

ПРОТОКОЛ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ № 1
щодо проєкту містобудівної документації на місцевому рівні:

30 квітня 2024 року
о 10 год 00 хв.

м. Чорноморськ, проспект Миру, 33 (будівля міської ради) кабінет 300

**«Детальний план території 13-го мікрорайону м. Чорноморська
Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для
будівництва багатоповерхового житлового будинку»**

Представники замовника:	Головуюча громадських слухань – Ольга СУББОТКІНА, начальниця управління архітектури та містобудування виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області Секретар - головний спеціаліст відділу планування та забудови управління архітектури та містобудування ВК ЧМР Ольга Кравець
Представники розробника:	Директор ТОВ ПБ «Базис» Григорій СУРОВИЙ Головна архітекторка ТОВ ПБ «Базис» Олеся СУРОВА
Учасники громадських слухань:	10 особи за списком (Додаток 1)

Виклад перебігу громадських слухань

ВИСТУПИЛИ:

Начальниця управління архітектури та містобудування виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області – Ольга СУББОТКІНА, проінформувала про важливість здійснення громадських слухань, метою проведення якого є врахування громадських інтересів.

Головуюча громадських слухань проінформувала присутніх про закриття реєстрації учасників громадських слухань (кількість учасників склала 10 осіб) та запропонувала встановити регламент громадських слухань у 50 хвилин і оголосив порядок денний.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Заслухати головуючу уповноваженого представника замовника розроблення містобудівної документації Ольгу СУББОТКІНУ щодо предмету громадських слухань, оприлюднення проєкту містобудівної документації, щодо можливості ознайомлення з проєктом містобудівної документації у вільному доступі, про інформування щодо здійснення громадських слухань проєкту містобудівної документації, про порядок ведення протоколу, відеофіксацію перебігу громадських слухань, подання пропозицій (зауважень) у письмовій та/або усній формі, зміст пропозицій (зауважень), що надійшли, та процедуру їх урахування, щодо опублікування протоколу громадських слухань - 10 хвилин.

2. Обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань – 5 хвилин.

3. Заслухати представника розробника розроблення містобудівної документації про розроблений проєкт містобудівної документації «Детальний план території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку» – 20 хвилин.

4. Заслухати пропозиції та зауваження до проекту містобудівної документації – 15 хвилин.
5. Обговорити пропозиції та зауваження до проекту містобудівної документації та прийняти рішення про врахування відповідної пропозиції – 5 хвилин.
6. Розглянути на погоджувальній комісії у визначеному порядку пропозиції (зауваження) до містобудівної документації, у разі коли замовник не зможе прийняти рішення про врахування відповідної пропозиції (зауваження) безпосередньо під час проведення громадських слухань – 10 хвилин.

Головуюча громадських слухань Ольга СУББОТКІНА запропонувала затвердити порядок денний та регламент проведення громадських слухань шляхом голосування.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 10;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано (за основу) - 10 особами.

ЗАСЛУХАЛИ: головуючу громадських слухань Ольгу СУББОТКІНУ.

Ольга СУББОТКІНА проінформувала, що громадські обговорення проекту містобудівної документації: «Детальний план території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку» почалися 1 квітня 2024 року та будуть тривати до 30 квітня 2024 року (включно до 24 години). Повідомлення про оприлюднення проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку було розміщено на офіційному веб-сайті Чорноморської міської ради в розділі «Новини» 01 квітня 2024 року, 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 протягом 30 календарних днів.

Зазначила, що протягом всього часу громадських слухань буде вестися протокол також, відеофіксація перебігу громадських слухань, подання пропозицій (зауважень) у письмовій та/або усній формі.

Буде також розглядатися зміст пропозицій (зауважень), що надійшли, та процедуру їх урахування.

Сканована копія протоколу, відеозапис та стенограма громадських слухань будуть розміщені на офіційному веб-сайті замовника розроблення містобудівної документації у відповідному розділі у двотижневий строк, але не пізніше ніж оприлюднення результатів розгляду пропозицій (зауважень) громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до процедури громадських обговорень. А також не пізніше ніж через два робочі дні після проведення громадських слухань буде розміщено оригінальний примірник у приміщенні Чорноморської міської ради, у вільному доступі громадян, на інформаційному стенді на першому поверсі біля кабінету відділу містобудування та архітектури.

