

**ПРОТОКОЛ**  
**громадського слухання**  
**щодо проекту внесення змін до генерального плану селища Ліски Фонтанської**  
**сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з планом**  
**зонування селища Ліски Одеського району Одеської області.**

07. 06. 2024 року

с. Фонтанка  
(приміщення сільської ради)

Громадське обговорення розпочалось об 12:00 год.

Згідно реєстрації присутні 16 осіб.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Презентація проекту містобудівної документації – «Проект внесення змін до генерального плану селища Ліски Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з планом зонування селища Ліски Одеського району Одеської області».
2. Різне.

**Слухали** Каплінського Віктора (начальника відділу містобудування та архітектури Фонтанської сільської ради), ознайомив присутніх з порядком денним, регламентом проведення заходу та запропонував свою кандидатуру щодо головування під час громадського обговорення і Корольову Ілону (головного спеціаліста відділу містобудування та архітектури) секретарем на громадському обговоренні.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«За» - 16  
«Проти» - 0  
«Утримались» - 0  
«Не голосували» - 0

**ВИРІШИЛИ:**

Обрати Каплінського Віктора головуючим на громадському обговоренні і Корольову Ілону секретарем на громадському обговоренні.

**Слухали** КАПЛІНСЬКОГО Віктора який оголосив, що громадські слухання відбуваються, як обов'язковий публічний захід, що здійснюється в рамках процедури громадського обговорення проекту містобудівної документації, метою проведення якого є врахування громадських інтересів відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», звернув увагу, що під час заходу здійснюється відео фіксація, пряма онлайн трансляція в інтернет мережі та надав слово представнику розробника містобудівної документації, головному архітектору проекту - Петренко Ніні.



## Слухали Петренко Н.

Розробник повідомила, що проект містобудівної документації розроблено відповідно до вихідних даних, які надані замовником, а саме:

- Рішення тридцять сьомої сесії Фонтанської сільської ради VIII скликання Одеського району Одеської області про надання дозволу на розроблення проекту внесення змін до генерального плану селища Ліски Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з планом зонування селища Ліски Одеського району Одеської області від 05 березня 2023 № 2009 - VIII.
- Завдання на розроблення проекту внесення змін до генерального плану селища Ліски Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з планом зонування селища Ліски Одеського району Одеської області.
- Лист Управління з питань містобудування та архітектури від 14.06.2023 р. №494/16/04-07/2-23/248.
- Лист Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській області від 12.06.23 р. № 60 01.3-4087/60 09/2.
- Лист Головного управління Держгеокадастру в Одеській області от 29.05.2023 р. № 13-15-0.3-2050/2-23.

Проектом генерального плану передбачено розширення меж селища Ліски. Розширення меж відбувається за рахунок прилеглих територій. До нових меж увійшла територія, яка знаходиться із східної сторони селища та на яку було розроблено ДПТ. Дана територія частково розміщена на плато, частково – на схилі Чорного моря. На плато розташовані існуючі складські будівлі, бомбосховище та присадибні ділянки. Територія, яка розміщена на схилі, частково розділена балкою. На цій території детальним планом було передбачено розміщення дачної забудови. Із південно-західної сторони до сучасних меж примикає схил Чорного моря. Частина схилу увійшла в проектні межі селища.

Рішенням Фонтанської сільської ради на основі статей 8, 9, 10, 16, 17, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» пропонується збільшення території на 15.8628 га в основному за рахунок прилеглих територій. Площа території в проєктованих межах складає 214.9988 га. Площа, яка призначена під розширення с. Ліски передбачена за рахунок земель приватної та державної власності (землі рекреаційного та іншого призначення, а також території, яка в даний час відведена для дачної забудови.

У зв'язку з тим, що до селища Ліски увійшли додаткові території, виникла потреба зміни меж селища. В південно-західній стороні до меж селища увійшла рекреаційна територія, яка розташована на схилі Чорного моря.

