

ПРОТОКОЛ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ №4
щодо проекту містобудівної документації на місцевому рівні:

09 грудня 2025 року

об 12 год 00 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 комерційного,
торгово-логістичного (логістичний центр) та складського
призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ
5123783500 та 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
Архітектор
Чистякова Олександра

Учасники громадських
слухань:

18 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 18 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 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 - 5 хвилин.

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

3. Заслухати представника розробника розроблення містобудівної документації про розроблений проект містобудівної документації – 10 хвилин.

4. Заслухати пропозиції та зауваження до проекту містобудівної документації – 5 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 – 3 хвилин.

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

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 18;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано (за основу) - 18 особи.

ЗАСЛУХАЛИ: головуючого громадських слухань Валентина ГУДЗІКЕВИЧА.

Валентин ГУДЗІКЕВИЧ проінформував, що громадські обговорення почалися 21 листопада 2025 року та будуть тривати до 20 грудня 2025 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» 21 листопада 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 проектом містобудівної документації у вільному доступі, та про можливість громадськості подавати свої пропозиції (зауваження) щодо проекту 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 процедуру 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: Белова Микиту Ігоровича, жителя громади, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Шипуліну Катерину Георгіївну, спеціаліста Відділу містобудування та архітектури Авангардівської селищної ради, що виступила з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Дубіну Ганну Вікторівну, начальниця Відділу внутрішнього моніторингу, місцевих податків та зборів Авангардівської селищної ради, що виступила з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

ЗАСЛУХАЛИ: Олексієнко Олега Анатолійовича, головного спеціаліста Відділу КБЖКГКМ Авангардівської селищної ради, що виступив з пропозицією обрати себе у якості представника громадськості.

Обрали представників громадськості у кількості 4 осіб, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських слухань.

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за - 18;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано – 18 особи.

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

№ з/п	ПІБ уповноваженого представника
1	Белов Микита Ігорович
2	Шипуліна Катерина Георгіївна
3	Дубіна Ганна Вікторівна
4	Олексієнко Олег Анатолійович

Головуючий громадських слухань надав слово представнику розробника містобудівної документації на місцевому рівні Олександрі Чистяковій – архітекторка проєкту.

СЛУХАЛИ: Олександрю Чистякову

Олександра Чистякова, презентувала 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 та зауваження відсутні.

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 логістичного та складського призначення, об'єктів дорожнього сервісу, торгового та комерційного призначення, в межах земель за кодом КОАТУУ 5123755200» «ПІДТРИМАТИ ЗА ОСНОВУ».

ПРОГОЛОСУВАЛИ:

за – 18;

проти - 0;

утримались - 0.

Підтримано - 18 особи.

ВИРІШИЛИ:

ПІДТРИМАТИ ЗА ОСНОВУ проект «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 5123783500 та за кодом КОАТУУ 5123755200».

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 – 5 аркушів.

Список реєстрації учасників громадських слухань

№ з/п	ПІБ учасника	Місце проживання фізичної особи
1	Чистякова Олександра Миколаївна	м. Одеса, вул. Сегедська, 6 б
2	Мачалюк Дмитро Миколайович	м. Одеса, вул. Євгена Чикаленка, 54/2
3	Сінчук Альона Петрівна	с-ще Авангард, вул. Фруктова, 6, кв. 51
4	Мороз Світлана Олексіївна	с-ще Авангард, вул. Проїзна, 24, кв. 80
5	Кожухарь Олена Вікторівна	с-ще Авангард, вул. Центральна, 18, кв. 3
6	Суровий Григорій Вадимович	м. Одеса, пров. Травневий, 4
7	Гальчинський Юрій Миколайович	с-ще Авангард
8	Дубіна Ганна Вікторівна	с-ще Авангард
9	Олексієнко Олег Анатолійович	с-ще Авангард
10	Белов Микита Ігорович	с-ще Авангард
11	Тимченко Олександра Сергіївна	с-ще Авангард
12	Бурлака Ірина Василівна	с-ще Авангард
13	Зачепа Наталія Василівна	с-ще Авангард
14	Бубнов Микола Анатолійович	с. Прилиманське
15	Белова Вероніка	с-ще Авангард
16	Шипуліна Катерина Георгіївна	с-ще Авангард
17	Хомін Лілія Вікторівна	с-ще Авангард
18	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

Шановні члени громадських слухань, всім доброго дня, є пропозиція розпочати.

