

З 15 серпня 2024 року по 13 вересня 2024 року були здійснені громадські обговорення відповідно до статті 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» з питання розгляду **проекту документу державного планування**, а саме: «Детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200)» **та звіту про стратегічну екологічну оцінку**, на підставі рішення Авангардівської селищної ради від 08.05.2024 р. №2795-VIII «Про розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району, Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення»; завдання на розроблення «Детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200)», затвердженого від 23.07.2024 р. та відповідних запитів від держателів інформації.

Замовник документу державного планування та звіту про СЕО, який приймає рішення про затвердження документу, - **виконком Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області**, виконавець документу державного планування та Звіту про стратегічну екологічну оцінку – **ТОВ «Проктне бюро «Базис»»**.

Пропозиції та зауваження від громадськості протягом зазначеного строку надійшли.

ДОВІДКА ПРО ГРОМАДСЬКЕ ОБГОВОРЕННЯ

щодо звіту про стратегічну екологічну оцінку та документу державного планування

«Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200)»

№ з/п	Автор зауваження/ пропозиції (юридична або фізична особа)	Редакція частини проєкту ДДП/звіту про СЕО, до якої висловлено зауваження (пропозиції)	Зауваження/ пропозиції	Спосіб врахування (враховано/не враховано/ частково)	Обґрунтування
До проєкту ДДП					
1	Солотинський Олександр Іванович	_____	переглянути часткові зміни у виді функціонального призначення території для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, а саме: визначити додатковий вид функціонального призначення за кодом, що відповідатиме 40 відсоткам від загальної площі території детального плану території	_____	проект відкориговано
2	_____	_____	відсутні	_____	_____

До звіту про СЕО

1.	_____	_____	відсутні	_____	_____
2.	_____	_____	відсутні	_____	_____

ДОДАТКИ:

1. Протокол громадських слухань – 16 аркушів.

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

10 вересня 2024 року

об 12 год 00 хв.

с-ще Авангард, вул. Добрянського, 28,
(будівля медіа-центра Авангардівського будинку культури та
відпочинку)

**«Детальний план частини території Авангардівської
селищної територіальної громади Одеського району
Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного,
торгово-логістичного (логістичний центр) та складського
призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ
5123755200»**

Представники замовника:

Головуючий громадських слухань –
Валентин ГУДЗІКЕВИЧ, начальник відділу
містобудування та архітектури виконавчого
органу
Авангардівської селищної ради

Представники
розробника:

Директор ТОВ ПБ «Базис» Григорій СУРОВИЙ
Головний архітектор ТОВ ПБ «Базис»
Олеся СУРОВА

Учасники громадських
слухань:

22 особи за списком (Додаток 1)

Виклад перебігу громадських слухань

ВИСТУПИЛИ:

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого органу Авангардівської селищної ради - Валентин ГУДЗІКЕВИЧ, проінформував про важливість здійснення громадських слухань, метою проведення якого є врахування громадських інтересів.

Головуючий громадських слухань проінформував присутніх про закриття реєстрації учасників громадських слухань (кількість учасників складає 22 особи) та запропонував встановити регламент громадських слухань у 50 хвилин та оголосив порядок денний.

Порядок денний:

1. Заслухати головуючого уповноваженого представника замовника розроблення містобудівної документації Валентина ГУДЗІКЕВИЧА щодо оприлюднення проекту містобудівної документації, щодо можливості ознайомлення з проектом містобудівної документації у вільному доступі, про інформування щодо здійснення громадських слухань проекту 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 проект містобудівної документації – 15 хвилин.

4. Заслухати пропозиції та зауваження до проекту містобудівної документації – 10 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 – 5 хвилин.

Головуючий громадських слухань Валентин ГУДЗІКЕВИЧ запропонував затвердити порядок денний та регламент проведення громадських слухань шляхом голосування.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 22;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано (за основу) - 22 особи.

ЗАСЛУХАЛИ: головуючого громадських слухань Валентина ГУДЗІКЕВИЧА.