В південно-східній стороні до меж селища увійшла частково забудована територія та територія для розміщення дачної забудови згідно з розробленим попереднім детальним планом території.

В цей час на березі Чорного моря виконано берегоукріплюючі споруди (намив піску) та створення пляжної зони. Ця територія також увійшла до проєктованих меж селища. Проектом генерального плану змінені межі між селищем Ліски та селом Крижанівка. Зміна меж визвана необхідністю упорядкування існуючих землекористувань та землеволодінь.

Планувальна організація присадибної забудови визначена з урахуванням економічності рішення та розпайованих земель, на які є державні акти. У сформованій забудові присадибні ділянки збережені в існуючих розмірах.



Забудова селища індивідуальними житловими будинками визначає садибний характер використання території. Присадибні ділянки в основному прямокутні, мають наступні можливості для найбільш доцільного використання території. Ділянки для забудови, враховують:

- забезпечення простого та зручного внутрішнього планування та забудови ділянки, саду, городу;
- створення умов для раціонального компонування ділянок у кварталах і перенесення їх в натуру.

Поверховість будинків в межах території садибної забудови передбачено до 3-х поверхів. Поверховість будинків в межах багатоквартирної забудови – від 7 до 22 поверхів.

Житлові будинки на присадибних ділянках розміщуються з відступом від червоних ліній житлових вулиць на 5.0 м, багатопверхові будинки на 6 м. Середня житлова забезпеченість складає 66.14м<sup>2</sup>/чол.

Нове житлове будівництво визначено з урахуванням садових ділянок, які проектом вводяться в межі села, а також за показниками розміру ділянок під садибну забудову - від 0.06 до 0.14 га.

Отже нове житлове будівництво визначено в обсязі 364 садибних будинків, та складе 106.580 тис. м<sup>2</sup> загальної площі.

Житловий фонд всього на розрахунковий період з урахуванням багатоквартирної забудови (2620 квартир загальною площею 183.400 тис. м<sup>2</sup>) складе 3855 будинків та квартир загальною площею 535.365 тис. м.

Об'єкти громадського обслуговування в селищі, в основному, намічені в проектованій багатоквартирній забудові, яка розміщується на вільній від забудови території. На території багатоквартирної забудови в 20 поверхів для розміщення громадської забудови (супутній вид використання) відводиться 40% та в 7 поверхів – 20% площі території для розміщення: закладів освіти, охорони здоров'я та соціальної допомоги, культурно-просвітницького обслуговування, торгівлі, для обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та громадського харчування, фізичної культури та спорту, закладів побутового та комунального обслуговування, а також для гаражного будівництва та паркінгів.

Із культових споруд передбачено будівництво церкви.

На даній території передбачається розміщення закладу дошкільної освіти на 160 дітей і НВК на 240 дітей.

Дана вулично-дорожня мережа характерна тільки для даного населеного пункту, сформована відповідно до її планувальної структури, в ув'язці з рельєфом місцевості.

Мережа вулиць і доріг запроектована у вигляді єдиної системи шляхів сполучення з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного та пішохідного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови.

По вул. Миколаївська дорога здійснюється рух індивідуального та громадського транспорту (маршрутне таксі та автобуси).

Інженерна підготовка і захист території являє собою комплекс заходів і споруд щодо забезпечення придатності території для будівництва та створення санітарно-гігієнічних умов.

Інженерний захист і підготовку території розглянуто у взаємозв'язку з елементами комплексу заходів з природними і техногенними закономірностями, характерними для даної території. Заходи з інженерної підготовки території в проекті визначені з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території.



В даному проекті передбачені загальні роботи. Загальні роботи зводяться до виконання вертикального планування, організації відведення дощових і талих вод, влаштування водовідвідних лотків.

До спеціальних заходів належать протизсувні роботи, які необхідно виконати на подальших стадіях проектування для рекреаційної зони.

До меж селища Ліски входить тільки сельбищна територія.

