

Стенограма громадських слухань

Доброго дня.

Сьогодні ми зібралися на громадські слухання за обговорення проекту містобудівної документації, а саме розроблення «Детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку» зі звітом Стратегічної екологічної оцінки.

Замовником у нас ідуть управління архітектури та містобудування виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області. Розробник – товариства з обмеженою відповідальністю проектне бюро «Базис».

Наразі є представників – це директор ТОВ «Базис» Григорій Суровий та головна архітекторка проекту «Базис» Олеся Сурова. Порядок денний у нас. Перше – це вступне слово, оголошення порядку денного регламенту громадських слухань.

Друге – обговорення обрання головуєчого та секретаря громадського слухання. Третє – доповідь представників розроблення детального плану території.

Четверте – запитання до доповідачів, та відповіді, дебати обговорення.

П'яте – підбиття підсумків громадського слухання, зарахування пропозицій і зауваження громадських слухань. І шосте – це розглянути на погоджувальній комісії у визначеному порядку пропозиції, до містобудівної документацією у разі, коли замовник не зможе прийняти рішення про врахування відповідних пропозицій чи зауважень безпосередньо під час проведення громадських слухань. Так, регламент.

Доповідь представників розроблення детального плану територій до 15 хвилин. Питання, дебати, обговорення – загалом до 20 хвилин. Репліки кожного з представників – до двох хвилин.

Підбиття підсумків громадського слухання, зарахування пропозицій і зауважень громадських слухань до 15 хвилин. Будуть у когось якісь зауважені пропозиції до порядку денного та регламенту. Тоді прошу голосувати, хто за, проти, утримався. Одноголосно.

Пропонує обрати секретарем громадського обговорення відповідно до закону України регулювання містобудівної діяльності спеціаліста відділу планування та забудови управління архітектури та містобудування Кривецьку Ольгу Іванівну. Прошу голосувати, хто за, проти, утримався. Одноголосно. Шановні, відповідно до Кабінету Міністрів України №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо проекту містобудівної документації на місцевому рівні», Чорноморської міської ради, Одеської області від 05.10.2023 року №465-32 «Про розроблення «Детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку»».

Чорноморська міська рада почала процедуру громадських слухань щодо пробування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації. На офіційному сайті Чорноморської міської ради було розміщено повідомлення про оприлюднення проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку від 01.04.2024 року до визначення чітких термінів щодо зауважень та пропозиції до них, а саме з 01.04.2024 року до 30.04.2024 року. А також було додаткове інформування по в окремому інформаційному повідомленні наразі в новинах на офіційному сайті Чорноморської міської ради за п'ять робочих днів до визначеної дати проведення громадських слухань про можливість ознайомлення з проектами містобудівної документації у вільному доступі та про можливість громадських подавати свої пропозиції зауваження до детального плану протягом 30 календарних днів.

Також у повідомленні визначено дату та час проведення громадських слухань з обговореннями проектами містобудівної документації. Це 30.04.2024 року об 10 годині в приміщенні Чорноморської міської ради. Протягом цього часу громадський слухань буде вестись протокол та відеофіксація громадських слухань.

Протокол громадських слухань буде опублікований на офіційному сайті Чорноморської міської ради на пізніше ніж через два робочі дні після проведення громадських слухань. І так, стільки в нас зареєстровано учасників громадських слухань? Десять. Десять.

Пропоную почати громадське слухання. Надаю слово доповідачу. Будь ласка.

А, давайте, так, ще є пропозиція. Ми повинні вибрати представників на погоджувальну комісію. Це в нас буде Жорін Володимир, Маліков Дмитро та Соломеїн Роман.

Прошу проголосувати. Хто за? Хто проти? Утримується. Одноголосно.

Дякую. Годі, будь ласка, починаємо з громадських слухань. Доброго дня всім присутнім.

До Вашої уваги надається коротка інформація щодо розробленого проекту

«Детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатопверхового житлового будинку», що буде супроводжуватися графічними матеріалами на екрані.

Основними цілями розроблення документації з просторового планування на місцевому рівні є:

- розміщення багатопверхових житлових будинків;
- визначення межі та функціонального призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків за кодом функціонального призначення території «10101.0» та назвою виду функціонального призначення території – «території житлової багатоквартирної забудови»;
- уточнення межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення червоних лінії та лінії регулювання забудови вулиць в межах території детального планування.

Отже, територія, що підлягає детальному плануванню, щодо якої розробляються детальний план території, знаходиться частково в межах однієї з частин 13-го мікрорайону. Територія обмежена вулицею Проектною, вулицею Парусною та ділянками, які не забудовані. Віднесені до комунальної забудови міста Чорноморська.

