



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-1579

22.05.2015

Голові Одеської обласної ради

**ШМУШКОВИЧУ М.В.**

Шановний Михайле Володимировичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Євтушка С.М., оголошений на засіданні Верховної Ради України 22 травня 2015 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: на 5 арк. у 1 прим.

З повагою

**В. ГРОЙСМАН**

1579



# НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008, м Київ, вул. Грушевського, 5

№ 15/21-05-66

« 21 » 05 2015 р.

**Прем'єр-міністру України  
Яценюку А.П.**

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2

**Генеральному прокурору України  
Шокіну В.М.**

01011, м. Київ, вул. Різницька, 13/15

**Голові Одеської обласної ради  
Шмушковичу М.В.**

65000, м. Одеса, пр.-т Шевченка, 4

**Одеському міському голові  
Труханову Г.Л.**

65000, м. Одеса, пл. Думська, 1

## ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

**в порядку статті 15 Закону України “Про статус народного депутата України” та статті 224 Закону України “Про Регламент Верховної Ради України ”**

*Щодо перевірки фактів протизаконної  
зміни інвестором цільового призначення  
земельної ділянки у парковій зоні у м. Одеси*

***Шановний Арсенію Петровичу!***

***Шановний Вікторе Миколайовичу!***

***Шановний Михайле Володимировичу!***

***Шановний Геннадію Леонідовичу!***

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» узгодження будівельних проектів повинно відбуватися з урахуванням прогнозування розвитку територій, обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням; взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування та забудови територій.

Всупереч вимогам зазначеного закону, 29 квітня 2015 року на засіданні містобудівної ради Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради було змінено цільове призначення земельної ділянки площею 4,2237 га (кадастровий номер 5110136900:27:009:0086), яка перебуває у комунальній власності і призначена для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд санаторного типу.

25.09.2008 року Рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради №1097 було надано дозвіл інвестору ТОВ «Благо-інвест Плюс» на реконструкцію санаторію «Фонтан», що розташований на зазначеній земельній ділянці, з розміщенням в межах території санаторію дитячого реабілітаційного медичного центру європейського типу. Вказана земельна ділянка – це паркова зона, де розташована частина корпусів колишнього санаторію приватної власності, площа яких складає 10% від загальної площі ділянки парку. Інша частина земельної ділянки перебуває у комунальній власності і використовується інвестором фактично безоплатно без правових підстав, що призводить до втрати значних коштів місцевим бюджетом.

На сьогодні інвестор відмовляється від виконання соціальних зобов'язань, прийнятих при погодженні зазначеного проекту, і протиправно, за сприяння посадовців містобудівної ради Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради, змінює функціональне призначення земельної ділянки, фактично перетворюючи цей курортний район міста у звичайну забудову багатоповерхівками. При цьому грубо порушуються вимоги законодавства з питань містобудівної діяльності, положення Генерального плану забудови м. Одеси та Комплексної Програми розвитку будівництва у місті Одесі на 2013-2015 роки, прийнятої Рішенням Одеської міської ради 17.12.2013 р. №4196-VI, а також права одеситів на користування парком, який є надбанням усього міста і повинен використовуватися в інтересах усіх жителів.

На жаль, усі попередні звернення з порушеного питання ініціативної групи жителів району 10-ї станції Великого Фонтану м. Одеси до керівництва Одеської міської ради та Одеського міського голови не призвели до жодних позитивних наслідків.

З метою відновлення порушених прав громадян, які проживають у районі 10-ї станції Великого Фонтану м. Одеси, на підставі частини 3 ст.7 Закону України «Про звернення громадян» та відповідно до положень ст. 16 Закону України «Про статус народного депутата України» прошу перевірити факти, викладені у зверненні та, за умови їх підтвердження, вжити відповідних заходів реагування.

Про результати проведеної роботи прошу повідомити мене та ініціативну групу громадян у встановлений законодавством термін.

Додаток: на 3 арк.

З повагою,  
народний депутат України



С. СВТУШОК  
посв. 354

15/20-05-66

Народному депутату України  
Євтушок С.М.