Сельбищна територія, включає наступні функціональні зони:

- зона житлової забудови, яка складається з земельних ділянок присадибних будинків;

- зона житлової забудови, яка складається з багато квартирних будинків (основний вид забудови) та громадської забудови (супутній вид забудови);

- зона громадської забудови, яка складається з земельних ділянок, на яких розташовуються заклад дошкільної освіти, заклад охорони здоров'я підприємства торгівлі та церква;

- рекреаційна зона, яка складається з дачної забудови та зони відпочинку (схили Чорного моря);

- зона внутрішньо-сельбищної вулично-дорожньої і транспортної мережі (вулиці, проїзди, майданчики, велосипедні доріжки);

- комунальна зона, яка включає кладовище, територію обслуговування об'єктів розподілу електроенергії «Учбовий комбінат» та територію «База РЕМ».

Нумерація функціональних зон, коди виду функціонального призначення території та їх зміст позначені на графічному матеріалі відповідно до таблиці функціональних зон, які є невід'ємною частиною (див. лист ГП - 4 «План функціонального зонування території (зонінг).

При розробці генерального плану враховувалися вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» і ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини».

До Фонтанської громади входять селище Ліски.

Генеральним планом села Фонтанка передбачено центр безпеки громадян, який призначений для вирішення завдань щодо запобігання та ліквідації надзвичайних ситуацій, функціонально об'єднаних в єдину систему. Комплектація пожежною технікою визначена з урахуванням перспективної кількості мешканців в селищі.

Згідно з п. 6.1 та табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 райони виїзду ПРП визначено по критерію розрахунку часу прибуття з урахуванням граничної швидкості пожежного автомобіля та з урахуванням довжини шляху виїзду по дорогах загального користування.

Час прибуття до віддаленого місця виклику в селище Ліски складає 11-12 хвилин, до секційної забудови висотою до 73.5 м – 7-8 хвилин.

Крім того обслуговування громади в теперішній час здійснюється пожежною частиною, яка розташована в Куліндорівському промвузлі. Час прибуття до селища Ліски (до секційної забудови висотою до 73.5 м) складає 18-19 хвилин.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних резервуарів, які мають бути розміщені на території пожежного депо.

Остаточний склад і обсяг протипожежних заходів повинен бути визначений на подальших стадіях проектування – ДПТ та документації для будівництва на підставі технічних умов отриманих для робочого проектування.

На перспективу на подальших стадіях проектування проектами повинні передбачатися наступні містобудівні протипожежні заходи:

- дотримання щільності житлової забудови відповідно до поверховості будівель;



- дотримання пожежних нормативних розривів між будівлями і спорудами;
- влаштування внутрішньоквартальних проїздів та під'їздів до будівель;
- організація безперервної системи вулично-дорожньої мережі для забезпечення транспортних зв'язків між житловими кварталами;
- влаштування твердого покриття проїзної частини;
- розміщення пожежних гідрантів;
- створення єдиної централізованої системи водопостачання селища.

### Основні показники генерального плану

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 - ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
<b>Населення</b>	тис. осіб	<b>2316</b>	<b>4070</b>	<b>6570</b>	<b>8095</b>
<b>Територія в межах населеного пункту, всього, в тому числі:</b>	га	199.136	<b>214.9988</b>	<b>214.9988</b>	<b>214.9988</b>
- житлової забудови	га	120.8948	127.2977	132.0627	139.3908
- громадської забудови	га	0.5237	1.1982	4.8675	7.4661
- інженерно-комунальної забудови	га	12.5246	12.5246	12.5246	12.5246
- транспортно-складської забудови	га	-	1.513	1.513	1.513
- вулично-дорожня мережа		44.753	46.9001	46.9001	46.9001
- ландшафтні та рекреаційні території, у тому числі:	га	-	2.9467	5.9167	5.9167
- озеленені	га	-	1.9431	1.9431	1.9431
- пляж	га	-	0.8197	0.8197	0.8197
- інші території	га	20.4399	20.9492	11.2142	1.2611
<b>Житловий фонд, всього:</b>	тис.м <sup>2</sup> житлової площі/ кількість квартир, садиб	<b>245.385/ 861</b>	<b>359.715/ 1938</b>	<b>434.715/ 3138</b>	<b>535.365/ 3855</b>
У тому числі: непридатний житловий фонд	тис. м <sup>2</sup> житлової площі/ кількість квартир	-	-	-	-
<b>Розподіл житлового фонду за видами забудови:</b>					