Валентин ГУДЗІКЕВИЧ проінформував, що громадські обговорення почалися 15 серпня 2024 року та будуть тривати до 13 вересня 2024 року (включно до 24 години). Повідомлення про оприлюднення проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку було розміщено на офіційному вебсайті Авангардівської селищної ради в розділі «Оголошення» 15 серпня 2024 року, а також додатково розміщено на інформаційному стенді селища Авангард.

Також, було додаткове інформування, в окремому інформаційному повідомленні, в розділі «Оголошення» на офіційному веб-сайті Авангардівської селищної 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.

Зазначаю, що протягом усього 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 розміщений не пізніше 2 робочих днів після проведення громадських слухань та розміщений у вільному доступі громадян в приміщенні Авангардівської селищної ради на першому поверсі селища Авангард, вул. Добрянського, 26.

Сканована копія протоколу, відеозапис та стенограма громадських слухань будуть розміщені на офіційному вебсайті Авангардівської селищної ради у розділі «Оголошення» у двотижневий строк, але не пізніше ніж оприлюднення результатів розгляду пропозицій (зауважень) громадськості до проекту ДПТ у відповідності до процедури громадських обговорень.

ЗАСЛУХАЛИ: Грейцер Олега Олеговича, жителя громади, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Петкова Івана Борисовича, жителя громади, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Петкову Яну Володимирівну, жительку громади, що виступила з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

Обрали представників громадськості у кількості 3 особи, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 19;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано – 19 особи.

ВИРІШИЛИ: обрати уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії у наступному складі:

№ з/п	ПІБ уповноваженого представника
1	Грейцер Олег Олегович
2	Петков Іван Борисович
3	Петкова Яна Володимирівна

Головуючий громадських слухань надав слово представнику розробника містобудівної документації на місцевому рівні Олександр Кубенський – представник розробника проєкту.

СЛУХАЛИ: представника розробника ТОВ ПБ «Базис» Олександра Кубенського

Олександр Кубенський, розповів про основні положення розробленого проєкту містобудівної документації.

ВИСТУПИЛИ: Головуючий громадських слухань Валентин ГУДЗІКЕВИЧ.

Валентин ГУДЗІКЕВИЧ звернувся до громадськості з проханням щодо надання пропозицій (зауважень) до проєкту містобудівної документації.

Пропозиції (зауваження) - пропозиції, переглянути часткові зміни у виді функціонального призначення території для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, а саме: визначити додатковий вид функціонального призначення за кодом, що відповідатиме 40 відсоткам від загальної площі території детального плану території.

ВИСТУПИЛИ:

Головуючий громадських слухань Валентин ГУДЗІКЕВИЧ, який запропонував винести рішення за результатами громадських слухань проєкт «Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200» «ПІДТРИМАТИ ЗА ОСНОВУ», з урахуванням зауважень та пропозицій.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за – 16;

проти - 0;

утримались - 6.

Підтримано - 16 особи.

ВИРІШИЛИ:

ПІДТРИМАТИ ЗА ОСНОВУ проєкт «Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200» з урахуванням зауважень та пропозицій.

Головуючий громадських слухань



Валентин ГУДЗІКЕВИЧ

(підпис)

Додатки:

1. Список реєстрації учасників громадських слухань – 1 аркуш;
2. Файл аудіофіксації перебігу громадських слухань – за посиланням та CD-диску;
3. Файл відеофіксації перебігу громадських слухань – за посиланням та CD-диску;
4. Стенограма громадських слухань – 8 аркушів.