Авангардівська громада продовжує розвиватися і наразі сьогодні 9 грудня 2025 року відбудуться громадські слухання щодо обговорення проекту містобудівної документації Детального плану частини території Авангардівської територіальної громади. Всі присутні, що є учасниками громадських обговорень зареєструвалися, хто ще не зареєструвався, прошу зареєструйтесь. Тоді пропоную закривати реєстрацію учасників.

Дана містобудівна документація була розроблена на підставі рішення сесії Авангардівської селищної ради, замовником даної містобудівної документації являється виконавчий комітет Авангардівської селищної ради, розробник ФОП Сурова Олеся Сергіївна.

Шановні члени громадських слухань, є пропозиція встановити регламент наших громадських слухань - хвилин 30-40. На виступ - 10 хвилин, доповідь представника розробника - хвилин 15, потім ми перейдемо до зауважень, пропозицій і потім ми будемо завершувати, 30-40 хвилин, ми маємо вкласти.

Дана містобудівна документація була оприлюднена на сайті селищної ради 21 листопада поточного року також з нею можна було ознайомитися у Відділі містобудування та архітектури. За період 21 листопада та громадські слухання будуть продовжуватися до 20 грудня включно. На сьогоднішній день ні зауважень, ні пропозицій в усній, письмовій формі не надходило до селищної ради, щодо даної містобудівної документації.

Тому прошу вас всіх голосувати за регламент сьогоднішніх громадських слухань.

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

Є пропозиція обрати з числа присутніх 3-4 особи з громадськості представників для участі в погоджувальній комісії, якщо виникнуть якісь спірні питання, ми можемо їх тут обговорити. Тому хто бажає, 3-4 особи з присутніх.

Хомін Лілія: «Прошу встаньте - представтесь, щоб ми могли зафіксувати для протоколу.»

Дубіна Ганна Вікторівна, начальниця Відділу внутрішнього моніторингу, місцевих податків та зборів Авангардівської селищної ради.

Хомін Лілія: «Дякую. Хто ще?»

Гудзікевич Валентин: «Це питання в межах процедури.»

Шипуліна Катерина Георгіївна, спеціаліста Відділу містобудування та архітектури Авангардівської селищної ради.

Бєлов Микита Ігорович, представник громадськості.

Гудзікевич Валентин: «Давайте ще одного представника громадськості.»

Олексієнко Олег: «А треба бути зареєстрованим у громаді обов'язково?»

Дубіна Ганна: «А ви ще не зареєстровані?»

Олексієнко Олег: «Ні, я просто уточнюю, я мешканець. Добре я.»

Олексієнко Олег Анатолійович, головний спеціаліст Відділу КБЖКГКМ Авангардівської селищної ради.

Гудзікевич Валентин: «Так, добре.»

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

З вашого дозволу я передаю слово представнику розробника ФОП Сурова О.С., Чистяковій Олександрі - вона виконавець цієї містобудівної документації, презентує її коротко, хвилин 15, тому прошу вас.

Чистякова Олександра: «Дякую. Доброго дня шановні присутні.»

Вашій увазі представлено проєкт детального плану території частини території Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області для розміщення об’єктів комерційного, торгово-логістичного та складського призначення. Проєкт охоплює земельні ділянки загальною площею орієнтовно 19 га, які розташовані за межами населеного пункту Авангард, в районі будівництва обхідної автомобільної дороги «Індустріальний коридор».

Основна мета – деталізація планувальної організації території для розвитку логістичної інфраструктури, що забезпечить з’єднання з ключовими транспортними коридорами, такими як об’їзна дорога та планованою обхідною дорогою, сприяючи економічному зростанню регіону.