Від ініціативної групи мешканців району 10-ї  
станції В. Фонтану м. Одеси

**Відповідь просимо направити усім  
адресатам за наступними адресами:**

**Кісільову Ю.В.,**  
вул. Достоевського, 8/3, м. Одеса, 65  
**Вінівітіній Т.В.,**  
вул. Баштанна, 7, м. Одеса, 65016;  
**Черба Л.С.,**  
вул. Баштанна, 3, м. Одеса, 65016  
**Бойченко Н.К.,**  
вул. Баштанна, 16/1, м. Одеса, 65016  
**Стащенко І.А.,**  
вул. Куприна, 39/1, м. Одеса, 65016

**Шановний Сергію Миколайовичу!**

***З приводу зупинення незаконної забудови  
паркової зони м. Одеси***

Нам мешканцям 10-ї станції В.Фонтану в м. Одесі стало відомо, що 29 квітня 2015р. на засіданні містобудівної ради при Управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради було схвалено детальний план території у межах вулиць Баштанна, Рєпіна та Фонтанська дорога (район 10-ї станції В.Фонтану), який був поданий для розгляду ТОВ «Благо - Інвест плюс».

Вказаним проектом Детального плану території запропоновано розміщення на території колишнього санаторію «Фонтан» чотирьох секцій дванадцятиповерхових житлових будинку та трьох секцій восьми поверховий житловий будинок. Площа забудови за вказаним проектом потребує повного знищення зеленої зони парку.

Треба відзначити, що з моменту заснування санаторію, парк знаходиться на його території був відкритий і доступний для жителів нашого району. Кілька поколінь жителів району проводили свій вільний час на території парку, гуляли з дітьми а також відпочивали у санаторії.

Однак, з 2008 року, без жодних правових підстав по незрозумілим причинам, територія санаторію була обгороджена і закрита. У цей же період, Рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради за №1097 від 25.09.2008 року було надано дозвіл ТОВ "Благо-інвест Плюс" на реконструкцію будівель санаторію "Фонтан" з розміщенням дитячого реабілітаційного медичного центру європейського типу в межах території санаторію.

Враховуючи, що мета реконструкції передбачала створення соціально-значимого об'єкта багато жителів району підтримали цю ідею. Однак, зазначений проект не був реалізований до сих пір, договір оренди земельної ділянки укладений не був, будівництво центру навіть не починалося.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» узгодження будь-яких будівельних проектів повинно відбуватись з урахуванням прогнозування розвитку територій; забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій; обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням; взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій; визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів; встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено

проводження містобудівної діяльності; розроблення містобудівної та проєктної документації; будівництво об'єктів; реконструкція існуючої забудови та територій; збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень; створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури; створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення; проведення моніторингу забудови.

**Нас як мешканців району фактично поставили перед фактом майбутньої забудови, яка ставить під загрозу наше безпечне існування. Місцева влада повністю ігнорує інтереси понад 20000 жителів 10 станцій В. Фонтану. Чисельні звернення на адресу Одеської міської ради та міського голови ні до чого не призвели.**

На сьогоднішній день, згідно з даними відкритої кадастрової карти України, ділянка площею 4,2237 Га, кадастровий номер 5110136900: 27: 009: 0086, на якому розміщені будови колишнього санаторію, **знаходиться в комунальній власності, і призначений для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд санаторного типу.**

Договори оренди зазначеної ділянки не оформлені, у зв'язку з чим будь яке використання даної ділянки, а також його огороження парканом, закриття проходів для жителів району - **є незаконним!! Цей парк є надбанням всього міста, і повинен бути збережений для наших дітей та використовуватись в інтересах усіх мешканців.**

На території парку розташовані частина корпусів колишнього санаторію, площа яких менше 10 відсотків від загальної площі ділянки парку, які перебувають у приватній власності. Інша частина ділянки не оформлена взагалі, та фактично використовується безоплатно та без правових підстав.

**Таким чином, місцева влада, протиправно потураючи безоплатному використанню земельної ділянки та надаючи перевагу сумнівному інвестору, місцева влада створила умови для не надходження до місцевого бюджету понад 5000000 грн щорічно. Тобто лише за останні 5 років було втрачено понад 2500000 грн для міста.**

На наше глибоке переконання, при первісному узгодженні будівельного проєкту приймалось до уваги та вивчалось перш за все соціальне навантаження проєкту, адже будівництво дитячого медичного реабілітаційного центру європейського типу на базі санаторію мало велике значення для мешканців міста, та повністю співпадало з профілем використання території та будівель санаторію.

