

## ПРОТОКОЛ

### Громадських слухань з розгляду проєкту містобудівної документації «Детальний план території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі»

м. Запоріжжя

06.02.2026 13:00

Місце проведення: приміщення Незламного Хабу (ПК «Орбіта», Запоріжжя, вул. Вячеслава ЗАЙЦЕВА, 9)

**Головуючий:** Леонід ТЕНДІТНИК – заступник директора-начальник відділу планування та забудови міста Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради

#### Присутні:

Представники замовника розроблення містобудівної документації:

ГОШКО Анна - заступник директора-начальник відділу правового забезпечення, організаційної та кадрової роботи Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради

КОВАЛЬ Марія – заступник начальника відділу планування та забудови міста Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради

Представники розробника проєкту містобудівної документації:

ЛУКАШЕВ Юрій – розробник проєкту містобудівної документації, архітектор  
ЛУКАШЕВА Оксана – фізична особа-підприємець, головний архітектор проєкту

Представник інвестора

ГОНЧАРОВ Олексій – ТОВ «Гефест-Преміум»

Представники громадськості м. Запоріжжя (список зареєстрованих осіб, присутніх на громадських слуханнях, додається до Протоколу).

Головуючий на громадських слуханнях Леонід ТЕНДІТНИК привітав учасників заходу, повідомив про загальну кількість зареєстрованих присутніх осіб – 96, серед яких мешканці міста, представники громадських організацій, представники замовника, розробника та інвестора.

Зазначив, що громадські слухання з розгляду проєкту містобудівної документації «Детальний план території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі» проводяться відповідно до вимог ст.ст. 16, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні».

Довів до відома присутніх загальний регламент громадських слухань: з 13:00 до 15:00 (110 хвилин). Запропонував затвердити Порядок денний і регламент громадських слухань.

На голосування винесено пропозицію про затвердження Порядку денного громадських слухань.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 88

Проти – 0

Утримались - 0

Не голосували - 8

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Затвердити Порядок денний громадських слухань.

## **ПОРЯДОК ДЕННИЙ**

1. Презентація проєкту містобудівної документації «Детальний план території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі».

Доповідачі:

Леонід ТЕНДІТНИК – заступник директора-начальник відділу планування та забудови міста Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради

Юрій ЛУКАШЕВ – розробник проєкту, архітектор

Олексій ГОНЧАРОВ – представник інвестора, ТОВ «Гефест-Преміум»

2. Вибір представників громадськості, із осіб присутніх (zareestrovanih) на громадських слуханнях, які увійдуть до складу погоджувальної комісії у разі її утворення (14 осіб).

3. Оголошення пропозицій від громадськості, які надійшли в період з початку громадських обговорень до сьогоднішнього дня.

4. Запитання та відповіді, надання пропозицій.

Головуючий надав роз'яснення до пункту 2 Порядку денного, щодо вибору представників громадськості із числа присутніх на слуханнях до складу погоджувальної комісії у разі її утворення. Пояснив, що вимога щодо обов'язкового утворення погоджувальної комісії передбачена постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 зі змінами. При виборі складу погоджувальної комісії голосування відбуватиметься по кожній кандидатурі окремо.

Додав, що на слуханнях присутня ГОШКО Анна - заступник директора-начальник відділу правового забезпечення, організаційної та кадрової роботи Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, яка під час громадських слухань відповідає за юридичну складову, та до якої можна звертатися у разі виникнення правових питань.

На голосування винесено пропозицію про затвердження регламенту громадських слухань.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 89

Проти – 0

Утримались - 0

Не голосували - 7

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Затвердити регламент громадських слухань, а саме:

- загальний регламент – 2 години, з яких:

- доповідь представника замовника проєкту містобудівної документації - до 10 хвилин;

- доповідь розробника проєкту містобудівної документації - до 20 хвилин;

- доповідь представника інвестора - до 5 хвилин;

- вибір представників громадськості, із осіб присутніх (zareestrovanih) на громадських слуханнях, до складу погоджувальної комісії – до 20 хвилин;

- оголошення пропозицій від громадськості, які надійшли в період з початку громадських обговорень до сьогоднішнього дня - до 20 хвилин;

- запитання та відповіді, надання пропозицій – до 20 хвилин.

**По першому питанню Порядку денного  
Презентація проєкту містобудівної документації «Детальний план території  
міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі»**

**СЛУХАЛИ:**

Леоніда ТЕНДІТНИКА – заступника директора-начальника відділу планування та забудови міста Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, який доповів, що замовником розроблення проєкту детального плану є Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради, розробник - фізична особа - підприємець Юрій ЛУКАШЕВ; головний архітектор проєкту Оксана ЛУКАШЕВА. Інвестором розроблення проєкту детального плану є ТОВ «ГЕФЕСТ-ПРЕМІУМ» (директор Олександр ІГНАТЬЄВ, представник на громадських слуханнях Олексій ГОНЧАРОВ).

Повідомив, що ТОВ «ГЕФЕСТ-ПРЕМІУМ» у 2021 році придбано нерухоме майно, майновий комплекс у ПАТ «Електрометалургійний завод «Дніпрспецсталь» ім. А.М. Кузьміна» (у складі будиночку для спортсменів, футбольними полями, тенісними кортами, спортивним майданчиком, біговими доріжками, вбиральною тощо) на земельній ділянці площею 4,8 га.

Після укладення ТОВ «ГЕФЕСТ-ПРЕМІУМ» договору оренди земельної ділянки, забудовником було розроблено проєкт будівництва багатофункціонального комплексу у складі приміщень спортивно-оздоровчого, розважально-торгівельного призначення та житлових квартир.

