комплексу в межах території, що розглядається, забезпечення його транспортною та інженерною інфраструктурою, а також організація благоустрою та озеленення території.
Основні задачі, які вирішуються під час розроблення містобудівної документації	▪ режим та параметри забудови території проєктування, відповідно до її функціонального призначення; ▪ розподіл території згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами; ▪ озеленення та благоустрій територій; ▪ заходи щодо покращення стану навколишнього середовища. Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та інших вимог, з врахуванням рішень генерального плану с. Княжичі.
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	*Закон України* ▪ «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 року; ▪ Земельний кодекс України № 858-IV від 22.05.2003 року; ▪ «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003 року; ▪ «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20.03.2018 року; ▪ «Про охорону навколишнього природного середовища» № 1264-XII від 25.06.1991 року; ▪ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 08.08.2025.р; ▪ Закон України «Про управління відходами»; ▪ «Про оцінку впливу на довкілля» тощо. *Програми, стратегії, проєкти* ▪ Указ Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019 02.10.2019 рік); ▪ «Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019р.); ▪ «Стратегія екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року» (№1363-р від 20.10.2021р.); ▪ «Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р 08.11.2017р.); ▪ «Програма фінансової підтримки закладів охорони здоров'я на 2021-2025 роки» (№90 від 25.01.2021 року). *Державні будівельні норми* ▪ ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. Зі Зміною № 1» затверджений наказом від 26.04.2019 № 104 Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій зі змінами від 01.01.2026 року; ▪ ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів. Зі Зміною № 1, затверджений Наказ від 24.04.2018 № 103 Про затвердження ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів; ▪ ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 28.10.2011 № 259 Про затвердження державних будівельних норм; ▪ ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об`єктів будівництва. Загальні вимоги затверджений наказом від 31.10.2016 № 287 Про затвердження ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об`єктів будівництва. Загальні вимоги;

	▪ ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 31.10.2012 № 553 Про затвердження ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво; ▪ ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 08.04.2013 № 133 Про затвердження ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування; ▪ ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об`єктів цивільного призначення, затверджено наказом від 15.02.2010 № 64; ▪ ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Зі Зміною № 1 затверджений Наказом від 30.11.2018 № 327 Про затвердження ДБН В.2.2-40:2018 Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення; ▪ ДБН В.2.3-15:2007 Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 07.02.2007 № 44 Про затвердження державних будівельних норм; ▪ ДБН В.1.1-12:2014 Будівництво в сейсмічних районах України, затверджений наказом від 16.05.2014 р. № 143 "Про затвердження ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»"; ▪ ДБН В.2.2-28:2010 Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення затверджений наказом від 30.12.2010 № 570 Про затвердження ДБН В.2.2-27:2010 Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення; ▪ ДБН В.2.2-9:2018 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення. Зі Зміною № 1 затверджений наказом від 28.09.2018 № 260 Про затвердження ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення; ▪ ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами затверджені наказом від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів зі змінами від 13.01.2026 року; ▪ Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012; ▪ ПУЕ Правила улаштування електроустановок (Наказ від 21.07.2017 № 476). *Постанови* ▪ Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021р. №926 (зі змінами); ▪ Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012; ▪ Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632; ▪ Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами); ▪ Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 р. за № 432/37768.
Етапи розроблення містобудівної документації	Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку. ▪ Підготовчий; ▪ Основний; ▪ Завершальний.
Складові містобудівної документації	Стратегія просторового розвитку території – складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об’єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проєктних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів

	та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. План реалізації містобудівної документації – складова містобудівної документації, що містить перелік проєктних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проєктних показників, впливів на індикатори, інших відомостей. Графічні матеріали містобудівної документації – тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях. База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проєктних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проєктних показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу, містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.
Вимоги Департаменту містобудування та архітектури КОВА №1562/31.01/31/2026 від 23.10.2026	1. Врахувати цілі і завдання Стратегії розвитку Київської області на 2021-2027 роки (нова редакція), яку затверджено рішенням Київської обласної ради від 06 березня 2025 року № 1259-31-VIII, а також, проєктні рішення детального плану території необхідно узгодити з містобудівною документацією вищого рівня. 2. Визначити з врахуванням частини четвертої статті 19 Закону: ▪ принципи планувально-просторової організації забудови території з врахуванням рішень генерального плану с. Тарасівка та детальних планів суміжних територій; ▪ лінії регулювання забудови з врахуванням перспективи розвитку транспортної інфраструктури; ▪ функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами з врахуванням теперішньої містобудівної ситуації та планувальних обмежень; ▪ черговість та обсяги інженерної підготовки території; ▪ порядок організації транспортного і пішохідного руху з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху; ▪ порядок комплексного благоустрою та озеленення території зі збереженням наявних зелених насаджень; ▪ систему інженерних мереж, забезпечити дотримання охоронних зон наявних комунікацій та інженерних споруд; ▪ містобудівні умови і обмеження щодо будівництва об'єктів. 3. Забезпечити пріоритетність земель сільськогосподарського призначення відповідно до статті 23 Земельного кодексу України. 4. Передбачити інженерно-технічні заходи цивільного захисту населення та територій з визначенням фонду захисних споруд цивільного захисту у мирний час та в особливий період, а також заходи щодо пожежної безпеки відповідно до частини п'ятої статті 55 Кодексу цивільного захисту України (лист ГУ ДСНС України у Київській області від 20.08.2026 № 56 01-9307/56-1 додається). 5. Забезпечити розвиток мережі автомобільних доріг загального користування державного значення та автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101317 Тарасівка-Круглик-Хотів, передбачити заходи щодо безпеки руху транспортних засобів і пішоходів відповідно до Закону України «Про автомобільні дороги» (лист Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області від 28.08.2026 № 2230/09 211 12/04-5126 додається). 6. Виконати вимоги щодо охорони здоров'я людини відповідно до Закону України «Про систему громадського здоров'я» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (лист Головного управління Держпродспоживслужби в Київській області від 21.08.2026 № Вих-10-4.3/7587-26 додається). 7. Забезпечити дотримання екологічних вимог при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів відповідно до статті 48 Закону України «Про охорону земель». 8. Забезпечити дотримання положень статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (лист Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної державної адміністрації від 20.08.2026 № 10212/28.06.2/2026 додається).

	9. Визначити обсяги стратегічної екологічної оцінки та забезпечити етапи здійснення стратегічної екологічної оцінки відповідно до статей 9, 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». 10. Передбачити заходи щодо збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною. відповідно до статті 1 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». 11. Передбачити запровадження енергоефективних заходів, що здійснюються під час виробництва, транспортування, передачі, розподілу, постачання та споживання енергії відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність» з метою посилення енергетичної безпеки, скорочення енергетичної бідності, збереження первинної енергії та скорочення викидів парникових газів. 12. Розробити пропозиції щодо забезпечення охорони та збереження об'єктів культурної спадщини на проєктній території, а також тих, що можуть бути виявлені відповідно до вимог статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (лист Департаменту культури та туризму Київської обласної державної адміністрації від 25.08.2026 № 10380/41.01.01-N/2026 додається). 13. Передбачити заходи з використання відновлюваних джерел енергії для заощадження традиційних паливно-енергетичних ресурсів та поліпшення стану оточуючого природного середовища відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2024 року № 761-р «Про затвердження Національного плану дій з відновлюваної енергетики на період до 2030 року та плану заходів з його виконання». 14. Забезпечити виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Положення про порядок проведення евакуації населення у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». 15. Передбачити розміщення пожежно-рятувальних підрозділів (частин) з відповідною комплектацією пожежною та аварійно-рятувальною технікою відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2013 року № 874 «Про затвердження критеріїв утворення державних пожежно - рятувальних підрозділів (частин) Оперативно-рятувальної служби цивільного захисту в адміністративно-територіальних одиницях та переліку суб'єктів господарювання, де утворюються такі підрозділи (частини)». 16. Забезпечити виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту». 17. Забезпечити створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до пункту 101 частини першої статті 2 Закону. 18. Виконати вимогу щодо розроблення містобудівної документації на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру відповідно до частини третьої статті 2 Закону. 19. Забезпечити загальну доступність матеріалів детального плану шляхом їх розміщення на офіційному вебсайті органу місцевого самоврядування відповідно до частини сьомої статті 19 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану). Також зазначаємо про необхідність проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєкту містобудівної документації відповідно до статті 21 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану). На виконання статті 20 Закону і наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року № 108 «Про затвердження Типового положення про архітектурно- містобудівні ради», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року № 903/19641, проєкт детального плану території необхідно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації для визначення відповідності проєктних рішень Державним будівельним нормам та зазначеним державним інтересам.
Вимоги Департаменту культури та туризму	Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, прийнятих до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної

№10380/41.01.01-N/2026 від 25.08.2026	спадщини», на території, що розглядається чи поруч з нею, розташована пам'ятка археології місцевого значення - селище VI-V ст. до н.е., XI-XIII ст. н.е, охоронний № 2873-Ко, Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України № 349 від 15.05.2024 (межі селища не визначені). Інші об'єкти культурної спадщини не обліковуються у зв'язку з тим, що дана територія не була достатньо досліджена у попередні роки. Тому, в разі виявлення, під час проведення будівельних, землерийних робіт ознак наявності об'єктів культурної спадщини на згаданій території необхідно звернутися до органу охорони культурної спадщини і передбачити призупинення робіт до повного дослідження щойно виявлених об'єктів.
Вимоги Департаменту екології ти природних ресурсів КОВА №10212/28.06.2/2026 від 20.08.2026	При розробці містобудівної документації рекомендуємо наступне: Врахувати схему формування екомережі України, регіональні та місцеві схеми формування екомережі, збереження та використання якої є обов'язковою при розробленні містобудівної документації. Дотримуватись розмірів та обмежень, які стосуються водоохоронних зон та прибережних-захисних смуг водних об'єктів відповідно до статей 87-89 Водного кодексу України і статей 60-61 Земельного кодексу України. Забезпечувати дотримання вимог статті 80 Водного кодексу України, згідно якої забороняється надавати земельні ділянки у заплавах малих річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва. Відповідно до частини 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, та має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Також, згідно із статтями 2 та 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у процесі розроблення вищезазначених документів державного планування замовникам необхідно забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки до їх подання для затвердження, у разі якщо їх виконання передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи наймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду, та екологічної мережі.
Вимоги Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області 2030/09 211 12/04-5126 від 28.08.2026	Врахувати розвиток існуючих автодоріг загального користування державного значення під поширення і резервуванням земельних ділянок для виносу та розміщення комунікаційних мереж та споруд, забезпечення належного водовідводу, влаштування тротуарів, зовнішнього освітлення та іншого, що входить до складу автомобільних доріг із врахуванням вимог забезпечення безпеки дорожнього руху. Обов'язково передбачити влаштування заїздів і виїздів до об'єктів інфраструктури, також передбачити влаштування перехідно-швидкісних смуг.
Вимоги головного управління Держпродспоживслужби в Київській області №Вих-10-4.3/7587-26 від 21.08.2026	Під час розроблення вищевказаних проєктів містобудівної документації необхідно враховувати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996р. № 173, а саме: ▪ розміщення, проєктування та будівництво міських та сільських населених пунктів в цілому, окремих їх частин чи об'єктів здійснюються на основі схем планування території, ▪ комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів міст, селищ, сіл, детальних планів території, інших документів, що відображують стан навколишнього середовища та перспективи розвитку населених пунктів; ▪ при виборі земельних ділянок вимагається оцінка умов, що мають гігієнічне значення; ▪ аналіз природно-кліматичних умов з комплексною оцінкою сонячної радіації, вологості, температурного та вітрового режиму на всій території, що підлягає забудові; ▪ оцінка потенційної здатності природного середовища до самоочищення; ▪ аналіз відповідності якості навколишнього середовища (атмосферне повітря, водні ресурси, ґрунт) гігієнічним нормативам; ▪ забезпечення радіаційної безпеки території для проживання населення на основі результатів дозиметричного та радіометричного досліджень грунту, рослинності, водних ресурсів та ін.;

	▪ виявлення та оцінка природних та штучних біогеохімічних провінцій, що можуть несприятливо впливати на здоров'я населення; ▪ можливість організації централізованого водопостачання, каналізування, ефективного очищення та знешкодження промислових, господарсько-побутових та спеціальних відходів; ▪ особливості інженерної підготовки території та організації благоустрою, можливості створення системи озеленення міст і приміського зеленого поясу; ▪ наявність резервних територій, які забезпечать перспективи розвитку населеного пункту з урахуванням прогнозної чисельності населення за межами розрахункового строку; ▪ забезпечення можливості формування планувальної структури та функціонального зонування території населеного пункту відповідно до містобудівних та гігієнічних вимог. Окрім того повідомляємо, що розміщення житлово-громадських об'єктів, а також дачних поселень не допускається: ▪ у першому поясі зони санітарної охорони курортів і джерел водопостачання, межі яких установлюються відповідно до діючого законодавства; ▪ на ландшафтно-рекреаційних територіях, включаючи землі міських лісів, якщо об'єкти, що проєктуються, не призначені для відпочинку та спорту; ▪ на територіях інтенсивного забруднення хімічними, фізичними, в т.ч. радіаційними та біологічними, факторами до здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями; ▪ у водоохоронних зонах рік та інших поверхневих водоймищ; ▪ на територіях з щільністю радіоактивного забруднення ізотопами цезію понад 5 Кі/км-2, стронцію - понад 0,15 Кі/км-2, плутонію - понад 0,01 Кі/км-2, якщо за допомогою спеціальних методів неможливо понизити радіоактивне забруднення ділянки менше вказаних меж; ▪ на територіях закритих кладовищ та звалищ господарсько-побутових відходів, які повинні виключатись із зон забудови та використовуватись під озеленення (при піщаних ґрунтах, супісках та суглинках на 15-20 років, при глинистих ґрунтах - на 25-30 років після останнього поховання або закриття звалища). У районах садибної забудови слід передбачати озеленення, благоустрій та повне інженерне забезпечення території, а також обов'язкове забезпечення соціально-побутовими об'єктами повсякденного користування. При відсутності інженерних мереж міської (селищної) каналізації передбачати каналізування садиб на місцеві очисні споруди, що виконуються за затвердженим для регіону типовими проєктами. Обладнання внутрішньодомової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.
Басейнове управління водних ресурсів Середнього Дніпра №01-12/1701 від 20.08.2026	Відповідно до наявної інформації, яка знаходиться у відкритому доступі та даних БУВР середнього Дніпра на зазначеній території водних об’єктів та земель водного фонду не виявлено. БУВР середнього Дніпра не заперечує щодо розробки проєкту містобудівної документації вищезазначеного Детального плану території.
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ №56 01-9307/56-1 від 20.08.2026	При розробленні інженерно-технічних заходів цивільного захисту врахувати вимоги відповідних розділів Схеми планування території Київської області. Під час розроблення детального плану території врахувати зони, що відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, прогнозуються на території проєктування від віднесеного до відповідних груп цивільного захисту населеного пункту та віднесених до категорій цивільного захисту об’єктів. Територія проєктування може підтоплюватись поверхневими і талими водами. Передбачити заходи щодо запобігання підтоплення території відповідно до вимог ДБН В.1.1 -25-2009. На території проєктування та в радіусі збору укриваємих захисні споруди цивільного захисту (сховища, ПРУ, СПП сховища, СПП ПРУ) не обліковуються. Передбачити рішення по укриттю населення від небезпечних чинників надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час та на особливий період відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4-2019 та ДБН В.2.2-5:2023 із врахуванням небезпечних зон, що прогнозуються відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019. Під час проєктування захисних споруд врахувати нормативний радіус збору укриваємих відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19 грудня 2023 р. № 1331 та ДБН В.2.2-5:2023. Передбачити заходи евакуації працівників за межі небезпечних зон, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань на території Київської області складає 6 балів за шкалою MSK-

64, карта ОСР-2004-С. Передбачити заходи щодо забезпечення виконання постанови Кабінету Міністрів України від 11 грудня 1999 р. № 2294, направлені на виявлення, вилучення та знешкодження вибухонебезпечних предметів часів Громадянської, І-ї та ІІ-ї Світових воєн, а також реабілітацію територій, забруднених внаслідок військової діяльності.

Передбачити заходи запобігання забруднення шкідливими речовинами життєдіяльності об'єкта підземних вододжерел та наземних водоймищ. Виконати вимоги пункту 5.10 ДБН Б.1.1-5:2007 частина 2.Забезпечити виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733 щодо організації оповіщення і зв'язку у надзвичайний ситуаціях та на випадок виникнення аварії.

Відповідно до вимог частини четвертої статті 55 Кодексу цивільного захисту України обов'язок із забезпечення пожежної безпеки під час проєктування та забудови населених пунктів, будівництва будівель і споруд покладається на органи архітектури, замовників, забудовників, проєктні та будівельні організації.

Враховуючи викладене, при розробленні зазначеного детального плану, для забезпечення пожежної безпеки, необхідно враховувати та керуватися вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі – ДБН), ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-27:2025 «Промислові будівлі», ДБН В.2.2-43:2021 «Будівлі та споруди. Складські будівлі. Основні положення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» зі зміною №1, ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», «Правилами охорони магістральних газопроводів» затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 № 1747, ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», ПУЕ та інших нормативно-правових актів та нормативних актів технічного характеру.

Крім цього, при розробленні детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області слід звернути увагу на влаштування проїздів для пожежної техніки, забезпечення зовнішнім протипожежним водопостачанням, дотримання нормативних протипожежних відстаней між будівлями, спорудами різного призначення та інженерними мережами, а також дотримання нормативних протипожежних відстаней до лісових масивів та торфовищ, тощо.

При визначенні поверховості проєктної забудови необхідно врахувати вимоги ДБН щодо забезпечення пожежних підрозділів спеціальними автомобілями для евакуації людей із верхніх поверхів будівель.

Також інформуємо, що влаштування протипожежного водопостачання та забезпечення належного протипожежного захисту необхідно передбачити до початку забудови території.

Разом з цим, відповідно до вимог ДБН розміщення пожежно-рятувальних підрозділів (частин) та їх комплектація пожежною та аварійно-рятувальною технікою на забудованих територіях або таких, що плануються під забудову, визначається відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2013 р. № 874 «Про затвердження критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів (частин) Оперативно-рятувальної служби цивільного захисту в адміністративно-територіальних одиницях та переліку суб'єктів господарювання, де утворюються такі підрозділи (частини)» (далі – Постанова КМУ), ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проєктування» (далі – ДСТУ 8767) з урахуванням таких критеріїв:

- кількість людей – мешканців;
- району виїзду пожежно-рятувального підрозділу, який визначається довжиною шляху слідування.

Також, згідно з вимогами ДБН, Постанови КМУ та ДСТУ 8767 пожежно-рятувальні підрозділи (частини) розміщуються:

- із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 3 км у функціональних зонах населених пунктів згідно з вимогами розділу 5 по дорогах загального користування для міст та селищ;
- 2 км – для підприємств з виробництвами категорій А, Б, В, що займають більше 50% всієї площі забудови;

	▪ 4 км – для підприємств з виробництвами категорій А, Б, В, що займають менше 50% всієї площі забудови, а також підприємств з виробництвами категорій Г та Д; ▪ із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує: для території міст та селищ міського типу – 10 хв., для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів – 20 хв. У разі розміщення в межах населеного пункту підприємств, виробничу діяльність яких зазначено додатком А ДСТУ 8767, рівень техногенної небезпеки яких підпадає під критерії додатка Б ДСТУ 8767, такі підприємства повинні бути забезпечені об'єктовим пожежно-рятувальним підрозділом з пожежним депо, відповідно до пункту 6.6 ДСТУ 8767. Також повідомляємо, що найближчий пожежно-рятувальний підрозділ (51 Державна пожежно-рятувальна частина) до території детального планування, розташований за адресою: Київська область, Фастівський район, м. Боярка, вул. Шевченка, 80, в розрахунку якого знаходиться 2 пожежні автоцистерни. Відповідно до вимог ДБН В.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» та листа Мінрегіону і МНС України від 16.10.2008 № 10/8-1783/02-17110/103, завдання на розроблення інженерно-технічних заходів цивільного захисту оформляється (надаються вихідні дані) структурним підрозділом з питань надзвичайних ситуацій державних адміністрацій разом із спеціально уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури цих державних адміністрацій за погодженням з територіальним органом ДСНС України.
Вимоги щодо формату представлення графічної частини містобудівної документації	Виконати вимогу щодо розроблення містобудівної документації на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 (МСК-32) і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру відповідно до частини третьої статті 2 Закону.
Вимоги щодо оприлюднення та погодження проєкту містобудівної документації	Забезпечити загальну доступність матеріалів детального плану шляхом їх розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування відповідно до частини сьомої статті 19 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану). Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєкту містобудівної документації повинно відбуватись відповідно до статті 21 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану). На виконання статті 20 Закону і наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року № 108 «Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року № 903/19641, проєкт детального плану території необхідно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації для визначення відповідності проєктних рішень державним будівельним нормам та зазначеним державним інтересам.

ПЕРЕЛІК ПРИЙНЯТИХ СКОРОЧЕНЬ

ВМ - Важкі метали
ГДК - Граничнодопустима концентрація
ГДР - Граничнодопустимий рівень
ГДС - Граничнодопустимий скид
ГДВ - Граничнодопустимий викид
ДДП - Документ державного планування
ДПТ - Детальний план території
ДБН - Державні будівельні норми
ДСТУ - Державний стандарт України
ДСМД - Державна система моніторингу довкілля
ДУ - Державна установа
ЄС - Європейський Союз
ЗУ - Закон України
ЗМІ - Засоби масової інформації
КОС - Каналізаційні очисні споруди
МВВ - Місце видалення відходів
НПС - Навколишнє природне середовище
ОВД - Оцінка впливу на довкілля
ОС - Очисні споруди
ОСГ - Особисте селянське господарство
ОТГ - Об'єднана територіальна громада
ПГ - Парникові гази
ПЗФ - Природо-заповідний фонд
РПВ Рідкі побутові відходи
СЗЗ - Санітарно-захисна зона
СЕО - Стратегічна екологічна оцінка
ЧКУ - Червона Книга України

ВСТУПНА ЧАСТИНА

Стратегічна екологічна оцінка – це процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків. Вона включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби – транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування. Процедура здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018).

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування. У контексті даного Детального плану території (ДПТ) мета СЕО полягає у тому, щоб ще на етапі просторового планування виявити потенційні екологічні ризики, пов'язані з розміщенням та експлуатацією багатофункціонального комплексу (території багатофункціональних центрів, клас 01, код виду функціонального призначення території 10206.0) на земельних ділянках з кадастровими номерами **3222486600:04:004:0115** та **3222486601:01:031:5129** у **Боярській міській територіальній громаді Фастівського району Київської області**, та запропонувати дієві заходи для їх мінімізації, забезпечуючи збалансування економічних інтересів (створення сучасного багатофункціонального комплексу, нових робочих місць) з екологічною безпекою прилеглих територій та здоров'ям населення.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів:

- законності та об'єктивності – дотримання вимог Конституції України, законів України, актів Президента України та Кабінету Міністрів України, наказів центральних органів виконавчої влади, а також міжнародних договорів України;
- гласності та участі громадськості – забезпечення відкритого доступу до Заяви про визначення обсягу СЕО, проєкту ДПТ та самого Звіту, врахування зауважень і пропозицій громадськості та заінтересованих органів;
- наукової обґрунтованості – використання достовірних вихідних даних (топографічне знімання 2026 року, дані Державного земельного кадастру, інженерно-геологічні вишукування) та сучасних методів оцінки;
- збалансованості інтересів – врахування державних, регіональних (Київська обласна військова адміністрація, Фастівська районна державна адміністрація), місцевих (Боярська міська рада) та приватних інтересів (власники земельних ділянок);

- комплексності – одночасний аналіз впливу на атмосферне повітря, водні ресурси, ґрунти, біорізноманіття, клімат, ландшафти, здоров'я населення та матеріальні активи;
- запобігання екологічній шкоді – пріоритет профілактичних заходів над ліквідацією наслідків;
- довгострокового прогнозування – оцінка наслідків на період експлуатації багатофункціонального комплексу (короткостроковий період до 5 років з можливістю пролонгації до 6-10 років);
- достовірності та повноти інформації – використання офіційних даних Державної служби статистики України, Державної служби з надзвичайних ситуацій, Держпродспоживслужби, Департаменту екології та природних ресурсів Київської ОВА;
- міжнародного екологічного співробітництва – імплементація положень Протоколу про стратегічну екологічну оцінку до Конвенції Еспо та Директиви 2001/42/ЄС.

Суб'єктами стратегічної екологічної оцінки є:

- **Замовник: Виконавчий комітет Боярської міської ради Фастівського району Київської області.** Саме Виконавчий комітет Боярської міської ради, відповідно до рішення чергової 84 сесії Боярської міської ради VIII скликання від 11 червня 2026 р. №84/4589, ініціював розроблення даного ДПТ та забезпечує проведення СЕО.
- **Розробник документа державного планування:** Товариство з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ» (ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»).

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування:

- центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (Міністерство економіки та довкілля України) та охорони здоров'я (Міністерство охорони здоров'я України);
- **Київська обласна військова адміністрація** (відповідні структурні підрозділи:);
- **Громадськість:** мешканці **Боярської міської територіальної громади**, зокрема міста Боярка, власники суміжних земельних ділянок, громадські організації екологічного спрямування, потенційні інвестори та інші зацікавлені сторони.

Стратегічна екологічна оцінка застосовується для всебічного оцінювання об'єкта на етапі планування проєкту документу державного планування. Вона передбачає вивчення можливих альтернатив (зокрема, територіальної альтернативи – розміщення багатофункціонального комплексу на іншій ділянці, та альтернативи «нульового варіанту» – незатвердження ДПТ), заходів з пом'якшення негативних наслідків (озеленення, закрита система дощової каналізації, контейнерні майданчики, очисні споруди тощо) та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації. Проведення стратегічної екологічної оцінки до проєкту Детального плану території застосовується як системний процес для всебічного оцінювання на етапі планування, що передбачає розгляд

можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації. Даний Звіт є центральним документом цієї процедури.

МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

Нормативно-правова база проведення СЕО.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більш вагомою у міжнародній, національній та регіональній політиці стає концепція сталого розвитку, яка спрямована на інтеграцію соціальної, економічної та екологічної складових розвитку. Розвиток цієї концепції пов'язаний з необхідністю вирішення екологічних проблем та врахування екологічних питань в процесі планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країни. Детальний план території для розміщення багатофункціонального комплексу в межах **Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області** є інструментом реалізації цієї концепції на локальному рівні.

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є:

- Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015). Хоча територія проєктування не має прямого транскордонного контексту (розташована в глибині Київської області), імплементація принципів Протоколу забезпечує високий стандарт екологічного планування.
- Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС (статті 3, 51, 311, 313, 361-364). Даний Звіт враховує вимоги Директиви щодо структури, змісту та консультацій.
- Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, зокрема як інструмент інтеграції екологічних вимог до стратегічних та програмних документів.
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018) був розроблений на виконання Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС. Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО) та визначає, що всі документи державного планування, включаючи детальні плани територій, повинні проходити стратегічну екологічну оцінку. Відповідно до частини 1 статті 6 Закону, ДПТ належить до документів державного планування, для яких обов'язкове проведення СЕО, оскільки він підлягає затвердженню органом місцевого самоврядування (Боярською міською радою) та визначає використання земельних ділянок із значним впливом на довкілля.