Список реєстрації учасників громадських слухань

№ з/п	ПІБ учасника	Місце проживання фізичної особи
1	Суровий Григорій Вадимович	м. Одеса, пров. Травневий, 4
2	Кубенський Олександр	м. Одеса
3	Гавура Олександр Васильович	с-ще Хлібодарське, вул. Маяцька дорога, 11/10
4	Дубіна Ганна Вікторівна	с-ще Авангард, ЖМ "7 Небо"
5	Сирітка Артем Олександрович	с-ще Авангард
6	Солотинський Олександр Іванович	с-ще Авангард, вул. Нижня, 24
7	Осіпенко Світлана	с-ще Авангард
8	Гальчинський Юрій Миколайович	с-ще Авангард
9	Рогозний Ігор Михайлович	с-ще Хлібодарське
10	Баргак Іван Іванович	с-ще Авангард
11	Абабіна Лілія Степанівна	с-ще Авангард
12	Гейцер Олег Олегович	с-ще Авангард
13	Борак Іван Іванович	с. Дмитровка
14	Петкова Христина Валентинівна	с-ще Авангард
15	Суліна Юлія Сергіївна	с-ще Авангард
16	Голенко А.Н.	с-ще Авангард
17	Петкова Яна Володимирівна	с-ще Авангард
18	Петков Іван Борисович	с-ще Авангард
19	Петкова М.І.	с-ще Авангард
20	Хомін Лілія Вікторівна	с-ще Авангард
21	Шипуліна Катерина Георгіївна	с-ще Авангард
22	Гудзікевич Валентин Михайлович	с-ще Авангард

ДОДАТОК 2

Матеріали аудіовізуального запису громадських слухань

Посилання на матеріали аудіовізуального запису громадських слухань розміщуються на офіційному веб-сайті замовника розроблення містобудівної документації - <https://avangard.od.gov.ua/>

ДОДАТОК 3

Матеріали відеовізуального запису громадських слухань

Посилання на матеріали відеовізуального запису громадських слухань розміщуються на офіційному веб-сайті замовника розроблення містобудівної документації - <https://avangard.od.gov.ua/>

Стенограма громадських слухань

Доброго дня, шановні присутні, шановні мешканці громади. Я думаю, що можемо розпочати, на годиннику 12:10. Сьогодні 10 вересня 2024 року в Будинку культури та відпочинку відбудуться громадські обговорення документу державного панування детального плану частини території Авангардівської селищної територіальної громади та звіту про стратегічну екологічну оцінку. Дана містобудівна документація була розроблена на підставі рішення сесії Авангардівської селищної ради від 8 травня 2024 року.

По-перше хочу сказати, що на сьогоднішній день зареєструвалися у громадських обговореннях 22 особи. Реєстрацію можна вважати закритою.

На порядку денному одне питання: розгляд Детального плану частини території Авангардівської селищної ради. Згідно регламенту є пропозиція: 10-15 хвилин на доповідь розробника, потім ми перейдемо до обговорень, пропозицій, питань і зауважень також 15-20 хвилин, я прошу з місця не викрикувати, якщо є питання - піднімати руку. Тому, ставлю на голосування порядок денний та регламент проходження громадського обговорення.

Хто “За?” хто “Проти?” “Утримався?” (Одноголосно “за”).

Йдемо далі. Хочу нагадати, що дана містобудівна документація була оприлюднена з 15 серпня поточного року і розгляд її, значить, можна було ознайомитись з нею у Відділі містобудування та архітектури, на сайті Авангардівської селищної ради вона була оприлюднена та опублікована. Всі бажаючі могли це зробити і станом на сьогодні громадські обговорення пробігають з 15 серпня до 13 вересня включно. Всі пропозиції усні/письмові приймаються, станом на сьогодні від громадськості жодних зауважень, пропозицій в усній чи письмовій формі не надходили. Тому маємо нагоду сьогодні задати питання розробникам даної містобудівної документації, які будуть презентувати її. Розробником є ТОВ ПБ «Базис».

Якщо виникнуть питання, які не можемо вирішити при розгляді даної містобудівної документації потрібно вибрати з громадськості 3-4 чоловіка погоджувальної комісії. Тому хто бажає? Є бажаючі?

Прошу, прізвище, ім'я, по-батькові, запишіть будь ласка.

Хто ще? хоча б ще двоє?

Ніхто не проти даних кандидатур? Ні. Добре.

Так, шановні присутні, в нас є три особи, це:

- 1) Грейцер Олег Олегович;
- 2) Петков Іван Борисович;
- 3) Петкова Яна Володимирівна.