В 2024 році інвестор звернувся до Запорізької міської ради у зв'язку зі зміною намірів щодо розвитку даної території на користь суттєвого збільшення частки багатоквартирної забудови, що є відповіддю на нагальні потреби держави та громади, внаслідок критичного попиту на житло серед громадян, чие житло знищено або зазнало руйнувань, впровадження державної програми щодо видачі таким особам житлових сертифікатів та значну кількість внутрішньо переміщених осіб у нашому місті як результат повномасштабного вторгнення Росії на територію України.

Тому у подальшому за зверненням інвестора депутатами Запорізької міської ради 05.06.2024 на сесії було прийнято рішення № 57 «Про надання згоди на розроблення детального плану території м. Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі».

При проведенні детального аналізу території розробником виникла необхідність розширення меж та зміни площі території проєктування Детального плану, для врахування містобудівних зв'язків із суміжними територіями, для вирішення питання комплексної забудови, зокрема, системної організації під'їздів, пожежних проїздів та інженерних мереж.

Крім того, комплексний підхід забезпечує дотримання нормативних санітарних і протипожежних розривів, параметрів інсоляції та щільності забудови, а також цілісне планування об'єктів благоустрою й загального користування.

22 липня 2024 року замовником було складено технічне завдання на розробку детального плану та укладено договір з надання послуг у сфері містобудування.

В рамках процедури стратегічної екологічної оцінки Департаментом було складено заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки та внесено її до Єдиного реєстру СЕО, а також опубліковано на офіційному сайті Департаменту в розділі «Громадські обговорення та СЕО».

У подальшому, наприкінці грудня 2025 року, матеріали проєкту Детального плану території було завантажено розробником на сайт геопорталу Містобудівного кадастру на державному рівні.

Повідомлення про оприлюднення проєкту детального плану та звіту про стратегічну екологічну оцінку було оприлюднено на офіційному сайті Департаменту в розділі «Громадські обговорення та СЕО» та у Єдиному реєстрі СЕО 07 січня 2026.

Повідомлення про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості у проекті містобудівної документації - детальному плані території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30 / Прибережної автомагістралі було оприлюднено 07.01.2026 на офіційних сайтах Запорізької міської ради та Департаменту, на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні та на сторінці Департаменту в соцмережі Фейсбук.

Інформував присутніх, що відповідно до чинного законодавства матеріали детального плану території розглядають, в межах наданих повноважень, наступні органи:

Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України;

Міністерства охорони здоров'я;

Департамент охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації;

Управління містобудування та архітектури Запорізької обласної державної адміністрації;

Головне управління Держпродспоживслужби в Запорізькій області;

Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області;

Відокремлений підрозділ «Запорізький відділ державної установи «Запорізький обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України»;

Департамент захисту довкілля Запорізької обласної державної адміністрації;

Головне управління Державної служби з надзвичайних ситуацій України у Запорізькій області;

Управління патрульної поліції в Запорізькій області.

Також, матеріали детального плану були розглянуті членами архітектурно-містобудівної ради при Департаменті архітектури та містобудування.

Для подальшої презентації проекту детального плану та доповіді запросив представника розробника – архітектора ЛУКАШЕВА Юрія.

Юрій ЛУКАШЕВ – розробник проекту, повідомив, що має достатній досвід роботи у розробленні як проектів містобудівної документації, так і об'ємного проектування. Розпочав доповідь з короткої історичної інформації з часів заснування Олександрівська до сьогодення. Історично склалось, що місто Запоріжжя розвивається лінійно вздовж р. Дніпро. Структура нашого міста – це лінійні транспортні коридори, це наша Прибережна магістраль, проспект Соборний, вулиці Перемоги, Незалежної України. Прибережна магістраль – це магістраль безперебійного руху, де підвищена інтенсивність руху і швидкість транспорту, немає світлофорів, пішоходів. Прибережна магістраль відділяє місто від річки Дніпро. Така ситуація існує весь час, скільки існує місто. В довоєнний час на обласному рівні розглядалась можливість спорудження мосту в напрямку Енергодара, через який передбачався рух транзитного транспорту із Запоріжжя, і таким чином, розвантажувалась би Прибережна автомагістраль. У зв'язку з руйнуванням Каховської ГЕС будівництво цього мосту значно спрощується. Після закінчення війни, під час відбудови України, такі проекти можливо буде реалізувати, і Прибережна автомагістраль може стати звичайною вулицею з житловою функцією, з велодоріжками, пішоходами тощо, як у європейських країнах.

Зауважив, що до війни багато ділянок в районі бульвару Марії Примаченко було опроектовано для будівництва сучасних житлових будинків та житлових комплексів. Але ці проекти на сьогодні не реалізуються. Ринок нового житла у Запоріжжі не сформований. Зараз у місті Запоріжжі перебуває приблизно 200 тисяч переселенців, для забезпечення яких житлом потрібно орієнтовно 100 тисяч квартир.

Розміщуючи такі об'єкти, як житловий і громадський комплекси на Прибережній автомагістралі, потрібно забезпечити їх необхідною інфраструктурою: громадським транспортом, закладами торгівлі, громадського харчування, спортивними закладами тощо. Навів приклади Києва та Дніпра.