- 10 серпня 2018 року наказом Міністерства екології та природних ресурсів №296 на виконання пунктів 6 та 7 частини першої статті 6 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» затверджено «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування». Ці рекомендації використано при складанні даного Звіту, зокрема у частині визначення обсягу досліджень, вибору методів оцінки (матричний аналіз, метод експертних оцінок, аналіз нормативних обмежень, порівняльний аналіз альтернатив), формування системи індикаторів стану довкілля.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами **3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області** – виконано відповідно до діючої нормативно-правової бази. Методологія виконання СЕО базується на статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та затверджених Методичних рекомендаціях. Вимоги до структури та змісту звіту про СЕО, визначені частиною 2 статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (зокрема, зміст, що включає опис цілей ДПТ, зв'язок з іншими документами, характеристику поточного стану довкілля, опис ймовірних наслідків, заходи з пом'якшення, індикатори моніторингу, опис труднощів тощо), є обов'язковими та повністю дотримані у цьому документі.

1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

1.1. Процес розробки проєкту містобудівної документації

Детальний план території (ДПТ) – це містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території, встановлює містобудівні умови та обмеження для розміщення об'єктів будівництва, а також є правовою підставою для подальшого відведення земельних ділянок, зміни їх цільового призначення та видачі вихідних даних на проєктування.

Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами **3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області** розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень при розміщенні **багатофункціонального комплексу** (території багатофункціональних центрів). Загальна площа території проєктування становить **0,7926 га** (згідно з наданими матеріалами). На час розроблення містобудівної документації територія проєктування складається з **2 земельних ділянок приватної власності** (кадастрові номери 3222486600:04:004:0115 площею 0,7226 га та 3222486601:01:031:5129 площею 0,0700 га). На території відсутні будівлі та споруди; вона вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю. Проєктними рішеннями передбачається розміщення **багатофункціонального комплексу** з об'єктами інженерної та транспортної інфраструктури. **Кількість працюючих – 50 осіб**.

Детальний план території визначає:

- **Принципи планувально-просторової організації забудови** з врахуванням рішень Схеми планування території Київської області. Відповідно до рішень містобудівної документації вищого рівня, територія проєктування розташована в межах території багатофункціонального призначення. Оскільки на момент розроблення ДПТ Комплексний план просторового розвитку Боярської міської територіальної громади не затверджений, функціональне призначення визначено згідно з п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 1 січня 2028 року).
- **Червоні лінії та лінії регулювання забудови** (відстань до червоних ліній – 0 м і більше). Червоні лінії вулиць встановлені з урахуванням існуючих проїздів (вул. Шевченка, провулок). Лінії регулювання забудови – з урахуванням необхідності створення озеленених територій та охоронних зон інженерних комунікацій (лінії електропередач 10 кВ – 10 м, газопровід високого тиску – 10 м, телекомунікаційні кабелі – 2 м, трансформаторна підстанція – 3,0 м, мережі водопостачання та каналізації згідно з ДБН).
- **Функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок:**
  - ✓ Функціональне призначення території (згідно з п. 63 Закону, до 01.01.2028 визначається ДПТ): **території багатофункціональних центрів, клас 01, код виду функціонального призначення території 10206.0**.

- ✓ Переважні (основні) види цільового призначення земельних ділянок (відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель): згідно з функціональним зонуванням, територія належить до багатофункціональних центрів (код 10206.0), переважні види – 03.10 (адміністративні будинки, офісні будівлі), 08.01 (охорона об'єктів культурної спадщини).
- ✓ Супутні види цільового призначення земельних ділянок (сумарна площа не більше 40% від загальної площі функціональної зони): згідно з таблицею 3.4.1 Стратегії (03.01, 03.02, 03.03, 03.04, 03.05, 03.06, 03.07, 03.08, 03.09, 03.11, 03.12, 03.13, 03.14, 03.20, 04.10, 05.01, 07.08, 08.02, 11.04, 13.01, 13.02, 13.03, 14.02, 15.09, 15.10).
- ✓ Гранична висотність будівель – **9 м** (згідно з містобудівними умовами та обмеженнями).
- ✓ Максимально допустимий відсоток забудови – **45 %** від загальної площі земельної ділянки (згідно з планом функціонального зонування).
- ✓ Чисельність працюючих – **50 осіб**.
- ✓ Поверховість будівель – згідно з проєктом.

- **Розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами:**
  - ✓ Площа твердого покриття – визначається проєктом.
  - ✓ Площа зелених насаджень – визначається проєктом.
  - ✓ Ступінь вогнестійкості приміщень – згідно з ДБН В.1.1-7:2016.
  - ✓ Об'єкти інженерної інфраструктури: згідно з проєктом (трансформаторна підстанція, мережі водопостачання, каналізації, газопостачання, телекомунікації).
  - ✓ Паркувальні майданчики: згідно з розрахунком за табл. 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019.
- Черговість та обсяги інженерної підготовки території – освоєння в 1 чергу (короткостроковий період до 5 років). В разі непередбачуваних обставин (економічних, форс-мажорних) освоєння може здійснюватися в середньостроковий період до 6-10 років. Інженерна підготовка включає:
  - ✓ вертикальне планування території з урахуванням існуючих відміток (згідно з топографічним зніманням 2026 року);
  - ✓ зняття родючого шару ґрунту з наступним використанням для озеленення;
  - ✓ прокладання інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання, телекомунікації);
  - ✓ влаштування твердих покриттів.

- **Систему інженерних мереж** з дотриманням охоронних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, Правил охорони електричних мереж (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022) та інших нормативних документів:
  - ✓ водопровід – охоронна зона згідно з ДБН В.2.5-74:2013;
  - ✓ каналізація – охоронна зона згідно з ДБН В.2.5-75:2013;
  - ✓ кабельні лінії електричних передач 10 кВ – охоронна зона 10,0 м (згідно з Правилами охорони електричних мереж);
  - ✓ трансформаторна підстанція – охоронна зона 3,0 м (згідно з Постановою КМУ №1455 від 27.12.2022);
  - ✓ кабелі телекомунікацій – охоронна зона 2,0 м;
  - ✓ газопровід високого тиску – охоронна зона 10,0 м.
- **Порядок організації транспортного і пішохідного руху з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху та вимог інклюзивності:**
  - ✓ влаштування внутрішніх проїздів (ширина проїзної частини – згідно з проєктом);
  - ✓ розосереджені в'їзди-виїзди (згідно з проєктом);
  - ✓ організація пішохідного руху: тротуари шириною не менше 1,8 м, пандуси на входах до будівель.
- **Порядок комплексного благоустрою та озеленення території зі збереженням наявних зелених насаджень:**
  - ✓ Загальна площа озеленених територій – визначається проєктом.
  - ✓ Відсоток озеленення від площі ділянки – визначається проєктом та має відповідати нормативним вимогам згідно з п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011.
  - ✓ Проєкт розроблено на підставі таких даних:
- **Підстави для проєктування**
  - ✓ 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 (цифрова форма, державна геодезична система координат МСК-32, масштаб 1:500).
  - ✓ Матеріали Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок у межах проєктування: 3222486600:04:004:0115 (площа 0,7226 га, цільове призначення – 01.03), 3222486601:01:031:5129 (площа 0,0700 га, цільове призначення – 01.03).
  - ✓ Земельні ділянки потребують зміни цільового призначення з 01.03 на 03.10 (для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній) відповідно до функціонального зонування (території багатофункціональних центрів, код 10206.0).

Проєктні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та державних будівельних нормативів, зокрема:

- Земельний кодекс України (№ 858-IV від 22.05.2003);
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011);
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» (№ 2354-VIII від 20.03.2018);
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII від 25.06.1991);
- Закон України «Про охорону земель» (№ 962-IV від 19.06.2003);
- Закон України «Про управління відходами» (№ 2320-IX від 20.06.2022);
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» (№ 2059-VIII від 23.05.2017);
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» зі Зміною № 1 (чинній з 01.01.2026);
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» зі змінами від 13.01.2026;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» зі Зміною № 1;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України №926 від 01.09.2021 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (зі змінами №1554 від 31.12.2024);
- Правила охорони електричних мереж (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022).

1.2. Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення документу державного планування проєкту детального плану території

Під час проведення процедури СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», а саме ст. 10 ч. 4, з метою отримання та врахування зауважень і пропозицій громадськості було оприлюднено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту документу державного планування – Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами **3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області** – на офіційному веб-сайті **Боярської міської ради** (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану – відсутність громадських слухань у фізичному форматі, однак забезпечено можливість подання письмових зауважень через електронну пошту та поштове відділення) та внесені до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки (відповідний реєстраційний номер буде присвоєно після реєстрації). Оприлюднення Заяви відбулося на початковому етапі розроблення ДПТ (І квартал 2026 року) з метою визначення обсягу досліджень та отримання попередніх зауважень.

Відповідно до вимог п. 2 ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про СЕО, Заяву про визначення обсягу СЕО було направлено:

- **до Департаменту екології та природних ресурсів** Київської обласної військової адміністрації**;**
- **до Департаменту охорони здоров'я** Київської обласної військової адміністрації**.**

Після завершення розроблення проєкту ДПТ, відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», буде організовано процедуру громадського обговорення та проведені громадські слухання щодо врахування громадських інтересів (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану – за можливості в онлайн-форматі, або шляхом збору письмових зауважень). Також, відповідно до статей 12 та 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», буде забезпечено проведення громадського обговорення та консультацій з органами виконавчої влади (**Київська ОВА та відповідні міністерства**). За результатами обговорення всі зауваження та пропозиції будуть опрацьовані, а обґрунтоване рішення щодо їх врахування (або відхилення з поясненням причин) буде прийнято **Боярською міською радою** при затвердженні ДПТ.

1.3. Зв'язок документа державного планування з іншими документами державного планування

Детальний план території розробляється у відповідності до документів державного планування вищих рівнів, сприяючи реалізації їх цілей на місцевому рівні. Під час розробки проєкту враховані положення таких документів:

Документи національного рівня:

- Указ Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019). ДПТ сприяє досягненню:
  - ✓ Ціль 8 (сприяння економічному зростанню, створенню гідних умов праці) – створення **50 нових робочих місць**, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету.
  - ✓ Ціль 9 (інновації та інфраструктура) – розбудова сучасної багатофункціональної інфраструктури (багатофункціональні центри, внутрішні проїзди, інженерні мережі).
  - ✓ Ціль 11 (забезпечення відкритості, безпеки та сталості міст і населених пунктів) – організація озеленення та дотримання охоронних зон, що зменшує вплив на прилеглі території.
  - ✓ Ціль 12 (відповідальне споживання та виробництво) – впровадження контейнерного майданчика для збору відходів та забезпечення їх вивезення, очисних споруд.
- Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№2697-VIII). Проєктом передбачено:
  - ✓ збереження земельних ресурсів – зняття та складування родючого шару ґрунту з наступним використанням для озеленення та благоустрою;
  - ✓ мінімізація впливу на довкілля – закрита система дощової каналізації, очисні споруди господарсько-побутових стоків та поверхневих стічних вод;
  - ✓ організація поводження з відходами – контейнерний майданчик та забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів;
  - ✓ озеленення території – згідно з проєктом.
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№711-IX від 08.08.2025).
  - ✓ визначає процедуру зміни цільового призначення земель, що є основою для даного ДПТ (зміна з 01.03 на 03.10 для земельних ділянок). Стаття 63 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» дозволяє до 01.01.2028 визначати функціональне призначення території ДПТ за відсутності затвердженого комплексного плану.

- «Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року» (розпорядження КМУ №820-р від 08.11.2017). Проєкт передбачає:
  - ✓ влаштування контейнерного майданчика для тимчасового зберігання відходів;
  - ✓ забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів, що утворюються в результаті діяльності комплексу.
- Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про стратегію екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року» (№1363-р від 20.10.2021). Проєктом передбачено адаптаційні заходи:
  - ✓ закрита система дощової каналізації (зменшення ризику підтоплень);
  - ✓ вертикальне планування з ухилом для організованого відведення поверхневих вод;
  - ✓ використання екобруківки для парковок (водопроникність, зменшення пікового стоку, зниження температури поверхні влітку);
  - ✓ озеленення для зменшення пилу та покращення мікроклімату.
- Закон України «Про управління відходами» (№ 2320-IX від 20.06.2022). Проєкт відповідає вимогам закону щодо організації системи поводження з відходами на території комплексу, включаючи роздільний збір, тимчасове зберігання та передачу на утилізацію спеціалізованим підприємствам.

Документи регіонального рівня (Київська область):

- Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки (нова редакція), затверджена рішенням Київської обласної ради від 06 березня 2025 року №1259-31-VIII. ДПТ розвиває багатофункціональну інфраструктуру, створює **50 нових робочих місць** та збільшує податкові надходження до бюджету громади, що відповідає стратегічним цілям економічного розвитку регіону.
- Схема планування території Київської області (затверджена рішенням Київської обласної ради №114-05-VIII від 9 вересня 2021 року). Відповідно до рішень містобудівної документації вищого рівня, територія проєктування розташована в межах території багатофункціонального призначення. В межах території проєктування не передбачалось будівництво нових магістральних транспортних шляхів та прокладання магістральних мереж інженерного забезпечення.
- Регіональна схема екологічної мережі Київської області (затверджена рішенням Київської обласної ради від 21 березня 2023 року №524-16-VIII). Територія проєктування не відноситься до елементів екомережі. На момент розроблення ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду на території та в безпосередній близькості відсутні.

Документи місцевого рівня (Боярська міська територіальна громада):

- Схема планування території Київської області. На момент розроблення ДПТ (2026 рік) Комплексний план просторового розвитку Боярської міської територіальної громади не

затверджений. Відповідно до рішень Схеми планування території Київської області, територія проєктування розташована в межах території багатофункціонального призначення. Функціональне призначення (території багатофункціональних центрів, код 10206.0) уточнено згідно з п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 01.01.2028 ДПТ може визначати функціональне призначення за відсутності затвердженого комплексного плану просторового розвитку території громади).

- **Рішення чергової 84 сесії Боярської міської ради VIII скликання від 11 червня 2026 р. №84/4589** є безпосередньою правовою підставою для розроблення даної містобудівної документації.

Відповідно до пункту 63 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-IX), до 1 січня 2028 року детальні плани територій щодо територій, розташованих за межами населених пунктів, стосовно яких не затверджені комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, можуть розроблятися та затверджуватися відповідно до схем планування території областей. На момент розроблення ДПТ (2026 рік) Комплексний план просторового розвитку Боярської міської територіальної громади не затверджений. Відповідно до статті 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території, що і зроблено у даному проєкті ДПТ (функціональне призначення – території багатофункціональних центрів, клас 01, код 10206.0).

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

2.1. Коротка характеристика території ДПТ

Територія розроблення Детального плану території (ДПТ) **багатофункціонального комплексу** загальною площею **0,7926 га** розташована в межах **Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області**, в північно-східній частині села Тарасівка, за його межами. Відстань до адміністративного центру громади — м. Боярка — становить **4,1 км**, до залізничної станції «Тарасівка» — **3,9 км**. Під'їзд до території проєктування здійснюється з південної сторони по **вул. Шевченка** (за межами населеного пункту — автодорога обласного значення **О-101317**).

Територія проєктування представлена **двома земельними ділянками приватної власності**:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа в межах ДПТ, га	Власник/Користувач
1	3222486600:04:004:0115	0,7226	Туранський Юрій Костянтинович
2	3222486601:01:031:5129	0,0700	Туранський Юрій Костянтинович
Разом		**0,7926**	

На час розроблення містобудівної документації цільове призначення обох ділянок — 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства» (категорія земель — землі сільськогосподарського призначення). Для реалізації проєкту необхідна зміна цільового призначення на 03.10 «Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» (згідно з містобудівними умовами та обмеженнями).

Територія проєктування межує:

- на півночі та сході — з земельними ділянками, що відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення;
- на заході — через міжпайовий проїзд, з земельними ділянками сільськогосподарського призначення;
- на півдні — з вулицею Шевченка (магістральна вулиця населеного пункту).

Відповідно до рішень Схеми планування території Київської області (затверджена рішенням Київської обласної ради №114-05-VIII від 9 вересня 2021 року), територія проєктування визначена як територія багатофункціонального призначення. На момент розроблення ДПТ (2026 рік) Комплексний план просторового розвитку Боярської міської

територіальної громади не затверджений. Тому, керуючись пунктом 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території), функціональне призначення визначено ДПТ — території багатофункціональних центрів, клас 01, код 10206.0.

Просторові характеристики території:

- форма ділянки — прямокутна, видовжена;
- протяжність з півночі на південь — орієнтовно **163,94 м**;
- протяжність із заходу на схід — орієнтовно **48,70 м**;
- рельєф — з загальним ухилом, спрямованим на південний схід;
- абсолютні відмітки змінюються в межах від **136,55 м** (південно-східна частина) до **138,85 м** (північна частина), перепад відміток становить **2,3 м**;
- найвища точка ділянки — в її північній частині.

Сучасний стан використання території:

- територія проєктування складається з 2 земельних ділянок приватної власності загальною площею 0,7926 га;
- на території відсутні будівлі та споруди;
- територія вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю.

Природоохоронний та культурний статус території:

- особливо цінні групи ґрунтів та особливо цінні землі — відсутні;
- об'єкти природно-заповідного фонду, пам'ятки культурної спадщини та їх охоронні зони — відсутні (згідно з Державним реєстром нерухомих пам'яток України, Переліком об'єктів культурної спадщини Київської області). Для дотримання вимог статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», рекомендується провести археологічні дослідження території до початку будівництва;
- складові структурні елементи екологічної мережі в межах проєктування — відсутні;
- рідкісні і зникаючі види рослин та тварин — на момент розроблення ДПТ не виявлені;
- територія не відноситься до природоохоронних об'єктів;
- територія не розташована в межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг водойм (найближчим водним об'єктом є **річка Сіверка**, що розташована орієнтовно за **140 метрів** від ділянки проєктування на північний захід);
- водні об'єкти в межах території опрацювання не обліковуються;
- згідно з ДБН В.1.2-2:2006 характерне вітрове навантаження становить **400 Па**, характерне снігове навантаження становить **1600 Па** для 3 району (Київська область);
- категорія складності інженерно-геологічних умов — **II (середня)**;
- ґрунти в межах території проєктування просідаючими властивостями не володіють.

Природно-кліматичні умови:

Клімат Боярської громади є помірно-континентальним. Середня температура влітку становить +18°С до +25°С, взимку — може опускатися до -5°С і нижче. Кількість опадів відносно рівномірна протягом року. Територія відноситься до І (Північно-Західного) архітектурно-будівельного кліматичного району (згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»). За метеорологічними умовами громада відноситься до територій з можливим підвищеним потенціалом забруднення атмосферного повітря, тому розміщення тут підприємств із значними викидами забруднюючих речовин у повітря є небажаним.

Ґрунти:

Територія громади відноситься до правобережного північного лісостепу. Ґрунтовий покрив представлений дерново-підзолистими, сірими опідзоленими, заплавними лучно-болотними та дерновими ґрунтами. Товщина ґрунтового покриву становить у середньому до 0,5 м.

Геологічна будова:

В геоструктурному відношенні територія відноситься до правобережної частини Дніпровсько-Донецької западини. Геологічна будова представлена осадовими породами юрської, крейдової, палеогенової, неогенової і четвертинної систем.

2.2. Містобудівна оцінка

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 (зі змінами), проєктом визначені наступні існуючі та проєктні планувальні обмеження, що поширюються на територію проєктування:

Клас 1. Обмеження, що пов'язані із особливим правовим статусом територій:

- **01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:**
  - Лінії електропередач 10 кВ — охоронна зона **10,0 м** (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022, ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.2);
  - Трансформаторна підстанція — охоронна зона **3,0 м** (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022).
- **01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (існуючих та проєктних):**
  - Газопровід високого тиску — охоронна зона **10,0 м** (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.2);
  - Кабелі телекомунікацій — охоронна зона **2,0 м** (згідно з Правилами охорони електричних мереж, Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022);
  - Мережі водопроводу (проєктні) — охоронна зона **5,0 м** (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.2, ДБН В.2.5-74:2013);
  - Мережі каналізації (проєктні) — охоронна зона **3,0 м** (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.2, ДБН В.2.5-75:2013).

Клас 2. Обмеження, що пов'язані із санітарною та екологічною безпекою:

- **03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:**
  - Багатофункціональний комплекс — санітарно-захисна зона згідно з чинними санітарними нормами (ДСП 173-96);
  - Очисні споруди господарсько-побутових стоків — **15,0 м** (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.3);
  - Очисні споруди дощових вод — **15,0 м** (ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.3);
  - Відкриті стоянки легкових автомобілів — **10-25 м** (в залежності від кількості автомобілів, Додаток № 10 до ДСП 173-96).
- **06.01.1 – Території в червоних лініях:**
  - Червоні лінії вулиць встановлені з північної та західної сторін ділянки (вздовж існуючих ґрунтових міжпайових проїздів). Відстань від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній — **0 м і більше**;
  - Лінії регулювання забудови — з урахуванням необхідності створення озеленених територій та охоронних зон інженерних комунікацій.
- **Інші планувальні обмеження (відсутні):**
  - зони охорони пам'яток культурної спадщини — відсутні;
  - межі історичних ареалів — відсутні;
  - зони регулювання забудови — відсутні;
  - зони охоронюваного ландшафту — відсутні;
  - зони охорони археологічного культурного шару — відсутні;
  - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду — відсутні;
  - прибережні захисні смуги — відсутні.

Проєктні рішення ДПТ розроблено з повним обліком існуючих та встановлених планувальних обмежень. Усі необхідні охоронні зони інженерних комунікацій (ЛЕП 10 кВ — 10,0 м, трансформаторна підстанція — 3,0 м, газопровід високого тиску — 10,0 м, телекомунікації — 2,0 м) та планувальні обмеження (червоні лінії) забезпечуються в межах виділеної території. Жодна будівля чи споруда не потрапляє в зону обмежень. Це створює передумови для правомірної, безпечної та екологічно прийнятної реалізації проєкту без конфлікту з нормативними обмеженнями.

2.3. Короткий опис проєктних рішень

Основні принципи просторово-планувальної організації при розробленні детального плану території:

Місцеположення території в планувальній структурі Боярської міської територіальної громади з врахуванням:

- рішень Схеми планування території Київської області (територія визначена як територія багатофункціонального призначення);
- відсутності затвердженого Комплексного плану просторового розвитку Боярської міської територіальної громади (функціональне призначення визначено ДПТ згідно з п.63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» — до 01.01.2028);
- існуючих функціональних зон на суміжних територіях (сільськогосподарські території за межами проєктування);
- планувальних обмежень (охоронна зона ЛЕП 10 кВ — 10,0 м, газопровід високого тиску — 10,0 м, трансформаторна підстанція — 3,0 м, телекомунікації — 2,0 м).

Організація транспортних зв'язків — створення єдиної системи внутрішніх проїздів, що доповнюють загальну схему вулично-дорожньої мережі. Основний під'їзд до території буде здійснюватися з південно-східної сторони по проєктній вулиці, що з'єднується з вул. Шевченка. Для заїзду на ділянку проєктування передбачено влаштування **двох окремих в'їздів-виїздів** (основний — південно-східна частина, допоміжний — східна частина).

Забезпечення проєктної забудови об'єктами інженерної інфраструктури:

- пожежні резервуари;
- контейнерний майданчик для збирання відходів;
- каналізаційна насосна станція (КНС);
- очисні споруди дощових вод;
- очисні споруди господарсько-побутових стоків;
- артезіанські свердловини;
- трансформаторна підстанція;
- інженерні мережі (водопостачання, каналізація, електропостачання, телекомунікації).

Дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови:

- відстані між будівлями і спорудами різного призначення передбачено з урахуванням ступенів вогнестійкості відповідно до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» (протипожежні відстані — **8 м**);
- забезпечення проїздів для пожежної техніки — ширина проїздів 4,0 м, відстань від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини — 5,0 м і більше, що відповідає п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019;

- санітарно-захисна зона від об'єкту проєктування — згідно з чинними санітарними нормами.

Створення безбар'єрного середовища в межах території проєктування відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (зі Зміною № 1):

- влаштування пандусів при входах до будівель;
- виділення паркувальних місць для осіб з інвалідністю (згідно з розрахунком — **5 м/м**);
- тактильні та візуальні елементи доступності (рекомендовано на стадії робочого проєктування);
- ширина пішохідних комунікацій — тротуари шириною не менше 1,8 м.

Функціональне зонування:

Проєктом детального плану території передбачено визначення в межах території проєктування наступного виду функціонального призначення (згідно з п.63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2028 року функціональне призначення території визначається ДПТ):

- **10206.0 — Території багатофункціональних центрів** (підгрупа 01 «Сельбищні території», клас 06).

Відповідно до Переліку переважних та супутніх видів цільового призначення для даної функціональної зони:

- Переважні (основні) види: **03.10 (адміністративні будинки, офісні будівлі), 08.01 (охорона об'єктів культурної спадщини).**
- Супутні види: **03.01, 03.02, 03.03, 03.04, 03.05, 03.06, 03.07, 03.08, 03.09, 03.11, 03.12, 03.13, 03.14, 03.20, 04.10, 05.01, 07.08, 08.02, 11.04, 13.01, 13.02, 13.03, 14.02, 15.09, 15.10 (згідно з таблицею 3.4.1 Стратегії).**

Основні об'єкти, що передбачаються до розміщення:

- Багатофункціональний комплекс (адміністративні будинки, офісні будівлі компаній) — площа забудови 0,1836 га.
- Об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури (трансформаторна підстанція, мережі водопостачання, каналізації, газопостачання, телекомунікації, паркувальні майданчики).

Основні показники території (згідно з таблицею «Основні показники ДПТ»):

№ п/п	Назва показника	Одиниця вимірy	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5 років)	Середньостроковий період (до 10 років)
1	Територія в межах проєкту, в тому числі	га	0,7926	0,7926	0,7926
2	Площа забудови, в тому числі	га	–	0,1836	0,1836
	багатофункціональний комплекс	га	–	0,1836	0,1836
3	Площа твердого покриття, в тому числі:	га	–	0,2551	0,2551
	асфальто-бетонне покриття	га	–	0,2025	0,2025
	мощення типу ФЕМ	га	–	0,1221	0,1221
4	Площа зелених насаджень обмеженого користування	га	–	0,1467	0,1467
5	Площа зелених насаджень спеціального призначення	га	–	0,1377	0,1377
6	Протяжність мережі проїздів	км	–	0,184	0,184
7	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	–	20	20
	для маломобільних груп людей	м/м	–	5	5
	для електрокарів	м/м	–	2	2
	для звичайних легкових авто	м/м	–	13	13
8	Чисельність працюючих	чол.	–	50	50

Відсоток забудови від площі ділянки становить: 0,1836 / 0,7926 × 100% ≈ **23,2%**, що не перевищує максимально допустимий відсоток забудови **45%** згідно з планом функціонального зонування.

