

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 1,0 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку» зі звітом Стратегічної екологічної оцінки.

Замовником у нас виконавчий комітет Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області. Розробник – КОНСОРЦІУМ «ТГА АЛЬЯНС». Представник розробника: архітектор - ПЧУГА Юлія. Порядок денний у нас. Перше – це вступне слово, оголошення порядку денного регламенту громадських слухань. Друге – обговорення обрання головуючого та секретаря громадського слухання. Третє – доповідь представників розроблення детального плану територій. 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 Соломеїна Роїана. 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 1,0 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку».

Шановні відповідно до постанови кабінету міністрів України № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» та рішення Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 08 серпня 2024 року № 662/5-VIII «Про розроблення детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,0 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку». Чорноморська міська рада почала процедуру громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації. На офіційному сайті Чорноморської міської ради було розміщено Повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку від 26.02.2024 р. з визначенням чітких термінів щодо подання зауважень та пропозицій до них, а також було додаткове інформування, в окремому інформаційному повідомленні, в розділі «Новини» на офіційному веб-сайті Чорноморської міської ради, за 5 робочих днів до визначеної дати проведення громадських слухань, про можливість ознайомлення з проектом містобудівної документації у вільному доступі, та про можливість громадськості подавати свої пропозиції (зауваження) щодо проекту ДПТ. Також в повідомленні визначено дату та час проведення громадських слухань з обговорення проекту містобудівної документації - це 13 березня 2025 року об 11.00 годині в приміщені

Чорноморської міської ради. Протягом всього часу громадських слухань буде вестися протокол та відеофіксація громадських слухань. Протокол громадських слухань буде опублікований на офіційному веб-сайті Чорноморської міської ради не пізніше, ніж через 2-ва робочих дня після проведення громадських слухань. Головуюча громадських слухань надала слово представнику розробника містобудівної документації на місцевому рівні: «Детальний план частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеського району Одеської області загальною площею 1,0 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку». І так у нас зареєстровано вісім учасників громадських слухань. Пропоную почати громадські слухання. Надаю слово доповідачу Пічугі Юлії. Будь ласка.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Проект «Розроблення детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,0 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку» виконаний Консорціумом «ТГА АЛЬЯНС», відповідно до договору № 83 від 16.12.2024р., укладеного з Виконавчим комітетом Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області. В рамках договору розроблені Детальний план території та Звіт про стратегічну екологічну оцінку. Робота виконана з урахуванням. Містобудівної документації, розробленої раніше. «Генеральний план м. Іллічівська» (затверджений рішенням Іллічівської міської ради №566-VI від 26.12.2014 року; розробник – ТОВ «Сдельвейс-ВС») згідно з цим видом містобудівної документації визначалось функціональне призначення території. Детальний план частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку (затверджений рішенням Чорноморської міської ради № 684/73-VIII від 27.09.2024 р.; розробник – Проектне бюро «Базис»); При розробці враховувались: державні вимоги, надані Одеською обласною державною адміністрацією, дані державного земельного кадастру, інформація управлінь та відділів Чорноморської міської ради. ГП розроблений відповідно до чинного законодавства з урахування нормативної документації. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Проект розроблений, на картографічній основі у цифровій формі в Державній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М 1:2000, виконаний ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП». Згідно із завданням на проектування основні показники детального плану території визначені на короткостроковий період (до 5-ти років 01.01.2030р.) та середньостроковий період (6-10 років – 01.01.2035р.). Існуючий стан. Територія, в межах проекту розташована у місті Чорноморськ Одеського району Одеської області і входить до складу Чорноморської міської територіальної громади. Територія в межах проекту вільна від забудови, обмежена з півночі, сходу та півдня землями комунальної власності Чорноморської міської ради, що визначені під житлову забудову. З заходу безпосередньо межею міста Чорноморськ. Територія розташована на відстані 2 км на схід від водного об'єкту – Чорного моря. Найближча житлова забудова м. Чорноморськ розташована на відстані 200 м на схід від території, що підлягає детальному плануванню. Детальний план території розробляється на частину території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеського району Одеської області, площею 1,0 га. Територія мікрорайону частково забудована багатоквартирною житловою забудовою, підприємствами обслуговування (заклади торгівлі, заклади охорони здоров'я, заклади дозвілля тощо), будівлями та спорудами інженерного забезпечення. Також, додатково, взято до уваги та проаналізовано прилеглу територію, а саме «Детальний план території частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеського району Одеської області, загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхових житлових будинків», задля врахування проектних рішень для формування єдиної концепції забудови та розміщення необхідних об'єктів. В межах ділянки проектування обмеження у використанні земель відсутні. Сельбищна зона. Проектом передбачено розміщення 3-х односекційних