Зазначив, що земельна ділянка проектування знаходиться в центральній частині міста поблизу каскаду фонтанів «Веселка» і межує з бульваром Марії Примаченко, територією медичного університету, багатоповерховою житловою і громадською забудовою та Прибережною автомагістраллю. Показав ділянку проектування на демонстраційних матеріалах, розповів про особливості рельєфу місцевості.

При розрахунках та аналізі розміщення крупного спортивного комплексу на ділянці (на 5-10 тис. чол.), з'ясовано, що потрібна значна кількість паркувальних місць. До того ж, відсутня інфраструктура громадського транспорту. За таких умов вартість оренди економічно не дозволяє утримувати цю ділянку, необхідна комерційна діяльність та надання платних послуг. Розміщення крупного спортивного комплексу на ділянці визнано недоцільним з економічної точки зору.

Іншим варіантом було розміщення 2-х житлових комплексів, але після консультацій з запорізькою архітектурною спільнотою та обговорення на архітектурно-містобудівних радах було прийнято рішення, що на верхній частині ділянки буде запроєктований житловий комплекс, а на нижній – комплекс громадських об'єктів, об'єктів відпочинку та оздоровлення.

В проєкті Детального плану на ділянці проектування запропоновано розміщення багатофункціонального житлового комплексу у складі трьох багатосекційних житлових будинків з вбудованими приміщеннями торгівлі, офісів, обслуговування і дитячого садочка. У будинку, що фасадом виходить на бульвар, запроєктовано: спортивний комплекс понад 1000 м<sup>2</sup>, басейн на 10 доріжок завдовжки 25 м, фітнес-зали, зали для танців тощо. Перші два поверхи, це – офіси, об'єкти торгівлі та громадського харчування. На найбільш захищеній території розміщується дитячий садочок, що примикає до басейну. Також є футбольне поле, 6 спортивних майданчиків. Для покращення інсоляції в квартирах перших двох поверхів висота приміщень передбачена 3,9 м.

Підкреслив, що за вибором інвестора із запроєктованих 1025 квартир 820 – однокімнатні, що в сучасних умовах є майже доступним житлом, на яке у місті Запоріжжі зараз дуже великий попит.

Леонід ТЕНДІТНИК додав, що у разі завершення будівництва усіх недобудованих багатоквартирних житлових будинків, які зараз є у місті (крім житлового комплексу «Зоряний»), то отримаємо орієнтовно 800 квартир – це дуже мало, для забезпечення мешканців міста і ВПО потрібно значно більше.

Зауважив, що у 2025 році міською радою проводились земельні аукціони, і не надійшло жодної пропозиції щодо придбання права оренди земельної ділянки для будівництва житла.

У майбутньому потрібно буде шукати ділянки для житлової забудови та залучати інвесторів.

У продовження доповіді Юрій ЛУКАШЕВ повідомив, що під кожним будинком у житловому комплексі передбачено паркінги, з виходами до бомбосховища.

На території громадського комплексу передбачено будівництво двоповерхових багатофункціональних громадських будівель, в яких передбачається розміщення закладів оздоровчого та спортивного призначення, залів для фітнесу і SPA, масажу, розважальних закладів та закладів громадського харчування і торгівлі (фудкорт, ресторани тощо), місця відпочинку - басейни, шезлонги тощо.

Навколо, крім існуючих дерев, передбачено додаткове озеленення. На запитання присутніх щодо кількісних показників озеленення пояснив, що всі розрахунки озеленення наведені в пояснювальній записці; розглянуті на архітектурно-містобудівній раді та схвалені відповідними контролюючими органами; всі зауваження щодо озеленення враховані та виправлені.

Звернув увагу присутніх на забезпеченість місцями для паркування транспорту, що є вкрай важливим. Зважаючи на загальну кількість квартир, кількість однокімнатних квартир

та квартир з підвищеним метражем, застосовано відповідні норми та коефіцієнти, на підставі яких визначена нормативна кількість машиномісць – 614, що в повному обсязі забезпечується за рахунок передбачених проектом місць для паркування: 367 паркувальних місць - в паркінгах, 169 машиномісць – на гостьовій автостоянці на території житлового комплексу, 120 – на території, прилеглій до нижнього комплексу, а також 179 на існуючій поряд парковці (за договором). Таким чином, забезпечується необхідна кількість машиномісць як для мешканців житлового комплексу, так і для відвідувачів громадського комплексу.

Головуючий на слуханнях Леонід ТЕНДІТНИК для короткої доповіді та презентації проекту детального плану надав слово Олексію ГОНЧАРОВУ - представнику інвестора.

Олексій ГОНЧАРОВ повідомив, що представляє ТОВ «Гефест-Преміум», яке є інвестором та має наміри збудувати цей житловий комплекс. До раніше наданої інформації доповідачами додав, що на сьогодні дуже важливим і актуальним як для всієї країни, так і для нашого міста, є питання безпеки. Тому у презентованому комплексі планується сучасне укриття на 2 000 осіб. Додав, що однією з родзинок цього комплексу є надсучасне архітектурне рішення. До роботи над проектом залучені відомі українські фахівці, які проєктують житлові комплекси у Києві та Дніпрі і мають багато цікавих пропозицій. Будинки у складі комплексу різноповерхові (8-9-10-14 поверхів), матимуть сучасний естетичний вигляд, і не будуть схожі на інші. Територія є абсолютно самодостатньою – є житлові будинки, дитячий садок, місця паркування, торговельні, спортивні та розважальні заклади, місця відпочинку. Зауважив, що комплексів, які поєднують одночасно стільки функцій, у Запоріжжі точно ще немає. Тисяча квартир – це тисяча сімей, які будуть забезпечені житлом. У Запоріжжі є великий попит на житло, багато мешканців прагнуть жити саме тут. Завершуючи доповідь, зазначив, що попередній власник – комбінат «ДСС» - ділянку продав, роками і десятиліттями нічого не вкладав і не будував. Підтримка інвестора та реалізація цього проєкту – це шанс для розвитку міста, формування передумов для створення сприятливого інвестиційного клімату та залучення інших пропозицій інвестувати в місто. Закликав підтримати наміри інвестора та проєкт.