- садибний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі/ кількість садиб	245.385/ 861	296.715/ 1038	340.215/ 1188	351.965/ 1235
- багатоквартирний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі/ кількість квартир	-	63.000/ 900	94.500 / 1950	183.400/ 2620
<b>Середня житлова забезпеченість населення загальною площею</b>	м <sup>2</sup> /осіб	105.95	88.38	51.78	66.14
<b>Вибуття житлового фонду, всього</b>	тис. м <sup>2</sup> загальної площі/ кількість садиб/ кількість квартир	-	-	-	-
<b>Нове житлове будівництво, у тому числі:</b>					
- садибний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі/ кільк. садиб	-	51.330/ 177	94.830/ 327	106.580/ 374
- багатоквартирний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі/ кільк. кварт.	-	63.000/ 900	94.500/ 1950	183.400/ 2620
<b>Об'єкти громадського обслуговування:</b>					
- заклади дошкільної освіти, всього	тис. місць	-	160	280	565
- заклади первинної медичної допомоги, всього	тис. відвіду - вань за зміну	15	61	99	121
- спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	1350	1350	1350	2500
- заклади торгівлі та надання послуг	м <sup>2</sup> торгової площі	1030	1290.50	1450.50	1548
- підприємства харчування	Пос. Місць	-	150	243	299
- майстерні побутового обслуговування	Роб. місць	-	26	43	53



- церква	об'єкт	1	2	2	2
<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту</b>					
Довжина вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км	25.138	25.138	26.884	26.884
- магістралей державного значення	км	1.804	1.804	1.804	1.804
- селищних вулиць і доріг усіх категорій	км	23.334	23.334	25.080	25.080
Щільність вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км /км <sup>2</sup>	93.759	93.759	98.730	98.730
- автодороги державного значення	км /км <sup>2</sup>	0.906	0.906	0.148	0.148
- селищних вулиць і доріг усіх категорій	км /км <sup>2</sup>	92.853	92.853	93.582	93.582
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, у тому числі:	км	1.804	2.350	3.750	5.700
- автобус та маршрутний транспорт	км	1.804	2.350	3.750	5.700
Загальний рівень автомобілізації	легкових автомобілів на 1 тис. осіб	0.4	1	1.5	1.9
Інженерна підготовка та захист території					
- протяжність захисних споруд	км	199.40	385.73	385.73	385.73
Протизсувні заходи	га	2.99	2.99	-	-

**Ніна ПЕТРЕНКО** повідомила, що закінчила доповідь.

**Віктор КАПЛІНСЬКИЙ** запропонував присутнім задати питання.

**Ольга ЛІТВІНА** звернулася по питанню щодо уточнення, які території були включені до нових меж селища Ліски.

**Ніна ПЕТРЕНКО** повідомила, що до нових меж увійшла територія, яка знаходиться із східної сторони селища та на яку було розроблено ДПТ. Дана територія частково розміщена на плато, частково – на схилі Чорного моря. На плато розташовані існуючі складські будівлі, бомбосховище та присадибні ділянки. Територія, яка розміщена на схилі, частково розділена балкою. На цій території детальним планом було передбачено розміщення дачної забудови. Із південно-західної сторони до сучасних меж примикає схил Чорного моря. Частина схилу увійшла в проектні межі селища.

**Ольга ЛІТВІНА** звернулася по питанню, яким чином визначалась локація та загальна кількість дітей у проєктованому дошкільному закладі.