Сканована копія протоколу, відеозапис та стенограма громадських слухань будуть розміщені на офіційному веб-сайті Чорноморської міської ради у розділі «Новини» у двотижневий строк, але не пізніше ніж оприлюднення результатів розгляду пропозицій (зауважень) громадськості до проекту ДПТ у відповідності до процедури громадських обговорень.

Головуюча запропонувала обрати представників громадськості у кількості 3-х осіб, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань.

№ з/п	ПІБ уповноваженого представника
1	ЖОРІН Володимир
2	СОЛОМЕЇН Роман
3	МАЛІКОВ Дмитро

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 10;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано (за основу) - 10 особами.

Головуюча громадських слухань надала слово представнику розробника містобудівної документації на місцевому рівні **«Детальний план території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатопверхового житлового будинку»** Олесі СУРОВІЙ – головній архітекторці проєкту.

СЛУХАЛИ: головну архітекторку ТОВ «ПБ «Базис» Олесю СУРОВУ.

ВИСТУПИЛА: Олеся СУРОВА, яка доповіла про основні положення розробленого проєкту містобудівної документації.

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 ліній та лінії регулювання забудови вулиць в межах території детального планування.

Отже, територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована у місті Чорноморськ, яке розташоване на території Одеського району Одеської області і входить до складу Чорноморської міської громади. Відстань від м. Чорноморськ до міста Одеса становить менше 28 км. Територія обмежена Проектною вулицею та Парусною, несформованими земельними ділянками житлової забудови.

Детальний план території розробляється на частину території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеського району Одеської області, площею 1,5 га. Територія мікрорайону частково забудована багатоквартирною житловою забудовою, підприємствами обслуговування житлового кварталу (заклади торгівлі, заклади охорони здоров'я, заклади дозвілля тощо), будівлями та спорудами інженерного забезпечення кварталу – трансформаторними підстанціями та котельнями.

Територія обмежена з півночі, сходу та півдня землями комунальної власності Чорноморської міської ради, не наданими у власність чи користування, з заходу територія частково обмежена безпосередньо межею населеного пункту міста Чорноморськ та частково земельною ділянкою площею 0,3238 га з кадастровим номером 5123782000:02:009:0013 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» (код 12.04).

Територія розташована на відстані 2 км на схід від водного об'єкту – Чорного моря.

В межах 13-го мікрорайону розташовані наступні громадські будівлі: будівельний магазин «33 квадратних метра», Чорноморська лікарня, відділення «Нова пошта», готель, поліклініка «Odrex» та магазини.

Територія обмежена: з півночі, сходу та півдня – землями комунальної власності Чорноморської міської ради не наданими у власність чи користування з заходу – частково безпосередньо межа населеного пункту Чорноморськ, частково безпосередньо земельна ділянка з кадастровим номером 5123782000:02:009:0013 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код 12.04).

Площа території, на яку розроблено ДПТ складає 1.5 га. Також територія, на яку розроблено ДПТ входить до межі опрацювання, сама межа опрацювання складає 5.587 га.

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, сформована під багатоквартирну житлову забудову з кадастровим номером «5110800000:02:012:0012» площа 1,2679 га, за кодом цільового призначення 02.07 «для іншої житлової забудови». Територія розташована в північно-західній частині міста Чорноморськ.

Зміна місця розташування об'єкту не передбачається.

