

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

18 червня 2025 року

об 12 год 30 хв.

с-ще Авангард, вул. Добрянського, 28,
(приміщення виставкової зали Центру культурних послуг
Авангардівської селищної ради)

**«Детальний план частини території Авангардівської
селищної територіальної громади Одеського району
Одеської області для розміщення об'єктів логістичного та
складського призначення, об'єктів дорожнього сервісу,
торгового та комерційного 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:

ФОП Сурова О. С.
Головний архітектор
Сурова Олеся

Учасники громадських
слухань:

40 осіб 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 40 осіб) та запропонував встановити регламент громадських слухань у 30 хвилин та оголосив порядок денний.

Порядок денний:

1. Заслухати головуючого уповноваженого представника замовника розроблення містобудівної документації Валентина ГУДЗІКЕВИЧА щодо

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 - 5 хвилин.

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

3. Заслухати представника розробника розроблення містобудівної документації про розроблений проєкт містобудівної документації - 10 хвилин.

4. Заслухати пропозиції та зауваження до проєкту містобудівної документації - 5 хвилин.

5. Обговорити пропозиції та зауваження до проєкту 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 - 3 хвилини.

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

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 40;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано (за основу) - 40 особи.

ЗАСЛУХАЛИ: головуючого громадських слухань Валентина ГУДЗІКЕВИЧА.

Валентин ГУДЗІКЕВИЧ проінформував, що громадські обговорення почалися 2 червня 2025 року та будуть тривати до 1 липня 2025 року (включно до 24 години). Повідомлення про оприлюднення проєкту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку було розміщено на офіційному вебсайті Авангардівської селищної ради в розділі «Оголошення» 02 червня 2025 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 проєктом містобудівної документації у вільному доступі, та про можливість громадськості подавати свої пропозиції (зауваження) щодо проєкту ДПТ протягом 30 календарних днів.

Зазначимо, 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 процедури їх урахування.

Протокол громадських слухань буде розміщений не пізніше 5 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: Абабіну Лілію Степанівну, жительку громади, що виступила з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Кіртоку Андрія Вікторовича, жителя громади, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Чмуленко Сергія Михайловича, представника замовника, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Сурового Григорія Вадимовича, представника розробника, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Попова Дмитра Володимировича, жителя громади, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

Обрали представників громадськості у кількості 5 осіб, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 40;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано – 40 особи.

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

№ з/п	ПБ уповноваженого представника
1	Абабіна Лілія Степанівна
2	Кіртока Андрій Вікторович
3	Чмуленко Сергій Михайлович
4	Суровий Григорій Вадимович
5	Попов Дмитро Володимирович

Головуючий громадських слухань надав слово представнику розробника містобудівної документації на місцевому рівні Олесі Суровій – головна архітекторка проекту.

СЛУХАЛИ: Олесю Сурову

Олеся Сурова, презентувала основні положення розробленого проекту містобудівної документації.

ВИСТУПИЛИ: Головуючий громадських слухань Валентин ГУДЗИКЕВИЧ.

Валентин ГУДЗИКЕВИЧ звернувся до громадськості з проханням щодо надання пропозицій (зауважень) до проекту містобудівної документації.

Пропозиції (зауваження) - пропозиції та зауваження відсутні.

ВИСТУПИЛИ:

Головуючий громадських слухань Валентин ГУДЗИКЕВИЧ, який запропонував винести рішення за результатами громадських слухань проект «Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів логістичного та складського призначення, об'єктів дорожнього сервісу, торгового та комерційного призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200» «ПІДТРИМАТИ ЗА ОСНОВУ».

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за – 40;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано - 40 особи.

ВИРІШИЛИ:

ПІДТРИМАТИ ЗА ОСНОВУ проект «Детальний план частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об'єктів логістичного та складського призначення,

об'єктів дорожнього сервісу, торгового та комерційного призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200».

Головуючий громадських
слухань



(підпис)

Валентин ГУДЗІКЕВИЧ

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 – 5 аркушів.