Загальна площа зелених насаджень (обмеженого користування та спеціального призначення): 0,1467 + 0,1377 = **0,2844 га**, що становить ≈ **35,9%** від площі ділянки.

2.4. Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз, що стосуються перспектив розвитку (SWOT аналіз)

З метою проведення більш комплексної оцінки сильних та слабких сторін проєкту проведено SWOT – аналіз.

SWOT-аналіз – це метод стратегічного планування, який ґрунтується на аналізі зовнішнього та внутрішнього середовища об'єкта.

SWOT-аналіз широко застосовується у процесі стратегічного планування, що полягає в розділенні чинників і явищ на категорії, основні з яких – виділення сильних та слабких сторін документів стратегічного планування.

Strengths - сильні сторони - це властивості та особливості території проєктування, які дозволяють розвиватися;

Weaknesse - слабкі сторони - це властивості та особливості території проєктування, які заважають розвиватися;

Opportunities - можливості - це ситуації, події, фактори, які можуть виникнути у майбутньому та сприяти розвитку території проєктування;

Threats - загрози - це ситуації, події, фактори, які можуть виникнути у майбутньому та потенційно здатні погіршувати положення, несприятливі для розвитку.

Сильні та слабкі сторони – це внутрішні характеристики стану території проєктування, які мають найбільший вплив на місцевий розвиток і які можливо контролювати. Можливості та загрози – це фактори зовнішнього оточення, які не можливо контролювати, але варто враховувати. SWOT-аналіз території проєктування проведено з урахуванням стану та тенденцій місцевого розвитку, актуальних проблемних питань охорони навколишнього природного середовища, промисловості, комунальної та соціальної сфери, стану здоров'я населення.

В табличному вигляді представлений SWOT–аналіз об'єкту дослідження. При аналізі враховувалися, як екологічні показники реалізації проєкту, так і соціально-економічні, оскільки тріада «Екологія – Економіка – Соціум» є невід'ємними та базисними маркерами сталого розвитку проєктування наведені в Таблиці 2.4.1.

Таблиця 2.4.1.

SWOT-аналіз екологічної ситуації території проєктування

Сильні сторони	Слабкі сторони
• Відповідність проєктних рішень пріоритетам економічного розвитку Київської області та Боярської міської громади (створення 50 робочих місць, залучення інвестицій, розвиток багатофункціональної інфраструктури). • Вигідне планувальне розташування – в межах Боярської міської територіальної громади, під'їзд з	• Необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок (з 01.03 на 03.10) – додаткові процедури та час. • Наявність охоронної зони ЛЕП 10 кВ (10,0 м) та інженерних мереж накладає обмеження на розміщення забудови.

вул. Шевченка (автодорога обласного значення О-101317), неподалік від обласного центру м. Київ (26,30 км) та адміністративного центру громади м. Боярка (4,1 км). • Наявність земельних ділянок у приватній власності загальною площею 0,7926 га, що спрощує процедуру реалізації проєкту. • Комплексний підхід до проєктування, що включає багатофункціональний комплекс (площа забудови 0,1836 га), об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури, 20 машино-місць (з них 5 для МГН, 2 для електрокарів). • Забезпечення нормативних охоронних зон інженерних комунікацій (ЛЕП 10 кВ — 10,0 м, трансформаторна підстанція — 3,0 м, газопровід високого тиску — 10,0 м, телекомунікації — 2,0 м) в межах проєктної території. • Створення нових робочих місць – 50 осіб, що зменшить відтік працездатного населення до Києва та збільшить податкові надходження до місцевого бюджету. • Передбачені заходи з інклюзивності (безбар'єрне середовище: пандуси, широкі проходи (1,8 м), 5 паркувальних місць для осіб з інвалідністю). • Використання сучасних екологічних технологій: екобруківка для парковок (водопроникність, зменшення теплового острова, зменшення поверхневого стоку), закрита система дощової каналізації, озеленення території загальною площею 0,2844 га.	• Відсутність централізованих інженерних мереж (водопостачання, каналізація) на момент розроблення ДПТ – потрібне повне автономне забезпечення (власні очисні споруди, резервуари, свердловина) або підключення до існуючих мереж з відповідними технічними умовами. • Відсутність затвердженої містобудівної документації вищого рівня (Комплексний план просторового розвитку Боярської міської територіальної громади на стадії розробки) – функціональне призначення визначено ДПТ згідно з п.63 Закону (перехідне положення до 2028 року). • Економічні ризики (коливання валютних курсів, зміна вартості будівельних матеріалів, інфляція) можуть вплинути на вартість реалізації проєкту та терміни окупності. • Можливість виявлення археологічних об'єктів при проведенні земляних робіт (відповідно до вимог ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» – рекомендовано провести археологічні дослідження до початку будівництва).
Можливості	**Загрози**
• Забезпечення Боярської громади сучасним багатофункціональним комплексом, що сприятиме економічному розвитку регіону, підвищенню інвестиційної привабливості. • Стимулювання економічного розвитку громади, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету.	• Відсутність централізованих інженерних мереж (водопостачання, каналізація) на момент розроблення ДПТ – потрібне повне автономне забезпечення (власні очисні споруди, резервуари, свердловина) або підключення до існуючих мереж з отриманням технічних умов.

• Формування нової багатофункціональної зони з упорядкованою вулично-дорожньою мережею (влаштування твердого покриття **0,2551 га**, освітлення, водовідведення, дорожніх знаків). • Впровадження сучасних енергоефективних технологій – резервування потужності для встановлення точок зарядки електромобілів (**2 місця**), технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель. • Покращення місцевої транспортної інфраструктури – влаштування проєктних проїздів з твердим покриттям (**0,2551 га**), мощення типу ФЕМ (**0,1221 га**), протяжність мережі проїздів — **0,184 км**. • Збільшення площі зелених насаджень (сумарно **0,2844 га**), що покращить мікроклімат, зменшить пилове та шумове навантаження, сприятиме адаптації до зміни клімату. • Відповідність цілям сталого розвитку України до 2030 року (економічна складова – створення **50 робочих місць**; екологічна складова – озеленення **0,2844 га**, екобруківка; соціальна складова – безбар'єрне середовище, дотримання санітарних норм). • Можливість проведення археологічних досліджень на стадії проєктування для уникнення ризиків при будівництві.	• Необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок (з 01.03 на 03.10) – додаткові процедури та час. • Потенційне збільшення транспортного навантаження на існуючі під'їзні шляхи (вул. Шевченка) – необхідність влаштування перехідно-швидкісних смуг, освітлення, водовідведення. • Можливість виявлення археологічних об'єктів при проведенні земляних робіт (відповідно до вимог ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» – рекомендовано провести археологічні дослідження до початку будівництва). • Відсутність наукових досліджень щодо наявності червонокнижних та регіонально рідкісних видів рослин і тварин на момент розроблення ДПТ – рекомендується провести. • Наявність охоронної зони ЛЕП 10 кВ (10,0 м) та інженерних мереж накладає обмеження на розміщення забудови, що зменшує корисну площу для будівництва. • Економічні ризики (коливання валютних курсів, зміна вартості будівельних матеріалів, інфляція) можуть вплинути на вартість реалізації проєкту та терміни окупності. • Відсутність затвердженої містобудівної документації вищого рівня (Комплексний план просторового розвитку Боярської міської територіальної громади на стадії розробки) – функціональне призначення визначено ДПТ згідно з п.63 Закону (перехідне положення до 2028 року).

Проєкт має значні переваги, зокрема відповідність стратегічним планам розвитку Київської області та Боярської громади, комплексність рішень, вигідне логістичне розташування, створення 50 нових робочих місць та використання сучасних екологічних технологій (екобруківка, закрита система дощової каналізації, озеленення). Ці сильні сторони переважають слабкі сторони, які в основному пов'язані з відсутністю централізованої інфраструктури та потребою в автономному забезпеченні (що є типовим для нових ділянок).

Основні загрози (археологічні ризики, відсутність наукових досліджень флори/фауни, охоронна зона ЛЕП/кабелю) можна мінімізувати завдяки:

- ретельному супроводу проєкту на всіх етапах реалізації (від затвердження ДПТ до введення в експлуатацію);
- безумовному дотриманню державних будівельних норм та санітарно-гігієнічних вимог (ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019);
- проведенню наукових досліджень щодо наявності червонокнижних видів (рекомендовано);
- проведенню археологічних досліджень (відповідно до ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»);
- діалогу з громадою та власниками суміжних ділянок.

2.5. Функціональне зонування території детального планування

Проєктом детального плану території, відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (Постанова КМУ № 926 від 01.09.2021, зі змінами), передбачено визначення наступного виду функціонального призначення території:

- **10206.0 – Території багатофункціональних центрів** (підгрупа 01 «Сельбищні території», клас 06) – для розміщення багатофункціонального комплексу (адміністративні будинки, офісні будівлі компаній), об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури.

Таблиця 2.5.1.

Функціональне призначення території

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	*СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ*					
	01	06	10206.0	території багатофункціональних центрів	03.10, 08.01	03.01, 03.02, 03.03, 03.04, 03.05, 03.06, 03.08, 03.09, 03.11, 03.20, 04.10, 05.01, 07.08, 08.02, 15.09, 15.10, 03.07, 03.12, 03.13. 03.14 (в частині об’єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території), 11.04, 13.01, 13.03. 14.02 (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж)

Примітки: *детальна інформація по кожному виду функціонального призначення території наведена нижче.*

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки (код 10206.0):

- **03.10 – Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;**
- 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (код 10206.0):

- 03.01 – Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- 03.02 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.04 – Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 03.05 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.06 – Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.07 – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 – Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 – Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.11 – Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.12 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 – Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 03.20 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо-квартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення;
- 07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 – Для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 11.04 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури;

- 13.01 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.02 – Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 13.03 – Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- 15.09 – Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС;
- 15.10 – Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції.

Зміна цільового призначення:

Існуюче призначення земельних ділянок:

- 3222486600:04:004:0115 (01.03) – потребує зміни на **03.10**;
- 3222486601:01:031:5129 (01.03) – потребує зміни на **03.10**.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельної ділянки, що розташована у межах функціональної зони, визначеної детальним планом території, здійснюється її власником без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення на підставі витягу з містобудівної документації (тобто на підставі затвердженого ДПТ). Згідно з абз. 3 ч. 3 ст. 20 ЗКУ, у разі наявності затвердженого детального плану території, зміна цільового призначення земельної ділянки, що не потребує зміни її меж, здійснюється без розроблення документації із землеустрою.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче	Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		001 01	004 00	008 03
1	3222486600:04:004:0115	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з	0,7226	0,7226	-	0,7226

				отриманням прибутку				
2	3222486601:01:031:5129	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0700	-	0,0700	0,0700
Загальна площа					**0,7926**	**0,7226**	**0,0700**	**0,7926**

Відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зміна функціонального призначення території не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель (встановлених охоронними зонами інженерних мереж, червоними лініями), а також не скасовує права власності на земельні ділянки.

2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортна доступність на момент розроблення ДПТ забезпечується:

- **вулицею Шевченка** (за межами населеного пункту — автодорога обласного значення **О-101317**), яка забезпечує зв'язок з с. Тарасівка, м. Боярка та м. Київ;
- існуючими ґрунтовими міжпайовими проїздами, що ведуть до території проєктування.

Проєктні рішення базуються на рішеннях Схеми планування території Київської області та передбачають:

- **Організацію внутрішньої вулично-дорожньої мережі:**

Транспортна інфраструктура ділянки формується системою внутрішніх проїздів шириною 4,0-8,0 м (забезпечення двостороннього руху) та 4,0 м (протипожежні проїзди). Проїзди мають тверде покриття загальною площею **0,2551 га** (з них асфальто-бетонне покриття — **0,2025 га**, мощення типу ФЕМ — **0,1221 га**). Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів». Основні проїзди забезпечують доступ до всіх об'єктів багатофункціонального комплексу та паркувальних майданчиків.

Протяжність мережі проїздів — 0,184 км.

- **Організацію в'їздів/виїздів:**

Для забезпечення транспортного обслуговування передбачено **два розосереджені заїзди-виїзди** з південно-східної сторони (основний) та східної сторони (допоміжний) території проєктування.

- **Забезпечення проїздів для пожежної техніки:**

До будівель та споруд передбачено проїзд завширшки 4,0 м на відстані 5 м від стін, придатний для проїзду пожежної машини. Відстань від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини — 5,0-25,0 м, що відповідає п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019. Протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках визначено в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) — **8 м**. Ступінь вогнестійкості приміщень — **III** (відповідно до ДБН В.1.1-7:2016).

- **Організацію паркувального простору:**

Відповідно до табл. 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019, загальна кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів становить **20 м/м**, у тому числі:

- для маломобільних груп населення — 5 м/м;
- для електрокарів — 2 м/м;
- для звичайних легкових авто — 13 м/м.

Таблиця 2.6.1.

Інформація про кількість машиномісць

№	Будівлі	Розрахункова одиниця	Кількість працюючих	Кількість машиномісць
1	Багатофункціональний комплекс	На 100 працюючих	50	20 (з них 5 для МГН, 2 для електрокарів, 13 для звичайних легкових)

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового зберігання автотранспорту — 13,75 м² (2,5 м × 5,5 м), без врахування проїздів (згідно з підпунктом 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»). Для осіб з інвалідністю, які користуються кріслом-колісним, ширина місця — 3,5 м (підпункт 9.11 пункту 9 ДБН В.2.3-15-2007).

Передбачено виділити:

- не менше 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю — виділено 5 місць (ширина 3,5 м, розташоване найближче до входу до будівель);
- встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця) для стимулювання використання екологічного транспорту (з резервуванням потужності для можливого збільшення кількості зарядок у майбутньому, відповідно до п.10.8.34 ДБН Б.2.2-12:2019).

Паркувальні майданчики розташовані в межах території комплексу.

Заходи з безпеки дорожнього руху та інклюзивності:

- влаштування тротуарів шириною не менше 1,8 м (для забезпечення безперешкодного проїзду крісел колісних);
- встановлення дорожніх знаків (обмеження швидкості до 20-30 км/год на території, знаки напрямку руху) та горизонтальної розмітки проїзної частини;

- дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях внутрішніх проїздів;
- влаштування спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах (пониження бортового каменю до рівня проїзної частини);
- облаштування системами орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності (рекомендовано на стадії робочого проєктування).

ДПТ не передбачає будівництво чи реконструкцію автомобільних доріг загального користування, але створює внутрішню мережу проїздів (протяжність — **0,184 км**), інтегровану в існуючу та перспективну вулично-дорожню мережу Боярської міської територіальної громади.

2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Відповідно до матеріалів топографо-геодезичного знімання (виконаного в 2026 році, М 1:500, МСК-32), в межах території проєктування існують наступні інженерні мережі:

- Лінії електропередач 10 кВ (повітряна);
- Газопровід високого тиску;
- Кабелі телекомунікацій.

Проєктні рішення передбачають підключення до існуючих інженерних мереж з дотриманням нормативних охоронних зон (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, Додаток И.3, Правилами охорони електричних мереж, Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022):

Водопостачання:

- Проєктування зовнішніх мереж водопостачання відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».
- Підключення до існуючого водопроводу (за наявності) або влаштування артезіанських свердловин (з зоною санітарної охорони 30 м).
- Охоронна зона навколо мереж водопостачання — 5,0 м (від осі трубопроводу до фундаментів будівель, стовбурів дерев, парканів).

Водовідведення (каналізація):

- Господарсько-побутова каналізація — проєктування зовнішніх мереж відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». Підключення до існуючої каналізації (за наявності) або влаштування автономних очисних споруд. Охоронна зона навколо мереж каналізації — **3,0 м**; навколо очисних споруд господарсько-побутових стоків — **15,0 м**; навколо КНС — **20,0 м**.
- Дощова каналізація — закрита система (трубопроводи зливової каналізації) для збору поверхневого стоку з твердих покриттів (**0,2551 га**). Проєктується в межах ділянки. Охоронна зона навколо мереж дощової каналізації — **3,0 м**; навколо очисних споруд дощових вод — **15,0 м**.

Електропостачання:

- Проєктування електрообладнання відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проєктування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та ПУЕ «Правила улаштування електроустановок» (Наказ Міненерговугілля від 21.07.2017 № 476).
- Підключення до існуючої трансформаторної підстанції (або влаштування нової).
- Охоронна зона навколо трансформаторної підстанції — 3,0 м (Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022, ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2).
- Охоронна зона навколо ЛЕП 10 кВ — 10,0 м.

Теплопостачання та газопостачання:

Вихідними даними централізовані мережі теплопостачання не передбачені (відсутні в радіусі доступу). Багатофункціональний комплекс забезпечується за рахунок автономних джерел (проєктуються на наступних стадіях). Газопостачання — від існуючого газопроводу високого тиску, що проходить в межах території проєктування. Охоронна зона навколо газопроводу — **10,0 м** (ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.1, И.2).

Телекомунікації:

- Розміщення та експлуатація об'єктів електронних комунікацій (коди ЦВЗ 13.01, 13.02, 13.03) відповідно до законодавства (Закон України «Про електронні комунікації»).
- Проєктування мереж зв'язку відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 (слабострумні мережі: телефонія, локальна мережа, відеоспостереження, доступ до Інтернету).
- Охоронна зона навколо кабелів телекомунікацій — 2,0 м (згідно з Правилами охорони електричних мереж, Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022).

Інженерна підготовка території та благоустрій:

- Вертикальне планування — з урахуванням існуючого рельєфу та перепаду відміток 2,3 м (від 136,55 м до 138,85 м). Ухили поверхні — для забезпечення організованого водовідведення;
- Зняття та складування родючого шару ґрунту — потужність 0,2-0,3 м. Родючий ґрунт складується з наступним використанням для благоустрою та озеленення (відповідно до ст. 52 ЗУ «Про охорону земель» та ст. 54 ЗУ «Про землеустрій»);
- Комплексний благоустрій — влаштування твердого покриття проїздів (0,2551 га), пішохідних доріжок та зон відпочинку;
- Озеленення вільної від забудови території — сумарна площа 0,2844 га (обмеженого користування — 0,1467 га, спеціального призначення — 0,1377 га);
- Поводження з відходами — облаштування контейнерного майданчика для збирання побутових відходів — забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів.

Інженерно-геологічні умови:

- Категорія складності інженерно-геологічних умов — II (середня);
- Ґрунти в межах території проєктування просідаючими властивостями не володіють;
- Сейсмічність району — 5 балів (ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»);
- Глибина промерзання ґрунту — середня 76 см, максимальна 130 см (для Київської області згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»). Фундаменти будівель закладаються нижче глибини промерзання (не менше 1,3-1,5 м).

Проєктні рішення з інженерного забезпечення території розроблено з урахуванням вимог чинних ДБН та забезпечують повну автономність багатофункціонального комплексу. Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, детальна інформація щодо інженерного забезпечення території, трубопровідного транспорту та телекомунікацій віднесена до інформації для обмеженого користування і винесена в окремий Том II містобудівної документації. У цьому Звіті про СЕО наведено лише загальні принципи та основні параметри (потужності, продуктивність, охоронні зони) для оцінки впливу на довкілля.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

3.1. Коротка природно-географічна характеристика

Територія розроблення Детального плану території (ДПТ) **багатофункціонального комплексу** загальною площею **0,7926 га** розташована в межах **Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області**, в північно-східній частині села Тарасівка, за його межами. Відстань до адміністративного центру громади — м. Боярка — становить **4,1 км**, до залізничної станції «Тарасівка» — **3,9 км**. Під'їзд до території проєктування здійснюється з південної сторони по **вул. Шевченка** (за межами населеного пункту — автодорога обласного значення **О-101317**).

Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», територія проєктування знаходиться у **північно-західному архітектурно-будівельному кліматичному районі (I архітектурно-будівельний район)**.

Фізико-географічне районування:

Боярська міська територіальна громада, а зокрема територія проєктування, відповідно до фізико-географічного районування Київської області знаходиться в межах **Поліської низовини**. Територія розташована у безпосередній близькості до річки Сіверка.

Рельєф:

- форма ділянки — прямокутна, видовжена;
- протяжність з півночі на південь — орієнтовно 163,94 м;
- протяжність із заходу на схід — орієнтовно 48,70 м;
- рельєф — з загальним ухилом території, спрямованим на південний схід;
- абсолютні відмітки змінюються в межах від 136,55 м (південно-східна частина) до 138,85 м (північна частина);
- перепад відміток становить 2,3 м;
- найвища точка ділянки — в її північній частині.

Геологічна будова та гідрогеологія:

У геоструктурному відношенні територія розташована в зоні поєднання двох великих тектонічних структур — Дніпровсько-Донецької Западини та Українського кристалічного масиву і являє собою частину північно-східного схилу кристалічного масиву, який поступово занурюється в північно-східному напрямку в бік ДДЗ. Геологічна будова характеризується складністю та строкатим складом порід (ділянки мало амплітудних блокових піднять, часто зафіксованих в осадовому чохлі). Категорія складності інженерно-геологічних умов — **II (середня)**. Територія, яка передбачається для ведення будівництва, в основному, не потребує значних затрат на інженерне підготовлення.

Ґрунти:

Ґрунти в межах території проєктування просідаючими властивостями не володіють. Глибина промерзання ґрунту (для Київської області): середня 76 см, максимальна 130 см (згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010). Фундаменти будівель закладаються нижче глибини промерзання — не менше 1,3-1,5 м.

Кліматичні характеристики (за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Київ», обсерваторія (183 мБС), як найбільш репрезентативній для Київської області):

- Температура повітря: середньорічна +6,7 ºС; абсолютний мінімум –36 ºС; абсолютний максимум +39 ºС;
- Розрахункова температура найхолоднішої п'ятиденки –22 ºС; зимова вентиляційна –10,1 ºС;
- Опалювальний період: середня температура –1,3 ºС; тривалість 192 доби;
- Тривалість безморозного періоду середня 168 днів;
- Середньорічна відносна вологість повітря 77 %;
- Атмосферні опади: середньорічна кількість 495 мм; у тому числі теплий період 348 мм, холодний 147 мм; середньодобовий максимум 41 мм; спостережний максимум 103 мм (20.07.1902 р.);
- Висота снігового покриву: середньодекадна 28 см; максимальна 75 см; кількість днів із стійким сніговим покривом 102;
- Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани 46 днів; заметілі 26 днів; грози 30 днів; град 1,5 днів; пилові бурі 2,6 днів;
- Максимальна швидкість вітру (можлива): 18 м/с – кожний рік; 20-21 м/с – один раз в 5-10 років; 22-23 м/с – один раз в 15-20 років.

Сейсмічність:

Відповідно до ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», сейсмічність району — **5 балів** (категорія «нормальна сейсмічність», додаткові антисейсмічні заходи не потрібні, крім конструктивних вимог до будівель висотою понад 10 м).

Водні об'єкти:

В межах території опрацювання водні об'єкти не обліковуються (відсутні струмки, ставки, канали, джерела, болота). Найближчим водним об'єктом є **річка Сіверка**, що розташована орієнтовно за **140 метрів** від ділянки проєктування на північний захід. Територія проєктування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм.

Корисні копалини:

Промислові родовища корисних копалин на території проєктування відсутні.

3.2. Атмосферне повітря

Існуючий стан:

На сьогодні на території проєктування джерела забруднення атмосферного повітря є обмеженими. Територія проєктування складається з **2 земельних ділянок**, на ній відсутні будівлі та споруди, територія вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю.

Основним джерелом існуючого фонового впливу є:

- автотранспорт на вул. Шевченка (автодорога обласного значення О-101317), що проходить у південній частині території проєктування;
- існуюча житлова та громадська забудова на суміжних територіях.

Систематичні спостереження за якістю атмосферного повітря безпосередньо на території проєктування не проводяться. Згідно з даними Центральної геофізичної обсерваторії імені Бориса Срезневського, рівень забруднення атмосферного повітря в Київській області в цілому оцінюється як допустимий, з окремими перевищеннями в зонах впливу великих міст (Київ, Боярка).

Прогнозований стан після реалізації проєкту:

Основним джерелом викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря під час експлуатації багатофункціонального комплексу буде:

Автотранспорт (легковий та вантажний) працівників та відвідувачів об'єкту:

- Загальна кількість працюючих — 50 осіб;
- Кількість машино-місць — 20 м/м (з них 5 для МГН, 2 для електрокарів, 13 для звичайних легкових);
- Кількість робочих днів на рік — 365.

Стаціонарні джерела викидів (незначні, розосереджені):

- Автономне опалення будівель (електричні котли або теплові насоси — без прямих викидів);
- Технологічні процеси (багатофункціональний комплекс — значних виробничих викидів не очікується, враховуючи характер діяльності).

Очікувані забруднюючі речовини:

- оксид вуглецю (CO);
- оксиди азоту (NOx);
- діоксид сірки (SO_2);
- тверді частки (пил, сажа);
- вуглеводні (CxHy);
- парникові гази (CO_2, CH_4).

Заходи для мінімізації впливу на атмосферне повітря, передбачені проєктом:

- Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та санітарно-захисної зони згідно з чинними санітарними нормами;

- Влаштування впорядкованих в'їздів/виїздів з твердим покриттям (0,2551 га);
- Використання екобруківки для паркувальних майданчиків, що зменшує пилоутворення порівняно з традиційним асфальтом, забезпечує кращу дренованість, зменшує тепловий ефект та ризик затоплення;
- Озеленення території загальною площею 0,2844 га (обмеженого користування — 0,1467 га, спеціального призначення — 0,1377 га), що виконуватиме бар'єрну, шумо- та вітрозахисну роль, сприятиме зменшенню пилу та поліпшенню мікроклімату;
- Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця), що стимулюватиме використання екологічного транспорту.

Запровадження проєктом сучасних норм та заходів спрямоване на мінімізацію потенційного впливу на атмосферне повітря. Детальні розрахунки викидів забруднюючих речовин та оцінка розсіювання будуть виконані на наступних стадіях проєктування (проєктна документація, розділ ОВД).

3.3. Зміна клімату

Зміна клімату є, можливо, найбільш важливою та складною проблемою в галузі охорони навколишнього середовища, яка спіткала людство за останнє століття. Збільшення в атмосфері концентрації вуглекислого газу та інших парникових газів впливає на глобальну зміну температурного режиму. Підвищення температури може викликати цілу низку таких явищ, як підвищення рівня моря та зміни в локальних кліматичних умовах, що, в свою чергу, може негативно вплинути на соціально- економічний розвиток країн. До основних парникових газів належать двоокис вуглецю (CO2), метан (CH4) та оксид діазоту (N20).

За даними багаторічних досліджень Українського гідрометеорологічного інституту ДСНС клімат території сільської ради є помірно континентальним, м'яким, з достатньою вологістю. Зима тривала, порівняно тепла, а літо – достатньо тепле й вологе. Територія планованої діяльності розташована у вологій помірно теплій агрокліматичній зоні. Клімат її формується під впливом інтенсивного західного (Атлантичного) переносу повітряних мас.

