

ПРОТОКОЛ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ № 2
щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні:

1. «Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2 - А». Звіт про стратегічну екологічну оцінку.
2. «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б». Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

20 грудня 2024 року

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

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: Євгенія Нестерова

Учасники громадських слухань: 10 особи за списком (Додаток 1)

Представник розробника детального плану ФОП Гордійчук С.М: Євгенія Нестерова.

Виклад перебігу громадських слухань

ВИСТУПИЛИ:

Головуюча громадських слухань Ольга СУББОТКІНА запропонувала вшанувати пам'ять загиблим захисникам внаслідок збройної агресії російської федерації проти України хвилиною мовчання

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 та зачитала порядок денний і регламент.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Вступне слово. Оголошення порядку денного та регламенту громадських слухань.
2. Обрання головуєчого та секретаря громадських слухань.
3. Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань.
4. Доповідь представників розробника детального плану території.
5. Запитання до доповідачів та відповіді. Дебати, обговорення.
6. Підбиття підсумків громадського слухання з урахуванням пропозицій і зауважень громадськості.

РЕГЛАМЕНТ:

1. Вступне слово замовника – 5 хв.
2. Доповідь представника розробника детальних планів територій – до 30 хв.
3. Запитання, дебати, обговорення загалом – до 15 хв.
4. Репліки кожного з присутніх – до 2 хв.
5. Підбиття підсумків громадського слухання з урахуванням пропозицій і зауважень громадськості – до 5 хв.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 10;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано (за основу) - 10 особами.

ЗАСЛУХАЛИ: головуєчу громадських слухань Ольгу СУББОТКІНУ

Ольга СУББОТКІНА проінформувала, що громадські обговорення проекту 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», «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б» зі звітом СЕО почалися 20 листопада 2024 року та будуть тривати до 20 грудня 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» 20 листопада 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.

Протокол громадських слухань буде опублікований на офіційному веб-сайті Чорноморської міської ради не пізніше, ніж через 2 робочі дні після проведення громадських слухань, а також буде розміщений 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.

Ольга СУББОТКІНА запропонувала обрати секретаря громадського обговорення відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» а саме:

спеціаліста відділу планування та забудови управління архітектури та містобудування
Кравець О.І.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 10;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано (за основу) - 10 особами.

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	Дмитро Красовський
2	Олена Ткач
3	Олена Коваль

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 загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2 - А»;

- «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б»
Нестерова Євгенії – представника розробника детальних планів ФОП Гордійчук С.М.

СЛУХАЛИ: представника розробника детальних планів ФОП Гордійчук С.М –
Нестерову Євгенію.

ВИСТУПИЛА: Нестерова Є.В. – представник розробника детального плану ФОП Гордійчук С.М., повідомляє, що містобудівна документація розроблена у відповідності з законодавчими актами, нормами та правилами.

«Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, село Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-А» зі звітом SEO розроблений ФО-П Гордійчук С.М. на замовлення Чорноморської міської ради Одеської області та виконано на підставі:

- рішення Чорноморської міської ради від 30.07.2021 року № 111/34-VIII «Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2-А».

При розробці проекту території були використані такі матеріали:

- Актуалізована топографічна основа в державній системі координат УСК-2000.

- Генеральний план м. Чорноморськ.

На всіх кресленнях детального плану відображені частини територій прилеглих до тієї, що планується, завширшки 50,0 м (ДБН Б.1.1-14:2012, п.5.6).

Метою проєкту є:

– доповнення та уточнення архітектурно-композиційного рішення забудови с. Бурлача Балка;

– вдосконалення планувальної структури території земельної ділянки ГОО «Посейдон» із додатковим розміщенням на прилеглій території в межах розробки дитячого майданчику, тенісного корту.