багатоповерхових житлових будинків. Розрахунок житлового фонду проводився відповідно до додатку В.1 (довідковий) ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Загальна площа житлових будинків - 18802,56 м². Загальна кількість квартир становитиме – 376 одиниць, з них 1-кімнатних – 188 од, 2-кімнатних – 94 од, 3-кімнатних – 94 од. Чисельність населення в новому житловому фонді орієнтовно становитиме – **827 осіб**. Середня житлова забезпеченість в новому житловому фонді становитиме – 22,7 м²/особу, що в цілому відповідає середній житловій забезпеченості міста, яка є вищою за середні показники по країні та Одеській області в цілому. Система громадських центрів. В Детальному плані території виконаний розрахунок потреб в установах обслуговування з урахуванням 100% забезпечення населення соціально-гарантованими рівнем. В межах детального плану території, розміщено об'єкти соціально-гарантованого мінімуму, що необхідні для первинного обслуговування населення (повсякденного) – амбулаторія сімейної медицини, аптека, центр раннього розвитку (неповного дня), приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, клубні приміщення за місцем проживання, магазини продовольчих та непродовольчих товарів, підприємство громадського харчування, майстерня побутового обслуговування, відділення зв'язку, опорний пункт охорони порядку. Об'єкти передбачаються до розміщення на першому поверсі Будинку №3. Задля забезпечення дітей в закладах дошкільної освіти та закладами загальної середньої освіти передбачається врахувати їх в існуючих закладах міста Чорноморськ, а саме: Дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) № 20 «Чебурашка» та ЗЗСО - Чорноморський лицей №6 з дотриманням максимально допустимих радіусів обслуговування установ та організацій. Підземний простір під будинком № 3 передбачений для розміщення укриття для мешканців всього комплексу. Розміщення укриття в підземному просторі під житловим будинком є важливим заходом для забезпечення безпеки мешканців під час надзвичайних ситуацій. Відповідно до статті 9 Закону України «Про правові засади цивільного захисту», для забезпечення укриття населення в містах, селах та селищах створюється фонд захисних споруд, зокрема шляхом комплексного освоєння підземного простору населених пунктів з урахуванням необхідності пристосування частини приміщень для укриття населення в разі виникнення надзвичайних ситуацій. Туризм та ландшафтна зона. Згідно рішень Детального плану території передбачається комплексний благоустрій і озеленення території з улаштуванням: скверу з майданчиками для відпочинку різних вікових груп населення; автомобільних проїздів з асфальтобетонним покриттям; відмосток шириною 1,0-1,5 м, тротуарів з покриттям із асфальтобетону та фігурної бетонної плитки; газонів; насаджень культурних сортів рослин; паркувальних майданчиків. Розвиток транспортної інфраструктури. В межах детального плану територій не передбачається влаштування магістральних та житлових вулиць. Обслуговування території передбачається здійснювати з житлової вулиці Проектна 1. Обслуговування території громадським транспортом і надалі буде здійснюватися автобусними маршрутами, що проходять по вулицям Парусна та Віталія Шума. Транспортне обслуговування житлових будинків передбачається організувати по двостороннім проїздам з шириною проїзної частини 6 метрів та по одностороннім проїздам з шириною проїзної частини 4 метри. В межах території детального плану територій намічається влаштування тротуарів вздовж кожного будинку шириною 1,5 метрів. В межах детального плану території передбачається влаштувати місця для постійного та тимчасового зберігання автомобілів. Постійне зберігання автомобілів пропонується організувати на території підземного дворівневого гаражу загальною ємністю 141 машино-місце, що пропонується звести під будинками №№1 і 2 та проїздом між ними. Використання підземного простору для розміщення паркінгів є ефективним рішенням у сучасному містобудуванні, особливо в умовах обмеженого наземного простору та зростаючої кількості автомобілів. Підземні паркінги дозволяють зберегти наземний простір для пішоходів, озеленення та рекреаційних зон, що сприяє покращенню екологічної ситуації в містах.