Для даної території характерні підвищена вологість, помірні температури та достатня кількість атмосферних опадів. Взимку, періодичні вторгнення мас арктичного та сибірського холодного повітря приносять похолодання та суху погоду, яка встановлюється з листопаду до ткінця березня. Цей період також характеризується, в цілому, стійким сніговим покривом, що формується з грудня по березень.

Кількість днів із температурами нижче 0°С може сягати 88.7. Також, для регіону характерні часті відлиги (пов’язані із втручанням теплих повітряних мас Атлантики) та ожеледиця. Взимку переважають західні вітри. Весна не стійка, із значними амплітудами добових температур, заморозками. Літо продовжується із травня по вересень із максимумами середньомісячних

температур та опадів (для липня – (+20,5°C), для червня - 82 мм). В ці пори року переважають західні, північно-західні та північні вітри. Осінь суха та коротка із переважанням південних вітрів. Середня тривалість безморозного періоду складає 165 днів. Абсолютний мінімум температури, відзначений в січні-лютому (-36.C), абсолютний максимум у липні (37 .C).

Паризька угода 2015 року встановлює основу для обмеження глобального потепління до рівня значно нижчого за 2°C, бажано до 1.5°C (градусів Цельсія), порівняно з доіндустріальним рівнем. Для досягнення цієї глобальної температурної мети країни прагнуть якомога швидше зменшити зростання викидів парникових газів, а потім і швидко скоротити їх, спираючись на найкращі наявні наукові, економічні та соціальні обґрунтування.

Наслідки зміни клімату вже добре помітні через підвищення температури повітря, танення льодовиків і зменшення полярних крижаних шапок, підвищення рівня моря, зростання опустелювання, а також частіші екстремальні погодні явища, такі як спека, посухи, повені та шторми. Зміна клімату не є рівномірною в усьому світі і впливає на деякі регіони більше, ніж на інші. На наступних діаграмах ви можете побачити, як зміни клімату вже вплинули на регіон, у якому знаходиться територія проєктування, протягом останніх 40 років. Використане джерело даних - ERA5, атмосферний реаналіз глобального клімату п'ятого покоління ECMWF, що охоплює часовий діапазон з 1979 по 2021 рік, з просторовою роздільною здатністю 30 км.

Для даної території характерні підвищена вологість, помірні температури та достатня кількість атмосферних опадів. Клімат помірно континентальний. Проєктними рішеннями (влаштування водопроникних покриттів, озеленення, системи збору дощових вод) враховані заходи адаптації до можливих екстремальних погодних явищ.

Дані не відображатимуть умови в конкретному місці. Мікроклімат і місцеві відмінності не враховуються. Тому температура часто буде вищою, ніж показана, особливо в містах, а кількість опадів може відрізнятися залежно від топографії.

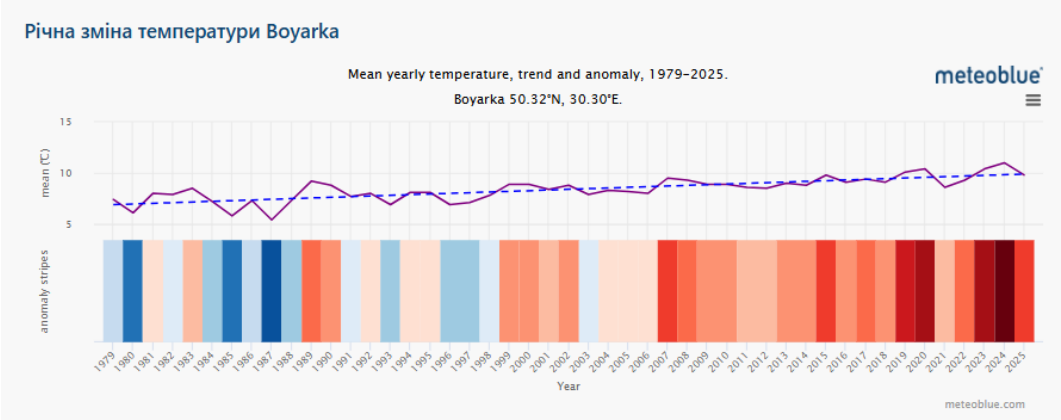

Рисунок 3.3-1. Графік річної зміни температури © meteoblue.com

На верхньому графіку наведено оцінку середньорічної температури для ширшого регіону Boyarka. Пунктирна синя лінія позначає лінійний тренд зміни клімату. Якщо трендова лінія підіймається зліва направо, температурний тренд позитивний і в Boyarka стає тепліше через зміну

клімату. Якщо вона горизонтальна, чіткого тренду не спостерігається, а якщо опускається — умови в Boyarka з часом стають холоднішими.

У нижній частині графіка показано так звані смуги потепління. Кожна кольорова смуга представляє середню температуру за рік — синя для холодніших і червона для тепліших років.

Річна зміна опадів

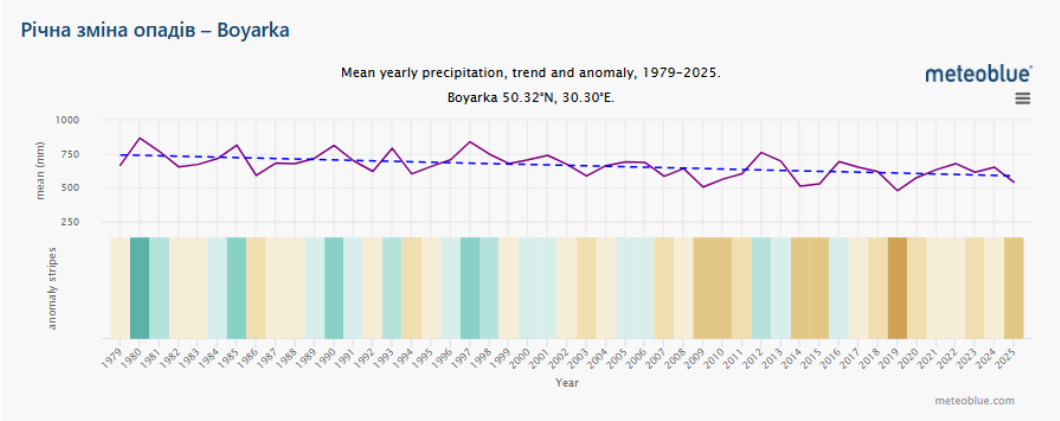

Рисунок 3.3-2. Графік річної зміни опадів © meteoblue.com

На верхньому графіку наведено оцінку середньої сумарної кількості опадів для ширшого регіону Boyarka. Пунктирна синя лінія позначає лінійний тренд зміни клімату. Якщо трендова лінія підіймається зліва направо, тренд опадів позитивний і в Boyarka стає вологіше через зміну клімату. Якщо вона горизонтальна, чіткого тренду не видно, а якщо опускається — умови в Boyarka з часом стають сухішими.

У нижній частині графіка показано так звані смуги опадів. Кожна кольорова смуга відображає сумарну кількість опадів за рік — зелена для вологіших і коричнева для посушливіших років.

У нижній частині графіка показано так звані смуги опадів. Кожна кольорова смуга відображає сумарну кількість опадів за рік — зелена для вологіших і коричнева для посушливіших років.

Місячні аномалії температури та опадів

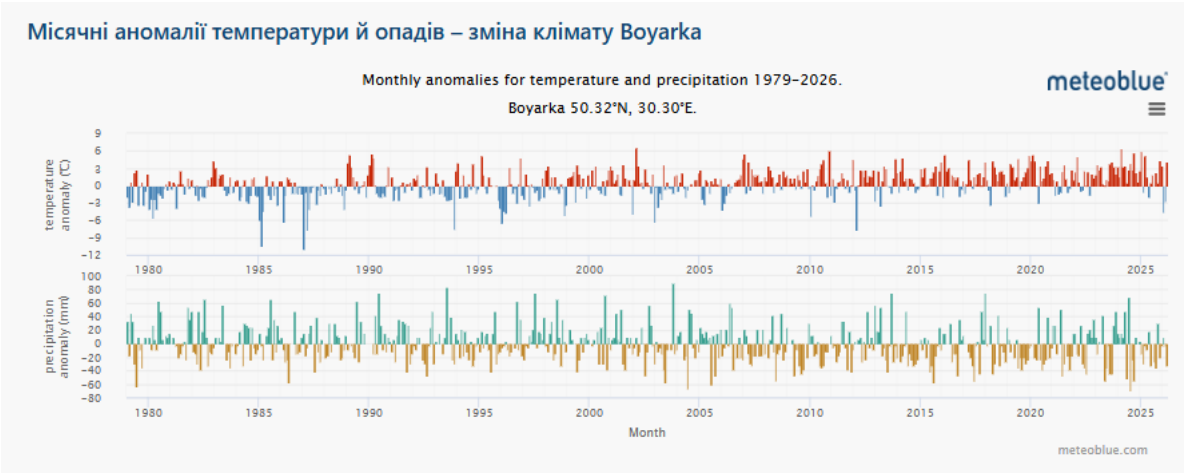

Рисунок 3.3-3. Графік місячних аномалій температури та опадів© meteoblue.com

На верхньому графіку показано температурну аномалію для кожного місяця з 1979 року до сьогодні. Аномалія показує, наскільки місяць був теплішим чи холоднішим за кліматичну норму 30-річного періоду 1980–2010 рр. Червоні місяці були теплішими, а сині — холоднішими за норму. У

більшості місць з роками спостерігається збільшення кількості теплих місяців, що відображає глобальне потепління, пов'язане зі зміною клімату.

Нижній графік показує аномалію опадів для кожного місяця з 1979 року до сьогодні. Аномалія вказує, чи мав місяць більше чи менше опадів, ніж кліматична норма 30-річного періоду 1980–2010 рр. Зелені місяці були вологішими, а коричневі — сухішими за норму.

Заходи з адаптації до зміни клімату, передбачені проєктом:

Відповідно до Стратегії екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року (№1363-р) та Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування, проєктом передбачено:

- Закрита система дощової каналізації (проєктується на наступних стадіях) для організованого водовідведення при інтенсивних опадах;
- Вертикальне планування території з урахуванням існуючого рельєфу та загального ухилу на південний схід (перепад відміток 2,3 м);
- Використання водопроникних покриттів (екобруківка) для паркувальних майданчиків, що зменшує тепловий ефект порівняно з традиційним асфальтом, забезпечує кращу дренованість та зменшує ризик затоплення;
- Озеленення території загальною площею 0,2844 га для стабілізації ґрунтів, зменшення пилу, поліпшення мікроклімату та зменшення теплового острова;
- Можливість запровадження енергоефективних заходів та відновлюваних джерел енергії (встановлення точок зарядки електромобілів — 2 точки, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель) відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність» та Національного плану дій з відновлюваної енергетики до 2030 року;
- Зменшення викидів парникових газів через стимулювання використання електромобілів (точки зарядки) та раціональну організацію транспортних потоків (розосереджені в'їзди/виїзди, відсутність заторів).

3.4. Водні ресурси та їх використання

Гідрологічна мережа:

Боярська міська територіальна громада розташована в Фастівському районі Київської області. В межах території проєктування водні об'єкти відсутні. Найближчим водним об'єктом є **річка Сіверка**, що розташована орієнтовно за **140 метрів** від ділянки проєктування на північний захід. Територія проєктування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм.

Підземні води:

- У геоструктурному відношенні територія розташована в зоні поєднання Дніпровсько-Донецької Западини та Українського кристалічного масиву;
- Ділянки мало амплітудних блокових піднять, часто зафіксованих в осадовому чохлі, зумовлюють складність геологічної будови та строкатий склад порід;

- Категорія складності інженерно-геологічних умов — II (середня);
- Ґрунти просідаючими властивостями не володіють.

Проєктні рішення щодо охорони водних ресурсів:

Проєктом детального плану території передбачено використання існуючих централізованих систем водопостачання та водовідведення (за наявності технічної можливості) або влаштування автономних систем:

Господарсько-побутові стоки:

- Проєктування зовнішніх мереж господарсько-побутової каналізації відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» (проєктується на наступних стадіях);
- Підключення до існуючої каналізації (за наявності) або влаштування автономних очисних споруд (септик);
- Охоронна зона навколо мереж побутової каналізації — 3,0 м; навколо септика — 5,0 м; навколо очисних споруд господарсько-побутових стоків — 15,0 м; навколо КНС — 20,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2, ДБН В.2.5-75:2013).

Дощові та талі води (поверхневі стічні води):

- Проєктом передбачається закрита система дощової каналізації (проєктується на наступних стадіях);
- Охоронна зона навколо мереж дощової каналізації — 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.2);
- Очисні споруди дощових вод — 15,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019);
- Відкритий відстійник поверхневих стічних вод — 15,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019).

Водопостачання:

- Проєктування зовнішніх мереж водопостачання відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» (проєктується на наступних стадіях);
- Підключення до існуючого водопроводу (за наявності) або влаштування артезіанської свердловини;
- Охоронна зона навколо мереж водопостачання — 5,0 м; зона санітарної охорони навколо артезіанської свердловини — 30 м (згідно з ДБН В.2.5-74:2013 та ДСанПіН 2.2.4-171-10).

Протипожежні заходи:

Забезпечення проїздів для пожежної техніки (ширина проїздів — 4,0 м), відстань від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини — 5,0-25,0 м (відповідно до п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019). Проєктом передбачено влаштування пожежних резервуарів з насосною станцією (проєктується на наступних стадіях). **Протяжність мережі проїздів — 0,184 км.**

Реалізація ДПТ не призведе до скидання неочищених стічних вод у природні водойми та підземні горизонти. Проєктні рішення відповідають вимогам Водного кодексу України (статті 87-

89) та Земельного кодексу України (статті 60-61) щодо дотримання водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.

3.5. Земельні ресурси і ґрунти

Існуючий стан:

Відповідно до матеріалів Державного земельного кадастру, територія проєктування в межах ДПТ (**0,7926 га**) представлена **двома земельними ділянками приватної власності**:

№ з/п	Кадастровий номер	Площа, га	Цільове призначення (КВЦПЗ)	Функціональна зона (код, назва)
1	3222486600:04:004:0115	0,7226	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	30100.0 Сільськогосподарські території
2	3222486601:01:031:5129	0,0700	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	30100.0 Сільськогосподарські території

Ґрунтовий покрив:

- Територія проєктування складається з 2 земельних ділянок, на ній відсутні будівлі та споруди, територія вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю;
- Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245), в межах території проєктування такі агровиробничі групи ґрунтів відсутні;
- Особливо цінні землі відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України відсутні;
- Ґрунти в межах території проєктування просідаючими властивостями не володіють;
- Категорія складності інженерно-геологічних умов — II (середня).

Проєктні рішення щодо охорони земель:

Відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», при реалізації проєктних рішень передбачаються наступні заходи:

- Максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- Зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для благоустрою та озеленення території (площа зелених насаджень — 0,2844 га);
- Недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- Дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Зміна цільового призначення:

Для реалізації проєкту існуюче призначення земельних ділянок потребує зміни:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче	Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		001 01	004 00	008 03
1	3222486600:04:004:0115	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,7226	0,7226	-	0,7226
2	3222486601:01:031:5129	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0700	-	0,0700	0,0700
Загальна площа					**0,7926**	**0,7226**	**0,0700**	**0,7926**

Відповідно до абз. 3 ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України, за наявності затвердженого детального плану території, зміна цільового призначення земельної ділянки, що не потребує зміни її меж, здійснюється без розроблення документації із землеустрою на підставі заяви власника та витягу з містобудівної документації.

3.6. Біорізноманіття

Біорізноманіття тваринного та рослинного світу складає основу природних ресурсів, які забезпечують людство продуктами харчування, сировиною, медичними препаратами тощо. Його збереження й невиснажливе використання розглядається як один із пріоритетів у сфері природокористування, екологічної безпеки та охорони природи, невід'ємна складова збалансованого економічного і соціального розвитку.

Інформація щодо рослинного та тваринного світу наведена відповідно до загальнодоступного Екологічного паспорту Київської області та Регіональної доповіді про стан навколишнього

природного середовища Київської області, розроблених спеціалістами Департаменту екології та природних ресурсів Київської ОВА.

На момент розроблення ДПТ територія проєктування складається з **2 земельних ділянок**, на ній відсутні будівлі та споруди, територія вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю.

Рослинний світ:

Київська область має досить різноманітний рослинний світ. Регіон розташовується на стику природних зон Полісся та Лісостепу, тому тут поєднуються характерні для цих природних зон типи рослинності. Наразі рослинність Київської області сильно трансформована багатотисячолітньою діяльністю людини. Домінуючим рослинним комплексом на Київщині наразі є агророслинність.

До Червоної книги України у межах Київської області включено 129 видів рослин та грибів. Для рослинного світу Київщини представляють загрозу інвазійні чужорідні види рослин, зокрема амброзія полинолиста, яка може завдати значної шкоди місцевому біорізноманіттю та спричиняє алергічні захворювання.

Флора території проєктування представлена здебільшого трав'янистою самосійною рослинністю, поодинокими чагарниками.

Тваринний світ:

На території Київської області обліковується 88 видів безхребетних тварин, внесених до третього видання Червоної книги України. В області налічується 6 видів амфібій та 8 видів рептилій. Відповідно до наявної інформації, на території Київської області зустрічається 281 вид птахів, з них 161 на гніздуванні.

На території проєктування відсутні:

- місця постійного проживання та перебування диких тварин;
- види, що підлягають особливій охороні (занесені до Червоної книги України, Бернської конвенції, Боннської конвенції);
- шляхи міграції птахів та тварин;
- популяції та місця зростання зникаючих та рідкісних видів рослин.

Проєктні рішення щодо збереження та розширення біорізноманіття:

- Компенсаційне озеленення: Проєктом передбачається озеленення території загальною площею 0,2844 га (обмеженого користування — 0,1467 га, спеціального призначення — 0,1377 га) з використанням дерев та чагарників, що виконуватимуть бар'єрну, шумо- та вітрозахисну функції, а також сприятимуть розширенню біорізноманіття та покращенню мікроклімату;
- Відповідно до ст. 27 Закону України «Про рослинний світ», під час будівництва не будуть використовуватися хімічні та небезпечні речовини, які можуть здійснювати негативний вплив на місцезростання об'єктів рослинного світу;

- В межах охоронної зони ЛЕП 10 кВ (10,0 м) та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень певного типу, які не перешкоджатимуть можливості під'їзду до лінії, та відіграватимуть загальну естетичну роль в формуванні мікроклімату території проєктування.

3.7. Природоохоронні території та об'єкти

Природоохоронні території та об'єкти – території та об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ), їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Природно-заповідний фонд (ПЗФ):

Територія проєктування не відноситься до природоохоронних об'єктів, а саме, природно-заповідного фонду. Вона не розташована в межах їх охоронних зон, в межах прибережних захисних смуг водойм та територій, які передбачені до заповідання. Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду — **Ландшафтний заказник місцевого значення «Юрівський»**, площею 10,00 га, утворений 21.06.2012 року на підставі рішення Київської обласної ради № 365-19-VI, що розташований за **940 метрів** на північний схід від території проєктування.

Смарагдова мережа:

Відповідно до загальнодоступних даних (з урахуванням обмежень доступу до публічних кадастрів та інформаційних систем у період воєнного стану), територія проєктування не належить до об'єктів Смарагдової мережі.

Екологічна мережа:

Відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради VIII скликання 21 березня 2023 року №524-16-VIII:

- Територія проєктування не відноситься до одного з елементів екомережі Київської області;
- Складові структурні елементи екологічної мережі (відповідно до ст. 5 ЗУ «Про екологічну мережу України») в межах проєктування відсутні.

Водоохоронні зони та прибережні захисні смуги:

Територія проєктування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм.

Територія проєктування не відноситься до природоохоронних територій та об'єктів, не має обмежень, пов'язаних з ПЗФ, екомережею чи Смарагдовою мережею, і не буде здійснювати вплив на такі об'єкти у перспективі.

3.8. Управління відходами

Однією з найгостріших екологічних проблем в Київській області є управління відходами. Станом на січень 2021 року, за даними Головного управління статистики в Київській області, накопичено 2 153 629,1 т відходів I-IV класів небезпеки. Основними джерелами утворення відходів в області є підприємства хімічної, машинобудівної, паливно-енергетичної, будівельної галузей, агропромислового комплексу та сфери комунально-побутового обслуговування.

Існуючий стан:

На момент розроблення ДПТ на території відсутні будівлі та споруди. Існуюча система управління відходами не організована.

Прогнозовані види та обсяги відходів під час експлуатації:

- Побутові відходи – від працівників об'єкту (50 осіб), орієнтовно 0,1-0,2 кг/особу за зміну, сумарно 5,0-10,0 кг/добу. Відповідно до Закону України «Про управління відходами», до побутових відходів належать змішані та/або роздільно зібрані відходи від домогосподарств, включаючи відходи паперу, картону, скла, пластику, деревини, текстилю, металу, упаковки, біовідходи, відходи електричного та електронного обладнання, відходи батарей та акумуляторів, небезпечні відходи у складі побутових, великогабаритні та ремонтні відходи;
- Відходи, що не є небезпечними – залежно від конкретного виду діяльності (багатофункціональний комплекс — переважно пакувальні матеріали, канцелярські відходи, тара);
- Небезпечні відходи – люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори (від автотранспорту), відходи нафтопродуктів. Згідно з Законом, небезпечні відходи мають одну чи більше властивостей, що роблять їх небезпечними, наведених у Переліку властивостей, що роблять відходи небезпечними;
- Відходи будівництва та знесення – на етапі будівництва (грунти, залишки будівельних матеріалів).

Проєктні рішення щодо управління відходами:

Відповідно до Закону України «Про управління відходами» та «Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р), проєктом передбачено:

- Влаштування контейнерного майданчика для збирання побутових відходів (проєктується на наступних стадіях);
- Забезпечення роздільного збирання відходів (папір/картон, пластик, скло, біовідходи, змішані відходи) відповідно до вимог законодавства, що є пріоритетним напрямом ієрархії управління відходами;

- Укладення договорів на передачу відходів з ліцензованими операторами (суб'єктами господарювання у сфері управління відходами, які здійснюють збирання, перевезення, відновлення та/або видалення відходів);
- Забезпечення передачі всього обсягу відходів, що утворюються, для подальшого оброблення (відновлення або видалення);
- Тимчасове зберігання відходів у закритих контейнерах з виключенням доступу сторонніх осіб та тварин.

Проєкт сприятиме впорядкованій та легальній системі управління відходами, запобігаючи утворенню стихійних сміттєзвалищ на території та за її межами. Синхронізація національного законодавства з управлінням відходами з європейським є складовою євроінтеграційного процесу України.

3.9. Надра

Промислові родовища корисних копалин на території проєктування відсутні. Відповідні планувальні обмеження, пов'язані з надрами, на території не встановлені.

3.10. Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину

Існуючий стан:

Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, на території, що розглядається:

- об'єкти культурної спадщини не обліковуються;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини відсутні;
- межі історичних ареалів відсутні;
- зони регулювання забудови відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару відсутні.

Ризики та заходи:

Беручи до уваги, що дана територія в археологічному плані мало досліджена, існує вірогідність розміщення нововиявлених пам'яток. Відповідно до ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

- Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток;
- Виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх та повідомити органи охорони культурної спадщини;

- Роботи можуть бути відновлені лише за письмовим дозволом після завершення необхідних археологічних досліджень.

Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (відповідно до вимог ст. 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»).

3.11. Стан радіаційного забруднення

Існуючий стан:

- Дозиметричний паспорт території не розроблявся;
- Система планувальних обмежень, пов'язаних із радіацією, відсутня;
- Радіаційна ситуація на території Київської області відстежується Центральною геофізичною обсерваторією імені Бориса Срезневського та стаціонарними постами Департаменту екології та природних ресурсів КОДА.

Допустимі значення: Відповідно до Норм радіаційної безпеки України (НРБУ-97), допустиме значення рівня радіаційного фону становить 30 мкР/год, 300 нЗв/год.

Фактичні показники: За даними спостережень, потужність еквівалентної дози (ПЕД) гамма-випромінення на більшій частині території області знаходиться у межах, обумовлених випромінюванням природних радіонуклідів та космічним випромінюванням, і складає 6-19 мкР/год, в середньому 11 мкР/год.

Випадків перевищення контрольних рівнів сумарної бета-активності атмосферних аерозолів та випадінь на території Київської області не спостерігалось. Виходу радону не зареєстровано.

Радіаційна ситуація на території проєктування задовільна, відповідає природному фону.

3.12. Стан шумового та вібраційного забруднення

Існуючий стан:

Основним джерелом існуючого фонового шуму є рух автотранспорту по:

- вул. Шевченка (автодорога обласного значення О-101317), що проходить у південній частині території проєктування;
- існуюча житлова та громадська забудова на суміжних територіях.

Прогнозований стан після реалізації проєкту:

Додатковими джерелами шуму стануть:

- рух легкового та вантажного автотранспорту працівників та відвідувачів об'єкту (50 осіб, 20 м/м);
- робота технологічного обладнання (багатофункціональний комплекс — незначні шумові джерела);
- робота інженерних систем (вентиляція).

Очікувані рівні шуму:

- Відповідно до ДСП 173-96, допустимий рівень шуму для торговельних та виробничих територій (вдень) — до 65-70 дБА;
- Прогнозований рівень шуму на межі ділянки не перевищуватиме допустимих значень.

Заходи з мінімізації впливу шуму, передбачені проєктом:

- Дотримання нормативних відстаней від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини — 5,0-25,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.3.1);
- Влаштування захисних зелених насаджень по периметру території (загальна площа озеленення — 0,2844 га);
- Організація раціонального руху транспорту в межах території з влаштуванням твердого покриття проїздів (0,2551 га);
- Застосування сучасних технологічних рішень для зменшення шуму від обладнання (на стадії проєктування);
- Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця), що сприятиме зменшенню шуму від автотранспорту.

3.13. Стан світлового та теплового забруднення

Існуючий стан:

Територія об'єкту планованої діяльності має незначне світлове та теплове забруднення від існуючих інженерних мереж (ЛЕП 10 кВ, газопровід високого тиску, трансформаторна підстанція).

Проєктні рішення:

- Електропостачання — проєктування електрообладнання відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 та ПУЕ; підключення до існуючих мереж (трансформаторна підстанція);
- Зовнішнє освітлення — влаштування освітлення проїздів ліхтарями згідно з ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення» (спрямоване освітлення вниз, мінімізація світлового забруднення);
- Теплопостачання — автономне (будівлі комплексу);
- Запровадження сучасних енергоефективних технологій (відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність») сприятиме мінімізації теплових викидів та раціональному використанню енергії.

3.14. Фізичні фактори впливу

Електромагнітне випромінювання:

Джерелами електромагнітного випромінювання в межах території проєктування будуть:

- існуюча ЛЕП 10 кВ (повітряна);
- існуючий газопровід високого тиску;
- існуюча трансформаторна підстанція;
- проєктні інженерні мережі (кабельні лінії електропередачі).

Для них встановлюються відповідні охоронні зони згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.2) та Постановою «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 р. №1455:

- ЛЕП 10 кВ — 10,0 м;
- трансформаторна підстанція — 3,0 м;
- кабель телекомунікацій — 2,0 м;
- газопровід високого тиску — 10,0 м.