– вирішення питань благоустрою, інженерного забезпечення та інженерної підготовки території;

– розробка транспортної інфраструктури на території ділянки - місцеві проїзди, пішохідні переходи та інш.;

– розробка природоохоронних заходів і поліпшення екологічного стану вищезазначеної території із визначенням обмежень охоронних зон об'єктів;

Проєкт передбачає вдосконалення рекреаційної забудови будинків для відпочинку із комплексом інженерного обладнання - (ТП, ГРП, артсвердловина), та громадську забудову.

Згідно листа Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини від 14.12.2021 р № 01-13/6142 на проєктованій території відсутні об'єкти культурної спадщини, а також землі історико - культурного призначення.

Згідно кадастрового плану земельна ділянка № № 5110890000:03:001:0142 площею 1,0035 га визначена як землі несільськогосподарського призначення із земель рекреаційного призначення, кемпінгів, будинків для відпочинку або проведення відпусток.

Організація руху транспорту та пішоходів.

Транспортні зв'язки території проєктування з житловими районами с. Бурлача Балка забезпечує вулиця Чорноморська дорога, що проходить вздовж північної та північно західної частини ділянки, ширина в червоних лініях 15 м, ширина проїзної частини 6,0 м;

- існуючого проїзду вздовж східної межі ділянки (без визначених червоних ліній ширина проїзної частини 6,0 м).

Проїзди з проїзною частиною 6,0, 3,5, 3,0 м із влаштуванням тротуарів 1,5-1 м у оптимальних напрямках з урахуванням нормативних ухилів та в'їздів - виїздів на вулиці з території ділянки. Радіуси поворотів вулиці 6-8 м, проїздів 6-4,5 м.

Постійне зберігання приватних автомобілів на час відпочинку передбачається на ділянках розміщення будинків відпочинку.

На існуючій автостоянці біля пляжної зони на 100 відвідувачів нормативним показником є – 10 м/м. Відповідно 55 ділянок x 2,5= 138 особи/10= 13,8 м/м додатково на існуючій стоянці.

Інженерні мережі

На суміжній території ОК «Посейдон» розміщена існуюча артезіанська свердловина з охоронною зоною 15,0 м, що зберігається, та буде використовуватися для забезпечення відпочиваючих ГОО «Посейдон» водопостачанням. Територія артсвердловини огорожена.

В безпосередній близькості розміщено 2 резервуари для зберігання питної води по 50 м³.

Від артсвердловини прокладено водогін Ø 300 мм.

В межах розробки проходить мережа високої напруги.

Основні принципи планувально - просторової організації території

Функціонально-планувальна організація території, що проєктується, враховує існуючу

рекреаційну забудову.

Об'єкти соціального та побутового обслуговування повсякденного користування знаходяться на прилеглих територіях.

Поверховість 1-4 поверхи (в.т.ч. мансардний поверх) враховує містобудівну ситуацію, розташування забудови в безпосередній близькості до узбережжя Чорного моря, сучасні вимоги сервісу відпочинку та інш.

Будівлі обладнані водопроводом, каналізацією, електропостачанням, газопостачанням. Проїзди до більшої частини до ділянок заасфальтовані. На інших покриття грантове та з бетонних плит.

На прилеглий території в межах розробки також розміщені:

- Магазин – 67,50 м²;
- Автостоянка для тимчасового зберігання автомобілів;
- У межах розробки ДПТ передбачено розміщення нових об'єктів :
- Дитячий майданчик з обладнанням;
- Тенісний корт;
- Майданчик для контейнерів ТПВ.

Передбачено заміну існуючого твердого покриття та організацію пішохідних тротуарів, благоустрій .

Ділянка рекреації знаходиться на суміжній ділянці.

«Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, село Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б» зі звітом СЕО розроблений ФО-П Гордійчук С.М. на замовлення Чорноморської міської ради Одеської області та виконано на підставі:

- рішення Чорноморської міської ради Одеської області від 22 жовтня 2021 року № 132/146-VIII «Про розробку детального плану території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2 – Б»;

Проект ДПТ розроблений у відповідності із чинним законодавством, нормами та стандартами.