Ключовими елементами проєкту є:

- розміщення об’єктів торгово-логістичного центру: складські приміщення, адміністративно-побутові будівлі, зони відстою транспорту та зони відпочинку водіїв і працівників;

- організація транспортної інфраструктури: під’їзні дороги, автостоянки для легкових автомобілів (40 машино-місць, з яких 5 для маломобільних груп населення), вантажного транспорту (78 машино-місць) та велопарковка на 10 велосипедів; окремі заїзди/виїзди для вантажного та легкового транспорту з елементами навігації та освітлення;

- улаштування зелених зон: смуга озеленення спеціального призначення вздовж території для екологічного захисту.

Функціональне зонування території визначено як «території логістичних центрів, складів та баз» та «території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування», що забезпечує узгодженість із чинними схемами планування території Одеської області та генеральним планом селища Авангард.

Прогнозні ефекти реалізації проєкту:

- підвищення ефективності транспортно-логістичних потоків у регіоні;
- розвиток комерційної інфраструктури з створенням робочих місць (орієнтовно для 125 працівників) та збільшення інвестиційної привабливості громади;

- зменшення навантаження на існуючі дороги;

- економічне зростання через мультимодальні перевезення та суміжні послуги.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», проведено повну процедуру СЕО, включаючи публікацію Заяви про визначення обсягу оцінки на офіційному сайті Авангардівської селищної ради. Аналіз території свідчить про її стабільність – відсутні значні ризики для довкілля, з

урахуванням віддаленості від житлових зон та природно-заповідних об'єктів. Екологічна оцінка підтверджує помірний вплив від транспортних викидів, однак ризик для здоров'я населення зведено до мінімуму завдяки зеленим насадженням та моніторингу.

Проект включає наступні екологічні заходи:

- створення зелених захисних насаджень уздовж кордонів території;
- рекультивацію ґрунтів після будівництва;
- моніторинг впливу на атмосферне повітря та біорізноманіття;
- контроль за відходами відповідно до Регіональної комплексної програми з охорони довкілля Одеської області на 2024-2028 роки, (затверджена 30 листопада 2023 року № 1044/А-2023).

Реалізація не матиме негативного впливу на об'єкти природно-заповідного фонду, що підтверджено Звітом про СЕО.

Реалізація запланована на короткостроковий період (до 5 років). Проектними рішеннями визначено обмеження у використанні земель, які будуть встановлені після затвердження, а також сформовано плани зон цих обмежень у межах землевпорядної частини документації. Атрибутивні дані внесено до Баз геопросторових даних для забезпечення прозорості.

Детальний план території для торгово-логістичного центру є стратегічним кроком для розвитку транспортно-логістичного потенціалу Одеського регіону. Проект узгоджено з усіма чинними нормами, відповідає екологічним стандартам, не створює ризиків для здоров'я населення та відіграє ключову роль у зміцненні економіки Авангардівської громади.

Закликаю мешканців громади підтримати цей проєкт, який сприятиме підвищенню мобільності, безпеки та економічного зростання нашого регіону. Дякую за увагу!

Гудзікевич Валентин: «Шановні присутні, у кого є якісь питання, пропозиції, зауваження - задавайте, щодо даної містобудівної документації до розробника, задавайте.»

Суровий Григорій: «Питання є?»

Бєлов Микита: «Питання, я можливо не зовсім розібрався, чи буде з'єднання із залізничною колією?»

Чистякова Олександра: «Із залізничною колією не буде з'єднання. Тут буде саме через автомобільне сполучення. Будуть влаштовані нові проїзди та сполучатися з проєктним індустріальним коридором та з існуючою об'їздною дорогою.»

Хомін Лілія: «Чи передбачено укриття для людей?»

Чистякова Олександра: «Так, укриття передбачено в адміністративних будівлях по майже всій території (вказує на карті).»

Хомін Лілія: «На скільки орієнтовно місць?»

Чистякова Олександра: «На покриття всіх працівників, тобто 125 та ще будуть додаткові місця.»

Олексієнко Олег: «А територіально, це сам Авангард, чи частина с. Прилиманське?»

Чистякова Олександра: «За межами с-ща Авангард, але знаходиться в територіальній громаді. Тобто ось сам Авангард (вказує на мапі), а ми знаходимось ось тут - це біля 6-го км.»

