



ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Одеського району Одеської області

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ



адреса: проспект Миру, 33,
м. Чорноморськ, Одеський район,
Одеська область, 68003

e-mail: uam.4mr@gmail.com
тел. 04868 60036

Big 10.06.2024 №013-03

ДОВІДКА ПРО КОНСУЛЬТАЦІЇ
до проекту

«Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район,
м. Чорноморськ, село Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2-А»

Уповноважений орган	Зауваження/пропозиції	Спосіб врахування (враховано/ не враховано/ враховано частково)	Обґрунтування
До матеріалів ДПТ			
	<ul style="list-style-type: none">у п. 2 Пояснювальної записки Проекту «Природні, соціально-економічні та містобудівні умови» до наданих на розгляд матеріалах проектуєма земельна ділянка площею 1,0035 га описується як сформована		

<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації</p>	<p>з кадастровим номером 5110800000:03:001:0142 та знаходиться в оренді у громадської організації об'єднання «Посейдон» на підставі рішення Чорноморської міської ради від 22.09.2017 року № 269/95-VII «Про поновлення договору оренди землі площею 1,0035 га громадській організації об'єднанню «Посейдон» за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2-А», одночасно у матеріалах Проекту наявний Договір про розірвання договору оренди землі від 09.11.2017 та Акт прийому-передачі земельної ділянки, які укладені на підставі вищевказаного рішення Чорноморської міської ради. Тобто, зазначене рішення було підставою для розірвання договору оренди землі, а не для його продовження.</p>	<p>Враховано</p>	<p>У пояснювальну записку внесено зміни стосовно посилання на Договір про розірвання договору оренди землі від 09.11.2017 та Акт прийому-передачі земельної ділянки.</p>
<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації</p>	<p>Крім того, відповідно до матеріалів Проекту, на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 1,0035 га з кадастровим номером 5110800000:03:001:0142, було сформовано 39 земельних ділянок та здійснено їх державну реєстрацію з присвоєнням відповідних кадастрових номерів. Відповідно до ч. 6 ст. 16 та ч. 10 ст. 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі поділу об'єднання земельних ділянок, а кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Тобто кадастровий номер 5110800000:03:001:0142 скасовано в результаті поділу земельної ділянки та перенесено до архівного шару геоінформаційної системи. Враховуючи вищезазначене, необхідно внести зміни до Проекту і Звіту про СЕО та додати відповідні підтверджуючі документи</p>		<p>Стосовно витягу з бази даних Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки, стосовно якої готується проектне рішення повідомляємо, що у відповідності до вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» ця інформація не є необхідною для виконання містобудівної документації, та не входить до переліку необхідних вихідних даних.</p>
<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації</p>	<ul style="list-style-type: none"> у пункті 12 завдання на розроблення Проекту зазначено, що вихідні дані (топогеодезична основа) виготовлені за допомогою геоінформаційної технології СК-63. Одночасно, в матеріалах Проекту присутній технічний звіт щодо виконання топографо-геодезичних вишукувань ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА», виконаний у державній системі координат УСК-200. Матеріали необхідно привести у відповідність до ч.3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно якої містобудівна документація повинна розроблятися у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом міністрів України, на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування та формування баз даних містобудівного кадастру; 	<p>Враховано</p>	<p>У відповідності до ч.3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно якої містобудівна документація повинна розроблятися у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом міністрів України, на оновленій картографічній основі в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування та формування баз даних містобудівного кадастру в пункт 12 Завдання на проектування внесені зміни та вказані дані щодо виконання топографо-геодезичних вишукувань ТОВ «НАША БАТЬКІВЩИНА» у державній системі координат УСК-2000 (згідно наданого замовником технічного звіту).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> на виконання вимог додатку Б ДБН Б.1.1.-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» матеріали Проекту документа державного планування необхідно доповнити рішенням щодо затвердження в установленому порядку генерального плану м. Чорноморськ, а також витягом з бази даних Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки, стосовно якої готується проектне рішення; 	Враховано	До вихідних даних проекту «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2-Б» додано інформацію щодо затвердження Генерального плану м. Чорноморськ, а саме: рішення Іллічівської міської ради Одеської області №272-VI від 28.12.2012р та № 566- VI від 26.12.2014 р.
	<ul style="list-style-type: none"> графічні матеріали та п. 8 завдання на розроблення Проекту необхідно привести у відповідність до вимог ДБН Б.1.1.-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» в частині масштабу креслень, з врахуванням розташування проєктованої території в межах населеного пункту 	Враховано	Графічні матеріали проекту виконані у М1:500. В пункт 8 Завдання на проектування внесені зміни у відповідності до вимог ДБН Б.1.1.-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» в частині масштабу креслень М 1:500 з врахуванням розташування проєктованої території в межах населеного пункту.
До матеріалів ДПТ			
Міністерство екології та природних ресурсів України	Проте, у матеріалах Проекту не наведені реквізити рішення про затвердження Генерального плану с.Бурлача Балка (далі - Генплан), що у тому числі необхідно для з'ясування дотримання вимог Закону України «Про СЕО» під час розроблення цього Генплану. Проект Генплану разом з іншими матеріалами, передбаченим статтею 113 Закону, не надсилалися для проведення консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (яким на сьогодні є Міндовкілля). У разі затвердження Генплану після введення в дію Закону (12.10.2018), має бути вжито заходів щодо усунення його порушень, зокрема, з урахуванням статті 19 Закону.	Не враховано	Село Бурлача Балка входить у склад земель, підпорядкованих Чорноморській міській територіальній громаді. При розробці детального плану території були використані матеріали генерального плану м. Чорноморськ, затвердженого рішенням Іллічівської міської ради Одеської області №272-VI від 28.12.2012р та № 566-VI від 26.12.2014р. Територія с. Бурлача Балка була врахована в генплані м. Чорноморск.
	У Проекті та Звіті пропонуємо забезпечити врахування і дотримання вимог статей 60,62 та ін. Земельного кодексу України, статей 87,88,90 та ін. Водного кодексу України, зокрема щодо прибережної захисної смуги, водоохоронної зони. Відомості про обмеження у використанні земель/планувальні обмеження щодо водоохоронних зон та прибережних смуг повинні бути викладені у відповідності зі статтями 87,88,90 та ін Водного кодексу України та статтями 60,62 та ін Земельного кодексу України.	Не враховано	Проектом ДПТ та СЕО визначена прибережна захисна смуга згідно проекту землеустрою. Топографічно-геодезичні вишукування проведені ТОВ «Наша Батківщина» у 2021 році та узгоджені за встановленому законом порядку.