Ставлю на голосування, щодо даних осіб на погоджувальну комісію. Хто за? Хто проти? Утримався? (Одноголосно “за”).

Добре, тоді рухаємось далі. Хочу зауважити, що в перебігу громадського обговорення буде здійснюватися фото-відеозйомка. Буде вестися протокол та всі зауваження та пропозиції будуть внесені до протоколу. Тому наразі прошу

виступити представника розробника - Куденського Олександра, 10-15 хвилин розказати про дану містобудівну документацію. Прошу.

Доброго дня, шановна громадо, слухачі!

Доповідь щодо розроблення детального плану частини території Авангардівської селищної громади

Мета та основні завдання

Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеської області був розроблений для облаштування сучасного комерційного торгово-логістичного центру та складських приміщень на площі 15,62 га. Основна мета проекту полягає в тому, щоб змінити цільове призначення земель і забезпечити розвиток інфраструктури для підтримки логістичної діяльності в регіоні. Це сприятиме підвищенню економічної активності громади, створенню нових робочих місць, а також залученню інвесторів до регіону.

План передбачає створення об'єктів, які будуть використовуватися для зберігання, транспортування та розподілу товарів. Цільове призначення землі буде змінено з використання для особистого селянського господарства на комерційне використання, що дозволить створити логістичний центр і складські комплекси.

Розташування та характеристика ділянки

Територія, на яку розроблено детальний план, розташована на периферії с-ща Авангард, що межує з промринком «7 км». Це забезпечує зручний доступ до основних транспортних магістралей і залізничних сполучень. Земельні ділянки знаходяться поруч із регіональною автомобільною дорогою Т-16-09 та залізничною станцією "Одеса-Західна", що є важливою транспортною артерією, яка забезпечує зв'язок з іншими регіонами країни.

Ділянка, яку підлягає забудові, має зручну прямокутну форму, що забезпечує оптимальне використання простору для розміщення логістичних об'єктів і відповідної інфраструктури. Прямокутна форма дозволяє раціонально планувати розташування складів, адміністративних будівель та технічних об'єктів, з мінімальними втратами площі.

Наявність таких транспортних зв'язків робить територію привабливою для інвесторів та сприяє розвитку регіональної економіки. Близькість до промринку «7 км» та наявність під'їзних шляхів забезпечує легкий доступ для транспортування товарів.

Транспортна інфраструктура

Проектна територія має добре розвинену транспортну інфраструктуру. Одним із ключових транспортних елементів є автомобільна дорога Т-16-09,

яка з'єднує територію проектування з іншими населеними пунктами регіону та забезпечує доступ до головних транспортних маршрутів України. Наявність залізничної лінії зі станцією "Одеса-Західна" дозволяє використовувати залізничні перевезення, що є важливим для логістичних центрів.

Крім основних магістралей, проект передбачає створення додаткових під'їзних доріг для забезпечення безперешкодного доступу до логістичних центрів і складів. Також планується облаштування паркувальних місць для вантажного та легкового транспорту, що є важливою складовою ефективною роботи логістичних об'єктів.

Для забезпечення мобільності передбачено розвиток громадського транспорту, який зв'яже територію логістичного центру з іншими частинами смт Авангард та Одеси. Організація велосипедної інфраструктури також входить до проекту, що сприятиме підвищенню екологічності транспортних зв'язків.

Інженерна інфраструктура

Однією з ключових складових успішної реалізації проекту є розвиток інженерної інфраструктури. Проект передбачає забезпечення території всім необхідним для функціонування комерційних об'єктів — водопостачанням, водовідведенням, електро- та тепlopостачанням. Підключення до існуючих мереж дозволить оперативно розпочати роботи з будівництва та облаштування об'єктів на території.

Водопостачання та водовідведення будуть організовані з урахуванням потреб великомасштабного логістичного центру. Для цього буде прокладено нові водопровідні та каналізаційні системи, які відповідатимуть державним будівельним нормам та екологічним вимогам. Окрему увагу буде приділено системам енергоефективності та безпеки, що включатимуть енергозберігаючі технології та сучасні стандарти тепlopостачання.

