

## СТЕНОГРАМА ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Доброго дня. Сьогодні на обговорення на громадських слуханнях надана містобудівна документація 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. 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.

Замовником містобудівної документації є управління архітектури та містобудування виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області. Розробник-ФОП Гордійчук С.М.

На слуханнях присутній представник розробника - доповідач головний архітектор проєкту Нестерова Євгенія Вікторівна. Порядок денний визначимо такий:

Перше- вступне слово представника замовника, оголошення порядку денного регламенту громадських слухань.

Друге –обговорення обрання головуючого та секретаря громадського слухання, а також членів погоджувальної комісії представників громадськості.

Третє- доповідь представника розробника детальних планів територій.

Четверте- запитання до доповідача, відповіді ,дебати та обговорення.

П'яте- підбиття підсумків громадського слухання, зарахування пропозицій і зауважень . Шосте- розгляд на погоджувальній комісії у визначеному порідку пропозицій до містобудівної документації у разі, коли замовник не зможе прийняти рішення про врахування відповідних пропозицій чи зауважень безпосередньо під час проведення громадських слухань.

Обговоримо 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.

Які будуть зауваження , пропозиції стосовно порядку денного та регламенту? Прошу голосувати, хто за , проти, утримався? Прийнято одноголосно.

Проголосували: за - 10; проти - 0; утримались - 0.Підтримано (за основу) - 10 особами.

Пропонує обрати секретарем громадського обговорення відповідно до закону України регулювання містобудівної діяльності Кравець О.І.

Прошу голосувати, хто за, проти, утримався. Одноголосно.

Проголосували: за - 10; проти - 0; утримались - 0.Підтримано (за основу) - 10 особами. Шановні, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо проєкту містобудівної документації на місцевому рівні», рішень 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» та 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».

Чорноморська міська рада почала процедуру громадських слухань щодо дотримання громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації.

На офіційному сайті Чорноморської міської ради було розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку від 01.04.2024 року до визначення чітких термінів щодо зауважень та пропозиції до них, а саме з 01.04.2024 року до 30.04.2024 року. А також було додаткове інформування по в окремому інформаційному повідомленні наразі в новинах на офіційному сайті Чорноморської міської ради за п'ять робочих днів до визначеної дати проведення громадських слухань про можливість ознайомлення з проєктами містобудівної документації у вільному доступі та про можливість громадських подавати свої пропозиції зауваження до детального плану протягом 30 календарних днів. Повідомлення про оприлюднення проєкту 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 проєктом містобудівної документації у вільному доступі, та про можливість громадськості подавати свої пропозиції (зауваження) щодо проєкту ДПТ протягом 30 календарних днів. Також у повідомленні визначено дату та час проведення громадських слухань з обговореннями проєктами містобудівної документації. Це 20.12.2024 року об 10 годині в приміщенні Чорноморської міської ради.

Зазначила, що протягом всього часу громадських слухань буде вестися протокол також, відеофіксація перебігу громадських слухань, подання пропозицій (зауважень) у письмовій та/або усній формі. Протокол громадських слухань буде опублікований на офіційному сайті Чорноморської міської ради на пізніше ніж через два робочі дні після проведення громадських слухань. І так, стільки в нас зареєстровано учасників громадських слухань? Десять. Десять.

Ще є пропозиція. Ми повинні вибрати представників на погоджувальну комісію. Це в нас:

Дмитро Красовський, Олена Ткач, Олена Коваль.

Прошу проголосувати. Хто за? Хто проти? Утримується. Одноголосно.

Дякую. Тоді, будь ласка, починаємо з громадських слухань.

Пропоную почати громадське слухання. Надаю слово доповідачу. Будь ласка.

Доповідач Нестерова Е.В.

Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, село Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-А» зі звітом СЕО розроблений ФО-П Гордійчкк 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 проєкту території були використані такі матеріали: - Актуалізована топографічна основа в державній системі координат УСК-2000, та 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 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 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  $55 \text{ ділянок} \times 2,5 = 138 \text{ особи}/10 = 13,8 \text{ м/м}$  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 артезсвердловини огорожена. В безпосередній близькості розміщено 2 резервуари для зберігання питної води по 50 м<sup>3</sup>.

Від артезсвердловини прокладено водогін Ø 300 мм. Магістральні інженерні мережі та головні споруди водопостачання, каналізації, електропостачання газо- та тепlopостачання відсутні. 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 м<sup>2</sup>; Автостоянка для тимчасового зберігання автомобілів; У межах розробки ДПТ передбачено розміщення нових об'єктів : Дитячий майданчик з обладнанням; Тенісний kort; Майданчик для контейнерів ТПВ. Передбачено заміну існуючого твердого покриття та організацію пішохідних тротуарів, благоустрій. Чи є у когось якісь зауваження по детальному плану? Розробником було враховано зауваження замовника стосовно вказання у тексті пояснювальної записки в Розділі містобудівні умови та обмеження функціонального призначення земельної ділянки - дачна забудова

Питання від представника юридичного відділу виконавчого комітету Чорноморської міської ради В'ячеслава Охотнікова щодо проєкту «Детальний план території загальною площею 1,0035 га за адресою: Одеська область, Одеський район, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Чорноморська дорога, 2 - А». Зауваження всі відхилені замовником? Відповідь докладача- Ні, більша частина зауважень була врахована, частково аргументовано відхмлено. Це були зауваження не по громадським а по СЕО від профільних Департаментів.

Доповідач Нестерова Є.В.: «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: 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); Генеральний план м. Чорноморськ.

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.

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. Об'єкти соціального та побутового обслуговування повсякденного користування знаходяться на прилеглих територіях. Існуюча мережа проїздів поділяє прилеглу територію на окремі групи. Проектована ділянка розподілена на структурні елементи - подвір'я з окремими в'їздами, озелененням, місцями для тимчасового паркування автомобілів. Також зберігання автомобілів на час відпочинку передбачається у підземних паркінгах в проєктованих будинках відпочинку. 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 проєктованій території відсутні. Доповідачем оголошено позитивні висновки з стратегічної

екологічної оцінки на обидві ділянки. Розробником було враховано зауваження замовника стосовно вказання у тексті пояснювальної записки в Розділі містобудівні умови та обмеження функціонального призначення земельної ділянки - дачна забудова. Зауваження департаментів щодо екологічної оцінки були більшою частиною враховані, деякі відхилені.

Питання від представника юридичного відділу виконавчого комітету Чорноморської міської ради В'ячеслава Охотнікова щодо проекту «Детальний план території загальною площею 1,1082 га за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Бурлача Балка, вулиця Чорноморська дорога, 2-Б». Чи усуне розроблення ДПТ розбіжності між основним кресленням Генерального плану та зонінгом? Відповідь докладача: Правовстановлюючі документи визначають ці ділянки як рекреацію. Враховуючи положення генерального плану, ми уточнюємо функціональне призначення ділянок як дачну забудову, що не протирічить планувальним рішенням генерального плану. 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 замовником-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 2017 року? 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. У вас є ще якісь пропозиції зауваження? За результатами проведеного громадського обговорення (презентація) містобудівної документації пропоную погодити: 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. . 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. Громадське обговорення (слухання) містобудівної документації - пропоную закрити.