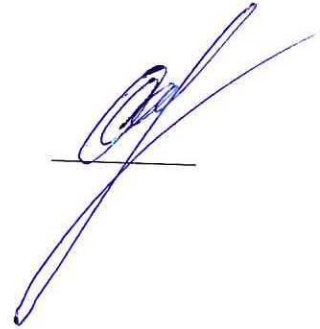
	<p>У Проекті та Звіті пропонується доповнити відомості щодо природоохоронних територій та об'єктів, з урахуванням визначення, наведеного у підпункті 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (Постанова №926), зокрема щодо структурних елементів екомережі, які визначені статтею 5 Закону «Про екологічну мережу України».</p>	<p>Відхилено</p>	<p>В проєкті та Звіті надана інформація щодо екологічної мережі. Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проектування згідно до регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області територія розробки ДПТ входить до складу: 14 - Чорноморського прибережно - морського регіонального екологічного коридору; I - Азовсько-Чорноморського національного екологічного коридору; М-2 - Азовсько-Чорноморського природного коридору всеєвропейської екологічної мережі</p>
<p>До звіту про СЕО</p>			
<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської державної адміністрації</p>	<p>• у п. 2 Пояснювальної записки Проекту «Природні, соціально-економічні та містобудівні умови» до наданих на розгляд матеріалах проектуєма земельна ділянка площею 1,0035 га описується як сформована з кадастровим номером 5110800000:03:001:0142 та знаходиться в оренді у громадської організації об'єднання «Посейдон» на підставі рішення Чорноморської міської ради від 22.09.2017 року № 269/95-VII «Про поновлення договору оренди землі площею 1,0035 га громадській організації об'єднання «Посейдон» за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2-А», одночасно у матеріалах Проекту наявний Договір про розірвання договору оренди землі від 09.11.2017 та Акт прийому-передачі земельної ділянки, які укладені на підставі вищевказаного рішення Чорноморської міської ради. Тобто, зазначене рішення було підставою для розірвання договору оренди землі, а не для його продовження. Крім того, відповідно до матеріалів Проекту, на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 1,0035 га з кадастровим номером 5110800000:03:001:0142, було сформовано 39 земельних ділянок та здійснено їх державну реєстрацію з присвоєнням відповідних кадастрових номерів. Відповідно до ч. 6 ст. 16 та ч. 10 ст. 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі поділу об'єднання земельних ділянок, а кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Тобто кадастровий номер 5110800000:03:001:0142 скасовано в результаті поділу земельної ділянки та перенесено до архівного шару геоінформаційної системи. Враховуючи</p>	<p>Враховано</p>	<p>У пояснювальну записку внесено зміни стосовно посилання на Договір про розірвання договору оренди землі від 09.11.2017 та Акт прийому-передачі земельної ділянки.</p>