Охоронні зони будуть дотримані при проєктуванні. Жодна будівля чи споруда не буде розташована в межах охоронних зон. В межах охоронної зони ЛЕП 10 кВ та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень спеціального призначення (**0,1377 га**).

Іонізуюче випромінювання: ситуація в межах природного фонду (див. п. 3.11).

3.15. Стан здоров'я населення

Здоров'я населення є важливою передумовою соціального благополуччя та успішного економічного зростання. Захворюваність має зв'язок із тривалістю життя та рівнем смертності.

Медичне обслуговування громади:

Медичні послуги населенню Боярської міської територіальної громади надаються закладами охорони здоров'я відповідно до відповідних програм. Найближчі заклади первинної медико-санітарної допомоги розташовані в адміністративному центрі громади — м. Боярка.

Основні причини захворюваності та смертності (за даними Центру медичної статистики МОЗ України):

- хвороби системи кровообігу — провідна причина смертності;
- злоякісні новоутворення — друга причина смертності;
- хвороби органів дихання.

Вплив забруднюючих речовин на здоров'я людини:

За даними наукових досліджень, негативні фактори за значимістю розподіляються:

- соціальні (харчування, спосіб життя, шкідливі звички) — 37%;
- забруднення атмосферного повітря — 21%;
- медичні та біологічні — 19%;
- забруднення питної води — 13%;

- інші причини — 10%.

Вплив карантинних рослин:

На території Київської області зареєстровано карантинну рослину — амброзію полинолисту, що спричиняє осінню сінну лихоманку та астматичні загострення. Проєктом передбачається озеленення території з використанням дерев, чагарників і квітів, що відповідають місцевим умовам, що сприятиме витісненню карантинних видів.

Вплив проєкту на здоров'я населення:

На території проєктування населення не проживає. Основним потенційним шляхом впливу на здоров'я мешканців сусідніх територій (найближчі житлові будинки в межах с. Тарасівка, відстань, що перевищує санітарні розриви) є:

- якість атмосферного повітря (викиди автотранспорту);
- шумове забруднення.

Заходи, передбачені проєктом для захисту здоров'я населення:

- Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та меж суміжних ділянок, а також санітарно-захисної зони згідно з чинними санітарними нормами;
- Озеленення території загальною площею 0,2844 га, що виконуватиме бар'єрну, фільтраційну та шумозахисну функції;
- Влаштування твердого покриття проїздів (0,2551 га) для зменшення пилоутворення;
- Використання екобруківки для паркувальних майданчиків для зменшення пилоутворення та теплового ефекту;
- Організація безпечних пішохідних зв'язків та інклюзивного середовища (тротуари шириною не менше 1,8 м, пандуси, тактильні та візуальні елементи, 5 місць для МГН);
- Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця) для зменшення викидів від автотранспорту.

Соціально-економічні вигоди:

Створення **50 нових робочих місць** є позитивним соціально-економічним фактором, що сприяє:

- забезпеченню мешканців громади робочими місцями (зменшення безробіття, зменшення відтоку працездатного населення до Києва);
- збільшенню податкових надходжень до місцевого бюджету (ПДФО, податок на землю, податок на нерухоме майно, місцеві збори);
- розвитку інженерно-транспортної інфраструктури громади (влаштування внутрішніх проїздів з твердим покриттям — 0,2551 га, протяжність мережі проїздів — 0,184 км).

3.16. Прогнозні зміни поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, якщо документ державного планування не буде затверджено

У разі незатвердження Детального плану території для розміщення **багатофункціонального комплексу** в межах **Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області** та відмови від реалізації проєктних рішень, стан довкілля та соціально-економічна ситуація характеризуватимуться наступними негативними тенденціями:

Деградація та неконтрольоване використання території:

- Продовження неефективного використання земельних ділянок (цільове призначення 01.03 для ділянок) без перспектив розвитку багатофункціональної інфраструктури;
- Відсутність комплексного планувального рішення призведе до ризику неконтрольованої забудови без дотримання державних будівельних норм, санітарних та протипожежних вимог;
- Можливе утворення несанкціонованих звалищ відходів на території (стихійне сміттєзвалище) у зв'язку з відсутністю організованої системи поводження з відходами.

Відсутність екологічного впорядкування:

- Територія залишиться без сучасних систем очищення стічних вод (господарсько-побутових та дощових), що у разі будь-якої майбутньої діяльності може призвести до забруднення ґрунтів та підземних вод;
- Відсутність організованої системи водовідведення та дощової каналізації;
- Не буде реалізовано заходи з озеленення та благоустрою (0,2844 га зелених насаджень, які могли б виконувати пило-, шумозахисні функції);
- Охоронна зона ЛЕП 10 кВ (10,0 м) та інженерних мереж залишиться без належного озеленення та облаштування.

Відсутність інженерної підготовки:

- Не буде вирішено питання зняття та збереження родючого шару ґрунту (родючий шар може бути втрачений при безсистемному будівництві);
- Збережеться ризик ерозії ґрунтів та порушення гідрологічного режиму;
- Не будуть влаштовані пожежні резервуари з насосною станцією, що створює ризики пожежної безпеки.

Втрата соціально-економічних вигод:

- Не буде створено 50 нових робочих місць;
- Не збільшаться податкові надходження до місцевого бюджету Боярської міської ради, що обмежує можливості громади для розвитку соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури;
- Не буде реалізовано інвестиційний потенціал території (близькість до м. Київ — 26,30 км, до м. Боярка — 4,1 км, до автодороги О-101317).

Збереження планувальних недоліків:

- Не буде сформовано внутрішню вулично-дорожню мережу (протяжність 0,184 км), інтегровану в загальну схему Боярської міської територіальної громади;
- Не буде створено безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення (пандуси, тактильні елементи, розширені паркувальні місця — 5 місць для осіб з інвалідністю);
- Територія залишиться вільною від забудови, що створює ризики для безпеки та естетичного вигляду території.

Збереження екологічних ризиків від існуючих джерел:

- Забруднення атмосферного повітря від існуючої вул. Шевченка (автодорога О-101317) залишиться без додаткових бар'єрних зелених насаджень (0,2844 га озеленення);
- Відсутність очисних споруд поверхневих стічних вод призведе до забруднення ґрунтів нафтопродуктами та зваженими речовинами з проїзної частини (при інтенсивному русі).

Реалізація Детального плану території дозволяє впорядкувати, екологічно облаштувати та ефективно використати територію, запровадивши сучасні стандарти охорони довкілля:

- підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації (з очищенням господарсько-побутових та поверхневих стічних вод) або влаштування автономних систем;
- організоване поводження з відходами (контейнерний майданчик);
- компенсаційне озеленення (0,2844 га);
- інженерний захист території (вертикальне планування, дощова каналізація);
- створення 50 робочих місць.

Затвердження ДПТ є запобіжним заходом проти потенційного погіршення екологічного стану внаслідок неконтрольованого розвитку та засобом забезпечення сталого розвитку території Боярської міської територіальної громади в цілому.

Проєктні рішення повністю відповідають Цілям сталого розвитку України на період до 2030 року (Указ Президента України №722/2019), зокрема:

- Ціль 8 (сприяння економічному зростанню, створенню гідних умов праці — 50 робочих місць);
- Ціль 9 (інновації та інфраструктура — розвиток багатофункціональної інфраструктури);
- Ціль 11 (сталі міста та громади — організація озеленення 0,2844 га, дотримання охоронних зон);
- Ціль 12 (відповідальне споживання та виробництво — очисні споруди, поводження з відходами);
- Ціль 13 (боротьба зі зміною клімату — екобруківка, озеленення, точки зарядки електромобілів — 2 точки).

3.17. Щодо наявності локальної статистичної інформації

В межах території проєктування та на прилеглих територіях Боярської міської територіальної громади відсутні стаціонарні пости спостереження Державної системи моніторингу довкілля. Регулярні інструментальні вимірювання показників стану атмосферного повітря, ґрунтів, водних ресурсів безпосередньо по території проєктування не проводяться.

Крім того, у зв'язку із збройною агресією рф проти України та введенням воєнного стану, обмежено доступ до низки кадастрів та інформаційних систем, включаючи призупинення функціонування Публічної кадастрової карти України. За таких умов отримання детальної статистичної інформації безпосередньо по території проєктування є утрудненим або неможливим.

У даному Звіті використано узагальнені дані по Київській області та Фастівському району, а також результати аналізу наявних відкритих джерел:

- Екологічний паспорт Київської області;
- Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища;
- Дані Центральної геофізичної обсерваторії імені Бориса Срезневського;
- Дані метеостанції «Київ», обсерваторія.

Для отримання точних локальних даних (рівень забруднення атмосферного повітря, шумове навантаження, стан ґрунтів) рекомендується провести спеціалізовані інженерно-екологічні вишукування на наступних стадіях проєктування (проєктна документація).

4. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

4.1. Опис територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД

Проєктними рішеннями детального плану передбачено зміну цільового призначення **двох земельних ділянок** загальною площею **0,7926 га** (кадастрові номери: **3222486600:04:004:0115** площею 0,7226 га та **3222486601:01:031:5129** площею 0,0700 га).

Згідно з планом функціонального зонування, територія змінює своє функціональне призначення. Відповідно до пункту 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території), встановлено функціональне призначення:

- **10206.0 – Території багатофункціональних центрів** (підгрупа 01 «Сельбищні території», клас 06).

Це може вплинути на стан довкілля, умови життєдіяльності населення та здоров'я мешканців прилеглих територій (найближчі житлові будинки в межах с. Тарасівка, відстань, що перевищує санітарні розриви відповідно до ДСП 173-96).

Опис земельних ділянок, які ймовірно зазнають впливу внаслідок зміни їх функціонального призначення відповідно до проєктних рішень МД, наведено у таблиці нижче.

Таблиця 4.1.1.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа загальна, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче	Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне	
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		001 01	004 00	008 03
1	3222486600:04:004:0115	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,7226	0,7226	-	0,7226

2	3222486601:01:031:5129	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку	0,0700	-	0,0700	0,0700
Загальна площа					**0,7926**	**0,7226**	**0,0700**	**0,7926**

4.2. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу

Детальний план території розроблений для **двох земельних ділянок** загальною площею **0,7926 га**. Планована діяльність передбачає розміщення **багатофункціонального комплексу** (площа забудови – **0,1836 га**) з об'єктами інженерної інфраструктури (пожежні резервуари, контейнерний майданчик, каналізаційна насосна станція, очисні споруди дощових вод, очисні споруди господарсько-побутових стоків, артезіанські свердловини, трансформаторна підстанція) та внутрішніми проїздами (**0,2551 га**). Земельні ділянки потребують зміни цільового призначення з 01.03 на **03.10**, що є основним фактором потенційного впливу на довкілля.

За основу об'ємно-планувальних рішень покладені принципи:

- взаємозв'язку планувальної структури з рішеннями Схеми планування території Київської області (територія визначена як територія багатофункціонального призначення) та врахуванням існуючої забудови на суміжних територіях;
- організації системи проїздів та пішохідних зв'язків (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м для основних проїздів, 4,0 м для протипожежних, два розосереджені в'їзди-виїзди з південно-східної та східної сторін території, протяжність мережі проїздів — 0,184 км);
- дотримання вимог протипожежних і санітарних норм (протипожежні розриви не менше 8 м для III ступеня вогнестійкості, проїзди для пожежної техніки шириною 4,0 м на відстані 5,0-25,0 м від стін, санітарно-захисна зона згідно з чинними санітарними нормами до житлової забудови);
- створення безбар'єрного середовища (ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»: пандуси, тактильні елементи, 5 паркувальних місць для осіб з інвалідністю шириною 3,5 м (з 20 загальних машино-місць)).

Оцінка поточного стану навколишнього природного середовища:

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі аналізу вихідних даних, матеріалів топографо-геодезичного знімання (2026 рік, М 1:500, МСК-32) та даних Державного земельного кадастру.

Атмосферне повітря:

- В зоні проєктування відсутні значні стаціонарні джерела можливого негативного впливу на навколишнє середовище;
- На сьогоднішній день на території присутні незначні джерела викидів від існуючого газопроводу високого тиску, решта території вкрита трав'яною та чагарниковою рослинністю;
- Основним джерелом фонового впливу є автотранспорт на вул. Шевченка (автодорога обласного значення О-101317), що проходить у південній частині території проєктування, та існуюча житлова забудова на суміжних територіях;
- Стан атмосферного повітря на території проєктування відповідає нормативним показникам і характеризується як нормативний.

Ґрунти та земельні ресурси:

- В межах території проєктування відсутні несанкціоновані сміттєзвалища;
- Відсутні спеціалізовані підприємства для оброблення відходів;
- Рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує гранично допустимих рівнів (ГДР);
- Особливо цінні групи ґрунтів (Наказ Держкомзему України №245 від 06.10.2003) та особливо цінні землі (ст. 150 ЗКУ) відсутні;
- Ґрунти в межах території проєктування просідаючими властивостями не володіють.

Водні ресурси:

- Водні об'єкти в межах території опрацювання не обліковуються (найближчим водним об'єктом є річка Сіверка, що розташована орієнтовно за 140 метрів від ділянки проєктування на північний захід);
- Територія проєктування не розташована в межах прибережних захисних смуг водойм;
- Прямого впливу на водні об'єкти не передбачається (скидання неочищених стічних вод виключено).

Відходи:

- Існуюча система управління відходами не організована, оскільки територія не використовується для господарської діяльності (відсутні будівлі та споруди).

Фізичні фактори:

- Наявне джерело впливу – вул. Шевченка (автодорога О-101317) та існуюча житлова забудова на суміжних територіях. Транспорт може спричиняти незначне підвищення рівня

шуму та викиди забруднюючих речовин, однак їх концентрація наразі не перевищує гранично допустимих норм.

Умови життєдіяльності населення:

- Територія проєктування розташована за межами населених пунктів Боярської міської територіальної громади (північно-східна частина села Тарасівка);
- Найближча існуюча житлова забудова розташована в межах с. Тарасівка, на суміжних та прилеглих земельних ділянках (житлова садибна забудова), на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону згідно з чинними санітарними нормами;
- Інженерне забезпечення території (водопостачання, каналізація, електропостачання) на момент розроблення ДПТ присутнє (існуючі мережі: ЛЕП 10 кВ, газопровід високого тиску, трансформаторна підстанція, телекомунікації проходять в межах території проєктування).

Для природного середовища нульовий вплив не враховується, оскільки при здійсненні будь-якої господарської діяльності буде відбуватись вплив на довкілля. Під час проведення стратегічної екологічної оцінки проєкту документа державного планування було здійснено оцінку ймовірного впливу реалізації містобудівної документації.

4.3. Аналіз впливу ДДП на атмосферне повітря

Етап будівництва:

- Забруднення повітря від роботи будівельної техніки (двигуни внутрішнього згоряння – екскаватори, бульдозери, автокрани, вантажні автомобілі);
- Забруднення від зварювальних та фарбувальних робіт (при монтажі металоконструкцій будівель);
- Неорганізований пиловий викид при планувальних роботах (вертикальне планування з перепадом відміток 2,3 м), переміщенні ґрунту та будівельних матеріалів;
- Будівництво з нуля (організація робіт з будівництва та вивезення будівельних відходів);
- Характер впливу: тимчасовий, локальний, зворотній (після завершення будівництва).

Етап експлуатації:

- Основним джерелом викидів буде автотранспорт працівників та відвідувачів об'єкту (50 осіб) – 20 машино-місць на наземних парковках (з них 5 для МГН, 2 для електрокарів, 13 для звичайних легкових);
- Викиди від стаціонарних джерел (автономне опалення будівель – рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли, що не мають прямих викидів) будуть незначними;
- Технологічні викиди (багатофункціональний комплекс – незначні виробничі викиди);

- Максимальне забруднення очікується вздовж внутрішніх проїздів (ширина 4,0-8,0 м та 4,0 м) та в місцях в'їзду/виїзду на територію (південно-східна та східна частини ділянки).

Заходи зменшення впливу на атмосферне повітря, передбачені проєктом:

- Організація впорядкованого руху транспорту з влаштуванням твердого покриття проїздів (0,2551 га);
- Використання екобруківки для паркувальних майданчиків, що зменшує пилоутворення порівняно з традиційним асфальтом, забезпечує кращу дренованість, зменшує тепловий ефект та ризик затоплення;
- Озеленення території загальною площею 0,2844 га (обмеженого користування — 0,1467 га, спеціального призначення — 0,1377 га) по периметру для виконання бар'єрної, пилозахисної та фільтраційної функції;
- Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та меж суміжних ділянок, а також санітарно-захисної зони згідно з чинними санітарними нормами до житлової забудови;
- Встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця), що стимулюватиме використання екологічного транспорту та зменшення викидів;
- Використання сучасних енергоефективних технологій при будівництві (теплоізоляція будівель, сучасні системи опалення).

4.4. Аналіз впливу ДДП на клімат

При виконанні підготовчих та будівельних робіт та експлуатації негативних впливів на клімат і мікроклімат не передбачається. Змін мікроклімату в результаті планованої діяльності не очікується, оскільки в результаті експлуатації об'єкту відсутні значні виділення теплоти, інертних газів, вологи. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні.

При оцінюванні впливи розподіляються за наступною шкалою від максимальних до мінімальних впливів та адаптаційних змін і сумарності адаптаційного потенціалу регіону до змін клімату:

- М– – пом'якшення, зменшення сумарного річного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП;
- М+ – пом'якшення, збільшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП;
- Mt – пом'якшення, одноразові великі викиди ПГ під час проведення ДДП;
- А+ – адаптація, сприяння збільшенню сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП;

- А– – адаптація, зменшення сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП;
- НО – неможливо оцінити через недостатність інформації або її узагальненість.

Таблиця 4.4.1.

Вплив рішень ДПТ на зміни клімату

Елемент	Напрям	Варіант	Ознаки
М–	Пом'якшення	зменшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП	• Створення системи ефективних озеленених територій (**0,2844 га**); • Оптимізація руху транспорту, системи маневрування (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м та 4,0 м, два розосереджені в'їзди-виїзди, протяжність — **0,184 км**); • Організація збирання, сортування та вивезення всіх видів відходів (контейнерний майданчик); • Можливість відмови від використання викопного палива (енергоефективні технології, точки зарядки електромобілів – **2 місця**).
М+	Пом'якшення	збільшення сумарного щорічного негативного впливу на клімат внаслідок проведення ДДП	• Збільшення енерго-, ресурсо- та водокористування в межах **50 працюючих** (багатофункціональний комплекс площею **0,1836 га**, технологічні потреби); • Збільшення кількості індивідуального транспорту (**20 машино-місць**, 365 робочих днів на рік).
Mt	Пом'якшення	одноразові великі викиди ПГ під час проведення ДДП	• Великі витрати матеріальних та енергетичних ресурсів на етапі будівництва (будівлі загальною площею **0,1836 га**, інженерна інфраструктура); • Масштабні земляні роботи (вертикальне планування з перепадом відміток **2,3 м**, інженерна підготовка території, будівництво з нуля).
А+	Адаптація	сприяння збільшенню сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП	• Енергоефективність проєктних будівель (відповідно до ЗУ «Про енергетичну ефективність»); • Розробка заходів для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків (закрита система дощової каналізації); • Використання відновлюваних джерел енергії (Національний план дій до 2030 р., точки зарядки електромобілів – **2 місця**,

Елемент	Напрям	Варіант	Ознаки
			технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель); • Використання водопроникних покриттів (екобруківка) для зменшення теплового острова.
А–	Адаптація	зменшення сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату внаслідок проведення ДДП	• Збільшення потреб в усіх видах ресурсів та енергії, в першу чергу електроенергії, води (для технічних потреб та комплексу); • Збільшення викидів забруднюючих речовин (в т.ч. парникових газів) за рахунок функціонування запроєктованої території (**50 працюючих**, **20 машино-місць**).

Оцінка впливу ДПТ на клімат складається із комбінації п'яти елементів: М–, М+, Mt, А+ та А–. Для отримання кількісних значень елементів М+ та М– потрібно розрахувати поточні середньорічні сумарні викиди та поглинання парникових газів (ПГ) від території та оцінити середньорічні сумарні викиди після завершення ДПТ. Наразі кількісний вплив на клімат оцінюється в тонах CO_2-еквіваленту. На наступних стадіях проєктування (стадія «Проєктна документація», розділ «Охорона довкілля») є необхідність розрахунку кількісних значень елементів М+ та М–.

4.5. Аналіз впливу ДДП на земельні ресурси, ґрунти

Внаслідок реалізації рішень проєкту документа державного планування не передбачається:

- посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів;
- виникнення таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі (інженерно-геологічні умови – II категорії, ґрунти непросідаючі, сейсмічність – 5 балів).

Тимчасовий вплив:

Під час здійснення планованої діяльності передбачається тимчасовий вплив на ґрунт (ущільнення, переміщення, порушення структури) на стадії будівельних робіт:

- вертикальне планування (перепад відміток 2,3 м);
- влаштування фундаментів будівель (площа забудови – 0,1836 га);
- прокладання інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання, телекомунікації, газопостачання);
- будівництво з нуля.

Природоохоронні заходи (охорона земель):

Відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» та ст. 52 Закону України «Про землеустрій», необхідно вжити заходів, спрямованих на:

- Зняття та складування родючого шару ґрунту у визначених місцях (тимчасові склади ґрунту на території будівельного майданчика) з наступним використанням для благоустрою та озеленення;
- Подальше раціональне використання знятого ґрунту для рекультивації порушених земель та озеленення території (0,2844 га);
- Недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок (закрита система дощової каналізації, вертикальне планування).

Позитивний вплив на стан ґрунтів від реалізації ДПТ:

- Благоустрій та озеленення території – створення зелених насаджень обмеженого користування (0,1467 га) та спеціального призначення (0,1377 га);
- Влаштування непроникних твердих покриттів проїздів (0,2551 га) та водопроникних покриттів (екобруківка) для запобігання забрудненню ґрунтів нафтопродуктами та важкими металами;
- Організація збору та очищення дощових стоків (закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод) – запобігання потраплянню забруднених стоків у ґрунти;
- Впорядковане управління відходами (контейнерний майданчик) – запобігання забрудненню ґрунтів побутовими та виробничими відходами.

Зміна цільового призначення земельних ділянок з 01.03 на **03.10** обґрунтовується необхідністю розміщення багатофункціонального комплексу, створенням **50 робочих місць**, розвитком економічного потенціалу Боярської міської територіальної громади та відповідає стратегії розвитку громади.

4.6. Аналіз впливу ДДП на утворення та управління відходами

Відповідно до «Порядку класифікації відходів та Національного переліку відходів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2023 р. № 1102, на території проєктування передбачаються наступні групи відходів:

- Група №20 – побутові відходи (відходи домогосподарств та подібні відходи комерційних організацій, промислових підприємств, установ тощо), включаючи окремо зібрані фракції;
- Група №17 – відходи будівництва та знесення (на етапі будівництва);
- Небезпечні відходи – люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори (від автотранспорту), відходи нафтопродуктів.

Проєктом передбачається:

- Влаштування контейнерного майданчика для роздільного збирання відходів;
- Укладення договорів на передачу відходів з ліцензованими операторами (комунальне підприємство Боярської міської ради або приватна компанія);

- Відповідальне управління можливими виробничими відходами згідно з окремими регламентами (на стадії проєктної документації).

Норми накопичення відходів прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Орієнтовний розрахунок об'ємів відходів, що будуть утворюватися на території, наведено в таблиці 4.6.1.

Таблиця 4.6.1.

Утворення відходів

№	Об'єкти утворення відходів	Розрахункова одиниця	Кількість	Річна норма утворення відходів на розрахункову одиницю		Розрахунковий об'єм утворення відходів	
				кг	$м^3$	кг	$м^3$
1	Працівники багатофункціонального комплексу	1 осіб	50	350	2,5	17 500	125
2	Сміття з удосконаленого покриття доріг та площ	1 $м^2$ площі	3246	15	0,025	48 690	81,15
3	Садові відходи від зелених насаджень	1 $м^2$ площі	2844	-	0,008	-	22,752
	Всього					**66190**	**228,902**

Реалізація ДПТ сприятиме впорядкованій та легальній системі управління відходами, запобігаючи утворенню стихійних сміттєзвалищ на території та за її межами.

4.7. Аналіз впливу ДДП на флору та фауну

Існуючий стан:

Ділянка проєктованого будівництва розташована в межах антропогенно-трансформованої території (територія вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю), на якій:

- відсутні природні комплекси (біотопи, докорінно змінені людиною);
- відсутні об'єкти природно-заповідного фонду;
- відсутні ареали проживання рідкісних тварин (занесених до Червоної книги України, Бернської конвенції, Боннської конвенції);
- відсутні місця зростання рідкісних рослин (занесених до Червоної книги України);
- тваринний світ в межах території майже відсутній (окремі види дрібних гризунів, комах, птахів – звичайні для антропогенних ландшафтів види).

Вплив на рослинний світ:

Основний вплив на рослинний світ відбудеться за рахунок повного зняття існуючого трав'янистого покриття для будівництва (територія в межах забудови – **0,1836 га**, в межах твердих покриттів та проїздів – **0,2551 га**). Втрата існуючої трав'янистої рослинності є незворотною в межах забудованої території.

Вплив на тваринний світ:

Помірний тимчасовий вплив на тварин навколишніх територій відбудеться за рахунок техногенного шуму від роботи техніки на етапі будівництва (відлякування). Після завершення

будівництва та введення об'єкта в експлуатацію тварини можуть повернутися на прилеглі території (сільськогосподарські території, території житлової та громадської забудови).

Заходи зменшення впливу:

- Будівництво і експлуатація об'єкту при дотриманні вимог охорони довкілля матимуть мінімальний шкідливий вплив на рослинний та тваринний світ та їх біорізноманіття;
- Компенсаційне озеленення (0,2844 га) частково відновить екологічні функції території (бар'єрна, шумо- та вітрозахисна, стабілізація ґрунтів, зменшення пилу, поліпшення мікроклімату);
- Використання дерев та чагарників (асортимент, що відповідає місцевим умовам: клен гостролистий, липа дрібнолиста, дерен білий, спірея японська) для створення зелених насаджень обмеженого призначення та спеціального призначення (в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВ та інженерних мереж) сприятиме розширенню біорізноманіття (створення нових місць існування для птахів та комах);
- В межах охоронної зони ЛЕП 10 кВ (10,0 м) та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень певного типу, які не перешкоджатимуть можливості під'їзду до лінії, та відіграватимуть загальну естетичну роль в формуванні мікроклімату території проєктування.

4.8. Аналіз впливу ДДП на природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини

Природоохоронні території:

- Територія проєктування вільна від об'єктів природно-заповідного фонду;
- Не розташована в межах їх охоронних зон;
- Не належить до об'єктів Смарагдової мережі;
- Не відноситься до елементів екомережі Київської області (відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради VIII скликання 21 березня 2023 року №524-16-VIII);
- Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду — Ландшафтний заказник місцевого значення «Юрівський», площею 10,00 га, утворений 21.06.2012 року на підставі рішення Київської обласної ради № 365-19-VI, що розташований за 940 метрів на північний схід від території проєктування. Впливу на нього не передбачається.