Проте, узгоджуючи проєкт дитячого реабілітаційного закладу ніхто не підозрював, що інвестор відмовиться виконувати соціальні зобов'язання, прийняті на себе при погодженні проєкту, та протиправно змінить функціональне призначення, перетворивши його на звичайну забудову курортного району міста багатоповерхівками великої щільності із повним порушенням вимог будівельних норм та правил.

Окрім викладеного, **Ми, жителі зазначеного району категорично не згодні з будівництвом багатоповерхових будинків на території колишнього санаторію з наступних причин:**

- Будівництво багатоповерхових будинків створить транспортний колапс в даному районі, так як існуючі транспортні розв'язки не дозволяють обслуговувати таку кількість населення та транспорту;

- Існуючі проїзди до моря вже тривалий період не витримують існуючої навантаження на транспортні магістралі, а в разі додавання більше 4 тисяч машин можливих мешканців будинків планованої споруди, цей район перетвориться на суцільну пробку, що фактично паралізує рух як по Київському так і по Приморському району м. Одеси.

- Інженерні мережі даного району не передбачають подібне навантаження, так як були спроектовані за довго до реалізації даного проєкту, що призведе до виникнення аварійних ситуацій як в електроживленні так і в водонапірних та каналізаційних мережах.

- Цільове призначення даної земельної ділянки фактично не передбачає будівництво даного типу споруд, що суперечить вже прийнятому генеральному плану міста.

- У разі будівництва такої кількості багатоповерхових будинків будуть повністю порушені норми інсоляції для всіх мешканців району, так як багатоповерхові будинки повністю перекриють сонячне освітлення десяткам прилеглих будинків.

Крім того, на території колишнього санаторію розташований унікальний парк в якому посаджені більше 5000 унікальних дерев, знесення яких буде непоправною втратою для цілого міста;

На сьогоднішній день, на території 9,10,11, станції Великого Фонтану відсутні парки і сквери взагалі. За період не більше ніж в 10 років були знищені практично всі зелені насадження, на догоду потворною забудові багатоквартирними будинками та готелями в хаотичному порядку. Забудова цього парку фактично закінчить знищення колись курортного району міста.

Також важливим є те, що земельна ділянка може бути використана для багатоповерхової забудови виключно в комплексі із заміною системи каналізації та відведення дощової води, побудови дренажних систем, так як на вказаній ділянці високий рівень ґрунтових вод. Проте, місцева влада ігнорує будь-які питання, які цікавлять місцевих мешканців, в угоду власній вигоді.

Виходячи з викладеного просимо Вас, як Народного депутата України, вжити всіх необхідних заходів для дотримання існуючого цільового призначення земельної ділянки, збереження парку, на території колишнього санаторію, а також забезпечення демонтажу заборів і відновлення вільного проходу на територію парку, для того щоб зберегти парк для жителів усього міста, а також дати відповідне доручення компетентним органам, щодо перевірки законності проведення вищевказаної забудови і відповідно вжити всіх необхідних заходів для захисту прав жителів даного району, а також не допустити незаконну забудову.

Враховуючи викладене, просимо Вас вжити негайні заходи щодо припинення порушення закону, знищення парків, незаконної забудови як з боку місцевої влади, так з боку інвесторів та в межах наданих повноважень просимо **направити відповідні звернення про необхідність відкликання погодження будь-яких проектів, спрямованих на зміну існуючого цільового призначення ділянки колишнього санаторію та припинення нецільового використання земельної ділянки за адресою: Фонтанська дорога, 58, м. Одеса.**

З повагою,  
від імені мешканців ініціативної групи  
мешканців 10 станції В. Фонтану в м. Одесі

Кісільов Ю.В. \_\_\_\_\_

Вінівітіна Т.В. \_\_\_\_\_

Черба Л.С. \_\_\_\_\_

Бойченко Н.К. \_\_\_\_\_

Стащенко И.А. \_\_\_\_\_