При розробці проекту території були використані такі матеріали:

- Генеральний план м. Чорноморськ.
- Актуалізована топографічна основа в державній системі координат УСК-2000 (див. технічний звіт ТОВ «Наша Батьківщина щодо виконання топографо-геодезичних вишукувань, відповідальний виконавець Квачов В.В., сертифікат № 013502).

На всіх кресленнях детального плану відображені частини територій прилеглих до тієї, що планується, завширшки 50,0 м (ДБН Б.1.1-14:2012, п.5.6).

Метою проекту є:

- доповнення та уточнення архітектурно-композиційного рішення забудови с. Бурлача Балка;
- вдосконалення планувальної структури території земельної ділянки ОК «Посейдон» в частині розміщення будинків відпочинку та громадської забудови, із додатковим розміщенням на прилеглий території в межах розробки дитячого майданчику, тенісного корту;
- вирішення питань благоустрою, інженерного забезпечення та інженерної підготовки території;
- розробка транспортної інфраструктури на території ділянки - місцеві проїзди, пішохідні переходи та інш.;

- розробка природоохоронних заходів і поліпшення екологічного стану вищезазначеної території із визначенням обмежень охоронних зон об'єктів;

Проект передбачає для розміщення рекреаційної забудови - дачної забудови (8 об'єктів) із комплексом інженерного обладнання (ТП, ГРП, артсвердловина) та громадську забудову.

Згідно кадастрового плану земельна ділянка № 5110800000:03:001:0399 площею 1,1082 га визначена як землі несільськогосподарського призначення із земель рекреаційного призначення, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі.

Розподіл територій за видами та режимами використання, прийнятий проектом, проведений на основі існуючої планувальної структури території с. Бурлача Балка, генерального плану м. Чорноморськ та затвердженого завдання на розробку ДПТ.

Мета проекту-

Організація руху транспорту та пішоходів.

Проектні пропозиції з організації руху транспорту і пішоходів надані з урахуванням існуючої транспортно-планувальної структури, визначеної генеральним планом.

- вулиця Чорноморська дорога, що проходить вздовж північної та північно західної частини ділянки, ширина в червоних лініях 15 м, ширина проїзної частини 6,0 м;

- існуючий проїзд вздовж східної межі ділянки (без визначених червоних ліній ширина проїзної частини 6,0 м).

Проїзди з проїзною частиною 6,0, 3,5, 3,0 м із влаштуванням тротуарів 1,5-1 м в оптимальних напрямках з урахуванням нормативних ухилів та в'їздів - виїздів на вулиці з території ділянки. Радіуси поворотів вулиці 6-8 м, проїздів 6-4,5 м.

Основні принципи планувально - просторової організації території

Функціонально-планувальна організація території, що проектується, враховує існуючу рекреаційну забудову.

За функціональним призначенням прилегла територія відноситься до селищної та рекреаційної забудови.

На території розміщено 69 ділянок.

Поверховість 1-4 поверхи (в т.ч. мансардний поверх) враховує містобудівну ситуацію, розташування забудови в безпосередній близькості до узбережжя Чорного моря, сучасні вимоги сервісу відпочинку та інш.

У межах розробки ДПТ передбачено розміщення нових об'єктів :

- 8 будинків відпочинку;

- дитячий майданчик з обладнанням;

- тенісний корт;

- також надано пропозицію для зміни місця розташування майданчику для контейнерів ТПВ.

Також рекомендована заміна існуючого твердого покриття та виконана організація пішохідних тротуарів. В цілому, планувально-просторова організація території забезпечує комфортні умови для проживання.

Ділянки іншого функціонального призначення на проектованій території відсутні.

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

Питання Вячеслава Охотнікова: зауваження які надходили всі враховані?

Відповідь Євгенії Нестерової: так. Відповідно до опрацьованих зауважень складено довідку про консультування до проектів в якій зазначено що проектувальниками було

виконано корегування проєктів згідно прийнятих зауважень та є зауваження які обґрунтовано відхилені.