Екологічні заходи

Проект детального плану відповідає вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», що гарантує дотримання екологічних норм під час забудови території. Одним із ключових завдань проекту є мінімізація впливу на довкілля. Для цього передбачено створення захисних смуг озеленення навколо логістичних об'єктів, що зменшить вплив промислової діяльності на навколишні території.

Оскільки територія проектування входить до складу Азово-Чорноморського природного коридору, було враховано необхідність збереження природного середовища. Азово-Чорноморський коридор є важливим елементом екологічної мережі, який забезпечує збереження

біорізноманіття та підтримку екологічного балансу. Проект не передбачає будівництва на територіях природно-заповідного фонду, однак заходи щодо збереження екосистем будуть реалізовані відповідно до державних норм.

Забудова та зміна цільового призначення

Одним із ключових аспектів проекту є зміна цільового призначення земельних ділянок з сільськогосподарського використання на комерційне. Згідно з сучасною класифікацією, земельні ділянки мають код 01.03, що відповідає категорії земель для ведення особистого селянського господарства. Проектом передбачено зміну цього коду на код 12.08, що відповідає землям для розміщення та експлуатації будівель і споруд транспортних послуг та логістичних операцій.

Будівництво логістичних об'єктів включатиме зведення складів, адміністративних приміщень, та інших об'єктів, необхідних для ефективного функціонування логістичних операцій. Проектом також передбачено впровадження сучасних технологій управління логістичними процесами, що забезпечить швидкість та точність обслуговування клієнтів.

Законодавча база та відповідність нормам

Проект розроблено відповідно до чинного законодавства України. Він враховує всі вимоги Земельного кодексу України, Законів "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про стратегічну екологічну оцінку", а також інших нормативних актів. При розробці проекту було дотримано всіх державних будівельних норм (ДБН) і стандартів щодо проектування та будівництва логістичних об'єктів.

Особлива увага приділена питанням екологічної безпеки та збереження природних ресурсів. Впровадження стратегічної екологічної оцінки дозволить вчасно виявити потенційні загрози для довкілля та мінімізувати їхній вплив.

Висновки

Розроблений детальний план частини території Авангардівської селищної громади є важливим проектом для економічного розвитку регіону. Він передбачає будівництво сучасного логістичного комплексу, який значно підвищить ефективність перевезень і зберігання товарів, сприятиме залученню інвесторів та створенню нових робочих місць.

Зручне розташування території, добре розвинена транспортна інфраструктура та врахування екологічних аспектів роблять цей проект перспективним для розвитку бізнесу в регіоні. Реалізація плану забезпечить сталий розвиток території та покращить якість життя населення громади.

Дякую за увагу!

Суровий Григорій: «Добрий день, мене звати Григорій Суровий, я директор ПБ «Базис», скажіть будь ласка чи є у вас якісь питання та пропозиції до даного проекту?».

Солотинський Олександр: «Я хочу уточнити стосовно цільового призначення, яке ви сказали?».

Суровий Григорій: «12.08.».

Дубіна Ганна: «А чому не 03.07?».

Суровий Григорій: «03.07. - це житлова?».

Дубіна Ганна: «Ні, це комерція йде.».

Солотинський Олександр: «Просто тоді це в нас будуть землі транспорту та промисловості.».

Дубіна Ганна: «Якщо це будуть землі транспорту та промисловості, то земельний податок буде нижчий набагато разів.».

Суровий Григорій: «Так це ж транспортний торгово-логістичний комплекс, тобто ми вибрали функціонал.».

Дубіна Ганна: «Логістично-складський. Більше зауваження йде на складський. Це здавання в оренду буде, та комерційні приміщення будуть.».