#### **По другому питанню Порядку денного**

**Вибір представників громадськості, із осіб присутніх (зарєєстрованих) на громадських слуханнях, які увійдуть до складу погоджувальної комісії у разі її утворення (14 осіб).**

#### **СЛУХАЛИ:**

Леоніда ТЕНДІТНИКА, який довів до відома присутніх вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні» щодо утворення погоджувальної комісії, а саме:

«Під час громадських слухань незалежно від наявності чи відсутності пропозицій (зауважень) громадськості голосуванням учасників громадських слухань (половина голосів зарєєстрованих учасників громадських слухань із правом голосу плюс один голос) обираються представники громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень, про що зазначається у протоколі громадських слухань».

Запропонував обрати 14 осіб з представників громадськості та винести дане питання на голосування.

Подякував усім мешканцям громади, громадським діячам за активну позицію та висловлені пропозиції. Повідомив, що спеціалістами Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради було проаналізовано звернення громадських організацій та громадян міста, які офіційно надійшли до Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради в процесі громадських обговорень, які тривали з 07.01.2026 по 06.02.2026 включно, а також пости та відео в соцмережах, статті на вебсайтах, в яких активні громадяни та громадські організації висловлювали свою громадянську позицію, надавали пропозиції та зауваження стосовно проекту містобудівної документації «Детальний план території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського (бул. Марії Примаченко), 30/ Прибережної автомагістралі». На підставі проведеного аналізу сформовано перелік таких осіб. Запропонував, у разі їх присутності на громадських слуханнях та за умови їхньої згоди, включити їх до складу погоджувальної комісії, проголосувавши по кожній кандидатурі окремо.

Звернувся до присутньої на слуханнях ЖАВЖАРОВОЇ Тетяни, яка надала низку пропозицій та зауважень до проекту Детального плану, з пропозицією про включення її до складу погоджувальної комісії.

ЖАВЖАРОВА Тетяна, голова ГО «Екосенс», надала згоду на включення до складу погоджувальної комісії, зазначила, що має зауваження до проекту щодо СЕО, які виклала письмово та подала до Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення ЖАВЖАРОВОЇ Тетяни, голови ГО «Екосенс», до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 63

Проти – 0

Утримались - 0

Не голосували - 33

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити ЖАВЖАРОВУ Тетяну, голову ГО «Екосенс», до складу погоджувальної комісії.

Головуючий оголосив наступного кандидата для включення до складу погоджувальної комісії, присутнього на слуханнях – СИДОРОВА Сергія.

СИДОРОВ Сергій надав коротку інформацію про себе та коло професійних інтересів: журналіст, голова ГО «Запорізький центр розслідувань», серед спеціалізації центру земельні питання та питання містобудування. Повідомив, що стосовно земельної ділянки, на яку розробляється детальний план, інформацію висвітлює з 2021 року, та висловив готовність брати участь в роботі погоджувальної комісії.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення СИДОРОВА Сергія, голови ГО «Запорізький центр розслідувань», до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 62

Проти – 0  
 Утримались - 17  
 Не голосували - 17  
 Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити СИДОРОВА Сергія, голову ГО «Запорізький центр розслідувань», до складу погоджувальної комісії.

Леонід ТЕНДІТНИК звернувся до наступного кандидата для включення до складу погоджувальної комісії, присутнього на слуханнях – ЛИТВИНЕНКО Вікторії, голови ГО «Єдина Міць Народу».

ЛИТВИНЕНКО Вікторія, голова ГО «Єдина Міць Народу», погодилась брати участь в роботі погоджувальної комісії та зауважила, що місто повинно розвиватись разом з громадськістю.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення ЛИТВИНЕНКО Вікторії, голови ГО «Єдина Міць Народу», до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 54  
 Проти – 0  
 Утримались - 17  
 Не голосували - 25  
 Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити ЛИТВИНЕНКО Вікторію, голову ГО «Єдина Міць Народу», до складу погоджувальної комісії.

Головуючий зазначив про відсутність на громадських слуханнях активних представників громади, які увійшли до сформованого переліку потенційних кандидатів для включення до складу погоджувальної комісії Сладкової Ольги, Сладкової Віри, Стоєва Романа, Драгана Романа, голови та представників ГО «Спільно НУВ» Прокопенко Анастасії, Воскобойнікова Павла та Воскобойнікової Тетяни.

Запропонував до розгляду кандидатуру ЧИКАЛОВОЇ Вікторії.

ЧИКАЛОВА Вікторія погодилась брати участь в роботі погоджувальної комісії та висловила свою позицію щодо подальшого використання земельної ділянки, на яку розробляється детальний план. Висловила за збереження територій рекреації, яких у місті дуже мало.

Головуючим на слуханнях на голосування поставлено питання про включення ЧИКАЛОВОЇ Вікторії до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 33  
 Проти – 17  
 Утримались - 9

Не голосували - 37

**ВИРІШИЛИ:**

Кандидатуру не підтримано.