Питання Вячеслава Охотнікова: прийняття ДПТ усуне розбіжності між основним кресленням Генерального плану та Зонінгом?

Відповідь Євгенії Нестерової: ні, ми можемо тільки підтвердити положення які враховані в Генеральному плані та існуючу забудову. Генеральним паном визначено дану територію як рекреаційну.

Відповідь Михайла Прокопова: для вирішення розбіжностей (технічної помилки в Зонінгу) Зонінга з Генеральним планом необхідно внести зміни до Зонінгу.

Питання Вячеслава Охотнікова: зауваження проєктів відхиляється замовнико-так?

Відповідь Євгенії Нестерової: є довідка про консультування до проєктів в якій прописано що якісь зауваження прийняті, а якісь обґрунтовано відхилені.

Відповідь Михайла Прокопова: все зроблено по процедурі СЕО.

Відповідь Євгенії Нестерової: процедура проводилась відповідно до закону «Про стратегічну екологічну оцінку» ст. 1,7,9,12,13,14.

Питання Вячеслава Охотнікова: прийняття ДПТ усуне розбіжності між основним кресленням Генерального плану та Зонінгом?

Відповідь Євгенії Нестерової :ми вже попередньо відповідали на це питання. також ця територія Генеральним планом визначена як рекреаційна. Це стосується усього масиву, а не тільки нашої ділянки.

Відповідь Михайла Прокопова: юридично детальний план ці розбіжності не усуває. Юридично детальний план уточнює положення Генерального плану. Розбіжності можна усунути тільки внесенням змін до Зонінгу.

Ольга СУББОТКІНА – зазначила що у період проведення всієї процедури громадських обговорень, з 20 листопада по 2024 року до виконавчого комітету у письмовому вигляді надійшла одна заява-зауваження від адвоката Латій Олени Вікторівни з проханням зняти з розгляду затвердження технічної документації із землеустрою стосовно території ОК «Посейдон» за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2–Б враховуючі наявність судової справи від 03.10.2024 року де Одеський апеляційний суд ухвалив проведення земельно-технічної експертизи щодо розробленої технічної документації з землеустрою 4 земельних ділянок.

Ольга СУББОТКІНА відповіла що даною містобудівною документацією не передбачено затвердження технічної документації із землеустрою. Дана інформація буде врахована в подальшій роботі.

Питання Вячеслава Охотнікова: чи прийняття ДПТ не буде суперечить ухвалі суду від 2017року?

Відповідь Михайла Прокопова: ні, оскільки даною містобудівною документацією не передбачено затвердження технічної документації із землеустрою. Ми не робимо поділ і не формуємо земельні ділянки, ми уточнюємо положення Генерального плану. Питання адвоката до цього детального плану ніяким чином не стосується.

ВИРІШИЛИ:

За результатами проведеного громадського обговорення (презентація) містобудівної документації, погодити:

1. «Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2 - А» та звіт про стратегічну екологічну оцінку.

2. «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б» та звіт про стратегічну екологічну оцінку.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 9;

проти - 0;


утримались - 1.

Підтримано (за основу) - 9 особами.

Головуюча Ольга СУББОТКІНА, яка подякувала всім присутнім за участь у слуханнях, підсумувала представлення містобудівної документації, та зазначила, що громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту 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» зі звітом СЕО та «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б» зі звітом СЕО відбулися у відповідності до діючого містобудівного законодавства, а саме ст. ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555.

Громадське обговорення (слухання) містобудівної документації - пропоную закрити.

Головуючий на громадських слуханнях


Ольга Субботкіна

Секретар громадських слуханнях


Ольга Кравець

Додатки:

1. Список реєстрації учасників громадських слухань – 1 аркуш;
2. Файл аудіо-фіксації перебігу громадських слухань – за посиланням та CD-диску;
3. Стенограма громадських слухань – 5 арк.