Перелік врахованих проєктних рішень раніше затвердженої містобудівної документації (детального плану 13-го мікрорайону в м. Чорноморськ): для розрахунків на етап 10 років

приймається 594 особи; будівництво нових житлових будинків; враховуючи вимоги п 8.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної площі озеленення загального користування на 1 особу, передбачається збільшення озеленених територій та досягнення показника озеленення 8,1 м²/особу (згідно раніше затвердженої містобудівної документації відсутній показник озеленення загального користування на розрахунковий період); враховуючи втрату чинності багатьох нормативно-правових актів, пропозицій замовника, пропозицій в процесі громадського обговорення проекту, а також авторських проектних рішень, пропонується внесення змін до проекту раніше затвердженої містобудівної документації, у частині: враховуючи існуючу кадастрову інформацію, планується зміна функціонального зонування частини території; враховуючи вимоги ДСТУ 8906:2019 та ДБН Б.2.2-12:2019, пропонується розвиток велосипедної інфраструктури для створення безпечних та комфортних умов для руху велосипедистів на автомобільних дорогах загального користування, вулицях та дорогах населених пунктів і велосипедних доріжок, прокладених за межами автомобільних доріг.

Проектом передбачається: розміщення багатоповерхового житлового будинку: намічене багатоквартирне житлове будівництво формуватиметься за рахунок створення нових кварталів. Загальна кількість 9-ти поверхових секцій складатиме 5. Загальна кількість квартир в межах проектування складе: квартир – 270, загальною площею 18000 тис. м².

На першому поверсі в одній із проєктованих секцій буде знаходитись 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.

В західній частині території від проєктованої багатоквартирної житлової забудови, запроектовані тимчасові паркувальні місця для легкових автомобілів в кількості 42 машино-місця. Також, в східній частині території від проєктованої багатоквартирної житлової забудови, запроектовані паркувальні місця для осіб з обмеженими можливостями на 3 місця та 1 місце для легкового автомобіля.

- проєктна кількість машино-місць для тимчасового зберігання – 43 (розмір паркувального місця складає – 2,5м x 5,0м);

- проєктна кількість машино – місць для осіб з обмеженими можливостями – 3 (розмір паркувального місця складає – 3,5м x 6,0м).

Також, на території багатоквартирної житлової забудови запроектовані два в'їзди до паркінгу для постійного зберігання авто, на 180 машино-місць. $(180 \cdot 0,8 + 90 \cdot 0,8 \cdot 0,5 = 144 + 36 = 180)$. Розрахунки велись згідно таблиці 10.5 «Нормативні показники кількості машино-місць для різних типів житлової забудови» ДБН Б.2.2-12:2019.

Про Благоустрій території:

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 проєктованої будівлі та місць для прогулянок. Також, проєктними 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 проєктними рішеннями передбачено створення майданчика для вихову домашніх тварин, де власники зможуть проводити час зі своїми улюбленцями, дозволяючи їм вільно рухатися та соціалізуватися з іншими улюбленцями. 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 проєктованої житлової будівлі, розмірами 12x12 м з контейнерами для роздільного збирання твердих побутових відходів.

Про озеленення території:

Проектними рішеннями передбачається створення нових озелених територій загального користування та обмеженого призначення.

Ландшафтні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих в межах території, що підлягає детальному плануванню. Мінімальний рівень озеленення території житлової забудови складає 40%.

При формуванні мережі озелених територій було виділено наступні групи:

території загального користування. Передбачається створення бульварів вздовж вулиць. Ширина бульварів передбачена не менше 10 м; заплановане розміщення нового скверу за межами території, щодо якої розробляється детальний план території.

Передбачається створення нового озеленення, яке буде розташоване на території навколо проекрованої будівлі. Загальна площа якого складе: 4840 м².

Нормативний показник площ території загального користування складає 7 м² на особу, згідно вимог таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019. Розрахунковий показник площ території загального користування складає 8,1 м² на особу при кількості населення 594 осіб на розрахунковий період на території, щодо якої розробляється детальний план території.

На території, що підлягає детальному плануванню, було запроєктовано два нових в'їзди до багатоквартирної житлової забудови, які розташовані в східній та західній частині території. В'їзди з'єднуються з Проектованою вулицею №1 та №2. В північній частині межі опрацювання було запроєктовано вул. Проектована №3, яка буде з'єднуватись з західної сторони з існуючою вул. Віталія Шума та з'єднуватись с вулицями Проектована №1 та №2. Також, передбачається реконструкція існуючої вулиці Парусна, яка буде збільшена в протяжності на захід до 635 м. Вулиця Парусна буде з'єднуватись з вулицями Проектована №1 та №2.

