



УКРАЇНА

ЧОРНОМОРСЬКА МІСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ І МІСТОБУДУВАННЯ

просп. Миру, 33, м. Чорноморськ, 68003, тел. (04868) 6-00-36, E-mail: [arhitectura@cmr.gov.ua](mailto:arhitectura@cmr.gov.ua)

**ПРОТОКОЛ № 1**

засідання

**АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ**

від 18.05.2021 року

На засіданні архітектурно-містобудівної ради присутні:

**Субботкіна О.Є.** – голова архітектурно-містобудівної ради;

**Сурнін І.В.** – заступник голови архітектурно-містобудівної ради;

**Липач О.О., Амбарніков М.П., Прокопов М.А., Циганков К.М., Пакунова Ю.А.,**

**Волощук І.В.** – члени архітектурно-містобудівної ради.

**Відсутні:** Савченко М.Ю., Осіпенко Д.М.

Додатково запрошені: Нестерова Є.В., Кулик Ю.О.

Також присутні:

Шолар О.Ю. – секретар міської ради

Рябова Т.Ю. - завідувач сектору екології виконавчого комітету ради

ЗМІ

Голова ради Субботкіна О.Є. запропонувала відкрити засідання ради та розпочати її роботу.

*Результати голосування: за - 8, проти - 0, утримались - 0*

У зв'язку із відсутністю секретаря ради, голова ради Субботкіна О.Є. запропонувала визначити особу, відповідальну за ведення протоколу – Прокопова М.А.

*Результати голосування: за - 7, проти - 0, утримались – 0, не голосував – 1.*

Голова ради Субботкіна О.Є. оголосила порядок денний:

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ :**

**1. Детальний план частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеської**



області.

**Замовник:** Управління архітектури і містобудування виконавчого комітету Чорноморської міської ради.

**Генпроектувальник:** ФОП Прокопова К.О.

**Доповідач:** Нестерова Є.В.

**Співдоповідач:** Кулик Ю.О.

**Рецензент:** Мироненко В.І. – заслужений архітектор України, академік, голова правління Одеської обласної організації Національної спілки архітекторів України.

По питанню порядку денного слухали доповідача **Нестерову Є.В.:**

Містобудівна документація «Детальний план частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеської області» розроблена на підставі:

- Рішення Чорноморської міської ради Одеської області від 19.06.2020 року № 586/87-VII «Про розроблення детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеської області»;
- листа-замовлення Чорноморської міської ради від 11.09.2020 р. № 013-102;
- завдання на розроблення «Детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморськ Одеської області», затвердженого замовником.

Територія проектування розміщена у західній частині м. Чорноморськ та межує:

- в північній частині – з зоною розвитку багатоповерхової секційної житлової забудови;
- в східній частині – з зоною змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови;
- в західній частині - з зоною розвитку багатоповерхової секційної житлової забудови на відстані 75,0 м;
- в південній частині – з зоною розвитку багатоповерхової секційної житлової забудови, на відстані орієнтовно 50,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій таб. 10.1 від території розробки розміщена міська Чорноморська лікарня.

В межах проектуємої території пропонується розмістити земельні ділянки:

- земельна ділянка площею 0,5000 га - пропонується під заклад торгівлі № 4;
- земельна ділянка площею 0,4742 га - пропонується під заклад торгівлі № 4а;
- земельна ділянка площею 1,7504 га - пропонується під заклади торгівлі № 1;3;2;
- земельна ділянка площею 0,35 га - під АЗС, в тому числі з автомобільним газозаправним пунктом скрапленого газу;
- земельна ділянка площею 1,04 га - під автостоянку;
- земельна ділянка площею 1,43 га - під автостанцію.

За межами ділянки розміщена будівля Таврії (№ 10\*), пожежне депо та громадські будівлі, пам'ятка культурної спадщини (курган № 3/13) із охоронною зоною 500 м згідно наданих даних Департаменту культури, національностей релігій та охорони об'єктів культурної спадщини.

На території під забудову на даний час відсутні корисні копалини, особливо цінні землі, лісові угіддя. Діючі військові об'єкти відсутні. Джерела радіаційного та хімічного забруднення відсутні.



Організація території передбачає економічно-доцільне, комплексне розміщення таких об'єктів та споруд :

- будівлі закладу торгівлі № 1 торгівельною площею 3365,0 кв. м., будівлі закладу торгівлі № 2 - торгівельною площею 508 кв. м., заклад торгівлі (продукти + аптека) № 3 - торгівельною площею 487 кв. м.; передбачено 125 машино-місць;
- будівлі закладу торгівлі продуктами № 4 - 971 м<sup>2</sup> торг. пл., передбачено 119 м/м;
- будівлі закладу змішаної торгівлі № 4а - 956 м<sup>2</sup> торг. пл.; передбачено 48 м/м.

Загальна торгівельна площа – 6287 кв. м., кількість машино-місць - 292 згідно таб.

10.7 ДБН «Планування та забудова територій» (за проектом 192 при потребі 120 кв. м.)

- АЗС, в тому числі з автомобільним газозаправним пунктом скрапленого газу на 3 ємності по 10 м. куб.
- контрольно-пропускного пункту автостоянки № 1; контрольно-пропускного пункту автостоянки № 2; контрольно-пропускного пункту автостоянки № 3, 280 машино-місць;
- будівлі автостанції на 7 постів з графіком роботи з 6 до 22 годин (нецілодобової роботи),

з урахуванням основних положень санітарних, протипожежних, архітектурно - планувальних вимог, забезпечуючи найкоротші транспортні та пішохідні шляхи, а також зв'язки з зовнішніми комунікаціями.

Згідно Генерального плану м. Чорноморська, територія проектування 6,3 га передбачається для розміщення житлової та громадської забудови.