Список реєстрації учасників громадських слухань

№ з/п	ПІБ учасника	Місце проживання фізичної особи
1	Кіртока Андрій Вікторич	с-ще Хлібодарське
2	Олексієнко Марина Олексіївна	с-ще Авангард
3	Рогульський Олег Іванович	с-ще Авангард, вул. В. Спрейса, 15, кв 1415
4	Мороз Світлана Олексіївна	с-ще Авангард, вул. Проїзна, 24
5	Мартирисян Мкртич Каренович	с-ще Авангард
6	Сурова Олеся Сергіївна	м. Одеса, пров. Травневий, 4
7	Гальчинський Юрій Миколайович	с-ще Авангард
8	Абабіна Лілія Степанівна	с-ще Авангард
9	Баранюк Світлана	с-ще Авангард
10	Панченко Оксана Андріївна	с-ще Авангард
11	Шрамко Олена Іванівна	с-ще Авангард
12	Чмуленко Сергій Михайлович	м. Одеса
13	Опря Олена Володимирівна	с-ще Радісне
14	Лісовська Альона Семенівна	м. Одеса
15	Дерлі Жанна Георгіївна	с-ще Авангард
16	Свищ Оксана Андріївна	с-ще Авангард
17	Ладигенська Ольга Михайлівна	с-ще Авангард
18	Смолкіна Галина Володимирівна	с-ще Авангард
19	Семічева Світлана Володимирівна	с-ще Авангард
20	Мурачева Дарія Вікторівна	с-ще Авангард
21	Чистякова Олександра Миколаївна	м. Одеса, вул. Сегедська, 6 б
22	Осипенко Світлана Миколаївна	с-ще Авангард
23	Кровз Світлана	с-ще Авангард
24	Суровий Григорій Вадимович	м. Одеса, пров. Травневий, 4
25	Попов Дмитро Володимирович	с. Прилиманське
26	Марінов Олександр Лазаревич	с. Прилиманське
27	Барбулат Ірина	с-ще Авангард
28	Шипуліна Катерина Георгіївна	с-ще Авангард
29	Хомін Лілія Вікторівна	с-ще Авангард
30	Гудзікевич Валентин Михайлович	с-ще Авангард
31	Рогозний Ігор Михайлович	с-ще Хлібодарське
32	Грейнер Олег Олегович	с-ще Хлібодарське
33	Борлак Іван Іванович	с-ще Авангард
34	Петков І.Б.	с-ще Авангард
35	Петкова Я.В.	с-ще Авангард
36	Петкова Х.В.	с. Нова Долина
37	Желева Д.Г.	с-ще Авангард, вул. В. Спрейса, 13, кв 34
38	Суліка Ю.С.	с-ще Авангард, вул. Нижня, 22
39	Суліка Світлана	с-ще Авангард, вул. Нижня, 22
40	Суліка Ганна	с-ще Хлібодарське

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

Гудзікевич Валентин: «З вашого дозволу ми тобі передемо до розгляду наступної містобудівної документації - це об'єкти логістичного та складського призначення, доповідач Олеся Сергіївна, прошу вас, можете розпочинати.».

Сулова Олеся: «Перейдемо до наступного детально плану території, тут вже більша територія, більше об'єктів, тобто більш детально буду зупинятися по кожній з територій.».

До вашої уваги надається проект містобудівної документації, основною метою якого є:

- будівництво об'єктів комерційного, торгово-логістичного та складського призначення, також будівництво об'єктів транспортної та супутньої інфраструктури;

- визначити види функціонального призначення території за видами функціонального призначення територій – території логістичних центрів, складів та баз, території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, території вулиць та доріг, території закладів торгівлі, громадського харчування та побутових обслуговування;

- передбачити організацію під'їзних доріг та перехідно-швидкісних смуг;
- передбачити реконструкцію автомобільної дороги;
- уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією.

Документація складається зі:

- стратегії просторового розвитку території;
- розділу Інженерно-технічних заходів цивільного захисту (мирний час та особливий період);
- розділу Інженерного забезпечення території;
- розділу Інженерної підготовки і захисту території
- звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- бази геоданих у форматі GeoJSON;
- плану реалізації містобудівної документації;
- графічних матеріалів містобудівної документації.

Отже, перед вами графічні матеріали, що згенеровано з геоінформаційної системи Qgis.

Планована територія розташована на землях Авангардівської селищної територіальної громади на межі з територією Авангард в периферійній зоні, і охоплює площу орієнтовно 19,9 гектара.

З усіх боків територія межує із землями, що використовуються для ведення сільськогосподарського виробництва та зі сходу безпосередньо з вулицею Базова.

Територія наразі не забудована, вкрита природною трав'яною рослинністю та загалом не зазнала значного впливу з боку людини, за винятком наявної недобудованої дороги

Водночас, земельні ділянка не входять до зон охорони культурної спадщини, водоохоронних зон або заповідних територій.

Однак, вона є частиною Нижньо-Дунайського природного регіонального коридору Всеєвропейської екологічної мережі, а також належить до Азово-Чорноморського природного коридору національної екологічної мережі.

