



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

ДОВІДКА ПРО КОНСУЛЬТАЦІЇ

до проекту

«Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район,  
село Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б»

*Від 10.06.2024р. № 013-04*

Уповноважений орган	Зауваження/пропозиції	Спосіб врахування (враховано/ не враховано/ враховано частково)	Обґрунтування
До матеріалів ДПТ			
	<ul style="list-style-type: none"><li>У пункту 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.</li></ul>	Враховано	

<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації</p>	<p>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>		<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 до пункту 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>
<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>	<p>Враховано</p>	<p>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.</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>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 проектованої території в межах населеного пункту</li> </ul>	<p>Враховано</p>	<p>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 проектованої території в межах населеного пункту.</p>

**До звіту про СЕО**

<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської державної адміністрації</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 проєктної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності.</li> </ul>	<p>Відхилено</p>	<p>Зазначена інформація наведена у п. 6.4 наданого на розгляд Звіту про стратегічну екологічну оцінку містобудівної документації «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2-Б».</p> <p>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.</p>
<p>Департамент екології та природних ресурсів Одеської державної адміністрації</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У розділі 1 Звіту про СЕО «Основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування» відсутня інформація щодо зв'язку Проєкту 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.</li> </ul>	<p>Враховано</p>	<p>В матеріалах ДПТ та Звіті СЕО вказано: «при розробці детального плану території були використані наступні матеріали: - затверджений Генеральний план м. Чорноморськ, Таким чином, зв'язок з іншими документами державного планування враховано. 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.</p>

**До матеріалів ДПТ**

<p>Міністерство екології та природних ресурсів України</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Відповідно до пункту 3 Розділу II «Прикінцевих та перехідних положень» ЗУ від 17.06 2020 № 711-XI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який набрав чинності 24.07.2021 р до 1 січня 2025 року містобудівна документація на місцевому рівні, розроблення якої розпочато до дня</li> </ul>	<p>Враховано</p>	<p>Приймаючи до уваги те, що рішення на розроблення проєкту ДПТ було прийнято Чорноморською міською радою від 22.10.2021 № 132/146-VIII після набрання чинності п. 3 Розділу II «Прикінцевих та перехідних положень» ЗУ від 17.06 2020 № 711-XI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» проєкт відкориговано. Текстову частину доповнено розділами «Природоохоронні та</p>
------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>набрання чинності цим Законом може затверджуватися без урахування вимог цього Закону щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні. Однак рішення про надання дозволу на розроблення Проекту було прийнято Чорноморською міською радою від 22.10.2021 № 132/146-VIII, тобто після набрання чинності Законом та Порядком. Проте, проект не відповідає вимогам Порядку щодо складу та змісту детального плану території. Зокрема у переліку розділів передбачених пунктом 89 Порядку відсутні розділи «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» «Обмеження у використанні земельних ділянок», «Землеустрій та землекористування».</p>		<p>ландшафтно- рекреаційні території» «Обмеження у використанні земельних ділянок», «Землеустрій та землекористування».</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Перелік графічних матеріалів проекту не відповідає пункту 82 Порядку, включаючи відсутність плану функціонального зонування та ін.</li> </ul>	<p>Враховано</p>	<p>Внесені зміни до складу графічної частини для приведення у відповідність до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», в т.ч. додано «План функціонального зонування» та ін.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p>Не враховано</p>	<p>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.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<p>Не враховано</p>	<p>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>

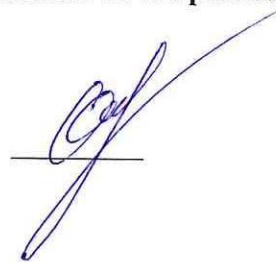
	обмеження щодо водоохоронних зон та прибережних смуг повинні бути викладені у відповідності зі статтями 87,88,90 та ін Водного кодексу України та статтями 60,62 та ін Земельного кодексу України.		
<b>До звіту про СЕО</b>			
Міністерство екології та природних ресурсів України	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проте, проект не відповідає вимогам Порядку щодо складу та змісту детального плану території.</li> </ul>	Враховано	Звіт СЕО відкориговано у відповідності зі змінами, що внесені до проекту ДПТ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>У розділі 8 Звіту не представлено до розгляду жодної альтернативи Проекту, зазначена альтернатива «Реалізація рішень даного ДПТ» не може вважатися виправданою альтернативою Проекту, а також не розглянуті виправдані територіальні альтернативи</li> </ul>	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 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.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Інформація розділу 9 Звіту має бути приведена у відповідність до вимог пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у т.ч. для здоров'я населення, затвердженого постановою КМУ від 16.12.2020 №1272.</li> </ul>	Враховано	Розділ 9 Звіту приведено у відповідність до вимог пункту 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у т.ч. для здоров'я населення.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Звертаємо увагу, що Закон України «Про відходи», про який згадується у Проекті та Звіті, 09.07.2023 втратив чинність на підставі Закону України «Про управління відходами», що пропонується врахувати.</li> </ul>	Враховано частково.	В Проекті та Звіті були виконанні розрахунки об'ємів утворення відходів та надані вимоги до управління відходами згідно Закону України «Про управління відходами». Посилання на старий закон виправлено.

<b>До ДДП</b>			
Департамент охорони здоров'я в Одеській області	<ul style="list-style-type: none"> <li>Зауважень та пропозицій не надходило</li> </ul>	-	-
<b>До звіту про СЕО</b>			
Департамент охорони здоров'я в Одеській області	<ul style="list-style-type: none"> <li>Зауважень та пропозицій не надходило</li> </ul>	-	-
<b>До ДДП, до звіту про СЕО</b>			
Міністерство охорони здоров'я України	<ul style="list-style-type: none"> <li>Відповідно до ст.7 Закону України «Про стратегічну оцінку» та відповідно вимог ДСП «Планування та</li> </ul>	Враховано	В матеріалах ДПТ та Звіті СЕО враховано положення зонування ТОВ «Посейдон» під розміщення будинків відпочинку, покращення санітар-

	<p>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"> <li>- зонування на території селища земельної ділянки ТОВ «Посейдон» під розміщення будинків відпочинку, кемпінгів, дачних будинків, різних майданчиків, місць, тимчасового паркування;</li> <li>- покращення санітарно-гігієнічних умов життя та відпочинку населення щодо упорядкування та благоустрою вулиць, з озелененням та улаштування транспортних розв'язок;</li> <li>- реконструкцію існуючих інженерних мереж водопостачання та водовідведення, зливової каналізації;</li> <li>- 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»;</li> <li>- планомірне зниження обсягів побутових відходів, які надходять до сільського полігону твердих побутових відходів за рахунок сортування сміття та використання сміття як вторинної сировини.</li> </ul>		<p>но-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.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, село Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б, 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