Проектними рішеннями передбачено розміщення громадської забудови.

Планування ділянки розроблено з урахуванням основних положень:

- забезпечення належного під'їзду до будівель, споруд з урахуванням допустимих радіусів поворотів транспортних засобів від 7,5 до 12 м;
- внутрішньо-майданчикові інженерні мережі проектуються відповідно діючим вимогам ДБН на подальших стадіях проектування;
- використання частини існуючого проїзду до ділянки проектування.

Ширина проєктованих проїздів складає 7,5 м, ширина існуючих вулиць 25, 30 м у червоних лініях.

Схема руху автотранспорту двостороння.

---

Детальним планом території передбачається: дотримання нормативної СЗЗ проєктованих об'єктів (50м для АЗС та автостанції), ЛОС (10 м); - дотримання нормативних санітарних розривів від майданчиків зберігання автотранспорту до громадських будівель (51-100 м/м – 15 м; 101-300 м/м – 25м); до житлових будинків (51-100 м/м – 25 м; 101-300 /м – 50 м); - дотримання встановленої охоронної зони від ПЛЕ високої напруги 10кВ - 10,0 м в обидві сторони, 0,4кВ – 2,0 м в обидві сторони; ТП – 10 м; - дотримання нормативної відстані (20 м) від контейнерних майданчиків ТПВ з твердим покриттям.

На території частини території, що проектується (територія автостанції) передбачається трансформаторна підстанція напругою 1000 кВт з охоронною зоною 10,0 м; лінії електропередач напругою 10 кВ з охоронною зоною – 10 м. Проектом передбачаються лінії електропередач напругою 10 кВ з охоронною зоною – 10 м. від трансформаторної підстанції жилмасиву «Кольоровий бульвар». Передбачається



санітарний розрив контейнерів для сміття – 20 м. Санітарно-захисна зона АЗС – 50м. Санітарно – захисна зона станцій очищення поверхневих стічних вод – 10 м .

При розміщенні будівель та споруд на ділянці проектування були враховані всі діючі в Україні будівельні норми, відстані між будинками витримані згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

### ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Зазначення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7	Етап від 15 до 20 років
1.	Територія				
1.1.	Територія в межах проекту у тому числі (дотична територія):	га	17,203	17,203	
1.2.	Житлова забудова:				
	територія житлової багатоквартирної забудови	га	6,081	6,081	
1.3.	територія комунальних об'єктів існуюча	га	0,495	0,495	
1.4.	територія вулиці	га	2,154	4,926	
1.5.	культурна та спортивна територія	га	0,166	-	
1.6	зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	0,08	1,882	
1.7	територія громадської забудови	га	1,611	-	
2.	Територія розглядаємої земельної ділянки	га	6,03	6,03	
3.	Територія ділянки під заклад торгівлі № 1;3;2	га	-	1,7504	
4.	Територія ділянки під заклад торгівлі № 4	га	-	0,5000	
5.	Територія ділянки під заклад торгівлі № 4а	га	-	0,4742	
6.	Територія ділянки під АЗС:	га	-	0,3500	



7.	Територія ділянки під автостоянку місткістю 280 машино-місць	га	-	1,0400	
8.	Територія ділянки під автостанцію: Територія транспортної інфраструктури	га	-	1,4300	

Пакунова Ю.А. задала питання, чи передбачено детальним планом території розміщення об'єктів промисловості.

Доповідач Нестерова Є.В. відповіла, що промислових об'єктів не передбачено, лише об'єкти громадської забудови.

Волощук І.В. запитав, чи узгоджується детальний план території із схемою руху транспорту у генеральному плані.

Доповідач Нестерова Є.В. відповіла, що в межах розробки детального плану території розроблена схема організації руху транспорту та пішоходів, вона не змінює схему руху транспорту міста.

Рябова Т.Ю. запитала, чи відповідає проект санітарним вимогам.

Доповідач Нестерова Є.В. відповіла, що проект розроблений з урахуванням основних положень санітарних, протипожежних, архітектурно - планувальних вимог, та також відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» був розроблений звіт про стратегічну екологічну оцінку, який пройшов всі відповідні процедури слухань та був розглянутий Департаментом екології та природних ресурсів Одеської ОДА.

Пакунова Ю.А. задала питання, чи були під час розроблення детального плану враховані зауваження та пропозиції, озвучені на громадських слуханнях.

Доповідач Нестерова Є.В. відповіла, що всі зауваження були враховані в проекті детального плану території.

Субботкіна О.Є. озвучила, що рецензентом проекту є Мироненко В.І. – заслужений архітектор України, академік, голова правління Одеської обласної організації Національної спілки архітекторів України.

У зв'язку із його відсутністю, Субботкіна О.Є. зачитала висновок рецензії, згідно якого **рецензія позитивна. Проект містобудівної документації рекомендовано для подальшого затвердження.**

#### **Голосування по питанню порядку денного:**

1. Рекомендація щодо подальшого затвердження проекту містобудівної документації - «Детальний план частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеської області».

**Результати голосування: за - 7, проти - 0, утримались – 0, не голосував – 1.**



**Вирішили:** Рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – «Детальний план частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеської області».

2. Рекомендація щодо внесення змін до існуючого детального плану території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеської області з урахуванням затвердженого «Детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеської області».

**Результати голосування:** за - 7, проти - 0, утримались – 0, не голосував – 1.

**Вирішили:** Рекомендувати внести зміни до існуючого детального плану території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеської області з урахуванням затвердженого «Детального плану частини території 13-го мікрорайону м. Чорноморська Одеської області».

Голова ради

Субботкіна О.Є.

Особа, відповідальна  
за ведення протоколу

Прокопов М.А.