Суровий Григорій: «Так дивіться в нас є функціональне і є скажімо так відповідні цільові призначення. От ми можемо вибрати.. Давайте я зараз збільшу графіку. Яке саме цільове призначення можна вибрати. Ось бачите (вказує на графіку) - територія логістичних центрів, складів та баз. Є, тут поганенько трошки видно, і є основні види, так, переважні види використання, це - 08.01, 11.02, 12.08 та 13.02. А є супутні види дозволеного використання - 03.07, 03.08, 03.14, 04.10, 05.1 і т.д. Тобто там цілий перелік. Яке цільове призначення? Ну це, мабуть, буде визначатися саме інвестором, тобто, сам власник земельної ділянки відповідно до сьогоденного законодавства, має право змінити цільове в межах функціоналу без рішення сесії і т.д. Тобто тут цільове, ми визначаємо функціональне, а цільове ми можемо поставити тільки те запропоновано на слайді.».

Гудзікевич Валентин: «Це вибір з цих всіх варіантів? (вказує на слайд)».

Суровий Григорій: «Так. Дивіться є переважні, для переважного він повинен вибрати з переважного. З супутніх - це те, чим він має право займатися на цій земельній ділянці, окрім переважного.».

Гудзікевич Валентин: «На якому цільовому він зупинився? Є вже якийсь розуміння?».

Суровий Григорій: «Я так розумію 12.08».

Дубіна Ганна: «12.08 - це для розміщення та експлуатації будівель та споруд та додаткових транспортних послуг. А ви там будете робити складські приміщення, наскільки я розумію.»

Суровий Григорій: «13.02 наприклад якщо буде, влаштує?».

Солотинський Олександр: «Зазвичай як практика показує, що всі власники вони йдуть по спрощеній системі, тобто, якщо це промисловість, значить вони просто пишуть промисловість, чи транспорту-транспорту. А то, що буде по факту займатися будуть комерційною діяльністю - це вже трошки йде в протест діяльності.».

Суровий Григорій: «Дивіться ми ж не визначаємо, бо ми не є власниками землі. Ми запитаємо у інвестора, яке цільове призначення далі поставити. Він може вибрати з усіх (раз, два, три, чотири), з усіх чотирьох може вибрати який йому спаде на думку, тобто ми, як проєктанти, не можемо встановити тільки одне цільове, ми наразі, по новому законодавству, визначаємо функціональне призначення. А вже згідно з земельним кодексом та законом “Про землеустрій” власник, саме власник, вибирає цільове призначення в межах своєї функціональної зони.»

Солотинський Олександр: «А 03.07 можемо запроєктувати? Якщо ви кажете, що тут буде комерція, то давайте вже і комерцію запроєктуємо там.»

Суровий Григорій: «Дивіться, є класифікатор 1051, класифікатор ДЗК, і в мене чітко прописано, що ця функціональна зона дорівнює ось цьому цільовому призначенню. Це ж я не взяв там з голови, розумієте. Я його прописав, як воно по законодавству повинно бути. Тобто тут я безсилий. Воно затверджено наказом 251.»

Дубіна Ганна: «Ну ви переважним робите 12.08.»

Суровий Григорій: «Та не я роблю переважним, я лише визначаю функціональне призначення.»

Дубіна Ганна: «Добре, ви визначили функціональне призначення 12.08. 12.08 в нас звучить - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій. У нас як ми розглядаємо детальний план, який? - логістичний складських комплексів, тобто тут більше перевагу віддає 03.07.»

Суровий Григорій: «Чому?»

Дубіна Ганна: «Як в нас звучить 03.07 - торгівля? - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.»

Суровий Григорій: «Дивіться, якби ми тут визначали функціональне призначення під торгівельний центр, то тут був би торгівельний центр з тим кодом, який ви кажете. Але це ж не торгівельний центр, це склад.»

Дубіна Ганна: «Ну складські приміщення відносяться до торгівлі.»

Суровий Григорій: «Чому? Склади - цеклади, торгівельний центр - це торгівельний центр.»

Дубіна Ганна: «Ну в нашому баченні це 03.07.»

Суровий Григорій: «Я залюбки поставив би 03.07, якби тут був торгівельний центр.»

Дубіна Ганна: «Ми вас почули.»