Рішення не прийнято у зв'язку з недостатньою кількістю голосів.

Після оголошення результатів голосування представники громадськості висловили зауваження щодо повноти врахування та правильності підрахунку поданих голосів. У зв'язку з цим, з метою уточнення результатів голосування, питання про включення ЧИКАЛОВОЇ Вікторії до складу погоджувальної комісії поставлено на голосування повторно.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 49

Проти – 20

Утримались - 19

Не голосували - 8

Рішення прийнято необхідною більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити ЧИКАЛОВУ Вікторію до складу погоджувальної комісії.

РАЛИК Микола поставив питання до ГОШКО Анни, чи вплине на остаточне рішення погоджувальної комісії, якщо у її складі 90% членів буде підтримувати будівництво, а решта – проти, або навпаки. Якщо більшість членів комісії підтримає неправове рішення, чи може погоджувальна комісія прийняти також неправове рішення.

ГОШКО Анна пояснила, що до складу погоджувальної комісії є певні вимоги: не менше 50% (але не більше 70%) - представники громадськості, решта – чиновники. Погоджувальна комісія утворюється для врегулювання спірних питань, і до її складу повинні увійти як ті, хто підтримують забудову, так і ті, хто проти. Запевнила, що погоджувальна комісія працюватиме виключно в правовому полі.

Леонід ТЕНДІТНИК оголосив наступних кандидатів до складу погоджувальної комісії, які на громадських слуханнях відсутні: РОГАЧЕВСЬКА Юлія, голова ГО «Дивосвіт», КРАВЧУК Павло, МОРОЗОВА Валерія.

Надав слово присутній на слуханнях БУРАК Марії, яка висловила бажання брати участь в роботі погоджувальної комісії.

БУРАК Марія висловила свою позицію, погоджуючись, що в місті має бути багато зелених зон для прогулянок з дітьми, однак зауважила, що часто проводить час з дитиною поблизу каскаду фонтанів «Веселка» та бачить пустир, захаращений сміттям, поряд вигулюють собак, існує один-єдиний біотуалет. Висловила за будівництво сучасного будинку з укриттям, яке було б доступним для усіх членів громади.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення БУРАК Марії до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 80

Проти – 5

Утримались - 4

Не голосували - 7

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити БУРАК Марію до складу погоджувальної комісії.

Головуючий запропонував наступну кандидатуру до складу погоджувальної комісії – ШЕВЧЕНКО Катерину.

ШЕВЧЕНКО Катерина від участі в роботі погоджувальної комісії відмовилась.

Леонід ТЕНДІТНИК надав слово ТКАЧЕНКУ Максиму, який подав заяву про включення до складу погоджувальної комісії.

ТКАЧЕНКО Максим повідомив, що підтримує наміри замість занедбаного пустиря збудувати сучасний житловий комплекс з укриттям, що піде на користь розвитку нашого міста, стимулюватиме інвесторів.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення ТКАЧЕНКА Максима до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 71

Проти – 3

Утримались - 2

Не голосували - 20

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити ТКАЧЕНКА Максима до складу погоджувальної комісії.

Леонід ТЕНДІТНИК поінформував присутніх про кандидатуру КАС'ЯНОВОЇ Людмили до складу погоджувальної комісії.

КАС'ЯНОВА Людмила подала заяву про включення її до складу погоджувальної комісії.

КАС'ЯНОВА Людмила зауважила, що як представник молоді хоче, щоб місто розвивалось. Надзвичайно актуальним питанням для міста сьогодні є безпека. Висловились в підтримку будівництва житлового комплексу з укриттям.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення КАС'ЯНОВОЇ Людмили до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 70

Проти – 4

Утримались - 5

Не голосували - 17

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити КАС'ЯНОВУ Людмилу до складу погоджувальної комісії.

Леонід ТЕНДІТНИК повідомив про наступного кандидата до складу погоджувальної комісії – ЯКОВЛЄВА Миколу.

ЯКОВЛЄВ Микола подав заяву про включення його до складу погоджувальної комісії.

ЯКОВЛЄВ Микола, як мешканець міста Запоріжжя, висловив думку, що потрібно будувати, місто економічно повинно розвиватись.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення ЯКОВЛЄВА Миколи до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 69

Проти – 1

Утримались - 9

Не голосували - 17

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити ЯКОВЛЄВА Миколу до складу погоджувальної комісії.

Головуючий на громадських слуханнях повідомив присутніх, що сформований перелік кандидатів до складу погоджувальної комісії опрацьований в повному обсязі. Із числа осіб, що увійшли до зазначеного переліку (або подали заяви) та присутні на громадських слуханнях, до складу погоджувальної комісії обрано 8 осіб, а саме: ЯКОВЛЄВА Миколу, КАС'ЯНОВУ Людмилу, ТКАЧЕНКА Максима, БУРАК Марію, ЧИКАЛОВУ Вікторію, ЛИТВИНЕНКО Вікторію, СИДОРОВА Сергія, ЖАВЖАРОВУ Тетяну.

Леонід ТЕНДІТНИК, головуєчий на слуханнях, звернувся до присутніх із запитанням щодо наявності бажаних увійти до складу погоджувальної комісії.

Про самовисування до складу погоджувальної комісії заявила ГАЙДАШ Ольга, голова ГО «Маю право дихати». Висловила власну позицію: не проти розвитку та будівництва нових та безпечних місць, але водночас за збереження рекреаційних зон – парків, скверів, зелених насаджень, за чисте повітря, яке потрібно Запоріжжю.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення ГАЙДАШ Ольги до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 25

Проти – 29

Утримались - 22

Не голосували - 20

**ВИРІШИЛИ:**

Кандидатуру не підтримано.