Територія умовно розділена на дві зони — об'єктів складського призначення та об'єктів транспортної інфраструктури:

1 зона – 11 складських приміщень; паркувальні майданчики для вантажного автотранспорту (загальною кількістю 24 машино-місць); паркувальні майданчики для легкового автотранспорту (загальною кількістю 48 машино-місць); майданчик для відпочинку водіїв; резервуари води, септик, понижувальні трансформаторні підстанції та майданчики для сміття і спецтехніки

2 зона – АЗС, АЗК, автомийка, резервуари для технічної і протипожежної води; паркувальні майданчики для вантажного автотранспорту (загальною кількістю 126 машино-місць); майданчики для відпочинку водіїв, майданчики для туристичних автобусів (загальною кількістю 6 машино-місць), свердловина питного водопостачання, паркувальні майданчики для легкового автотранспорту (загальною кількістю 109 машино-місць), зарядні станції для електромобілів, естакади для техогляду автотранспортних засобів, виставковий центр, мотель, септики та понижувальні трансформаторні підстанції.

Відведення господарсько-побутових стічних вод комплексу здійснюється по проєктованій каналізаційній мережі на локальні очисні та дощових - у локальні очисні споруди (миття штучних покриттів, транспортних засобів, протипожежні потреби).

Проєктні очисні споруди детального плану території розташовуються в пониженій місцевості на півдні від місць відстою вантажних автомобілів. Випуски умовно очищених стічних вод здійснюються у резервуари технічної води, що будуть повторно використовуватися для поливу території, миття транспорту, для протипожежних потреб тощо.

Проєктними рішеннями детального плану території визначені обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень та ті, які встановлюються проєктом після його затвердження. Землевпорядною частиною проєкту містобудівної документації визначений перелік обмежень у використанні земельної ділянки, сформовані плани зон цих обмежень.

Також, внесені атрибутивні дані до шарів обмежень Базиса геопросторових даних.

Вода передбачається питна, привозна, але додатково ми влаштовуємо також артезіанську свердловину на одній з ділянок, яка буде використовуватися для потреб технічного забезпечення об'єктів, які плануються.

Також розділом інженерно-технічних заходів, зважаючи на ситуацію в країні, розроблені відповідні підрозділи, які розраховують кількість укриттів і вони будуть налічувати на всю територію детально плану близько 1700 місць, це приблизно десь 1000 м² саме площі підземних укриттів, які будуть будуватися як в громадських будівлях, так і в будівлях мотелів, будівлях громадського харчування, тощо. Тобто всі радіуси, які необхідно було б передбачити для укриття людей і збереження їх життя, вони всі розраховані та передбачені.

Також хочу звернути вашу увагу, що в даному проєкті було застосований принцип містобудівного предпроектного аналізу, в якому ми проаналізували ситуацію з подібними об'єктами, які є вздовж автомобільної дороги, яка в нас з'єднується з автомобільною дорогою М-05 до Києва. Ми проаналізували, створили радіусну діаграму та зрозуміли які саме об'єкти будуть тут більш релевантні для того, щоб їх розмістити і, враховуючи те, що містобудівну документацію суміжної Таїровської громади, було вже затверджено - генеральний план с-ща Таїрове, в якому передбачається влаштування ось цієї об'їзної дороги. тобто реалізація цього проєкту, вона в них передбачається на довгостроковий період, з можливістю влаштування цих розв'язок. Ці всі проєктні рішення ми врахували для нашого об'єкту і визначили які об'єкти тут будуть саме більш, як я вже сказала релевантні, тобто це якраз об'єкти, які будуть слугувати для виконання задач та функцій логістичних об'єктів, дорожнього транспорту та інших супутніх сфер, які будуть дотичні до об'єктів які можуть розташовуватися вздовж такого коридору який вже названий Таїровською суміжною громадою, індустріальний коридор, який забезпечує дуже багато функцій, в тому числі не тільки для громад, а ще й в цілому для всієї агломерації міста Одеси.

Також в цьому проєкті було застосовано такий метод, як транспортне моделювання. В транспортному моделюванні ми знаходили такі варіанти як підтвердження доказовість нашого планування, підтвердити, що саме ці об'єкти з відповідними виїздами, де ці виїзди мають розташовуватися, з якою відстанню один від одного, як вони будуть впливати на альтернативні види транспорту, наприклад: автобуси, велосипедні доріжки і тому подібне. Врахували швидкість і прорахували, що такий варіант, враховуючи швидкість та розташування, взаєморозташування, взаєморух на цій автомобільній дорозі великої кількості альтернативного виду транспорту і графіки саме програмного комплексу вони видали, що так воно збільшить можливість розташувати, тобто дати можливість для руху не тільки альтернативного виду транспорту, а і тому транспорту, який буде масово передбачатися руху по цій дорозі, тобто найбільшою такою задачею для дорога буде слугувати як розвантаження саме

руху, об'їзду Одеси і взагалі самої агломерації, тому такий доказовий, будемо казати принцип, або захід, він нам надав можливість в правильних місцях, з правильними ширинами автомобільних смуг розташувати і в принципі тут забезпечити таку реалізацію. На довгостроковий період також планується реалізація саме дволіневої розв'язки, але вона виходить за межі нашого планування, але трошки ось тут вона потрапляє і ми мали продемонструвати, як саме це буде потім реалізовуватися. Реалізація цієї розв'язки можлива лише поки що в межах комплексного плану, який наразі він вже стартував для прийняття всіх пропозицій, тому я думаю вже на подальших стадіях, там питання місцезнаходження розв'язки, або типи цієї розв'язки буде визначено.