Суровий Григорій: «Я ж не визначаю, розумієте. Дивіться ще раз пояснюю, є 1051 Наказ такий в ДЗК (Державного земельного кадастру). В цьому наказі є визначення функціональної зони, коли я визначаю функціональну зону, а ця функціональна зона називається “території логістичних центрів, складів та баз”, коли я визначаю цю функціональну зону, в мене є переважні види, які прописані цим наказом і супутні види використання, які теж прописані цим наказом, і вже з цього ми пропонуємо 12.08., хай можемо запропонувати 13.02, або ще одне з переважних, ми можемо пропонувати або те, або те, або те. Тобто тут, я ж не знаю ваші ставки, ставки затверджують рішенням сесії раз на рік, відповідно нормативно-грошової

оцінки, правильно? Я не дивлюся скільки у вас що дорожче, що дешевше. В мене є законодавство, по якому я дію і все.»

Солотинський Олександр: «Ну гаразд, нехай буде так.»

Суровий Григорій: «Ви можете підняти рішенням сесії свої ставки саме на ці види функціонального призначення.»

Дубіна Ганна: «Це не від ставок, це нормативно-грошова оцінка.»

Сирітка Артем: «Ставка кругом буде однакова, якщо ми говоримо про вашу. Мені здається, що має бути документ, який буде дійсно змінювати цільове призначення і буде вказуватися, що там передбачено такі типи цільового, ми б хотіли бачити інші. Для цього в принципі і робилось це все. Там буде торгівля, складські. Давайте це пока в нас обговорення, все одно буде затвердження на сесії, якщо воно дійсно буде йти шляхом того, що веде не до того, що ми бачили, можливо ми не встигнемо його прийняти, побачимо.»

Суровий Григорій: «Давайте зафіксуємо переглянути, розглянути можливість, якщо є у громадськості такі права..»

Дубіна Ганна: «В переважні види додати 03.07.»

Суровий Григорій: «Представтесь будь ласка та сформулюйте пропозицію.»

Дубіна Ганна: «Дубіна Ганна - начальник Відділу податків і зборів Авангардівської селищної ради. Просимо внести пропозицію с супутніх видів 03.07 перенести до переважних видів.»

Суровий Григорій: «Ні, ми не можемо це зробити. Я ще раз пояснюю.»

Дубіна Ганна: «Ну це пропозиція.»

Суровий Григорій: «Це законом прописано, є переважні, є супутні. Ми можемо змінити функціональну зону, подивитися якусь іншу зону. Тобто не змінити код, а переглянути функціональну зону. Просто там функціональна зона буде там під комерцію, комерційна діяльність.»

Гудзікевич Валентин: «Функціональне призначення також може бути змінено на то, яке в супутніх, чого не може бути, може бути.»

Сирітка Артем: «Переглянути функціональне призначення, що дасть нам можливість бачити..»

Суровий Григорій: «Супутні - це те, чим вони можуть займатися в себе на території, а переважні, це вид цільового призначення, розумієте в чому різниця, тобто вони можуть підторговувати трошечки на своїй території, але цільове призначення буде там 12.08, якщо ми поставимо функціональну зону “комерційна”, ну “під комерцію” і змінимо наприклад назву проекту “Під будівництво торговельного центру”, ну тоді будуть інші функціональні зони.»

Гудзікевич Валентин: «Добре, ми тоді це питання зафіксували. Воно буде розглянуто.»

Суровий Григорій: «Я не знаю, логістика - це логістика, торгівля - це торгівля. Тобто, якщо ми будуємо там, умовно кажучи, торговельний центр, то це комерція.»

Дубіна Ганна: «Складський там буде центр.»

Суровий Григорій: «Так складський чи торговельний?»

Гудзікевич Валентин: «Торговельно-логістичний центр складського призначення. Таке широке поняття.»

Дубіна Ганна: «Я так розумію, на тій території тільки зберігати будете?».

Суровий Григорій: «Об'єктів комерційного, торгово-логістичного, логістичний центр та складського призначення. Добре, давайте так, якщо ми зробимо наступним чином, там, де вони будуть торгівлею займатись - визначимо функціональне призначення "під комерцію", а там, де в них будуть склади, де вони будуть зберігати, то визначимо умовно кажучи .. ».