**Ніна ПЕТРЕНКО** повідомила, що місце розташування закладу визначалось відповідно до вимог радіусів обслуговування, кількістю прогнозованого населення дошкільного віку, наявністю вільної території. Кількість відвідувачів визначена відповідно до вимог Державних будівельних норм.

**Олександр ЛПАТОВ** звернувся по питанню щодо проектного стану автомобільної дороги, яка з'єднує місто Одеса та село Фонтанка (вул. Заболотного академіка) та її пропускну спроможність.

**Ніна ПЕТРЕНКО** повідомила, що зазначений автошлях запроектовано відповідно до вимог державних будівельних норм, у вигляді чотирьохполосного руху, який повністю задовольнить потреби мешканців громади на прогнозований період.

**Олена КОЗЛОВА** звернулася по питанню, щодо форми власності території на якій проектом містобудівної документації запропоновано розміщення середньо поверхової, багатоквартирної забудови.

**Віктор КАПЛІНСЬКИЙ** повідомив, що зазначена територія знаходиться у комунальній власності. Що сільською радою у завданні на проектування зазначена територія визначена для будівництва соціального житла з повним комплексом торгово-побутового обслуговування.

**Віктор КАПЛІНСЬКИЙ** запропонував присутнім, якщо питань, зауважень, пропозицій до розробників та замовників містобудівної документації більше нема, поставити питання щодо погодження проекту містобудівної документації та завершення громадських слухань.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - 16  
«Проти» - 0  
«Утримались» - 0  
«Не голосували» - 0

#### **ВИРІШИЛИ :**

Рекомендувати проект містобудівної документації – «Проект внесення змін до генерального плану селища Ліски Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з планом зонування селища Ліски Одеського району Одеської області» для подальшого погодження та затвердження відповідно до вимог законодавства. Громадські слухання вважати завершеними.

Додаток до протоколу:

- Список реєстрації учасників громадських слухань

Головуючий



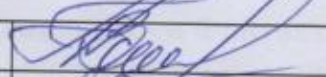



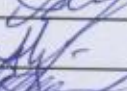

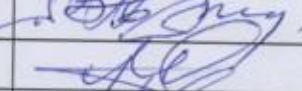


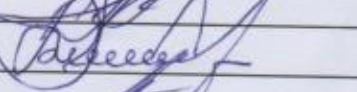
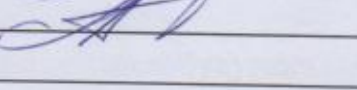
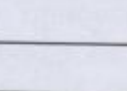
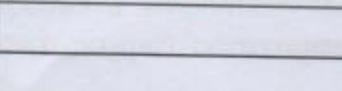
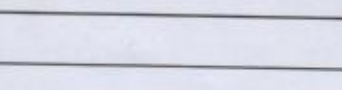
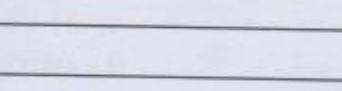
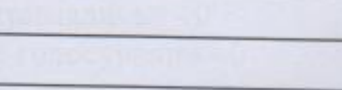
**Віктор КАПЛІНСЬКИЙ**

Секретар

**Ілона КОРОЛЬОВА**



Перелік присутніх осіб на презентації містобудівної документації  
07.06.2024р.

1.	Кудіменко В.Ю.	
2.	Кудименко Н.О.	
3.	Цферберг О.С.	
4.	Гашчак А.П.	
5.	Мінатов О.Т.	
6.	Мамеєв О.Т.	
7.	Корачова Ч.У.	
8.	Стрельнікова А.О.	
9.	Зберяков М.І.	
10.	Маснов М.О.	
11.	КРАВИЧЕНКО Р.В.	
12.	Козлова О.О.	
13.	ЦуТейка О.Т.	
14.	Маркнсеку О.О.	
15.	БАБИЧЕР О.О.	
16.	Туфієв А.П.	
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23ю		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		