Детальним планом території передбачається розвинути велосипедну інфраструктуру, з метою популяризації велосипедного руху, як доступного, екологічно-чистого, ощадливого та корисного для здоров'я людини засобу пересування. Уздовж магістральних вулиць загальноміського та районного значення, житлових вулиць, а також за межами населених пунктів слід передбачати велодоріжки або велосипедні смуги. На міських вулицях та дорогах місцевого значення, селищних та сільських вулицях і дорогах допускається змішаний пішохідно-велосипедний рух або автомобільно-велосипедний рух.

Улаштування велосипедної мережі планується вздовж вулиці Проектована №1 та вулиці Парусна, а по житловим вулицям Проектована №2 та №3 планується суміжний вело-пішохідний рух, як комплексного заходу по покращенню дорожньо-транспортної інфраструктури.

Проектними рішеннями також планується визначити земельну ділянку під будівництво багатоквартирного житлового будинку площею 1,5 га шляхом формування нової та формування земельної ділянки за умови подальшого вилучення ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

ВИСТУПИЛИ: Головуюча громадських слухань Ольга СУББОТКІНА.

Ольга СУББОТКІНА звернувся до громадськості з проханням щодо надання пропозицій (зауважень) до проекту містобудівної документації.

СЛУХАЛИ:

Жорін Володимир запитав чи планується у межах детального плану будівництво захисних споруд цивільного захисту?

Головна архітекторка ТОВ ПБ «Базис» СУРОВА Олеся: Проектним рішенням детального плану території передбачається обов'язкове розміщення захисних споруд цивільного захисту в підвальних приміщеннях, також додатково опрацьована житлова забудова суміжних мікрорайонів, щоб показати який буде радіус укриття, як саме буде забезпечувати прилеглі території, а також території, які розробляються детальним планом.

Ольга СУББОТКІНА звернувся до громадськості, з зауваженням яке надійшло від Великодолинської селищної ради (надісланий лист № 32/0108 з зауваженням на телефон) - наданим проектом передбачається планувальні заходи на території що не входить у межі громади та відносяться до території сусідньої Великодолинської громади, а саме проектована дорога № 2.

СУРОВИЙ Григорій відповів, що 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.

Головна архітекторка ТОВ ПБ «Базис» СУРОВА Олеся доповнила, що ми зв'яжемося з представником Великодальницької селищної ради та відпрацюємо їх зауваження.

Ольга СУББОТКІНА запропонувала озвучену інформацію взяти до уваги та врахувати при затвердженні проекту містобудівної документації та запропонувала внести зміни щодо формування конфігурації земельної ділянки, а саме вирівняти її не змінюючи загальну площу - 1,5 га. На проектному плані межа земельної ділянки з трьох сторін обходить існуючу будівлю трансформаторної підстанції яка не входить в розробку ДПТ, пропонуємо випрямити межу земельної ділянки паралельно проектному міжквартальному проїзду до межі міста, обходячи тим самим існуючу ТП. Таким чином земельна ділянка стає правильної форми, більш привабливою для проекту даної території.

СУРОВА Олеся запропонувала зібратися на нараду і в робочому порядку обговорити ще раз внесені зміни до проекту.

ВИРІШИЛИ: за результатом обговорення взяти до уваги надану інформацію.

Головуючу Ольгу СУББОТКІНА, яка подякувала всім присутнім за участь у слуханнях, надані пропозиції, підсумувала представлення містобудівної документації, та зазначила, що всі зауваження та пропозиції взято до уваги, буде враховано при затвердженні проекту містобудівної документації рівні «Детальний план території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку».

ПІДТРИМАТИ ЗА ОСНОВУ проект містобудівної документації «Детальний план території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеського району Одеської області загальною площею 1,5 га для будівництва багатоповерхового житлового будинку» з внесенням змін і в робочому порядку розглянути внесені зміни .

Головуюча громадських слухань



(підпис)

Ольга СУББОТКІНА

Додатки:

1. Список реєстрації учасників громадських слухань – 1 аркуш;
2. Файл відеофіксації перебігу громадських слухань – за посиланням та CD-диску;
3. Стенограма громадських слухань – 4 аркуша.