Наче нічого не впустила.

На цьому дякую всім за увагу!

Гудзікевич Валентин: «Шановні присутні, ми заслухали доповідь розробника щодо даної містобудівної документації, реалізація даного проекту дасть можливість не тільки створити в майбутньому нові робочі місця, збільшить податки до Авангардівської громади, а і взагалі вплине на розвиток регіону в цілому. Тож якщо є якісь питання, пропозиції, зауваження - задавайте, щодо даної містобудівної документації до розробника, задавайте.»

Попов Дмитро: «В мене питання щодо потужності електромереж, як вони будуть підходити, чи є у вас розуміння, як сюди підходить електронавантаження з якої сторони?».

Сурова Олеся: «Так, ось тут є десятка.».

Марінов Олександр: «10 там є, декілька десятків.».

Сурова Олеся: «В кожній зоні передбачаються понижувальні трансформаторні підстанції.».

Марінов Олександр: «На Базовій є підстанція точно.».

Сурова Олеся: «Так ось вона є, якщо я не помиляюсь - це в нас 10-тка, ні 0,4 це в нас вже уходить з трансформаторних станцій до понижувальних, а до неї приходить швидше за все 10. просто я тут не бачу. І тут у нас також 110. Це (вказує на карті) та проектна, яку в нас обленерго передбачили ще в документації суміжної громади Таїрове, ну мали її тут продемонструвати та показати, щоб своїми проектними рішеннями не забудувати цю територію, яку вони хочуть зарезервувати. Тобто спроможність та доступність території є.».

Гудзікевич Валентин: «На скільки місць мотель у вас?».

Сурова Олеся: «Мотель? наскільки я пам'ятаю - 50. Так одночасно 50, 50 номерів.».

Гудзікевич Валентин: «Це внизу цей мотель?».

Сурова Олеся: «Так, мотель ми передбачили тільки в цій стороні.».

Гудзікевич Валентин: «А об'єкт, що у вас вище?».

Сурова Олеся: «Це об'єкт виставковий, тобто це багатофункціональна будівля, тут треба буде визначатися вже більш детально, наприклад це автоцентр виставковий. або якоїсь там техніки сільськогосподарської.».

Суровий Григорій: «Торгівельний центр може бути?».

Сурова Олеся: «Торгівельний центр, або якийсь гіпермаркет, тощо.».

Абабіна Лілія: «Скажіть яка ширина між складськими приміщеннями?».

Сурова Олеся: «Так. Саша, ти не пам'ятаєш яка? Дивіться тут в нас 6, а тут в нас 8, 8 і 8 - 16 і тут в нас 6 - 12 метрів.»

Суровий Григорій: « $8+8=16+6=22$ метри.»

Сурова Олеся: «А так 22 метри, дякую.»

Кіртока Андрій: «Я хочу зазначити, що подібний проект складських приміщень розташований трошки нижче і ми затверджували подібний ДПТ вже в жовтні, минулого року, це є продовження попереднього ДПТ з такими ж самими відстанями і дорогами.»

Суровий Григорій: «Про під'їзний шлях розкажіть?»

Сурова Олеся: «Про під'їзний шлях? Він буде організований в нас з автомобільної дороги, яка недобудована з обхідного боку і йтиме наверх до Базової буде повертати. Тобто вона ніяким чином не буде завантажувати Базову, а буде орієнтуватися на цей транспортний коридор, який матиме достатню кількість смуг, щоб не завантажувати саму дорогу.»

Гудзікевич Валентин: «Добре, ще які є зауваження, пропозиції, задавайте питання може.»

Суровий Григорій: «Пропоную проголосувати.»

Гудзікевич Валентин: «Ну якщо питань немає та зауважень, шановні присутні, прошу тоді: хто за те щоб підтримати даний проект містобудівної документації з урахуванням зауважень, пропозицій, “Хто за?”, “Хто проти?”. “Утримався?”, дякую (одноголосно “За”). Тоді ми хочемо подякувати, що ви знайшли час та прийняли участь в громадських обговореннях, розробка даної містобудівної документації дуже важлива для громади і її реалізація дасть можливість в подальшому розвивати громаду на високому рівні, так що всім дякую, на цьому наші громадські обговорення можна вважати завершеними.»