Тимчасове зберігання автотранспорту мешканців проектної забудови передбачається організувати на території відкритих автостоянок загальною ємністю 42 машиномісця. Їх пропонується влаштувати на території детального плану території. Біля кожного будинку пропонується зведення велосипедної стоянки для постійного та тимчасового зберігання велосипедів на 10 місць кожна. Розвиток інженерної інфраструктури. Водопостачання споживачів пропонується здійснювати від існуючої водопровідної системи міста Чорноморськ, шляхом будівництва нових водопровідних мереж. Розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби об'єктів громадського призначення на території ДПТ складе - 31,19 (м³/добу). Проектом передбачається влаштування централізованої системи **водовідведення** проектних споживачів ДПТ, шляхом будівництва самопливної каналізаційної системи з відводом побутових стічних вод у загальну систему водовідведення м. Чорноморськ. Проектом пропонується забезпечення всіх проектних споживачів централізованим водовідведенням. На перспективу **електропостачання** проектних споживачів в межах ДПТ передбачається шляхом прокладання нових кабельних ліній електропередачі напругою 0,4 кВ. Для забезпечення **газопостачання** нових споживачів в межах ДПТ, проектом пропонується подальший розвиток централізованої системи газопостачання м. Чорноморськ, шляхом прокладання розподільчих газопроводів середнього тиску на запроєктований газорегуляторний пункт, який понижуватиме тиск до низького, з подальшим газопостачанням споживачів. Проектом передбачається влаштування децентралізованої системи **теплопостачання** проектних споживачів ДПТ. Теплопостачання запроєктованої багатоквартирної забудови передбачається від дахової котельні, що працюватиме на природньому газі. Теплопостачання проектної громадської забудови передбачається від котельні багатоквартирної забудови. Для забезпечення стабільного зв'язку, на території ДП, для нової багатоквартирної житлової забудови пропонується: побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб; прокласти телефонний кабель необхідної ємності в проектній телефонній каналізації від АТС; прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд. Охорона навколишнього середовища. Під час розроблення детального плану території був проведений аналіз планувальних обмежень в межах території проектування, визначені обмеження від проектних об'єктів інженерної інфраструктури та режими подальшого використання територій, що підпадають під їх дію. У складі Детального плану визначене Функціональне зонування території. В межах території проектування виділена 1 функціональна зона (відповідно до класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок): 10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови, для якої визначені Переважні (основні) та супутні види використання, а також містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки. Ольга СУББОТКІНА звернулася до громадськості з проханням щодо надання пропозицій (зауважень) до проектів містобудівної документації.

Чи передбачені майданчики з контейнерами для твердих побутових відходів? Так, передбачені. Архітектор представив розташування майданчиків для твердих побутових відходів на графічних матеріалах. Якої глибини передбачено підземний паркінг? Паркінг дворівневий, орієнтовна глибина – до 10 м. Якої глибини передбачене укриття? Укриття одноповерхове, орієнтовна глибина – до 5 м. На яку кількість осіб розраховане укриття?

У пояснювальній записці проведено розрахунок, який забезпечує 100% потреби в укритті всього постійного населення житлового комплексу, а також тимчасових відвідувачів громадських об'єктів. Навіщо передбачено газопостачання для 16-поверхового будинку? У пояснювальній записці зазначено, що газопостачання передбачене до 10-го поверху як альтернативний варіант. Чи можливо встановити сонячні панелі на даху будинку? Даний варіант не передбачений у проекті, але його можна врахувати у протоколі громадських слухань та провести додаткові розрахунки для оцінки можливості такого розміщення. Чи враховано потреби людей з інвалідністю на території житлового

комплексу? Так. Передбачено облаштування пандусів та паркувальних місць для людей з інвалідністю. У пояснювальній записці надано всі необхідні рекомендації щодо благоустрою з урахуванням їхніх потреб. Чи передбачено майданчик для вигулу домашніх тварин? У проєкті такий майданчик не передбачений, але питання можна включити до протоколу громадських слухань та провести додаткові розрахунки для оцінки можливості його облаштування. Вкогось є якісь зауваження чи пропозиції по детальному плану. Тоді пропоную всі зауваження та пропозиції взяти до уваги, які будуть враховані при затвердженні проєкту містобудівної. Хочу наголосити що під час громадського обговорення зауважень та пропозицій не надходило. Голосуємо за детальний план території. Хто за проти одноголосно. Якщо нема запитань та пропозицій вношу пропозицію що слухання детального плану – відбулися. Всім дякую за увагу.