

## ПРОТОКОЛ

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

«Детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області»

м. Боярка

08.08.2024

Присутні:

Представники виконавчого комітету Боярської міської ради;  
Представники проєктної організації ТОВ «Проектний центр України»;  
Представники громадськості.

У засіданні взяли участь 9 учасників громадських слухань.

Порядок денний:

1. Обрання голови громадських слухань.
2. Затвердження регламенту громадських слухань.
3. Висвітлення мети громадських слухань.
4. Обговорення матеріалів проєкту детального плану території.
5. Розгляд пропозицій (зауважень) по містобудівній документації.
6. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Розгляд порядку денного:

1. Відповідно до п.9 Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 громадські слухання проводяться під головування уповноваженого представника замовника містобудівної документації.

Обрано:

голову громадських слухань – **Кочкову Тетяну Петрівну**.

2. **Кочкова Т.П.:** Пропоную регламент зборів тривалістю до 1 години, виступи посадових осіб міста, представників замовника та проєктної організації – до 10 хв., запитання та пропозиції мешканців, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до детального плану території – до 3 хв. кожному виступаючому.

3. **Романюк А.О. – начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор виконавчого комітету Боярської міської ради:** Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови, ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

4. Обговорення матеріалів детального плану території.

**Романюк А.О.:** детальний план території розроблений на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради, відповідно до рішення сесії Боярської міської ради від 08 червня 2023 року № 36/2222.

Процедура проведення громадських слухань опублікована в засобах масової інформації.

Громадське обговорення проходить з «12» липня 2024 р. по «11» серпня 2024 включно. Додатково надана можливість вільного доступу до матеріалів містобудівної документації на паперових носіях у вихідні дні та в неробочий час: «3», «4» серпня 2024 року з 13.00 год. до 14.00 год., «5», «6» та «7» серпня 2024 року з 17.00 год. до 18.00 год. за адресою: 08150, Київська обл., Фастівський район, м. Боярка, вул. М. Грушевського, 39.

Всі матеріали були висвітлені у засобах масової інформації. У процесі проведення громадських слухань пропозиції та зауваження від громадськості на адресу виконавчого комітету не надходили.

Громадські слухання проходили в порядку, встановленому Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

**Вацьківська Н.І. – заступник директора, ГП ТОВ «ПЦУ»:** Територія проектування розташована в межах Боярської міської територіальної громади вздовж існуючої обласної автодороги місцевого значення (О-101311). Територія проектування розташована на прилеглій території (у північно-східній частині) до с. Новосілки Боярської територіальної громади Фастівського району Київської області, за межами населеного пункту, на відстані близько 1,6 км від центру села та 17,3 км від центру територіальної громади розташованому в м. Боярка, а також на відстані 27 км від обласного центру – м. Київ.

Територія проектування складається з 13 земельних ділянок приватної власності загальною площею 44 га., цільове призначення земельних ділянок – 01.03 для ведення особистого селянського господарства (4 ділянки), та 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)(9 ділянок).

Існуючі планувальні обмеження:

Клас 2:

- 01.03.1 – санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (автомобільна дорога місцевого значення О-101311) – 100м.;
- 01.04 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 2 м.;
- 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ЛЕП напругою 10 кВ) – 10 м.;
- 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ЛЕП напругою 0,4 кВ) – 2 м.;
- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу середнього тиску) – 4 м.;
- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (ГРП) – 15 м.;
- 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (агрокомплекс «Фенікс») – 300 м.

Проектними рішеннями передбачається розміщення 190 садибних житлових будинки (2 поверхи + мансарда), загальна площа території садибної забудови складе 16,3122 га у тому числі територія зелених насаджень обмеженого користування – 0,6200 га., та територія проїздів – 0,0933 га. Площа присадибних ділянок коливається від 0,0571 га. до 0,1402 га. Загальна площа присадибних ділянок становить – 15,5989 га.

В межах кварталів проектної садибної житлової забудови передбачено розміщення зелених насаджень обмеженого користування для розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою.