Детальний план території складає площу 1,5 гектара. Територія мікрорайону частково сформована. Вона забудована багатоквартирною житловою забудовою, підприємствами обслуговування, підприємствами торгівлі, закладами охорони здоров'я, закладами дозвілля та іншими будівлями та спорудами, які мають інженерне технічне забезпечення та інфраструктурну складову кварталу.

Територія обмежена з півночі сходу та півдня землями комунальної власності Чорноморської міської ради, а з заходу територія обмежена сформованою ділянкою, яка надана для експлуатації та розташування будівель споруд, автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Проектними рішеннями вирішено розмістити один багатоквартирний житловий будинок на п'ять секцій. Кількість поверхів складатиме дев'ять.

Загальна кількість квартир в межах території проектування буде складати 270 і загальна площа багатоквартирного житлового будинку буде складати 18 тисяч метрів квадратних. На першому поверсі однієї секції планується розмістити заклад дошкільної освіти. В межах території, щодо якої розробляється детальний план території, планується розвиток паркувального простору для транспорту (автостоянки для паркування легкового виду транспорту), також запланований розвиток паркувального простору для велосипедів, і відвідувачів. Також планується наземна парковка для людей з індивідуальними можливостями.

Також планується два заїзди та два виїзди з території підземного паркінгу, яка буде забезпечувати саму територію для обслуговування цієї ділянки. Також планується розвинути територію та благоустроїти їй. Проектним рішенням передбачено улаштування спортивних майданчиків, а саме: футбольний майданчик, майданчик для гри в теніс та майданчик для занять фізкультурою. Заплановане створення майданчику для відпочинку дорослого населення, обладнаного комфортними лавками, зонами відпочинку та релаксу, а також зонами для пікніків, для зустрічей та тихого відпочинку мешканців проектованої будівлі та місць для прогулянок. Також, проектними рішеннями передбачено створення майданчика для дітей, де вони зможуть розвивати фізичні навички, соціалізуватися, проводити час активно та цікаво та грати. Такі майданчики важливі для забезпечення здорового способу життя дітей та створення безпечних та стимулюючих умов для їхньої активності.

Також проектними рішеннями передбачено створення майданчика для вихову собак, де власники зможуть проводити час зі своїми улюбленицями, дозволяючи їм вільно рухатися та соціалізуватися з іншими собаками. Такі майданчики важливі для забезпечення здорового фізичного розвитку собак, їхнього емоційного благополуччя та збереження громадського простору в належному стані.

На території, що підлягає детальному плануванню, планується утворити сміттєзбірний майданчик, який буде запроектовано в західній частині території, на відстані 55 м від проекрованої житлової будівлі, розмірами 12x12 м з контейнерами для роздільного збирання твердих побутових відходів.

Щодо озеленення, пропонується створення нових озелених територій, загального конституювання та обмеженого призначення. Загальне користування буде створене за межами проектування, відповідно до планування іншого генерального плану міста Чорноморська, а ділянки з загального обмеженого призначення будуть створені в межах території проектування. І нормативна складова тієї площі буде складати 8,1 метрів квадратних на особу при нормативній складові в 7 метрів квадратних.

Також планується організувати за межами території проектування зелена ділянка, яка буде в подальшому сформована, парк для того, щоб відокремити територію від вулиці Проектованої, та від території житлової.

Щодо організації дорожньо-транспортної системи, то проектними рішеннями запропоновано влаштувати, чи робити, як би мовити, вулицю Парусну, по центральній з вулицею Проектною, яка була запроектована також генеральним планом міста Чорноморська, також запроектувати вулицю Проектну, яка буде з'єднувати проектну вулицю №3, яка буде обмежена територією лікарні існуючої та територією подальшого розвитку житлової забудови кварталу. Також перед ними рішеннями визначено, що генеральним планом міста Чорноморська буде запроектований дитячий навчальний заклад у суміжному мікрорайоні, який буде забезпечувати, території ділянки проектування даного детального плану території, також суміжного мікрорайону.

В принципі, дані рішення виконують основну функцію – це підвищення територій житлової спроможності громадян Чорноморської міської ради, також виконують дуже важливу екологічну безпеку та здоров'я населення. І також одне з важливих програм – це програми соціально-економічного захисту та розвитку Чорноморської міської ради. В принципі, це все.

У вас є якісь зауваження по детальному плану? Можна запитання? Ми не плануємо якісь споруди цивільного захисту, поблизу або якась відстань до них? У вас є цей дуже довгий програма, яку вони демонстрували для службового користування. Але у складі проекту. Так, у складі проекту.

Це розроблено. Це обов'язковий розділ у складі документації. І в підвальних приміщеннях цього житлового будинку нового, зараз основними вимогами, такими військовими вимогами, що не вийдуть в експлуатацію, поки не буде укриття або закисної споруди.

Тобто тут вони всі прораховані. І також розроблено додатково житлова забудова суміжної території, щоб показати, як викидали радіус укриття, і забезпечувати території, яка проектується.