Встановлено, що відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, територія проєктування не входить до структурних елементів екомережі (екокоридори, природні ядра, буферні зони). Разом з тим, реалізація планувальних рішень дійсно призведе до зняття та руйнування ґрунтового покриву в межах забудови (**0,1836 га**) та твердих покриттів (**0,2551 га**), що є незворотним. Для компенсації цих втрат проєктом передбачено озеленення території загальною площею **0,2844 га**, що сприятиме частковому відновленню екологічних функцій.

Об'єкти історико-культурної спадщини:

- Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, на території проєктування об'єкти культурної спадщини не обліковуються;
- Зони охорони пам'яток, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару – відсутні.

Ризики та заходи:

Беручи до уваги, що дана територія в археологічному плані мало досліджена, існує вірогідність розміщення нововиявлених пам'яток. Якщо під час будівельних (землерийних) робіт виявляться ознаки наявності археологічних пам'яток, процес будівництва має бути припинений згідно з ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» для проведення невідкладних археологічних досліджень. Роботи можуть бути відновлені лише за письмовим дозволом органу охорони культурної спадщини. Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (до початку будівельних робіт).

4.9. Аналіз впливу ДДП на стан шумового та вібраційного забруднення

Існуючий стан:

Основним джерелом існуючого фонового шуму є рух автотранспорту по:

- вул. Шевченка (автодорога обласного значення О-101317), що проходить у південній частині території проєктування;
- існуюча житлова та громадська забудова на суміжних територіях.

Прогнозований вплив:

Основним джерелом потенційного шуму на етапі експлуатації буде рух легкового та вантажного транспорту працівників та відвідувачів об'єкту (50 осіб, 20 машино-місць, 365 робочих днів на рік).

Допустимі рівні шуму відповідно до ДСанПіН 3.3.6.037-99:

- для торговельних та виробничих територій (вдень) – до 65-70 дБА;
- на межі житлової забудови (вдень) – до 55 дБА;
- на межі житлової забудови (вночі) – до 45 дБА.

Прогнозований рівень шуму на межі ділянки не перевищуватиме допустимих значень за умови дотримання проєктних рішень та санітарно-захисної зони до житлової забудови.

Заходи мінімізації впливу шуму, передбачені проєктом:

- Дотримання нормативних відстаней від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.3.1);
- Влаштування захисних зелених насаджень по периметру території та вздовж проїздів (0,2844 га);

- Організація раціонального внутрішнього руху транспорту з влаштуванням твердого покриття (0,2551 га) та водопроникних покриттів (екобруківка);
- Встановлення обмежень швидкості на внутрішніх проїздах (на стадії експлуатації – дорожні знаки «20 км/год» або «30 км/год»);
- Застосування сучасних технологічних рішень для зменшення шуму від обладнання (на стадії проєктної документації).

4.10. Аналіз впливу ДДП на стан радіаційного забруднення

Негативного впливу на стан радіаційного забруднення не очікується, оскільки:

- проєктом не передбачається використання джерел іонізуючого випромінювання (радіоактивних речовин, ядерних матеріалів тощо);
- радіаційний фон на території знаходиться в межах природних значень (за даними Центральної геофізичної обсерваторії імені Бориса Срезневського: 6-19 мкР/год, в середньому 11 мкР/год);
- територія не відноситься до зон радіоактивного забруднення (внаслідок Чорнобильської катастрофи);
- будівельні матеріали, що використовуватимуться, повинні мати санітарно-епідеміологічні висновки щодо вмісту природних радіонуклідів.

4.11. Аналіз впливу ДДП на стан світлового та теплового забруднення

Існуючий стан:

Територія має незначне світлове та теплове забруднення від існуючих інженерних мереж (ЛЕП 10 кВ, газопровід високого тиску, трансформаторна підстанція).

Проєктні рішення:

- Зовнішнє освітлення – влаштування освітлення проїздів ліхтарями згідно з ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення» (освітлення території в темний час доби для безпеки руху транспорту та пішоходів, спрямоване освітлення вниз для мінімізації світлового забруднення);
- Теплопостачання – автономне (індивідуальна система опалення будівель, рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли);
- Застосування енергоефективних технологій відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність» сприятиме мінімізації теплових викидів;
- Використання водопроникних покриттів (екобруківка) для зменшення теплового острова порівняно з традиційним асфальтом.

Світлове та теплове забруднення буде локальним та незначним, у межах нормативних показників.

4.12. Аналіз впливу ДДП на фізичні фактори

Основним фізичним фактором впливу є шумове забруднення від транспорту (детально описано в п. 4.9).

Електромагнітне випромінювання:

Вплив від існуючих та проєктних ліній електропередачі буде мінімізований шляхом дотримання нормативних охоронних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.2), ПУЕ та Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022:

- ЛЕП 10 кВ (існуюча, в межах території проєктування) – 10,0 м;
- трансформаторна підстанція – 3,0 м;
- кабель телекомунікацій – 2,0 м;
- газопровід високого тиску – 10,0 м.

Охоронні зони будуть дотримані при проєктуванні. Жодна будівля чи споруда не буде розташована в межах охоронних зон. В межах охоронної зони ЛЕП 10 кВ та інженерних мереж передбачено влаштування зелених насаджень спеціального призначення (**0,1377 га**). Рівень електромагнітного випромінювання на межі охоронних зон не перевищуватиме гранично допустимих рівнів (ГДР).

Вібрація:

Значних джерел вібрації проєктом не передбачено (багатофункціональний комплекс – незначні вібраційні навантаження). Потенційні джерела вібрації (транспорт) будуть розташовані на відстані, що забезпечує відсутність вібраційного впливу на прилеглі території.

4.13. Аналіз впливу ДДП на соціально-економічні умови та стан здоров'я населення

Позитивний вплив:

- Створення нових робочих місць – 50 робочих місць (багатофункціональний комплекс площею 0,1836 га, супутня інфраструктура), що сприятиме зменшенню безробіття в Боярській міській територіальній громаді та прилеглих населених пунктах, а також зменшенню відтоку працездатного населення до м. Києва;
- Збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету Боярської міської ради (податок на землю, податок на нерухоме майно, податок на прибуток підприємств, ПДФО від працівників), що дозволить громаді розвивати соціальну, транспортну та інженерну інфраструктуру;
- Розвиток місцевої інфраструктури – влаштування внутрішніх проїздів з твердим покриттям (0,2551 га), пішохідних доріжок (ширина не менше 1,8 м), зовнішнього освітлення (згідно з ДБН В.2.5-28:2018);
- Покращення благоустрою – створення озеленених територій (0,2844 га), місця для відпочинку (передбачено проєктом, згідно з п. 7.2 ДБН Б.2.2-5:2011);

- Створення безбар'єрного середовища – забезпечення інклюзивності для маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (тротуари шириною не менше 1,8 м, пандуси, тактильні та візуальні елементи доступності, виділення 5 паркувальних місць для осіб з інвалідністю шириною 3,5 м);
- Залучення інвестицій у розвиток багатофункціональної інфраструктури громади.

Потенційний негативний вплив та заходи його мінімізації:

Здоров'я населення:

- Основним потенційним шляхом впливу є якість атмосферного повітря (викиди автотранспорту – 20 машино-місць) та шумове забруднення;
- Заходи: дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та меж суміжних ділянок, дотримання санітарно-захисної зони до житлової забудови, дотримання нормативних відстаней (5,0-25,0 м до проїздів), озеленення території (0,2844 га), влаштування твердого покриття проїздів та водопроникних покриттів, обмеження швидкості, встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця).

Якість питної води та водних ресурсів:

- Проєктом передбачається підключення до існуючих систем водопостачання та каналізації або влаштування автономних систем (артезіанська свердловина, септик);
- Заходи: підключення до існуючих очисних споруд або влаштування автономних очисних споруд (господарсько-побутові стоки), закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод, відкритий відстійник. Скидання неочищених стічних вод у природні водойми виключено.

Санітарно-епідеміологічне благополуччя:

- Заходи: організований збір та передача відходів (контейнерний майданчик), запобігання утворенню стихійних звалищ, укладення договорів з ліцензованими операторами на передачу відходів.

Вплив на суміжні землекористування:

- Потенційні конфлікти інтересів із власниками суміжних земельних ділянок (сільськогосподарські території, території житлової та громадської забудови) щодо меж, проїздів;
- Заходи: забезпечення виконання глави 17 Земельного кодексу України (рівні права на забудову), дотримання протипожежних розривів до меж земельних ділянок (8 м залежно від ступеня вогнестійкості сусідніх будівель), дотримання санітарно-захисної зони до житлової забудови, проведення роз'яснювальної роботи з власниками суміжних ділянок.

Планована діяльність при дотриманні вимог природоохоронного та санітарного законодавства України (ЗУ «Про систему громадського здоров'я», ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019) не буде мати

неприйнятного негативного впливу на здоров'я населення прилеглих територій (найближча житлова забудова в межах с. Тарасівка, відстань, що перевищує санітарно-захисну зону).

Загалом, реалізація ДПТ при дотриманні всіх передбачених заходів має позитивний соціально-економічний ефект (створення **50 робочих місць**, збільшення податкових надходжень, розвиток інфраструктури) при мінімізованих ризиках для здоров'я населення та довкілля (дотримання планувальних обмежень, озеленення на **0,2844 га**, очисні споруди).

5. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

З метою виявлення та встановлення екологічних проблем, у тому числі ризиків впливу на здоров'я населення, які стосуються проєкту «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області», зокрема щодо територій з природоохоронним статусом, було встановлено наступне:

5.1. Ризики для здоров'я населення

Неканцерогенні ефекти:

Ризик розвитку неканцерогенних ефектів оцінюється як вкрай малий та прийнятний за умови дотримання всіх запроєктованих заходів. Основним джерелом потенційного впливу є:

- викиди автотранспорту працівників та відвідувачів об'єкту (50 осіб, 20 машино-місць (з них 5 для МГН, 2 для електрокарів, 13 для звичайних легкових), 365 робочих днів на рік);
- викиди від стаціонарних джерел (автономне опалення будівель – рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли, що не мають прямих викидів; технологічні викиди – багатофункціональний комплекс, значних виробничих викидів не очікується).

Розрахунковий індекс небезпеки від сумарного впливу забруднюючих речовин (оксид вуглецю CO, оксиди азоту NOx, діоксид сірки SO_2, тверді частки – пил, сажа, леткі органічні сполуки) на межі ділянки не повинен перевищувати встановлених нормативів (ГДК) за умови дотримання всіх запроєктованих заходів:

- дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та санітарно-захисної зони згідно з чинними санітарними нормами до житлової забудови;
- тверде покриття проїздів (0,2551 га);
- озеленення території (0,2844 га);
- дотримання нормативних відстаней до краю проїзної частини (5,0-25,0 м).

Канцерогенні ефекти:

Речовини з доведеною канцерогенною дією (наприклад, бенз(а)пірен, формальдегід, важкі метали у високих концентраціях) у складі очікуваних викидів від проєктованої діяльності є відсутніми або мізерними (на рівні фонового забруднення). Проєктом передбачається розміщення **багатофункціонального комплексу** (площа забудови **0,1836 га**), що не супроводжується значними викидами канцерогенних речовин. Детальні розрахунки викидів забруднюючих речовин, у тому числі канцерогенів, будуть виконані на стадії проєктної документації (розділ «Охорона довкілля»).

Ризик розвитку канцерогенних ефектів для населення (найближча житлова забудова в межах с. Тарасівка, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону) оцінюється як вкрай низький та прийнятний.

Соціальний ризик:

Відповідно до вимог, соціальний ризик від впровадження об'єкта визнається прийнятним, оскільки інтенсивність та характер впливів (переважно пов'язаних із автотранспортом) не призводять до неприйнятного підвищення захворюваності серед груп населення, які можуть опинитися в зоні впливу.

Створення 50 нових робочих місць **має переважаючий позитивний соціальний ефект:**

- зменшення безробіття в Боярській міській територіальній громаді та прилеглих населених пунктах;
- збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету;
- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади (влаштування внутрішніх проїздів з твердим покриттям на 0,2551 га, протяжність мережі проїздів — 0,184 км).

5.2. Природоохоронний статус територій

В межах території детального планування (**0,7926 га**), а також у безпосередній близькості до неї:

- відсутні об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ);
- відсутні території з особливим природоохоронним статусом (заповідники, заказники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища);
- відсутні території Смарагдової мережі;
- відсутні складові структурні елементи екологічної мережі (відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Київської області, затвердженої рішенням Київської обласної ради VIII скликання 21 березня 2023 року №524-16-VIII);
- відсутні ареали проживання або місця зростання видів, занесених до Червоної книги України, Бернської конвенції, Боннської конвенції (попередньо, за відсутності наукових досліджень).

Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду — **Ландшафтний заказник місцевого значення «Юрівський»**, площею 10,00 га, утворений 21.06.2012 року на підставі рішення Київської обласної ради № 365-19-VI, що розташований за **940 метрів** на північний схід від території проєктування. Впливу на нього не передбачається. Таким чином, прямий вплив на природоохоронні території та об'єкти не прогнозується.

5.3. Екологічні проблеми, пов'язані з водними об'єктами

Відповідно до вимог Водного кодексу України, проєктні рішення враховують:

- територія проєктування не розташована в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів;
- територія проєктування не розташована у заплавах малих річок;
- прямого впливу на водні об'єкти не передбачається.

Прямого негативного впливу на водні об'єкти не передбачається завдяки:

- підключенню до існуючої системи каналізації з охоронною зоною 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019) або влаштуванню автономних очисних споруд (септик);
- влаштуванню закритої системи дощової каналізації (проєктується на наступних стадіях);
- забороні скидання неочищених стічних вод у природні водойми та на рельєф;
- дотриманню охоронних зон інженерних мереж (каналізація – 3,0 м, водопостачання – 5,0 м, септик – 5,0 м, очисні споруди господарсько-побутових стоків – 15,0 м, КНС – 20,0 м, очисні споруди дощових вод – 15,0 м).

5.4. Ключові екологічні проблеми та ризики, пов'язані з реалізацією ДПТ

Ключові екологічні проблеми та ризики, пов'язані з реалізацією ДПТ, а також запроєктовані заходи щодо їх мінімізації, систематизовані в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1.

Ключові екологічні ризики та заходи щодо їх мінімізації

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
Атмосферне повітря та клімат	• **Етап будівництва:** Викиди пилу та шкідливих речовин (CO, NOx, SO_2, вуглеводні, сажа) від земляних робіт (вертикальне планування з перепадом **2,3 м**), будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, автокрани), автотранспорту. Будівництво з нуля. • **Етап експлуатації:** Викиди від автотранспорту працівників та відвідувачів об'єкту (**50 осіб**, **20 машино-місць**, 365 робочих днів на рік). Викиди від стаціонарних джерел (автономне опалення будівель). Потенційне збільшення сумарних викидів парникових газів (М+).	• Зволоження ґрунту на будівельному майданчику. • Перевезення сипучих матеріалів у закритому транспорті (автосамоскиди з тентом). • Застосування готових бетонних сумішей (заводського виготовлення). • Влаштування твердого покриття проїздів (**0,2551 га**) для зменшення пилоутворення. • Оптимізація руху транспорту (внутрішні проїзди шириною 4,0-8,0 м та 4,0 м, два розосереджені в'їзди-виїзди, протяжність — **0,184 км**). • Створення системи ефективних озеленених територій – **0,2844 га** для пило- та газоуловлення (М–). • Дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше) та санітарно-захисної зони.

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
		• Встановлення точок зарядки електромобілів (**2 місця**) для стимулювання використання екологічного транспорту. • Використання енергоефективних технологій при будівництві (теплоізоляція, електричні теплові насоси або електричні котли).
Водні ресурси	• **Етап будівництва:** Ризик тимчасового забруднення поверхневих та ґрунтових вод нафтопродуктами (паливо, мастила) через аварійні проливи або неврегульований поверхневий стік з будівельного майданчика. • **Етап експлуатації:** Забруднення дощових та талих вод (нафтопродукти, зважені речовини, важкі метали) з території з твердим покриттям (**0,2551 га**).	• Влаштування майданчиків для техніки з твердим непроникним покриттям (бетонні плити) на етапі будівництва. • Облаштування місць заправки техніки з піддонами для збору палива. • Підключення до існуючої системи каналізації з охоронною зоною 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019) або влаштування автономних очисних споруд (септик). • Влаштування закритої системи дощової каналізації, очисних споруд дощових вод, відкритого відстійника (проєктується на наступних стадіях). • Заборона скидання неочищених стічних вод у природні водойми та на рельєф. • Дотримання охоронної зони мереж водопостачання – 5,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019).
Земельні ресурси та ґрунти	• **Етап будівництва:** Тимчасове порушення структури ґрунтів, їх ущільнення технікою (будівельна техніка, вантажні автомобілі), повне зняття трав'янистого покриву та чагарників на всій площі забудови (**0,1836 га**) та твердих покриттів (**0,2551 га**). • Втрата земель та зміна цільового призначення з 01.03 на 03.10 загальною площею **0,7926 га** (2 ділянки). • Потенційний ризик забруднення ґрунтів нафтопродуктами, важкими металами, будівельним сміттям.	• Зняття, зберігання та подальше використання родючого шару ґрунту з наступним використанням для благоустрою та озеленення території (відповідно до ст. 52 ЗУ «Про охорону земель» та ст. 54 ЗУ «Про землеустрій»). • Вертикальне планування з дотриманням нормативних ухилів для запобігання водній та вітровій ерозії ґрунтів. • Влаштування проїздів, пішохідних доріжок та майданчиків із твердим покриттям (**0,2551 га**). • Комплексний благоустрій та озеленення (**0,2844 га**). • Впорядковане управління будівельними відходами (селективний збір, вивезення на

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
		спеціалізовані об'єкти видалення відходів). • Дотримання вимог ст. 48 ЗУ «Про охорону земель» (максимальне збереження ґрунтового покриву, недопущення порушення гідрологічного режиму).
Шумове та вібраційне забруднення	• **Етап будівництва:** Підвищення рівня шуму (80-100 дБА) від будівельної техніки (екскаватори, бульдозери, автокрани, вантажні автомобілі). • **Етап експлуатації:** Шум від руху легкового та вантажного транспорту працівників та відвідувачів об'єкту (**50 осіб**, **20 машино-місць**, 365 робочих днів на рік). Шум від роботи технологічного обладнання (багатофункціональний комплекс).	• Організація будівельного майданчика з тимчасовим огородженням (шумозахисні екрани). • Обмеження робіт, що супроводжуються підвищеним шумом, денним часом (з 8:00 до 20:00). • Використання справної техніки з глушниками. • Дотримання нормативних відстаней від зовнішньої сторони будівлі до краю проїзної частини – 5,0-25,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 15.3.1). • Влаштування захисних зелених насаджень (щільні багаторівневі – дерева, чагарники) по периметру території та вздовж проїздів (**0,2844 га**). • Дотримання нормативів допустимого шуму згідно з ДСанПіН 3.3.6.037-99. • Встановлення обмежень швидкості на внутрішніх проїздах (на стадії експлуатації – дорожні знаки «20 км/год» або «30 км/год»).
Управління відходами	• Утворення побутових відходів від працівників об'єкту (**50 осіб**, розрахунковий об'єм – 17 500 кг/рік, 125,0 м³/рік, згідно з розрахунками). • Утворення виробничих відходів (пакувальні матеріали, канцелярські відходи, тара). • Утворення небезпечних відходів (люмінесцентні лампи, відпрацьовані мастила, фільтри, акумулятори, відходи нафтопродуктів). • Утворення відходів будівництва та знесення на етапі будівництва. • Необхідність організованої системи збору, сортування, тимчасового зберігання та передачі відходів.	• Впровадження роздільного збирання побутових відходів (контейнерний майданчик – проєктується на наступних стадіях). • Укладання договорів із ліцензованими операторами на передачу відходів для подальшого оброблення (відновлення або видалення) відповідно до ЗУ «Про управління відходами» та «Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р). • Сортування та впорядковане управління будівельним брухтом

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
		(метал, бетон, деревина – роздільний збір та вивезення). • Облаштування спеціальних контейнерів для небезпечних відходів. • Орієнтовний річний об'єм побутових відходів – 125,0 м³ (розрахунок згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, див. п. 4.6).
Флора та фауна (біорізноманіття)	• Пряме видалення існуючого трав'янистого покриву та чагарників на всій площі забудови (**0,1836 га**) та твердих покриттів (**0,2551 га**). • Тимчасове порушення середовища існування дрібних тварин (гризуни, комахи, птахи) через шум, вібрацію, присутність людей та техніки на етапі будівництва. • Відсутність наукових досліджень щодо наявності червонокнижних та регіонально рідкісних видів.	• Компенсаційне озеленення території (газони, дерева, чагарники) загальною площею **0,2844 га**. • Проведення робіт у чітко відведених межах (будівельний майданчик), мінімізація ареалу тимчасового порушення. • Використання при озелененні місцевих стійких видів рослин, що відповідають умовам території (північно-західний архітектурно-будівельний кліматичний район: клен гостролистий, липа дрібнолиста, дерен білий, спірея японська). • Відсутність рідкісних та зникаючих видів на території проєктування (попередньо, потребує підтвердження).
Природоохоронні території та об'єкти	• Відсутність об'єктів ПЗФ, Смарагдової мережі, екомережі в межах території проєктування.	• Територія проєктування не відноситься до природоохоронних зон, не має об'єктів ПЗФ, екомережі чи Смарагдової мережі. • Прямий вплив на природоохоронні об'єкти виключений.
Здоров'я населення	• Потенційний вплив через забруднення атмосферного повітря (пил, NOx, CO, SO_2, сажа, леткі органічні сполуки) та підвищення рівня шуму. • Ризик оцінюється як низький та прийнятний за умови дотримання всіх запроєктованих заходів. • Найближча житлова забудова в межах с. Тарасівка (суміжні та прилеглі земельні ділянки, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону).	• Реалізація всіх вищеперелічених природоохоронних заходів, спрямованих на зниження викидів і шуму. • Безумовне дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше), до краю проїзної частини (5,0-25,0 м) та санітарно-захисної зони. • Озеленення території (**0,2844 га**). • Забезпечення вимог охорони праці для персоналу об'єкту. • Позитивний соціальний ефект: створення **50 нових робочих**

Сфера впливу	Основні виявлені проблеми/ризики, пов'язані з проєктом ДПТ	Запроєктовані заходи щодо мінімізації впливу на довкілля та здоров'я населення
		місць, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури громади.
Світлове, теплове, радіаційне забруднення	• Можливе світлове забруднення від зовнішнього освітлення території (ліхтарі на проїздах). • Відсутність джерел іонізуючого випромінювання (радіоактивних речовин, ядерних матеріалів). • Тепловий вплив від об'єкта – незначний (автономне опалення будівель).	• Застосування сучасних енергоефективних світильників з направленим світловим потоком (LED-освітлення), що мінімізує розсіювання світла (ДБН В.2.5-28:2018). • Використання автономних індивідуальних систем опалення (рекомендовано електричні теплові насоси або електричні котли). • Радіаційний фон у межах природних значень (за даними Центральної геофізичної обсерваторії: 6-19 мкР/год, в середньому 11 мкР/год). • Будівельні матеріали повинні мати санітарно-епідеміологічні висновки щодо вмісту природних радіонуклідів.
Історико-культурна спадщина	• Відсутність об'єктів культурної спадщини на території проєктування (відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області). • Ризик виявлення археологічних пам'яток під час земляних робіт (територія в археологічному плані мало досліджена).	• Зупинка робіт у разі виявлення ознак наявності об'єктів культурної спадщини (артефакти, поховання, культурний шар). • Повідомлення органу охорони культурної спадщини (Департамент культури та туризму Київської ОВА, відділ культури Боярської міської ради) відповідно до ст. 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини». • Проведення невідкладних археологічних досліджень (рятувальні археологічні розкопки) до відновлення робіт. • Рекомендовано проведення археологічних досліджень на стадії інженерних вишукувань (до початку будівельних робіт).

Основні екологічні ризики реалізації Детального плану території для розміщення багатофункціонального комплексу пов'язані з:

- етапом будівництва (тимчасове забруднення атмосферного повітря пилом та викидами від будівельної техніки, підвищення рівня шуму, порушення ґрунтового покриву, утворення відходів будівництва та знесення);

- етапом експлуатації (збільшення потоку автотранспорту – 20 машино-місць, викиди від стаціонарних джерел (незначні), утворення побутових та виробничих відходів – 55 765 кг/рік, 211,6 м³/рік, утворення та очищення стічних вод).

Низка запланованих організаційно-технічних та будівельних заходів дозволяє мінімізувати ці впливи до прийнятного рівня:

- підключення до існуючої системи водовідведення (господарсько-побутові стоки) або влаштування автономних очисних споруд (септик);
- закрита система дощової каналізації, очисні споруди дощових вод, відкритий відстійник (проєктуються на наступних стадіях);
- заборона скидання неочищених стічних вод у природні водойми та на рельєф;
- компенсаційне озеленення території (0,2844 га);
- дотримання нормативних відстаней до червоних ліній (0 м і більше), до краю проїзної частини (5,0-25,0 м) та санітарно-захисної зони;
- впорядкована система управління відходами (контейнерний майданчик – проєктується на наступних стадіях, роздільне збирання, передача ліцензованим операторам);
- влаштування твердого покриття проїздів (0,2551 га);
- встановлення точок зарядки електромобілів (2 місця).

Прямих ризиків для здоров'я населення, що потребували б кардинальних змін у проєктних рішеннях, не виявлено за умови дотримання всіх запроєктованих заходів та планувальних обмежень (охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10,0 м, трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід високого тиску – 10,0 м, санітарно-захисна зона, червоні лінії). Найближча житлова забудова знаходиться в межах с. Тарасівка на суміжних та прилеглих земельних ділянках, на відстані, що перевищує санітарно-захисну зону.

Територія не належить до природоохоронних зон, не має об'єктів ПЗФ, екомережі чи Смарагдової мережі, що значно знижує екологічні обмеження щодо її освоєння.

Проєктні рішення повністю відповідають вимогам:

- чинного законодавства України у сфері охорони навколишнього природного середовища (ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про управління відходами», Водний кодекс України, Земельний кодекс України);
- державних будівельних норм та санітарних правил (ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96, ДБН В.2.2-40:2018, ДБН В.2.2-9:2018).

5.5. Рекомендації

Для забезпечення повноти та достовірності СЕО рекомендується:

1. Провести археологічні дослідження на стадії інженерних вишукувань (до початку будівельних робіт) відповідно до вимог ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини».
2. Розрахувати, оцінити та врахувати у звіті про СЕО наслідки для довкілля, у тому числі для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (виконано в розділах 3-4 даного Звіту).
3. Розробити та врахувати реальні екологічні індикатори для моніторингу наслідків виконання документа державного планування (див. Розділ 6 – методологія та індикатори).
4. Розглянути варіанти рішень, які зменшують викиди парникових газів та сприяють адаптації до негативних наслідків змін клімату (див. п. 4.4, 5.4 – озеленення на **0,2844 га**, екобруківка, точки зарядки електромобілів – **2 місця**, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель).
5. Забезпечити внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки проєкту документа державного планування, звіту про СЕО та повідомлення про оприлюднення.