В північній частині території проектування, вздовж існуючої автомобільної дороги загального користування місцевого значення О-101311 передбачається розміщення проектної громадської забудови різного призначення, а саме:

Закладу торгівлі (№2 за експлікацією) загальною площею – 6250 м. кв.;

Багатофункціонального комплекс з об'єктами торгівлі (№3 за експлікацією) загальною площею – 10900 м. кв., у тому числі:

Загальна площа багатофункціонального комплексу – 5100 м. кв.;

Загальна площа закладу торгівлі – 5800 м. кв.;

Розважального комплексу у т.ч.:

Оздоровчого блоку (№4 за експлікацією) загальною площею – 11350 м. кв., у тому числі:

Загальна площа адміністративно-господарської будівлі (№ 4.1 за експ.) – 1860 м. кв.;

Загальна площа лікувально-реабілітаційного корпусу (№ 4.2 за експ.) – 4630 м. кв.;

Загальна площа оздоровчого корпусу (№ 4.3 за експ.) – 3420 м. кв.;

Загальна площа харчоблоку (№ 4.4 за експ.) – 1440 м. кв.;

Готельно- розважального блоку (№5 за експлікацією) загальною площею – 4900 м. кв., у тому числі:

Загальна площа адміністративно-господарської будівлі (№ 5.1 за експ.) – 600 м. кв.;

Загальна площа готелю (№ 5.2 за експ.) – 2500 м. кв.;

Загальна площа ресторанно-розважального блоку (№ 5.3 за експ.) – 1800 м. кв.;

Розважального комплексу (аквапарку) №6 за експлікацією, загальною площею – 4360 м. кв.;

Закладу дошкільної освіти (№8 за експлікацією) на 140 місць.

В центральній частині території проектування передбачається розміщення зелених насаджень загального користування (скверу, №7 за експлікацією), загальною площею – 0,4251 га. для відпочинку як проектного населення так і існуючих мешканців села.

В межах території проектування в південно-західній частині ділянки передбачено розміщення тваринницького комплексу. Загальна площа території комплексу складе – 7,2036 га. На території комплексу передбачено розміщення приміщень для тварин (150 голів), складських та господарських будівель. Поруч з тваринницьким комплексом передбачено розміщення адміністративно-господарської будівлі.

Також в межах території проектування передбачено розміщення відповідних проектних об'єктів інженерного забезпечення.

#### ЩОДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ:

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення територій:

##### СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ:

підклас території житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення 10102.0);

підклас території закладів освіти (код виду функціонального призначення 10202.0);

підклас території розважальних закладів та комплексів (код виду функціонального призначення 10204.4);

підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3)

підклас території багатофункціональних центрів (код виду функціонального призначення 10206.0);.

##### ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:

підклас території інженерно-комунальної забудови (код виду функціонального призначення 20500.0);

підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0).

**СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ:**

підклас території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів (код виду функціонального призначення 30400.0).

**ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ:**

підклас території зелених насаджень загального користування (код виду функціонального призначення 40301.0);

підклас території зелених насаджень спеціального призначення (код виду функціонального призначення 40302.0).

**ЩОДО ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:**

Проектними рішеннями передбачається розміщення проектних вулиць які проходить діагонально з північного-сходу на південний-захід та поєднані перпендикулярними зв'язками.

Прийнято наступну класифікацію вуличної мережі:

- Проектна головна вулиця (профіль 1-1)
- Ширина в червоних лініях – 45,0 м,
- Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця (профіль 2-2)–
- Ширина в червоних лініях – 22,0 м.;
- Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проектна житлова вулиця (профіль 3-3)–
- Ширина в червоних лініях – 16,0 м.;
- Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проектування - передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроєктованих об'єктів та для забезпечення проїзду пожежних машин та спецтехніки.

- Проїзди – ширина – 6,0 м;
- Пішохідні доріжки передбачені шириною – 1,5 м;
- Велосипедні смуги шириною – 1,85м.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:100.

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектної житлової садибної забудови становить – 190 м/м, що будуть зберігатись на проектних присадибних ділянках садибної житлової забудови.