Рішення не прийнято у зв'язку з недостатньою кількістю голосів.

Про своє бажання увійти до складу погоджувальної комісії заявила КАРПЕНКО Любов, голова громадської спілки «Запорізький ресурсний центр «Круг», експерт у сфері управління житлово-комунальним господарством. Зауважила, що забудовниками та проектувальниками, а також і чиновниками, на жаль, приділяється мало уваги питанням утримання та експлуатації таких житлових комплексів. Запропонувала свою кандидатуру до складу погоджувальної комісії як експерта у цій галузі.

Головуючим на голосування поставлено питання про включення КАРПЕНКО Любові, голови громадської спілки «Запорізький ресурсний центр «Круг», до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 55

Проти – 9

Утримались - 10

Не голосували - 22

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Включити КАРПЕНКО Любов, голову громадської спілки «Запорізький ресурсний центр «Круг», до складу погоджувальної комісії.

Про намір взяти участь в роботі погоджувальної комісії заявив ПЕРЕДЕРІЙ Артем, представник громадської організації «Молодь України».

У своїй промові підтримав розвиток міста та будівництво житла, однак наголосив на необхідності збереження спортивних зон і паркових територій для потреб громади. Звернув увагу на ризики, пов'язані з електричним опаленням у запроектованих будинках з огляду на стан енергетичної системи. Також висловив занепокоєння щодо забезпечення мешканців місцями для паркування та можливого навантаження на прилеглі зелені зони. Підкреслив, що зміни у місті мають бути безпечними та законними.

Головуючим на слуханнях Леонідом ТЕНДІТНИКОМ на голосування поставлено питання про включення ПЕРЕДЕРІЯ Артема до складу погоджувальної комісії.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 15

Проти – 49

Утримались - 24

Не голосували - 8

**ВИРІШИЛИ:**

Кандидатуру не підтримано.

Рішення не прийнято у зв'язку з недостатньою кількістю голосів.

За результатами відкритого голосування більшістю голосів присутніх учасників громадських слухань до складу погоджувальної комісії обрано 9 осіб. До складу погоджувальної комісії увійшли представники громадськості:

1. ЖАВЖАРОВА Тетяна, голова ГО «Екосенс»
2. СИДОРОВ Сергій, голова ГО «Запорізький центр розслідувань»
3. ЛИТВИНЕНКО Вікторія, голова ГО «Єдина Міць Народу»
4. ЧИКАЛОВА Вікторія
5. БУРАК Марія
6. ТКАЧЕНКО Максим
7. КАС'ЯНОВА Людмила
8. ЯКОВЛЄВ Микола
9. КАРПЕНКО Любов, голова громадської спілки «Запорізький ресурсний центр «Круг»

**По третьому питанню Порядку денного  
Оголошення пропозицій від громадськості, які надійшли в період з початку  
громадських обговорень до сьогоднішнього дня.**

**СЛУХАЛИ:**

Леоніда ТЕНДІТНИКА – заступника директора-начальника відділу планування та забудови міста Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, який поінформував присутніх, що в процесі громадських обговорень, які тривали в період з 07.01.2026 по 06.02.2026, до Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради офіційно надійшло 7 звернень з пропозиціями та зауваженнями до проекту містобудівної документації «Детальний план території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі», а саме:

1. ЖАВЖАРОВА Тетяна, голова ГО «Екосенс», надала 7 пропозицій та зауважень.

Зауваження стосовно Звіту стратегічно-екологічної оцінки (далі – СЕО) і рішень Детального плану території, зокрема в частині аналізу альтернатив та врахування екологічних, соціальних і транспортних чинників. Зазначається необхідність додаткового опрацювання ризиків для сталого розвитку території та уточнення вихідних даних і розрахунків.

2. СЛАДКОВА Ольга, представниця ГО «Свідоме місто».

У Звіті СЕО та поданих проектних рішеннях недостатньо враховано соціальні, містобудівні та екологічні аспекти, зокрема питання забезпечення паркомісцями та можливі наслідки їх дефіциту для довкілля і якості життя мешканців. Також викликає занепокоєння розміщення гостьових стоянок уздовж магістральної вулиці, що може призвести до використання частини громадського простору для обслуговування приватного житлового комплексу, без належного обґрунтування з позицій сталого міського розвитку.

3. СЛАДКОВА Віра.

Проект недостатньо враховує соціальні та екологічні ризики, зокрема дефіцит паркомісць, що може спричинити стихійне паркування у дворах, на під'їзних шляхах та рекреаційних територіях, зокрема біля каскаду фонтанів «Райдуга». Забудова зеленої зони може призвести до втрати рекреаційного простору, погіршення мікроклімату та підвищення антропогенного навантаження, що негативно впливає на якість життя мешканців.

4. СТОЄВ Роман.

Проектом недостатньо враховано соціальні та екологічні аспекти, зокрема потребу у спортивній та рекреаційній інфраструктурі поблизу Запорізького державного медико-фармацевтичного університету, а також відсутність громадського транспорту на даній ділянці. Забудова зазначених територій може негативно вплинути на мікроклімат і рекреаційну цінність території.

5. ДРАГАН Роман.

Висновки Звіту СЕО та запропоновані проектні рішення не враховують у повному обсязі екологічні, соціальні та містобудівні ризики. Зокрема, недостатньо обґрунтовано наслідки у разі знищення зелених насаджень, вплив на якість повітря, мікроклімат та право мешканців на безпечне довкілля.