Сирітка Артем: «А як це? Ділянки між собою ділимо чи що?».

Суровий Григорій: «Так. Пропишемо в детальному плані, що вони повинні зробити поділ та об'єднання земельних ділянок.».

Сирітка Артем: «Дві ділянки потрапляють під комерцію, дві ділянки під торгівлю, як це так? Скільки зараз там паїв, чотири?».

Суровий Григорій: «Давайте зараз покажу. Нова пошта - це комерція, чи це склади?».

Дубіна Ганна: «Комерція.».

Сирітка Артем: «Давайте ми в подальшому це обговоримо з усіх сторін.».

Гудзікевич Валентин: «Ми зафіксували це питання. Шановні присутні у кого є якісь зауваження, пропозиції, запитання якісь до розробників?».

Суровий Григорій: «Зачекайте, треба пропозицію поставити на голосування.».

Гудзікевич Валентин: «Давайте поставимо.».

Суровий Григорій: «Хто за те, щоб переглянути функціональне призначення, прошу голосувати, хто "за"? Раз, два, три, чотири, п'ять, (шість - одного не порахували). Хто "проти"? Раз, два, три, чотири, п'ять, шість, сім, вісім, дев'ять, десять. Ще пропозиції, зауваження? Тоді пропоную проект, ну є пропозиція запропонувати проект до затвердження.».

Гудзікевич Валентин: «Підтримати за основу детальний план території для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного центру та складського призначення з урахуванням зауважень, пропозицій. Хто "за"? - 16. Хто "проти"? - 0. Утримався? - 2.».

Суровий Григорій: «Дякуємо, тоді громадські обговорення завершено, але у вас ще є можливість написати офіційно листа до Відділу архітектури та містобудування до 13 вересня.».

Гудзікевич Валентин: «До 13 вересня включно, пропозиції, зауваження на електронну пошту, особисто, усно, письмово приймаємо до 13 числа ще. Так що всі бажаючі можуть, в кого час є, прийняти участь. На сьогоднішній день, дякуємо вам за участь, що знайшли час. Всім до побачення.».

Вх: № 09-04/58
виг 12.09.24

Начальнику відділу
містобудування та архітектури
виконавчого органу
Авангардівської селищної ради
Валентину ГУДЗІКЕВИЧУ

Солотинського Олександра Івановича
Одеська область, Одеський район,
селище Авангард, вул. Нижня, 24

ЗАЯВА

про надання пропозиції
до проекту містобудівної документації «Детальний план частини території
Авангардівської селищної територіальної громади для розміщення об'єктів
комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського
призначення в межах земель, за кодом КОАТУУ 5123755200»

В результаті ознайомлення мною з матеріалами проекту містобудівної документації «Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення в межах земель, за кодом КОАТУУ 5123755200» було встановлено, що вид функціонального призначення всієї території, яка передбачається проектом, проектується як території логістичних центрів, складів та, в результаті чого передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок з «01.03 Для ведення особистого селянського господарства» на «12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій». Однак розміщення об'єктів комерційного та торгового призначення, які вказані в назві, не визначено.

Враховуючи те, що запроектовані земельні ділянки з кадастровими номерами 5123755200:01:002:0079, 5123755200:01:002:0080, 5123755200:01:002:0081, 5123755200:01:002:0082 є суміжними із територією ТОВ «Промтоварний ринок», який є існуючим об'єктом торгівлі (комерційного призначення), керуючись ст.21 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» пропоную в проекті містобудівної документації «Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади для розміщення об'єктів комерційного, торгово-логістичного (логістичний центр) та складського призначення в межах земель, за кодом КОАТУУ 5123755200» додатково запроектувати функціональну зону закладів торгівлі в розмірі 40% до всієї території проектування із розміщенням в ній об'єктів торгівлі. Як приклад пропоную передбачити це в рівних частках на всіх чотирьох земельних ділянках, які своєю північною частиною межують із територією ТОВ «Промтоварний ринок».

10.09.2024



Олександр СОЛОТИНСЬКИЙ
16 вересня 2024 р. 11:54