Це у вас посередині, так? Це ваше місце? Мінімум. Мінімум, так. Ми ще розробили територію опрацювання, щоб показати, як буде розвиватися відомо.

Я хочу сказати, що до Чорноморської міської ради надійшло зауваження, тобто територіальної громади. Наразі представника нема, він незміг прийти, і листа офіційного ще теж нема, коли він тільки вчора розглянув цю проектну документацію. Він нам надіслав зауваження поки на телефон.

Зачітую, це я вирішив надіслати. Наданим проектом передбачається планування заходу на території, що не входять у межі громади, та відносяться до територій іншої сусідньої Великодальницької громади. При цьому, рішення про розробку детального плану на цю ділянку, Великодальницької селищної ради не приймалось, проектувальником інформація про стан на території проектування у відповідності до діючої містобудівної документації в Великодальницької громаді не отримувалося. Проектування на території, що не відноситься до території розробки, не відноситься. В цьому річ.

Проектом, детального плану передбачається, за межами нашої громади проектована вулиця. Суть в тому, що треба було її санкціонувати з Великодолинською громадою. Наразі цього согласования не відбулося, тому вони нам надали таке зауваження.

Наша пропозиція, будь ласка, зв'яжіться з Великодальницькою громадою, візьміть всю проектну документацію, покажіть їм, і прийдіть до якось рішення. А в мене питання. А ці червоні рівні – це наша громада? Так, це межа нашої громади.

А як ми можемо зараз межою нашої громади ставити озеленення чи ще щось? Тому і Великодолинська громада надала свої зауваження. Ці проектні рішення були позначені і визначені в генеральному плані, тому ми просто відобразили і нічого не змінювали, що вони змінюють. У нас є межа розробки, яка складає півтори гектари.

Тобто, ми відносимо півтори гектари і показуємо те, що ми будемо змінювати. Вона знаходиться на території Чорноморської міської ради. Але сусідня територія, вона теж відображається на генеральному плані міста Чорноморськ.

Тобто, на генеральному плані міста Чорноморськ вказана об'їзна дорога. Ми її не могли не відображати. Плюс там є вже кадастр під дорогою автомобільною.

Тому ми повинні були відобразити існуючий стан і врахувати це. Ми не показуємо проектними рішеннями за межами півтора гектара, що змінює. Тобто, це, умовно кажучи, тільки в цих півтора гектара.

Але ця дорога теж впливає на цю ділянку, яка визначена нашими детальним територією. І тому, якщо вони там вирішать не будувати дорогу, вона вплине на розвиток нашої ділянки. Тому, спершу за все, вирішимо це питання, або ми враховуємо те, що в них там кадастр під дорогу, або не враховуємо.

Якщо вони кажуть, що не враховуємо, тоді розробимо об'їзну кільцевий рух по ділянці. Тобто, внесемо зміни. Зміни, що до формування конфігурації земельної ділянки, а саме вирівняти її, і не змінюючи загальну площу.

У вас, на проектному плані, вже заміна ділянки з трьох сторін, обходять існуючі будівлю трансформаційної підстанції. З трьох сторін. Тобто, межа.

Пропонуємо вирівняти цю межу, відповідно до вашої, що є паралельно вашої дороги, яка між квартално йде. Тобто, ми її вирівняємо. Так, щоб у нас межа земельної ділянки була 1,5 метра.

Вирівняємо. Таким чином, земельна ділянка становиться правильної привабливою для дальшої проектної документації, не змінюючи площі ділянки. І в нас всі кути просто вирівнюються.

А фіолетова позначка – це земельний ділянок чи як? Це фіолетова ділянок. Фіолетова ділянка – це інтелектуальна дистанція. Ага.

Добре. У вас є ще якісь пропозиції зауваження? Якщо немає запитань, пропозиції, прошу внести ці наші побажання і зауваження до подальшої вашої проектної документації. Виконуємо декларування і наразі надати до управління архітектури та містобудування проектну документацію.

Тоді, що? Слухання детального плану пропонуємо закрити. Ви повинні пропонувати закрити? Я? В мене є пропозиція. Я пропоную з цим урахуванням і зауваженням сказаним тут винести в цілому проектна голосування і проголосувати за його подальше затвердження.

Затвердження? З урахуванням. З урахуванням? З урахуванням і коригуванням. Так може, ми послухаємо, що коригування, може Велекодальницький може відмовитися? Так.

Я просто думаю, що якщо у вас буде теж в обычному порядку можемо зібратися і прописати проектну документацію і наша комісія визначить положення. Що записати? Ми, знову-таки, протоколом ми це пропишемо коли ви нам надасте відкориговану проектну документацію ми запропишемо і ще раз обговоремо. Добре? Я так, за це.