Суровий Григорій: «Давайте я поясню. Це знаєте, де гонки, ось там. Це де ми дивимось недобудоване “Нове місто” і це з правої сторони дороги.»

Чистякова Олександра: «Тобто ось це, де ганяють, а ми з правої сторони дороги.»

Суровий Григорій: «Ось там покажи, де недобудоване “Нове місто”.»

Чистякова Олександра: «Ось, де залізниця (вказує на мапі).»

Суровий Григорій: «Ось, де залізниця, нижче цієї дороги.»

Бєлов Микита: «А який термін реалізації?»

Суровий Григорій: «Приблизно 5 років.»

Бєлов Микита: «Є якась почерговість початку робіт?»

Суровий Григорій: «Скажемо так, по наявності коштів у забудовника. Тобто буде реалізовано спочатку одна ділянка.»

Олексієнко Олег: «Тобто частково?»

Суровий Григорій: «Так, по черзі.»

Дубіна Ганна: «А склади - капітальне будівництво?»

Мачалюк Дмитро: «Так.»

Олексієнко Олег: «А висота, де нижній, далеко буде видно.»

Мачалюк Дмитро: «Не дуже.»

Гудзікевич Валентин: «Яка висота буде?»

Чистякова Олександра: «Стандартна висота складів, 9 метрів.»

Бєлов Микита: «А складські призначення чи можливо буде якесь виробництво.»

Мачалюк Дмитро: «Не розглядається виробництво.»

Чистякова Олександра: «У цій зоні (вказує на мапі) будуть універсальні склади, а у цій зоні і ось кій (вказує на мапі) будуть будівлі оптово-роздрібної торгівлі, тобто це можна використовувати як склади і як в майбутньому як виробництво.»

Гудзікевич Валентин: «Скажіть яке цільове призначення, функціональне призначення буде?»

Чистякова Олександра: «Функціональне - це територія логістичних центрів, складів та баз та територія закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.»

Дубіна Ганна: «Земельної ділянки яке цільове призначення?»

Суровий Григорій: «Планується? Планується 03.07 і яке там ще?»

Чистякова Олександра: «Не планується зміна цільового призначення, тобто яке там зараз є, воно і залишається.»

Суровий Григорій: «Чого це? Плануються зміни цільового призначення.»

Дубіна Ганна: «Зараз “товарка”»

Суровий Григорій: «Так. Зараз товарне виробництво. Там покажи, де торгівля, ось це і зверху - це 03.07 буде. А там (у центрі) буде логістика.»

Дубіна Ганна: «На земельній ділянці логістика буде знаходитись складські приміщення?»

Суровий Григорій: «Так.»

Бубнов Микола: «Ну виробництво на цих ділянках теж можливе?»

Суровий Григорій: «Так.»

Бубнов Микола: «Торгово-виробничий комплекс буде.»

Гудзікевич Валентин: «Так, тоді прошу задавайте ще питання, пропозиції, зауваження у кого які є. Немає питань? Тоді пропозиція перейти до голосування.»

Суровий Григорій: «Підтримати проєкт.»

Гудзікевич Валентин: «Хто за те щоб підтримати даний проєкт містобудівної документації детальний план частини території Авангардівської територіальної громади за основу з урахуванням зауважень, пропозицій?»

Суровий Григорій: «Так не було зауважень пропозицій.»

Гудзікевич Валентин: «Ну тоді “Хто за?”, “Хто проти?”, “Утримався?”, дякую (одноголосно “За”). В такому разі ми будемо завершувати, всім дякую, що ви знайшли час за таких нелегких обставин і прийняли участь у громадських слуханнях, це важливо. За результатами громадських обговорень будуть вжиті заходи, можливо якоїсь корекції цієї документації. Хочу сказати, що після завершення громадських слухань, пропозиції, зауваження продовжуються, тобто можуть надходити до Відділу архітектури, селищної ради, в усному, письмовому вигляді, посилання на сайті Авангардівської селищної ради, хто не знає, може ознайомитися з містобудівною документацією, або у Відділі, так що всім дякую, гарного всім дня.»