6. ПРОКОПЕНКО Анастасія, ВОСКОБОЙНИКОВ Павло та ВОСКОБОЙНИКОВА Тетяна, голова та представники ГО «Спільно НУВ».

У проекті та Звіті СЕО частково не враховано актуальний стан території, водних об'єктів, зелених зон та рекреаційних просторів. Не деталізовано пішохідні та велосипедні маршрути, транспортну та паркувальну інфраструктуру, інклюзивність, а також висотність забудови у контексті панорам набережної. Всього надано 13 пропозицій та зауважень.

7. ЧИКАЛОВА Вікторія.

Не здійснювати забудову на березі річки Дніпро та зберегти рекреаційне призначення ділянки.

Головуючий на слуханнях Леонід ТЕНДІТНИК запропонував передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі пропозиції та зауваження ЖАВЖАРОВОЇ Тетяни, голови ГО «Екосенс». Пропозицію поставлено на голосування.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 74

Проти – 0

Утримались - 1

Не голосували - 21

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі пропозиції та зауваження ЖАВЖАРОВОЇ Тетяни, голови ГО «Екосенс».

Головуючий на слуханнях Леонід ТЕНДІТНИК запропонував передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі пропозиції та зауваження СЛАДКОВОЇ Ольги, представниці ГО «Свідоме місто». Пропозицію поставлено на голосування.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 51

Проти – 1

Утримались - 15

Не голосували - 29

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі пропозиції та зауваження СЛАДКОВОЇ Ольги, представниці ГО «Свідоме місто».

Головуючий на слуханнях Леонід ТЕНДІТНИК запропонував передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі пропозиції та зауваження СТОЄВА Романа. Пропозицію поставлено на голосування.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 30

Проти – 17

Утримались - 25

Не голосували - 24

Рішення прийнято більшістю голосів.

**ВИРІШИЛИ:**

Передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі пропозиції та зауваження СТОЄВА Романа.

РАЛИК Микола зауважив, що усі отримані пропозиції та зауваження обов'язково повинні бути передані розробнику. Запропонував надалі не голосувати окремо з питання передачі розробнику кожної пропозиції окремо, а прийняти одне рішення щодо всіх отриманих зауважень та пропозицій.

Головуючий на слуханнях Леонід ТЕНДІТНИК запропонував передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі всі отримані пропозиції та зауваження. Пропозицію поставлено на голосування.

#### **ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 96

Проти – 0

Утримались - 0

Не голосували - 0

Рішення прийнято одногосно.

#### **ВИРІШИЛИ:**

Передати розробнику проекту містобудівної документації для опрацювання та врахування в роботі усі отримані звернення з пропозиціями та зауваженнями до проекту містобудівної документації «Детальний план території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі».

#### **По третьому питанню Порядку денного Запитання та відповіді, надання пропозицій**

БУРАК Марія поставила питання інвестору:

Чи будуть укриття на території майбутнього житлового комплексу доступні для всіх мешканців громади, чи вони будуть доступні лише для мешканців цього житлового комплексу?

ГОНЧАРОВ Олексій наголосив, що йдеться не про найпростіше тимчасове укриття, а саме про протирадаційне укриття, яке відповідає всім нормам. Забудовником доступ до укриття розглядається як для мешканців житлового комплексу, так і для усіх відвідувачів комплексу.

ЧИКАЛОВА Вікторія звернулась до інвестора з питанням:

Чи може інвестор пояснити, хто буде кінцевим бенефіціаром цього проекту, хто вкладає кошти, хто особисто, персонально, з прізвищем та ім'ям, буде нести відповідальність, коли люди, вклавши гроші, можливо не отримають свого житла?

З численних публікацій в медіа вбачається, що за проектом нібито стоять такі одіозні фігури, як Владислав ШУРМА і Володимир КАЛЬЦЕВ. А Владислав Шурма зараз має підозру, і збитки на 141 мільйон грн. Якщо станеться так, що на цей об'єкт буде накладено арешт, то люди можуть залишитись без житла. Тим більше, що в нашому місті є декілька недобудов, які пов'язані з цим самим бенефіціаром, і там зараз люди без квартир.

Чи може інвестор назвати прізвища людей, які будуть вкладати гроші та отримають прибуток від продажу квартир?

ГОНЧАРОВ Олексій відповів, що інвестором є ТОВ «Гефест-Преміум», його директор Олександр ІГНАТЬЄВ, це якщо казати персонально. Не всім відомо, але в структурі коштів на будівництво є частка майбутніх власників квартир. Власні кошти в будівництво будуть вкладати люди, які планують проживати в цих квартирах. Інвесторські кошти будуть покривати додаткові необхідні витрати, що забезпечуватиме балансування витрат і своєчасне будівництво цього комплексу.

СИДОРОВ Сергій задав питання інвестору:

Питання дещо виходить за межі містобудівної документації і стосується фінансової спроможності інвестора. Ми бачимо, що у ТОВ «Гефест-Преміум» були судові позови щодо

будиночка спортсменів, стягнення по орендній платі за 2022 рік за цю ділянку. Ми розуміємо, що зараз у людей в Запоріжжі не дуже багато грошей, і до інвестора не вишикується черга із потенційних власників, тому інвестор має почати будівництво хоча б до якогось рівня котловану, Які є гарантії, що комплекс буде збудований, а не залишиться як ділянки інших об'єктів, наприклад «Берег Скіфів», котлован за майданом Вернадського?