В межах території проектування передбачено розміщення відкритих автомобільних майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів у кількості – 335 маш./місць, та 280 маш./місць у проектних підземних паркінгах для відвідувачів та працівників проектної громадської забудови, та працівників проектного сільськогосподарського підприємства.

**ЩОДО ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ:**

Розрахункова потреба у воді проектної забудови складе – 1358,0 м<sup>3</sup>/добу.

Джерелом водопостачання прийняті дві проектні артезіанські свердловини (1 робоча, 1 резервна).

Розрахунковий об'єм стічних вод – 680,00 м<sup>3</sup>/добу.

Стічні води від проектної забудови будуть надходити на дві каналізаційні очисні споруди повного біологічного очищення типу BIOTAL потужністю 350 м<sup>3</sup>/добу кожна, що розташовані у південній частині території проектування. Для тваринницького комплексу

запроектовано окрему очисну споруду повного біологічного очищення стоків потужністю 60 м<sup>3</sup>/добу.

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність споживачів на розрахунковий етап становитиме 6098,49 кВт.

Електропостачання буде здійснюватися від проектних ТП-10/0,4кВ та існуючих електричних мереж, що проходять поблизу території проектування.

Газопостачання проектних об'єктів в межах території пропонується передбачається від існуючого газопроводу середнього тиску.

Для проектного закладу дошкільної освіти пропонується влаштування окремо розташованої газової котельні.

Також пропонується встановлення окремо розташованої газової котельні для тваринницького комплексу, яка також зможе працювати від твердого палива.

Теплозабезпечення садибної житлової забудови пропонується здійснювати поквартирно, від індивідуальних теплогенераторів, що працюватимуть від газових мереж низького тиску.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого шафового газорегуляторного пункту газопроводами низького тиску.

Витрати газу становитимуть 2,61 млн. м<sup>3</sup>/рік

За результатами розрахунків розмір теплового потоку для об'єктів теплопостачання на розрахунковий період проектної території складає:

- на житлову забудову – 2,243 МВт;
- на об'єкти соціально-культурного призначення – 8,928 МВт;
- на об'єкти виробничого призначення – 5,778 МВт.

#### ЩОДО ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ:

Враховуючи існуючий рельєф території визначено 2 басейни каналізування. Дощовий стік по закритій мережі дощової каналізації буде надходити у локальні очисні споруди дощової каналізації, що запроектовані в межах розробки ДПТ.

В складі ДПТ розроблено розділ «Землеустрій та землекористування» яким визначено перелік заходів щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ Приведений в базі геоданих, освоєння передбачено на етап до 5-ти років.

#### ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

В складі ДПТ за окремим завданням розроблено розділи ІТЗЦЗ на особливий період та на мирний час.

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру чисельність постійного населення, що може бути евакуйоване за межі ДПТ становить 570 осіб.

Відповідно до проведеного розрахунку потреба фонду захисних споруд цивільного захисту на розрахунковий період становить для постійного та тимчасового населення складе 3846 місць. Проектом передбачається створення перспективного фонду ЗСЦЗ на території шляхом:

- комплексного освоєння підземного простору проектної громадської забудови.

#### СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

Беручи до уваги, що в межах території проектування наявні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (інфраструктурні проекти друга категорія), розроблено Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

## ПРОЄКТНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

У складі даної містобудівної документації розроблено проєкт містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з визначенням граничних параметрів забудови.

5. Від учасників громадських слухань питання, зауваження та пропозиції не надійшли.

6. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

**Кочкова Т.П.:** підведемо підсумок громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по детальному плану території.

Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло.

Надані пропозиції будуть враховані в проєкті містобудівної документації.

Таким чином учасники громадських слухань містобудівної документації вирішили:

Вважати громадські слухання містобудівної документації по детальному плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222786100:03:015:0010, 3222786100:03:009:0024, 3222786100:03:013:0010 Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області та звіту про стратегічну екологічну оцінку для нього, такими що відбулись відповідно до діючого законодавства.

**Кочкова Т.П.:** Дякую мешканцям за участь у громадських слуханнях.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу.

Голова громадських слухань

Тетяна КОЧКОВА

Протокол оформив Андрій Романюк