5.6. Щодо території Смарагдової мережі

Станом на момент розроблення Звіту, територія проєктування не належить до об'єктів Смарагдової мережі. Найближчий об'єкт Смарагдової мережі знаходиться на значній відстані від території проєктування, що унеможливлює будь-який прямий вплив на зазначений об'єкт.

Реалізація Детального плану території для розміщення багатофункціонального комплексу (площею забудови **0,1836 га**) в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області із дотриманням усіх запропонованих мітигаційних заходів та планувальних обмежень (охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10,0 м, трансформаторна підстанція – 3,0 м, водопровід – 5,0 м, каналізація – 3,0 м, телекомунікації – 2,0 м, газопровід високого тиску – 10,0 м, санітарно-захисна зона, червоні лінії) є екологічно прийнятною та відповідає принципам сталого розвитку, визначеним Указом Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019), зокрема:

- Ціль 8 (сприяння економічному зростанню, створенню гідних умов праці – 50 робочих місць);
- Ціль 9 (інновації та інфраструктура – розвиток багатофункціональної інфраструктури площею 0,1836 га, влаштування внутрішніх проїздів на 0,184 км, інженерних мереж);
- Ціль 11 (сталі міста та громади – організація озеленення 0,2844 га, дотримання планувальних обмежень);

- Ціль 12 (відповідальне споживання та виробництво – підключення до існуючих очисних споруд або влаштування автономних, закрита система дощової каналізації, роздільне збирання відходів);
- Ціль 13 (боротьба зі зміною клімату – екобруківка, озеленення на 0,2844 га, точки зарядки електромобілів – 2 місця, технічна можливість встановлення СЕС на даху будівель).

6. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Документ державного планування (далі – ДДП) має назву «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:004:0115, 3222486601:01:031:5129 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» (далі – ДПТ). Підставою для його розроблення є рішення Боярської міської ради від 11.06.2026 № 84/4589. Замовник ДПТ – Виконавчий комітет Боярської міської ради Фастівського району Київської області.

Шляхи врахування зобов'язань у проєкті ДПТ

- Інтеграція екологічних вимог на етапі планування. На двох незабудованих ділянках приватної власності загальною площею 0,7926 га замість існуючої сільськогосподарської зони 30100.0 передбачено функціональну зону «Території багатофункціональних центрів» (клас 01, код 10206.0). За землевпорядною таблицею 4.2.1.1 тому I для обох ділянок передбачається зміна цільового призначення з 01.03 на 03.10, без поділу чи об'єднання ділянок. Умови застосування пункту 6³ розділу V Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності необхідно звірити з чинною містобудівною документацією громади та офіційними межами населеного пункту.
- Врахування планувальних обмежень. Обмеження пов'язані з існуючими повітряними лініями електропередачі, газопроводом високого тиску та телекомунікаційним кабелем. Графічні межі, правовий режим і допустимі роботи в цих зонах підлягають звірці з даними операторів мереж, земельного кадастру та відповідними аркушами ДПТ.
- Охорона вод, ґрунтів та зелених насаджень. Проєктним планом передбачено септик та очисні споруди господарсько-побутових стоків, а окремо – очисні споруди дощових вод. Для зменшення впливу заплановано 0,2844 га озеленення, організований збір стоку із паркувальних майданчиків і контейнерний майданчик. Розміщення очисних споруд на кресленні не підтверджує ні їхню продуктивність, ні безпечний спосіб відведення очищених вод.
- Відкритість та участь громадськості. Замовник забезпечує оприлюднення проєкту ДПТ і звіту про СЕО та внесення матеріалів до Єдиного реєстру СЕО з дотриманням вимог законодавства щодо доступу до інформації. Громадське обговорення містобудівної документації місцевого рівня відбувається згідно зі статтею 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та статтею 12 Закону України «Про стратегічну

екологічну оцінку»; результати обговорення і консультацій фіксуються окремими довідками.

- Співвідношення СЕО та оцінки впливу на довкілля (ОВД). СЕО стосується планувальних рішень, а ОВД, коли вона обов'язкова, – конкретної планованої діяльності. Показник 50 працівників не є самостійною підставою для ОВД. Пункт 10 частини третьої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»1 встановлює поріг 1,5 га для торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів і одночасні критерії для автостоянок: площа не менш як 1 га та понад 100 паркомісць. Площа ДПТ (0,7926 га) та 20 проєктних паркомісць цих порогів не досягають. Якщо ділянки виявляться в межах села, а остаточна діяльність належатиме до відповідних видів комплексів, слід окремо перевірити критерій непідключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення. До прийняття рішення про провадження діяльності необхідно перевірити також параметри допоміжних об'єктів, водозабір, скиди та інші застосовні критерії статті 3.

Таблиця 6.1.

Відповідність планувальних рішень проєкту ДПТ зобов'язанням та екологічним цілям

Джерело зобов'язань	Вимоги та цілі, що стосуються ДПТ	Шляхи врахування	Оцінка*
НАЦІОНАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО ТА НОРМИ			
Закони України «Про СЕО» та «Про регулювання містобудівної діяльності»	Оцінка наслідків, участь громадськості, планувальні обмеження, моніторинг.	Порівняно альтернативи, визначено заходи та показники моніторингу; затвердження можливе після завершення належних процедур.	+/–
Земельний кодекс України2	Охорона земель і родючого шару, зміна цільового призначення у встановленому порядку.	Перспективний код 03.10 за табл. 4.2.1.1; вимога обмежити зайняття ґрунтів, забезпечити належне поводження з родючим шаром.	+/–
Водний кодекс України	Охорона поверхневих і підземних вод, дотримання водоохоронних обмежень, дозвільні умови за наявності підстав.	Окремі споруди для побутового й дощового стоку. До затвердження необхідно уточнити водоохоронні межі та принципову схему поводження зі стоками.	+/–
Закон України «Про управління відходами»	Запобігання утворенню, роздільне збирання, передавання відходів належним суб'єктам.	Позначено контейнерні майданчики; передбачено рекомендації щодо роздільного збирання та документованої передачі відходів.	+/–

Джерело зобов'язань	Вимоги та цілі, що стосуються ДПТ	Шляхи врахування	Оцінка*
Закон України «Про ОВД»	Проведення ОВД для видів планованої діяльності та об'єктів, визначених статтею 3.	Необхідність ОВД перевіряється за остаточними видами та параметрами діяльності, а не за назвою зони чи кількістю працівників.	+/–
Закон України «Про охорону культурної спадщини», статті 36–37	Запобігання пошкодженню спадщини; належні дії у разі виявлення знахідки.	У томі І облікованих об'єктів у межах ДПТ не зазначено; передбачено перевірку вихідних даних і порядок дій під час земляних робіт.	+/–
ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.2-40:2018; санітарні норми допустимих рівнів шуму	Планувальні й санітарні розриви, безбар'єрність, захист прилеглої житлової забудови.	Гранична забудова 45 % за арк. 7, гранична висота 9 м за томом І; пішохідні зв'язки, 5 доступних місць. Санітарні й протипожежні рішення потребують перевірки з урахуванням фактичних функцій.	+/–
МІЖНАРОДНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Протокол про СЕО до Конвенції Еспо; Орхуська конвенція	Раннє врахування екологічних і медико-санітарних наслідків, доступ до інформації та участь громадськості.	Проєкт звіту містить альтернативи й нетехнічне резюме; оприлюднення та результати консультацій підлягають документуванню.	+/–
Конвенція про охорону біологічного різноманіття; Бернська конвенція та Смарагдова мережа	Збереження видів, оселищ та екологічних зв'язків.	За томом І, прямого накладання на ПЗФ і Смарагдову мережу не встановлено. Запропоновано перевірити межі, шляхи стоку й стан рослинності та зберегти зелені смуги.	+/–
Паризька угода	Пом'якшення зміни клімату та адаптація до її наслідків.	Озеленення, відведення опадів і два місця для електромобілів є планувальними передумовами. Скорочення викидів парникових газів не розраховувалося.	+/–
РЕГІОНАЛЬНІ ТА МІСЦЕВІ ДОКУМЕНТИ			
Стратегія розвитку Київської області на 2021–2027 роки та план її реалізації, нова редакція за рішенням № 1259-31-VIII від 06.03.2025	Екологічна безпека й раціональне використання ресурсів.	Окреме управління видами стоку, озеленення, управління відходами і контроль впливів у зоні сусідньої забудови.	+/–
Оновлена регіональна схема екологічної мережі Київської області3, рішення № 524-16-VIII від 21.03.2023	Збереження ключових і сполучних територій екомережі.	Потрібне просторове зіставлення з актуальним шаром екомережі; висновок щодо ПЗФ не замінює такої перевірки.	н/в

Джерело зобов'язань	Вимоги та цілі, що стосуються ДПТ	Шляхи врахування	Оцінка*
Схема планування території Київської області (рішення № 114-05-VIII від 09.09.2021, за томом I ДПТ)	Урахування регіонального планувального контексту.	За томом I, масштаб обласної схеми не дає змоги однозначно встановити функцію двох ділянок, тому відповідність конкретному зонуванню за цією схемою не стверджується.	н/в
Стратегія розвитку Боярської міської територіальної громади до 2027 року та План заходів на 2025–2027 роки4, рішення № 70/3871 від 10.07.2025	Оперативна ціль 3.1: чисте довкілля й адаптація до зміни клімату; стратегічна ціль 3: безбар'єрність громади.	Озеленення й управління стоком та відходами сприяють виконанню цілей; 5 доступних паркомісць та безбар'єрні маршрути підтримують доступність. Зелені насадження комплексу не прирівнюються до громадського зеленого простору.	+/−

Примітка до таблиці: «+» – враховано на рівні планувального рішення; «+/−» – враховано частково або результат залежить від наступних стадій; «−» – встановлено невідповідність; «н/в» – за наявними даними не визначено. Позначення не є підтвердженням дозвільної чи нормативної відповідності об'єкта.

Основні зобов'язання враховано через функціональне зонування, обмеження забудови, окреме відведення різних видів стоку, озеленення, безбар'єрність і моніторинг. Повнота їх виконання залежатиме від узгодження вихідних показників, уточнення схем водопостачання й водовідведення, підтвердження режимів обмежень та врахування документованих результатів консультацій.

[4]Стратегія розвитку Боярської міської територіальної громади до 2027 року та План заходів на 2025–2027 роки. https://boiarka-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2025/07/strategiya-ta-plan-zahodiv-10.07.25.pdf

7. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

Основна планувальна зміна полягає в переході від незабудованої сільськогосподарської території до багатофункціонального центру з одноповерховою будівлею, під'їздами, паркуванням та інженерними спорудами. За проєктним планом площа забудови становить 0,1836 га, твердого покриття – 0,3246 га, озеленення – 0,2844 га. Останній показник складається з 0,1467 га насаджень обмеженого користування і 0,1377 га насаджень спеціального призначення. Для оцінки зміни стоку прийнято 0,3246 га за кресленням: ця величина дорівнює сумі 0,2025 га асфальтобетонного покриття та 0,1221 га мощення типу ФЕМ. Підсумок 0,2551 га у текстовій таблиці тому I не узгоджується з кресленням і має бути виправлений або обґрунтований.

Опорний план показує поряд із ДПТ сільськогосподарські землі та території садибної забудови. За томом I, річка Сіверка розташована орієнтовно за 140 м на північний захід; ландшафтний заказник місцевого значення «Юрівський» – орієнтовно за 940 м на північний схід. Ці відстані є даними тому I, а не результатом нового геодезичного виміру. Відсутність водного об'єкта в межах ДПТ не виключає впливу за їх межами: шлях стоку залежить від рельєфу, мереж водовідведення та можливих аварій.

7.1. Загальна характеристика типів впливу

- Первинний (прямий) вплив. Під час будівництва очікуються зняття трав'яно-чагарникового покриву в зоні робіт, виїмка й ущільнення ґрунту, пил, шум і утворення будівельних відходів. Під час експлуатації прямі впливи включатимуть зайняття земель будівлею та покриттями, водоспоживання, утворення побутових і дощових стоків, відходів, шум і викиди транспорту, а також локальне освітлення у темний час доби. Стаціонарні джерела викидів оцінюються за остаточним переліком обладнання.
- Вторинний (непрямий) вплив. Зміна частки водопроникних поверхонь може збільшити піковий стік, винесення завислих речовин і ризик локальних підтоплень за межами ділянок. Поїздки до комплексу можуть посилити шум, викиди та конфлікти між транспортом і пішоходами уздовж західного під'їзду та вулиці Шевченка / автодороги О-101317. Можливе зростання місцевої зайнятості; орієнтир ДПТ – 50 працюючих, а не гарантія фактичної зайнятості.
- Кумулятивний вплив. Додатковий транспорт, шум і стік накладатимуться на наявний рух та навантаження від освоєння прилеглих земель. Потенційно найбільш чутливими є під'їзд до вулиці Шевченка, території садибної забудови і водозбір Сіверки. Величину

сумарного ефекту неможливо встановити без вихідних даних щодо руху, сусідніх проєктів, фонових концентрацій і шляхів водовідведення.

- Синергічний вплив. Злива на етапі земляних робіт може одночасно посилити ерозію і винесення замуленого стоку, а за наявності розливів – сприяти перенесенню нафтопродуктів. У період експлуатації поєднання заторів, роботи двигунів на холостому ходу та несприятливих умов розсіювання може підсилювати вплив поблизу в'їздів. Подальша оцінка має враховувати ці поєднання, а не лише окремі джерела.
- Транскордонний вплив. Значущих транскордонних наслідків за розглянутим сценарієм не прогнозується; обґрунтування наведено в розділі 11.

7.2. Оцінка наслідків за часовими горизонтами та характером

А. Короткостроковий період (1 рік)

У разі початку освоєння переважатимуть тимчасові негативні впливи: пил та шум від техніки, переміщення вантажів, зняття рослинності, ерозія незахищеного ґрунту й збільшення стоку з будмайданчика. Роботи біля інженерних мереж потребуватимуть контролю до початку земляних робіт. Позитивними наслідками можуть бути тимчасова зайнятість і впорядкування доступу, але вони не усувають негативного впливу на ґрунти.

Б. Середньостроковий період (3–5 років)

За томом І, основне освоєння планується в одну чергу до п'яти років; прогноз СЕО на 3–5 років не означає, що будівництво обов'язково завершиться у цей строк. У разі введення в експлуатацію на зміну будівельним впливам прийдуть регулярний транспорт, споживання води і утворення стоків та відходів. З початком функціонування комплексу можливі позитивні наслідки у вигляді робочих місць та облаштування доступного простору.

В. Довгостроковий період (10–15 років)

Постійними наслідками будуть зміна землекористування і втрата функцій ґрунту під забудовою та непроникними покриттями. Тривалими, але керованими є навантаження на водовідведення, транспорт і санітарний стан території. Локально насадження зменшуватимуть перегрів і запилення після приживлення, але не відновлять первинного стану ділянок. Окремий кількісний прогноз на 50–100 років за наявним рівнем деталізації не обґрунтований; довготривалі, частково незворотні наслідки зайняття землі враховано якісно.

7.3. Узагальнені результати оцінки впливу

Таблиця 7.1.

Узагальнені результати оцінки впливу реалізації ДПТ на довкілля та здоров'я населення

Компонент / аспект	Територія ДПТ	Суміжна територія	Пояснення та обґрунтування оцінки
Атмосферне повітря	П / КС, СС / М (−1)	НП / КС, СС / М (0/−1)	Будівельний пил, викиди техніки й автотранспорту. Потоки відвідувачів та склад стаціонарних джерел не встановлено.
Клімат та мікроклімат	П / СС, ДС / М (0/−1)	НП / ДС / М (0)	Тверді поверхні можуть посилити локальний перегрів і швидкість стоку. Озеленення та правильно спроєктовані водопроникні покриття зменшують ці ефекти.
Водні ресурси	П / КС–ДС / М (−1)	НП / КС–ДС / М (0/−1)	Можливі замулення, витоки, перелив та перенесення забруднень до водозбору Сіверки. Значущість залежить від остаточної схеми водовідведення.
Землі та ґрунти	П / КС–ДС / М (−1)	НП / КС / М (0/−1)	Земляні роботи, ущільнення, ризик розливів і тривала втрата ґрунтових функцій на забудованих ділянках.
Флора, фауна та природоохоронні території	П / КС–ДС / М (−1)	НП / КС–ДС / М (0/−1)	Порушення трав'яно-чагарникового покриву; ймовірні опосередковані впливи через стік, шум або світло. Пряме зайняття ПЗФ чи Смарагдової мережі за матеріалами ДПТ не встановлене.
Шум, вібрація та світло	П / КС–ДС / М (−1)	НП / КС–ДС / М (0/−1)	Джерела – техніка, під'їзд, парковка, інженерне обладнання та зовнішнє освітлення. Контроль потрібний у напрямку найближчих житлових рецепторів.
Відходи	П / КС–ДС / М (−1)	НП / КС–ДС / М (0/−1)	Будівельні й побутові відходи, осади очисних споруд; ризик витоків, засмічення чи запаху в разі неналежного збирання.
Здоров'я населення і безпека	П/НП / КС–ДС / М (0/−1)	НП / КС–ДС / М (0/−1)	Вплив через пил, шум, запахи, ймовірне забруднення води та безпеку руху. Житло в межах ДПТ не передбачене; враховано працівників, відвідувачів і сусідню садибну забудову.
Культурна спадщина	П / КС / М (0/−1)	0	Облікованих пам'яток у межах ДПТ за томом І не зазначено; випадкові знахідки під час земляних робіт не виключаються.
Соціально-економічний ефект та інклюзивність	П / СС, ДС / М (+1)	НП / СС, ДС / М (0/+1)	Орієнтовно 50 працюючих за ДПТ, доступні пішохідні зв'язки і 5 спеціально виділених паркомісць.

Позначення: П/НП – прямий/непрямий вплив; КС/СС/ДС – 1, 3–5 і 10–15 років відповідно; М – місцевий масштаб. Шкала: −2 – значний негативний, −1 – помірний негативний, 0 – відсутній або незначний, +1 – помірний позитивний, +2 – значний позитивний. Діапазон відображає невизначеність оцінки. Бали не є вимірюваннями чи підтвердженням нормативної відповідності; аварійні наслідки оцінюються окремо за характером події.

7.4. Загальний висновок щодо наслідків

Очікувані регулярні впливи мають переважно локальний характер. Під час будівництва найістотнішими є порушення ґрунту та рослинності, пил і шум; у період експлуатації – зміна стоку, надійність локального очищення, транспорт і експлуатаційний шум. Постійною залишається трансформація сільськогосподарської території. Зменшення залишкових ризиків залежить від підтвердження водогосподарських рішень, збереження озеленених ділянок і реалізації заходів розділів 8 та 10.

8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Пропозиції цього розділу доповнюють рішення ДПТ і не замінюють інженерних розрахунків, проєктних рішень або дозволів. Запобіганню впливам надається перевага перед їх зменшенням і усуненням наслідків.

8.1. Містобудівні та планувальні заходи (превентивні на етапі планування)

- Функціональне зонування. Забезпечити відповідність складу об'єктів функціональній зоні 10206.0, перспективному цільовому призначенню та встановленим обмеженням. Супутні види використання, перелічені в класифікаторі, не вважаються автоматично запроєктованими; поява діяльності з іншим профілем впливу потребує окремої перевірки.
- Червоні лінії, лінії регулювання забудови та планувальні обмеження. Дотримуватися ліній і розривів у погодженій редакції креслень і планувальних параметрів: висота до 9 м за томом I, забудова до 45 % за арк. 7. Позначені у матеріалах орієнтири: 10 м для ПЛ 10 кВ, 2 м для ПЛ 0,4 кВ, 10 м біля газопроводу високого тиску і 2 м біля телекомунікаційного кабелю. Для ПЛ відстані уточнювати від крайніх проводів за Правилами охорони електричних мереж5; для газопроводу і кабелю підтвердити вид обмеження, точку відліку та режим з операторами. Протипожежні відстані визначати за фактичними характеристиками будівель, а не приймати 8 м з арк. 7 як універсальне значення.
- Очисні споруди та паркування. Том I наводить проєктні санітарні відстані 5 м для септика й споруд господарсько-побутового очищення, 15 м для споруд очищення дощових вод та 10 м для автостоянок. Точні відстані підтверджуються за типом і продуктивністю споруд, місткістю окремих стоянок, категорією прилеглих об'єктів та чинними нормами; 5 м, наведені для конкретної установки, не поширюються автоматично на інше обладнання.
- Планувальна організація та безпека. Передбачені два в'їзди-виїзди із західного боку, основний проїзд 6,0 м і протипожежний проїзд 3,5 м. На наступній стадії перевірити пропускну здатність, видимість, траєкторії спецтранспорту, безпеку пішоходів та доступ до мереж. Підтвердити відстані до фактичної і запланованої садибної забудови та перевірити, що відведення стоку не погіршує стан суміжних ділянок.
- Інженерна підготовка території. Уточнити вертикальне планування з урахуванням природного ухилу, розрахунків інтенсивних опадів і шляхів безпечного відведення надлишкового стоку. До початку робіт визначити межі будівельного майданчика, тимчасовий дренаж і ділянки, які слід зберегти від ущільнення, засмічення та зняття рослинності.

[5]Правилами охорони електричних мереж. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-%D0%BF

- Комплексний благоустрій та озеленення. Зберегти у проєктному балансі 0,1467 га насаджень обмеженого користування і 0,1377 га насаджень спеціального призначення. Підібрати місцеві неінвазивні види й погодити види насаджень в охоронних зонах. Перевагу надавати водопроникним рішенням лише там, де інфільтрація безпечна; екобруківка не замінює організованого збирання та очищення забрудненого стоку з паркування.

8.2. Технічні та технологічні заходи (на етапі будівництва та експлуатації)

8.2.1. Заходи зменшення впливу на атмосферне повітря та клімат

- На етапі будівництва. За сухої вітряної погоди зволожувати пилючі поверхні без утворення забрудненого стоку, накривати сипучі вантажі, прибирати винесений ґрунт із проїздів, не спалювати відходи й не допускати зайвого холостого ходу техніки.
- На етапі експлуатації. Організувати рух і доставку так, щоб уникати черг біля в'їздів, підтримувати чистоту проїздів, передбачити заплановані два місця для електромобілів. Під час вибору систем опалення, вентиляції та резервного живлення оцінити енергоспоживання і локальні викиди; за наявності стаціонарних джерел перевірити дозвільні вимоги. Озеленення й затінення використовувати для зменшення літнього перегріву.

8.2.2. Заходи зменшення впливу на водні ресурси та ґрунти

- Водопостачання. Підтвердити джерело і доступну потужність, скласти водогосподарський баланс із врахуванням 50 працюючих, фактичної розрахункової кількості відвідувачів, режиму експлуатації та протипожежних потреб. Передбачити облік споживання і перевірку якості води, що використовується для питних потреб. Не вважати свердловину чи приєднання до централізованої мережі підтвердженим рішенням без вихідних даних.
- Господарсько-побутові стоки. Обґрунтувати герметичність і потужність септика та очисних споруд, порядок відведення або передачі очищених вод і вивезення осаду, доступ для обслуговування та запобігання переливам. Інфільтрацію можна розглядати лише за належного обґрунтування гідрогеології, відповідності вимогам і підтвердження безпеки для підземних вод. Не допускати надходження неочищених стоків у ґрунт, канави чи водні об'єкти.
- Поверхневий стік. Розділити стік з покрівлі та потенційно забруднений стік з проїздів і паркування; для останнього передбачити збір і очищення від завислих речовин і нафтопродуктів відповідно до розрахунку. До затвердження ДПТ підтвердити принципову можливість безпечного відведення стоку з урахуванням Сіверки та меж

водоохоронних обмежень. На стадії проєктування уточнити розрахункові витрати, приймач, точки контролю, перевірку роботи під час злив і порядок дій у разі перевантаження. Наявні матеріали не встановлюють прямого скиду у Сіверку.

- Ґрунти. Знімати родючий шар лише на обґрунтованій площі, обліковувати і зберігати його окремо, захищати від змиву і використовувати для відновлення території за належно оформленими рішеннями. Не допускати заправлення або ремонту техніки на незахищеному ґрунті. На будівельному майданчику передбачити сорбенти й порядок локалізації розливів, відновлювати порушені поверхні після завершення робіт.

8.2.3. Заходи зменшення шумового забруднення

- На етапі будівництва. Шумні роботи організовувати у дозволений час, підтримувати справність техніки, планувати маршрути постачання й інформувати суміжних користувачів про роботи, що можуть вплинути на них.
- На етапі експлуатації. Розміщувати зовнішні блоки вентиляції, інше шумне обладнання та місця завантаження з урахуванням житлових рецепторів. За результатами акустичного розрахунку застосовувати, де потрібно, шумоглушники, антивібраційні опори, екрани або обмеження годин доставки. Контролювати еквівалентні й максимальні рівні на житловій території за санітарними нормами МОЗ № 4636, з урахуванням періоду доби.

8.2.4. Заходи у сфері управління відходами

Облаштувати контейнерні майданчики з твердим покриттям та захистом від рознесення сміття; забезпечити роздільне збирання побутових відходів, регулярне вивезення і санітарний догляд. Будівельні відходи, осади та відходи обслуговування очисних споруд обліковувати окремо; визначити їх класифікацію і передавати суб’єктам, які мають право на відповідні операції. Обсяги визначаються за функціями та фактичним завантаженням об’єкта, а не за аналогією з іншим ДПТ.

8.2.5. Заходи збереження біорізноманіття

До розчищення обстежити ділянки та прилеглу смугу в сезони, придатні для виявлення чутливих видів і місць гніздування. Встановити межі розчищення, зберегти цінну наявну рослинність там, де це сумісно з режимом мереж, і своєчасно замінювати насадження, що не прижилися. Спрямовувати зовнішні світильники на функціональні поверхні, обмежити світіння в бік житлової забудови й зелених територій; у разі виявлення охоронюваних видів або оселищ скоригувати рішення.

[6]санітарними нормами МОЗ № 463. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0281-19

8.2.6. Заходи щодо охорони здоров'я населення та працівників

Розділити пішохідні й автомобільні маршрути, забезпечити видимість у місцях виїзду, безбар'єрні входи, тактильні елементи та п'ять місць для осіб з інвалідністю. Забезпечити безпечну роботу мереж, справність протипожежних резервуарів і насосної станції, доступ рятувальних служб, контроль якості питної води та оперативне реагування на звернення про пил, шум, запахи і небезпечний рух. Точні параметри тротуарів і доступності звірити між розділами 3.5 і 3.6 тому I та схемою транспортної мобільності.