ГОНЧАРОВ Олексій пояснив, що делегований ТОВ «Гефест-Преміум» відповідати на питання щодо презентованого проєкту та забудови ділянки. З питань, що стосуються об'єктів та господарської діяльності інших підприємств, інформацією не володіє. Готовий відповісти на запитання щодо будівництва житлового комплексу.

СИДОРОВ Сергій поставив запитання інвестору:

Скільки грошей в будівництво інвестор може вкласти одразу, на старті?

ГОНЧАРОВ Олексій повідомив, що на сьогодні, на підготовчі роботи уже витрачено понад 15 мільйонів гривень, це витрати на нерухоме майно, проєктування та ін. Це вже досить великі кошти. Попереду серйозне проєктування. Якщо говорити про конкретні суми, то вони визначаються кошторисом. Передбачено 3 черги будівництва. Остаточну відповідь на це питання можна надати після отримання проєктної документації.

Марія задала питання інвестору:

Чи буде передбачена можливість доступу до комерційних об'єктів відпочинку, які планується розмістити в комплексі (кафе, басейни тощо) для усіх мешканців громади, а не тільки для мешканців житлового комплексу?

ГОНЧАРОВ Олексій, відповідаючи на питання, навів приклади аналогічних комплексів у м.Дніпро та запевнив, що і басейни, й інші комерційні об'єкти відпочинку будуть доступними для усіх мешканців громади.

ТКАЧЕНКО Максим поставив питання щодо надійності інвестора. Висловив занепокоєння щодо вкладених коштів власників квартир та звернувся з проханням навести приклади з досвіду будівництва житлових комплексів інвестором.

ГОНЧАРОВ Олексій відповів, що інвестор має досвід будівництва житлових комплексів як у Запоріжжі, так і за його межами, на час повномасштабного вторгнення введено в експлуатацію понад 20 000 м<sup>2</sup> житла.

ГАЙДАШ Ольга запитала у розробника, як розраховувалась екологічна шкода для навколишнього середовища, коли проєктувався цей комплекс у рекреаційній зоні?

ЛУКАШЕВ Юрій подякував за запитання. Відповідаючи на питання, зауважив, що на території, яка розглядається, рекреація повністю відсутня. На ділянці зараз торгують автомобілями, що були у користуванні, відповідно, мастила та все інше забруднює ґрунт та повітря, водовідведення відсутнє. Погіршення екологічної ситуації може спостерігатися лише під час будівництва, а після завершення будівництва екологічна ситуація навпаки, покращиться.

РАЛИК Микола повідомив, що має запитання щодо законності обрання членів погоджувальної комісії. Висловив зауваження до порядку підрахунку голосів, зокрема, під час голосування за кандидатуру ЧИКАЛОВОЇ Вікторії до складу погоджувальної комісії. У зв'язку з цим висловив недовіру щодо легітимності створеного органу.

ТЕНДІТНИК Леонід зазначив, що у разі наявності зауважень щодо правильності проведення голосування запропонував провести повторне голосування.

Запропонував присутнім висловити свою позицію щодо обраних членів погоджувальної комісії, наголосивши на необхідності врахування думки кожного представника територіальної громади.

Нагадав вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 (зі змінами) щодо порядку створення погоджувальної комісії та процедури голосування під час формування її складу.

ЧИКАЛОВА Вікторія звернулась до інвестора з питанням:

Зараз в суді знаходиться справа щодо ТОВ «Гефест-Преміум» по несплаті за землю, що буде з боргами за землю?

ГОНЧАРОВ Олексій пояснив, що реалізація проекту передбачає економічну стратегію та економічну доцільність. Зазначив, що на даний час проєкт не реалізується, об'єкт не будується, не продається, надходження від майбутніх покупців квартир відсутні. Повідомив, що питання сплати за землю буде врегульоване.

КАС'ЯНОВА Людмила поставила питання інвестору:

Коли планується початок будівництва? На матеріалах проєкту показано досить велику зелену зону. Що передбачається на цій зеленій зоні - парк, зони відпочинку тощо?

ГОНЧАРОВ Олексій пояснив, що площа ділянки 4,8 га, площа забудови – 23%, все інше – зони озеленення.

До початку будівництва потрібно завершити проєктування, вирішити питання фінансування, врахувати ситуацію на фронті. Після стабілізації фронту можливо почати будівельні роботи.

КРАВЧУК Максим зауважив, що поряд з ділянкою проєктування розташована Алюмінієва балка, яка знаходиться у занедбаному стані. Звернувся з питанням до розробника: чи можливо розглянути додатковий благоустрій, щоб створити для містян додатковий простір, наприклад, зону для прогулянок?

ЛУКАШЕВ Юрій відповів, що Алюмінієва балка, згідно з технічним завданням, не входила в межі детального плану. Однак, виходячи з логіки забудови, можна передбачити, що питання створення пішохідного зв'язку з Алюмінієвою балкою з влаштуванням зони благоустрою постане у майбутньому.

Пропозицій і зауважень громадськості до проєкту містобудівної документації «Детальний план території міста Запоріжжя в районі проспекту Маяковського, 30/ Прибережної автомагістралі» під час громадських слухань не надійшло.

Додаток:

-перелік присутніх на 11 арк.;

-відеофіксація перебігу громадських слухань на флеш-носії.

Головуючий на громадських слуханнях

Леонід ТЕНДІТНИК

Секретар громадських слухань

Євгенія СТАРЧЕНКО