	вищезазначене, необхідно внести зміни до Проекту і Звіту про СЕО та додати відповідні підтверджуючі документи		
	<ul style="list-style-type: none"> відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 №136-VI, проєктована територія входить до складу Азово-Чорноморського природного коридору всеєвропейської екологічної мережі, Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі та Чорноморського прибережно-морського регіонального екологічного коридору. Проте, у наданих на розгляд матеріалах зазначена інформація відсутня. Відповідно до Закону України «Про екологічну мережу», до структурних елементів екомережі відносяться ключові, сполучні (екокоридори), буферні та відновлювані території. Згідно з пунктом 4 статті 15 Закону України «Про екологічну мережу», регіональні та місцеві схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі є основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності 	Відхилено	Зазначена інформація наведена у п. 6.4 наданого на розгляд Звіту про стратегічну екологічну оцінку містобудівної документації «Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2-А». Окрім того, у додатку 4 до Звіту про СЕО наведено викопіювання з картосхеми регіональної екологічної мережі Одеської області із зазначенням структурних елементів екомережі, в межі яких входить проєктована територія.
	<ul style="list-style-type: none"> у розділі 1 Звіту про СЕО «Основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування» відсутня інформація щодо зв'язку Проекту з іншими документами державного планування, у тому числі зі Схемою планування території Одеської області, затвердженою рішенням Одеської обласної ради від 24.04.2013 року № 775-VI; 	Відхилено	В матеріалах ДПТ та Звіті СЕО вказано: «при розробці детального плану території були використані наступні матеріали: затверджений Генеральний план м. Чорноморськ рішенням Іллічівської міської ради Одеської області №272-VI від 28.12.2012р та № 566- VI від 26.12.2014 р.
Міністерство екології та природних ресурсів України	Проте, у пункті 2.5 розділу 2 Звіту міститься інформація щодо характеристики безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я м.Чорноморськ, а не території проєктування, що є неприпустимим для стратегічної екологічної оцінки Проекту. Окрім того, у зазначеному розділі наведена інформація станом на 2016-2018роки, що потребує актуалізації.	Враховано частково	Село Бурлача Балка входить у склад земель, підпорядкованих Чорноморській міській територіальній громаді. Мешканці с.Бурлача Балка користуються медичними заходами системи охорони здоров'я м.Чорноморськ. Інформація щодо охорони здоров'я актуалізована.
	Звіт потребує доопрацювання в частині наведення повної та взаємоузгодженої між окремими розділами інформації щодо визначення, опису та оцінювання наслідків для всіх передбачених статтею 1 Закону складових довкілля – флори, фауни, біорізноманіття, надр, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту і т.п.	Враховано частково	В звіт додатково внесена інформація щодо визначення, опису та оцінювання наслідків для всіх передбачених статтею 1 Закону складових довкілля – флори, фауни, біорізноманіття, надр, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту і т.п.
	У Звіті розглянуто лише одну альтернативу, а саме нульовий сценарій, зазначена альтернатива «Реалізація рішень даного ДПТ» не може вважатися	Враховано	В розділ 8 додана на розгляд територіальна альтернатива щодо розміщення на території по вул. Чорноморська дорога, 2-А та 2-Б причалу для обслуговування яхт та судів з виробничими

	виправданою альтернативою Проекту. У розділі 8 Звіту не розглянуті виправдані територіальні альтернативи		приміщеннями. Аналіз проведених розрахунків на аналогічних підприємствах показав, що розміщення причалу для обслуговування яхт та малолітражних судів приведе к порушенню містобудівних умов генплану м.Чорноморськ, а також погіршить умови проживання населення в с.Бурлача Балка.
До ДДП			
Департамент охорони здоров'я в Одеській області	Зауважень та пропозицій не надходило	-	-
До звіту про СЕО			
Департамент охорони здоров'я в Одеській області	Зауважень та пропозицій не надходило	-	-
До ДДП, до звіту СЕО			
Міністерство охорони здоров'я України	<p>Відповідно до ст.7 Закону України «Про стратегічну оцінку» та відповідно вимог ДСП «Планування та забудова населених пунктів» №173-96, ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території» вважаю внести наступні пропозиції, а саме, забезпечити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зонування на території селища земельної ділянки ТОВ «Посейдон» під розміщення будинків відпочинку, кемпінгів, дачних будинків, різних майданчиків, місць, тимчасового паркування; - покращення санітарно-гігієнічних умов життя та відпочинку населення щодо упорядкування та благоустрою вулиць, з озелененням та улаштування транспортних розв'язок; - реконструкцію існуючих інженерних мереж водопостачання та водовідведення, зливової каналізації; - влаштування господарчих майданчиків для роздільного збирання твердих побутових відходів відповідно до Схеми санітарної очистки с.Бурлача Балка, відповідно до вимог ДСП №173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; - планомірне зниження обсягів побутових відходів, які надходять до сільського полігону твердих побутових відходів за рахунок сортування сміття та використання сміття як вторинної сировини. 	Враховано	В матеріалах ДПТ та Звіті СЕО враховано положення зонування ТОВ «Посейдон» під розміщення будинків відпочинку, покращення санітарно-гігієнічних умов життя та відпочинку населення щодо упорядкування та благоустрою вулиць, з озелененням, реконструкцію існуючих інженерних мереж водопостачання та водовідведення, зливової каналізації, влаштування господарчих майданчиків для роздільного збирання побутових відходів.

Враховуючи зауваження та пропозиції, що надійшли у період проведення консультування від Міністерства екології та природних ресурсів України, Міністерства охорони здоров'я України Департаменту екології та природних ресурсів Одеської державної адміністрації, Департаменту охорони здоров'я ОДА, проект ДПТ території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, село Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-А, доцільно прийняти до затвердження з урахуванням доповнень та виправлень, внесених до детального плану та звіту СЕО.

Начальник Управління архітектури та містобудування
Чорноморської міської ради Одеської області



О.Є. Субботкіна