8.3. Організаційні, адміністративні та моніторингові заходи

- ОВД та дозвільні процедури. Перевірити застосовність ОВД за статтею 3 профільного закону, а також необхідність дозволів на спеціальне водокористування, викиди та інших погоджень за остаточними інженерними рішеннями. Наявність звіту про СЕО не замінює цих процедур.
- Контроль перед будівництвом і введенням в експлуатацію. Зафіксувати охоронні обмеження, уточнити баланс площ, розрахункові навантаження та відповідальних за виконання природоохоронних заходів. Не починати експлуатацію без працездатного водовідведення, належного поводження з відходами та підтвердження безпечного руху й доступності.
- Моніторинг і публічна звітність. Запровадити заходи розділу 10, зберігати акти оглядів, результати вимірювань і облік звернень; розмежувати адміністративний моніторинг замовника та операційний контроль власника або експлуатанта.
- Енергоефективність. Розглянути енергоефективні огороджувальні конструкції, обладнання та керування зовнішнім освітленням. Відновлювані джерела енергії можуть бути опрацьовані за технічної можливості, але не вважаються затвердженим рішенням цього ДПТ.
- Культурна спадщина. Уточнити потребу в археологічних обстеженнях і дослідженнях відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»7. У разі виявлення знахідки виконавець згідно зі статтею 36 цього Закону зупиняє земляні роботи, протягом однієї доби повідомляє відповідний орган охорони культурної спадщини й відновлює роботи лише після досліджень і отримання письмового дозволу.

[7]Закону України «Про охорону культурної спадщини». https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14

9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ

9.1. Критерії стратегічної оцінки

Альтернативи зіставлено за змінами землекористування, станом вод і ґрунтів, впливами на найближчу житлову забудову й природні території, транспортною безпекою, можливістю виконання планувальних обмежень, користю для громади та практичною здійсненністю. Розглянуто нульову альтернативу, запропонований ДПТ і варіант зі зменшенням інтенсивності освоєння в тих самих межах. Альтернатива 2 є оціночним сценарієм СЕО, а не другим розробленим кресленням ДПТ.

Таблиця 9.1.

Порівняльний аналіз альтернатив розвитку території

Критерій	Альтернатива 0: незатвердження ДПТ	Альтернатива 1: запропонований ДПТ	Альтернатива 2: менш інтенсивне освоєння в тих самих межах
Сутність	Зберігаються існуюче цільове призначення 01.03 та чинні обмеження. Комплекс за цим ДПТ не будується.	Багатофункціональний центр 10206.0 на площі 0,7926 га, із забудовою 0,1836 га; західні в'їзди та 20 паркомісць.	Компактніша забудова або поетапне облаштування з меншою площею твердого покриття, більшим безперервним озелененням і підбором паркування за фактичним попитом.
Екологічні наслідки	Не додає стоків і викидів від комплексу; не спричиняє будівельного порушення ґрунту. Фонові впливи дороги і наявного землекористування зберігаються.	Тимчасове порушення ґрунтів, пил і шум; постійна зміна землекористування. Вплив на води залежить від остаточного водовідведення та ступеня проникності покриттів.	За меншого запечатування ґрунту й меншого трафіку очікується менший стік і транспортний вплив. Ефект не кількісно визначений; локальне очищення або інше законне відведення все одно потрібне.
Планувальна здійсненність	Чинні правові режими мереж та інші вимоги продовжують діяти; незатвердження ДПТ не означає безконтрольної забудови.	Найповніше опрацьовано у наданому комплекті. Потребує узгодження балансу площ, інженерних рішень, обмежень та проєктного призначення.	Потребує нового розрахунку місткості, пожежного доступу, паркування, стоків і коригування графічних матеріалів; фізична здійсненність не підтверджена.
Соціально-економічні наслідки	Робочі місця та благоустрій, заплановані саме цим ДПТ, не створюються. Додатковий ризик від транспорту комплексу не виникає.	Орієнтир – 50 працюючих; створюються доступні пішохідні зв'язки. Наслідки для руху залежать від кількості відвідувачів і доставок.	Зберігається можливість розвитку, але показники зайнятості й доступності послуг слід перерахувати після визначення функцій і площ.

Критерій	Альтернатива 0: незатвердження ДПТ	Альтернатива 1: запропонований ДПТ	Альтернатива 2: менш інтенсивне освоєння в тих самих межах
Відповідність цілям громади та намірам замовника	Зберігає землю й не створює нового навантаження; не реалізує конкретного наміру будівництва.	Реалізує заявлений намір за дотримання вимог охорони довкілля, кліматичної адаптації та безбар'єрності.	Може краще відповідати цілям збереження ґрунту й адаптації до злив; прийнятність для замовника потребує перевірки.

Нульова альтернатива є найменш обтяжливою для ґрунтів і вод щодо додаткових впливів саме цього ДПТ, але не реалізує мети розвитку території. Альтернатива 1 є найбільш опрацьованою, проте її доцільно розглядати для затвердження лише за умови підтвердження прийнятного водовідведення, безпечного транспортного доступу, виконання обмежень і врахування результатів консультацій. Доцільно інтегрувати рішення альтернативи 2 там, де це не суперечить доступності, пожежному проїзду й фактичним потребам. Якщо безпечні інженерні або планувальні рішення для альтернативи 1 не підтвердяться, обсяг забудови слід переглянути, а не вважати затвердження наперед визначеним.

Варіант іншої локації не порівнювався як рівноцінна територіальна альтернатива: рішенням ради визначені конкретні ділянки, а придатні ділянки для перенесення, їх кадастрові дані, можливість використання і вихідні показники не надано. Без цих відомостей не можна стверджувати, що інша локація спричинить менший або більший вплив.

9.2. Опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка

Для підготовки оцінки застосовано аналіз документів, зіставлення текстових і графічних матеріалів, якісний прогноз за схемою «джерело – шлях впливу – чутливий об'єкт», матрицю за компонентами довкілля та порівняння альтернатив. Процедурні етапи розмежовано зі змістовною оцінкою відповідно до статей 10–13 і 16–17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»[8] та Методичних рекомендацій щодо здійснення СЕО містобудівної документації, наказ № 7059.

- Підготовчий етап (визначення обсягу СЕО). Для остаточної редакції зазначаються номер справи в Єдиному реєстрі СЕО, дата і спосіб оприлюднення заяви, отримані зауваження й спосіб їх врахування. Реквізити та результати цього етапу слід внести за матеріалами замовника; їх ненадання для підготовки розділів не означає, що етап не проводився або що зауважень не було.
- Оцінка та підготовка звіту. Проаналізовано том І, опорний план, план функціонального зонування та проєктний план. Визначено джерела впливу та рецептори, серед яких суміжні землі, садибні території, водозбір Сіверки та природоохоронні об'єкти; зіставлено сценарії, часові горизонти й можливі кумулятивні ефекти. Підготовлено заходи запобігання, пом'якшення та показники моніторингу.

[8]Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». https://docs.dtkt.ua/doc/2354-19

[9]Методичних рекомендацій щодо здійснення СЕО містобудівної документації, наказ № 705. https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0705926-23

- Громадське обговорення та консультації. Замовник забезпечує оприлюднення матеріалів і обговорення проєкту містобудівної документації та звіту, а також консультації з уповноваженими органами. Фактичні дати, номери листів, протокол слухань (якщо проведені), зауваження та спосіб їх врахування зазначаються за матеріалами справи. Реквізити або результати консультацій щодо інших ДПТ не застосовуються.
- Завершальний етап. Доопрацьовуються проєкт ДПТ, звіт про СЕО та заходи моніторингу на підставі результатів обговорення і консультацій; готуються відповідні довідки. Після затвердження ДПТ замовник виконує обов'язки щодо інформування і моніторингу за статтями 16–17 Закону.

9.3. Ускладнення, що виникли під час проведення СЕО

- Розбіжності в реквізитах і землевпорядних рішеннях. У томі І наведено № 84/4589, однак для обох оцінюваних ділянок офіційне рішення міської ради має № 84/4589. У таблиці заходів розділу 4.1 тому І наведено 11.02 і згадку про виробничо-складський комплекс; вони не узгоджуються з арк. 7, арк. 11 та таблицею 4.2.1.1, які використовуються в цьому звіті для встановлення планувального наміру і перспективного коду 03.10. Потрібно також прибрати дублювання номера першої ділянки в проєктних містобудівних умовах, звірити офіційну межу с. Тарасівка та статус суміжної забудови.
- Неузгоджені техніко-економічні показники. Площа твердого покриття на арк. 11 становить 0,3246 га, а в підсумковій таблиці тому І – 0,2551 га. На арк. 11 зазначено 40 % забудови, тоді як відношення 0,1836 га до загальної площі ДПТ 0,7926 га становить приблизно 23,2 %. Необхідно підтвердити, яку базу використано для показника 40 %, і не ототожнювати його з граничними 45 % за арк. 7. Відсоток по кожній ділянці визначається за погодженими матеріалами, а не за часткою в межах усього ДПТ.
- Недостатня деталізація інженерних рішень. Публічні матеріали не дають змоги встановити джерело води, витрати, потужність споруд, місце остаточного відведення очищених вод, гідрогеологічні умови чи фактичну площу водопроникних покриттів. Розділи щодо інженерного забезпечення, підготовки території та обмежень у томі І віднесено до окремого тому. Перевірку таких даних слід виконати з матеріалами, наданими замовником у встановленому порядку.

Обмеженість місцевих фонових даних. У матеріалах, використаних для оцінки, не наведено достатніх локальних вимірювань повітря, шуму, стану ґрунтів і вод, польового опису біоти, параметрів руху чи оцінки кількості відвідувачів. Не моделювалися поширення викидів, шуму, аварійні та зливові витрати; рівні впливів є якісними. До остаточної редакції слід долучити наявні вихідні дані розділів 1–5, звірити відстані й межі ПЗФ, Смарагдової мережі, екомережі та прибережних захисних смуг і перевірити зв'язок із водозбором Сіверки.

10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ МД ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Заходи запропоновано відповідно до статті 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»10 і пунктів 4–6 Порядку, затвердженого постановою КМУ від 16.12.2020 № 127211. Мета моніторингу – вчасно виявляти відхилення від проєктних і природоохоронних заходів, фактичні наслідки для довкілля та здоров'я, зокрема ті, яких не передбачено звітом. Остаточний склад показників, відповідальних і ресурси визначає замовник з урахуванням результатів обговорення та консультацій.

Дворівнева система моніторингу

- Загальний (адміністративний) моніторинг. Його здійснює замовник – Виконавчий комітет Боярської міської ради – у межах компетенції через визначений підрозділ або моніторингову групу. Використовуються містобудівні й кадастрові дані, акти, інформація оператора, огляди та реєстр звернень.
- Детальний (операційний) контроль. Власник/експлуатант надає замовникові результати обліку, оглядів та, за потреби, акредитованих лабораторних вимірювань. Запропоновані нижче періодичності не замінюють умов дозволів, висновку ОВД (якщо потрібен), лабораторних методик або вимог законодавства.
- Початковий стан та порівнянність. До початку робіт зафіксувати стан рослинності, місця стоку, стан під'їзду, фонові рівні шуму і, за обґрунтованої потреби, стан повітря, вод чи ґрунту. Документувати точки й умови вимірювань. Повторні дані зіставляти з початковими, попереднім роком і цільовими значеннями; відсутні дані позначати як «не вимірювалося» або «не застосовується», а не як нуль.

Таблиця 10.1.

План загального (адміністративного) моніторингу

Напрям	Показник і спосіб визначення	Строк	Виконавець / джерело	Ціль або критерій реагування
ВИКОНАННЯ ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ				
Зонування й забудова	Функція; висота, м; площа забудови, га; відсоток забудови, %. Звірка з проєктом, МУО і виконавчими даними.	Перед будівництвом, при введенні; щорічний огляд змін.	Замовник СЕО; забудовник подає документи.	10206.0; висота до 9 м; ≤ 45 % за підтвердженою базою розрахунку. Площа 0,1836 га – проєктний орієнтир.
Межі, обмеження і культурна спадщина	Кількість порушень, випадків пошкодження мереж і знахідок; звірка з кресленнями, актами та даними операторів.	До земляних робіт; щороку, а також за повідомлення м.	Замовник СЕО; забудовник, оператори мереж.	0 порушень і пошкоджень; для кожної знахідки – дотримання порядку за статтею 36.

[10]Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». https://docs.dtkt.ua/doc/2354-19

[11]Порядку, затвердженого постановою КМУ від 16.12.2020 № 1272. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1272-2020-%D0%BF

Напрям	Показник і спосіб визначення	Строк	Виконавець / джерело	Ціль або критерій реагування
Зелені зони й покриття	Площі озеленення й покриттів за видами, га; стан насаджень; виконавча схема та огляд.	При прийнятті робіт та щороку у вегетаційний період.	Замовник СЕО; оператор, забудовник.	Загалом 0,2844 га озеленення за проєктом; відновлення загиблих насаджень, відсутність самовільної заміни зелених площ покриттям.
Транспорт і доступність	Паркомісця, од.; придатність пішохідних шляхів, кількість небезпечних випадків під час організованих оглядів; облік інцидентів та контроль руху в піковий час.	До відкриття, після початку роботи, далі щороку й за зверненнями.	Замовник СЕО; власник або оператор.	20 місць, з них 5 доступних і 2 для електромобілів; вільні пішохідні та протипожежні маршрути, усунення виявлених системних конфліктів.
СТАН ДОВКІЛЛЯ ТА РЕАГУВАННЯ				
Стоки й охорона вод	Справність систем, м³ водоспоживання та стоків; кількість переливів, підтоплень і несанкціонованих скидів. Аналіз журналів, актів і протоколів.	Перед запуском, щороку; після переливу, скарги чи повідомлення про підтоплення.	Замовник СЕО; оператор систем і експлуатант.	0 несанкціонованих скидів і витоків, виконання проєктних і дозвільних умов, підтверджений контроль якості.
Відходи	Маса за видами, кг або т/рік; документи передачі; засмічення і витоки, випадки.	Щороку і за зверненнями.	Замовник СЕО; експлуатант надає облік.	100 % переданих партій підтверджені документами; 0 випадків несанкціонованого видалення і витоків.
Повітря, шум, запахи та стан здоров'я населення	Звернення за категоріями, од.; випадки перевищень за протоколами (мг/м³, дБА); аналіз доступних зведених санітарно-епідеміологічних даних громади, якщо вони зіставні.	Реєстрація за фактом; щорічне узагальнення.	Замовник СЕО; експлуатант, лабораторія, профільні органи у межах компетенції.	100 % звернень розглянуто у встановлений строк; 0 невжитих заходів за підтвердженими перевищеннями. Медичні тенденції є сигналом для перевірки, а не доказом причинного зв'язку.
Зайнятість і користування об'єктом	Фактична кількість працюючих; за наявності – облік відвідувань і пікових поїздок.	Щороку після відкриття.	Замовник СЕО; експлуатант.	50 працюючих – орієнтир ДПТ; у разі істотної зміни навантаження повторно перевірити транспорт і водовідведення.

Таблиця 10.2.

Програма детального (операційного) екологічного контролю

Компонент	Показник і метод	Місця контролю	Запропонований строк	Ціль / критерій
Повітря	Концентрації пилу та, за характером джерел, NO_2, CO, мг/м³; інструментальні заміри.	Поблизу в'їздів і на боці найближчих житлових рецепторів; порівняльна точка поза безпосереднім впливом.	Вихідні або контрольні заміри у період інтенсивних робіт за потреби; після запуску за скаргами, зміною джерел чи умовами дозволу.	Неперевищення застосовних гігієнічних нормативів; порядок контролю стаціонарних джерел – за документами, якщо потрібні.
Шум і світло	Еквівалентний та максимальний рівні звуку, дБА; за потреби освітленість, лк; вимірювання у відповідний час доби.	В'їзди, сторона найближчої житлової території, точки скарг.	Фоновий шум до робіт; перша перевірка після запуску; далі за скаргами чи зміною режиму, обладнання або освітлення.	Дотримання норм для конкретного рецептора й періоду доби; недопущення спрямованого засвічування житлових вікон.
Побутові стоки	Обсяг, м³; pH (безрозмірний); завислі речовини, $БСК_5$, ХСК, амонійний азот, мг/л за застосовністю. Лабораторні вимірювання та облік.	На виході локальних споруд або у точці перед передачею чи відведенням за погодженою схемою.	При запуску; далі за паспортом, дозволом чи умовами приймання або рекомендовано щоквартально, якщо не встановлено інше.	Відповідність умовам приймання чи допустимим параметрам для законного способу відведення; 0 переливів та витоків.
Дощові води	Завислі речовини й нафтопродукти, мг/л; огляд збірних споруд; облік переливів.	Стоки проїздів і стоянок на виході очисних споруд; за потреби – місця потенційного стоку за межі ДПТ.	При випробуванні, у перший рік експлуатації за наявності репрезентативної зливової події та позачергово після аварії; далі за умовами схеми й дозволів.	Немає неочищеного стоку з паркування; виконано вимоги до якості й погодженого маршруту відведення.
Вода для пиття та підземні води	Для питної води – показники безпечності й якості; за ризику впливу – вибрані фізико-хімічні та мікробіологічні показники залежно від джерела.	Підтверджене джерело або контрольна точка подачі; для підземних вод – належні точки за результатами гідрогеологічної оцінки.	До початку користування і далі за вимогами; за аварійного витоку – позачергово за наявності ризику.	Відповідність нормам питної води у відповідній точці; відсутність погіршення контрольованих підземних вод унаслідок роботи комплексу.
Ґрунти, біота	Сліди ерозії та розливів, од.; за потреби вміст нафтопродуктів, мг/кг; площа і приживлення насаджень, га і %.	Земляні роботи, проїзди, контейнерні майданчики, озеленення, місця аварій.	Щорічний огляд; після розливів або виявлення ерозії; перевірка насаджень після першого сезону.	0 неусунених осередків забруднення чи ерозії; відновлення пошкоджених ділянок і заміна насаджень, що не прижилися.

Заходи моніторингу на етапі будівництва

Підрядник веде журнал оглядів майданчика з відмітками про пил, шум, стан тимчасового водовідведення, роботу біля мереж, розливи, рух техніки та звернення. Пил і доступ контролюються

у дні активних робіт, ґрунт та наявність тимчасових протиерозійних заходів – у ході земляних робіт і після злив. Кількість знятого та повторно використаного родючого ґрунту визначається за актами, м³; передача відходів перевіряється за кожною партією.

Дії у разі відхилень і негативних наслідків

Відхилення фіксується із зазначенням місця, часу, характеру і можливого джерела. За можливості спочатку локалізують джерело впливу, проводять огляд або вимірювання, визначають коригувальні заходи, строки і виконавця, потім перевіряють результат. У межах компетенції замовник інформує належні органи, якщо це передбачено законодавством, та вживає заходів з усунення не передбачених звітом негативних наслідків. За стійких відхилень розглядаються зміна режиму експлуатації, додаткові заходи або коригування ДПТ у встановленому порядку.

Звітність та інформування

Замовник узагальнює результати щороку, включаючи роки, коли розпочато лише підготовчі роботи або роботи не проводилися. Результати оприлюднюються на офіційному вебсайті замовника та вносяться до Єдиного реєстру СЕО раз на рік протягом строку дії ДДП та через рік після закінчення такого строку, якщо він закінчується, згідно зі статтею 17 Закону та пунктом 10 Порядку № 1272 у редакції змін, внесених постановою КМУ № 43012. Строк дії містобудівної документації на місцевому рівні не обмежується відповідно до пункту 8 Порядку, затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 № 92613; горизонт освоєння «до п’яти років» не є строком дії ДПТ.

Протягом п’яти робочих днів після затвердження замовник оприлюднює на офіційному вебсайті та вносить до Єдиного реєстру СЕО затверджений ДПТ (за винятком інформації з обмеженим доступом), рішення та заходи моніторингу й письмово повідомляє уповноважений орган відповідно до статті 16 Закону та пункту 7 Порядку № 1272 з чинною заміною найменування органу14. Результати моніторингу мають показувати не лише виміряні значення, а й виявлені відхилення, вжиті заходи та результат їх перевірки.

[12]пунктом 10 Порядку № 1272 у редакції змін, внесених постановою КМУ № 430. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/430-2023-%D0%BF

[13]пункту 8 Порядку, затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 № 926. https://www.kmu.gov.ua/storage/app/uploads/public/613/0cb/667/6130cb66710f3065519764.doc

[14]чинною заміною найменування органу. https://www.kmu.gov.ua/storage/app/uploads/public/691/774/84c/69177484c379a571779072.pdf

11. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Ймовірність транскордонних наслідків розглянуто з урахуванням розташування території, масштабу рішень, шляхів поширення впливів і чутливості можливих рецепторів. Критерії значущості наслідків застосовано з урахуванням Додатка III, а умови транскордонних консультацій – статті 10 Протоколу про СЕО до Конвенції Еспо15 і статті 14 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»16.

- Географічне розташування. ДПТ охоплює 0,7926 га в Боярській громаді, поблизу с. Тарасівка. Територія не прилягає до державного кордону. ДПТ не передбачає споруд міжнародного транспортного або водогосподарського значення.
- Характер і шляхи впливу. Пил, шум, світло та вплив руху транспорту очікуються поблизу території робіт і під'їзду. Потенційний водний вплив можливий через поверхневий стік або аварійні витоки. У наявних матеріалах не ідентифіковано сценарію перенесення забруднення з цієї діяльності, який спричинив би значущі наслідки в іншій державі. Це не виключає необхідності контролю місцевих водних ризиків.
- Масштаб та кумулятивні ефекти. Можливе додавання впливу до наявних транспортних і водогосподарських навантажень у межах громади та суміжних територій. Наявні матеріали не дають підстав прогнозувати кумулятивний вплив, значущий для довкілля чи населення іншої держави.
- Природоохоронні території. За наданими матеріалами, майданчик не накладається на ПЗФ і Смарагдову мережу. Міжнародний природоохоронний статус мережі не означає, що кожний опосередкований вплив на її об'єкти є транскордонним; локальні шляхи впливу підлягають перевірці незалежно від висновку про транскордонність.

За наявними матеріалами значущих несприятливих транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, не прогнозується. За результатами цієї оцінки підстав ініціювати транскордонні консультації не виявлено; у разі появи нових даних або звернення зачепленої держави застосовується передбачений законодавством порядок.

12. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

У Боярській громаді поблизу села Тарасівка планують розмістити багатофункціональний комплекс із під'їздами, паркуванням, зеленими насадженнями та спорудами для очищення стічних вод. Ідеться про дві приватні ділянки загальною площею 0,7926 га: 3222486600:04:004:0115 (0,7226 га) і 3222486601:01:031:5129 (0,0700 га). Підстава розроблення плану – рішення Боярської міської ради від 11 червня 2026 року № 84/4589.

Чинне цільове призначення ділянок – ведення особистого селянського господарства; проєкт передбачає використання для адміністративних та офісних будівель і встановлення зони багатофункціональних центрів. Замовник ДПТ – Виконавчий комітет Боярської міської ради; розробник містобудівної документації – ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ».

Мета і процедура стратегічної екологічної оцінки

СЕО порівнює, що може відбутися з територією та її оточенням, якщо план реалізують, змінять або не затвердять. Вона допомагає обрати запобіжні заходи до прийняття рішення та не є дозволом на будівництво. Зауваження громадськості та уповноважених органів розглядаються під час процедури СЕО.

Характеристика території проєктування

Показник	Відомості за матеріалами ДПТ
Місце і площа	Поблизу північно-східної околиці с. Тарасівка; дві земельні ділянки загальною площею 0,7926 га. У томі І територію описано як розташовану за межами села; офіційну межу треба звірити.
Сучасний стан та оточення	Незабудована ділянка планування з травою і чагарниками. Поруч сільськогосподарські землі, території садибної забудови та вулиця Шевченка.
Рельєф	За томом І, перепад висот становить близько 2,3 м; загальний ухил спрямований на південний схід. Фактичний шлях стоку слід перевірити.
Вода й природоохоронні території	Річка Сіверка приблизно за 140 м, заказник «Юрівський» – за 940 м. На самих ділянках том І не зазначає водних об'єктів або накладання на природоохоронні території.
Мережі й обмеження	Через територію або поряд з нею проходять лінії електропередачі, газопровід і кабель зв'язку. Відстані та умови роботи біля мереж потрібно підтвердити.
Культурна спадщина	У матеріалах ДПТ не наведено облікованих пам'яток у межах ділянок. Якщо під час земляних робіт виявлять знахідку, роботи необхідно зупинити і повідомити відповідний орган.

Основні проєктні рішення

За проєктним планом передбачено одноповерхову будівлю з площею забудови 1 836 м², два в'їзди із західного боку, 20 місць для легкових автомобілів, у тому числі 5 доступних місць та 2 для електромобілів. Озеленення становить 0,2844 га, близько 36 % усієї території. Згідно з проєктним планом, тверді покриття займуть 0,3246 га; їх загальну площу потрібно узгодити з таблицею у текстовій частині ДПТ. Нового житла план не передбачає. Проєктний орієнтир – 50 працюючих; кількість відвідувачів ще необхідно визначити.

Можливі впливи на довкілля та здоров'я

- Під час будівництва. Найімовірніші наслідки – пил, шум, рух вантажівок, порушення ґрунту та зменшення рослинного покриву. Зазвичай пил і шум зменшуються після завершення робіт, але втрата ґрунту під будівлею та непроникними покриттями є тривалою.
- Під час роботи комплексу. Збільшиться кількість поїздок, утворюватимуться відходи та стоки, а з дахів і проїздів після сильних опадів вода може стікати швидше. Неправильне водовідведення чи несправне очищення можуть позначитися на сусідніх ділянках, ґрунтах і водах. Наявність очисних споруд на кресленні не означає, що спосіб відведення очищеної води вже підтверджено.
- Що це означає для мешканців. Важливо перевірити рівні шуму, безпеку під'їзду і пішохідних маршрутів, відсутність запахів та підтоплень. Можливі позитивні наслідки – робочі місця й доступний для маломобільних людей простір. Значущого впливу на довкілля або здоров'я населення іншої країни не прогнозується.

Моніторинг і можливість участі

Виконавчий комітет Боярської міської ради має відстежувати реалізацію плану й оприлюднювати результати щороку на офіційному сайті та в Єдиному реєстрі СЕО відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»17. Для цього слід перевіряти стан насаджень, роботу водовідведення, управління відходами, транспортну безпеку та звернення про шум, пил і запахи. Громадськість може надсилати пропозиції й зауваження під час офіційного обговорення за реквізитами, наведеними в повідомленні замовника.

Альтернативи розвитку території

Якщо ДПТ не затвердять, комплекс не буде реалізовано за цим планом, а додаткові впливи від нього не виникнуть. Другий варіант – реалізація запропонованого ДПТ з усіма необхідними захисними заходами. Третій – менша забудова і менша площа твердих покриттів на тих самих ділянках; цей варіант потребує перевірки, але може зменшити стік і навантаження на дороги.

Як зменшити впливи

До початку робіт необхідно підтвердити безпечне водопостачання і водовідведення, уточнити обмеження біля мереж, оцінити безпеку під'їзду та зберегти заплановане озеленення. Під час робіт необхідно стримувати пил і шум, захищати ґрунт від змиву та забруднення, а під час експлуатації – перевіряти очисні споруди, не допускати витоків, збирати відходи роздільно й реагувати на звернення мешканців.

Висновок і підсумкова рекомендація

Запропонований ДПТ доцільно розглядати для затвердження після усунення розбіжностей у документації, підтвердження безпечного поводження зі стоками та врахування зауважень за результатами обговорення і консультацій. Якщо безпечні рішення щодо водовідведення, транспорту або планувальних обмежень не підтвердяться, обсяг забудови необхідно переглянути.

[17]Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». https://docs.dtkt.ua/doc/2354-19