



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

**УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

проспект Шевченка, 4, м. Одеса, 65032, тел./факс (0482) 718-92-94,

E-mail: [oblarhitektura@od.gov.ua](mailto:oblarhitektura@od.gov.ua) веб-сайт: <https://uma.od.gov.ua> Код ЄДРПОУ 41150327

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**засідання**  
**АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ**

**09.02.2023 о 12:00 годині, в онлайн-форматі в додатку «Zoom»**

На засіданні архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада) присутні: Беленко Н.В. – голова Ради, Арутюнян Е.Ю. – заступник голови Ради, Ширяєва А.В. - секретар Ради, Берман О.О., Воробйова О.В., Єрохіна Н.О., Каплінський В.Ю., Крижантовська О.А., Салієнко С.В., Фадєєв В.А., Тітов І.В., Зухін Д.О., Невмиваний Я.В.

На початку засідання архітектурно-містобудівної ради представниками Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській області було зазначено, що участь в засіданні архітектурно-містобудівної ради будуть приймати Зухін Дмитро Олександрович - начальник відділу інженерно-технічних заходів та оповіщення управління організації заходів цивільного захисту Головного управління ДСНС України в Одеській області майор служби ЦЗ та Невмиваний Ярослав Васильович – заступник начальника Центру – начальник відділу нагляду (контролю) за особливо важливими об'єктами ЦЗД Головного управління ДСНС України в Одеській області майор служби ЦЗ.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Генеральний план та зонінг села Успенівка Саратського району Одеської області.

**Замовник:** Успенівська сільська рада Білгород-Дністровського району Одеської області.

**Генпроектувальник:** ТОВ «Інгер-Град»

**Доповідач:** Карпенко Лілія В'ячеславівна.

**Рецензент:** Бегаль Людмила Іванівна.

2. Генеральний план та зонінг села Комишівка Перша Саратського району Одеської області.

**Замовник:** Успенівська сільська рада Білгород-Дністровського району Одеської області.

**Генпроектувальник:** ТОВ «Інгер-Град».

**Доповідач:** Карпенко Лілія В'ячеславівна.

**Рецензент:** Бегаль Людмила Іванівна.

3. Генеральний план населеного пункту (зонінг та ДПТ) с. Сергіївка Любашівського району Одеської області.

**Замовник:** Любашівська селищна рада Подільського району Одеської області.

**Генпроектувальник:** ПП «Астор-Юг».

**Доповідач:** Берман Олег Олександрович.

**Рецензент:** Данільчук С.В. – архітектор.

4. Генеральний план населеного пункту (зонінг та ДПТ) с. Олександрівка Любашівського району Одеської області.

**Замовник:** Любашівська селищна рада Подільського району Одеської області.

**Генпроектувальник:** ПП «Астор-Юг».

**Доповідач:** Берман Олег Олександрович.

**Рецензент:** Данільчук С.В. – архітектор.

5. Генеральний план населеного пункту (зонінг та ДПТ) с. Яновка (Іванівка) Любашівського району Одеської області.

**Замовник:** Любашівська селищна рада Подільського району Одеської області.

**Генпроектувальник:** ПП «Астор-Юг».

**Доповідач:** Берман Олег Олександрович.

**Рецензент:** Данільчук С.В. – архітектор.

6. Генеральний план з планом зонування території с. Новосамарка Окнянської селищної ради.

**Замовник:** Окнянська селищна рада Окнянського району Одеської області.

**Генпроектувальник:** ТОВ «Архізем Україна».

**Доповідач:** Пічуга Юлія Олександрівна.

**Рецензент:** Шинкаренко Володимир Петрович.

7. Генеральний план з планом зонування території с. Малаївці Окнянської селищної ради.

**Замовник:** Окнянська селищна рада Окнянського району Одеської області.  
**Генпроектувальник:** ТОВ «Архізем Україна».  
**Доповідач:** Пічуга Юлія Олександрівна.  
**Рецензент:** Шинкаренко Володимир Петрович.

8. Генеральний план з планом зонування території с. Топали Окнянської селищної ради.

**Замовник:** Окнянська селищна рада Окнянського району Одеської області.  
**Генпроектувальник:** ТОВ «Архізем Україна».  
**Доповідач:** Пічуга Юлія Олександрівна.  
**Рецензент:** Шинкаренко Володимир Петрович.

**1. По першому питанню порядку денного** слухали доповідача Карпенко Лілію В'ячеславівну.

На розгляд архітектурно-містобудівної ради надано проект містобудівної документації доопрацьований по зауваженням (протокол від 15 11 2022 № 2).

На частину зауважень проектувальником надані відповіді, частина зауважень врахована при доопрацюванні.

**Рецензія позитивна.** Проект містобудівної документації рекомендовано для подальшого затвердження.

По проекту містобудівної документації отримано погодження від Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної (військової) адміністрації та лист Головного управління ДСНС України в Одеській області із зауваженнями.

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації - **Генеральний план та зонінг села Успенівка Саратського району Одеської області** - 8, проти – 0, утримались - 2.

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації - **Генеральний план та зонінг села Успенівка Саратського району Одеської області.**

**2. По другому питанню порядку денного** слухали доповідача Карпенко Лілію В'ячеславівну.

На розгляд архітектурно-містобудівної ради надано проект містобудівної документації доопрацьований по зауваженням (протокол від 15 11 2022 № 2).

На частину зауважень проектувальником надані відповіді, частина зауважень врахована при доопрацюванні.

**Рецензія позитивна.** Проект містобудівної документації рекомендовано для подальшого затвердження.

По проекту містобудівної документації отримано погодження від Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної (військової) адміністрації та лист Головного управління ДСНС України в Одеській області із зауваженнями.

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації - **Генеральний план та зонінг села Комишівка Перша Саратського району Одеської області** - 8, проти – 0, утримались - 2.

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації - **Генеральний план та зонінг села Комишівка Перша Саратського району Одеської області.**

**3. По третьому питанню порядку денного** слухали доповідача Бермана Олега Олександровича.

Генеральний план населеного пункту (зонінг та ДПТ) с. Сергіївка Любашівської селищної ради розроблений на підставі рішення Любашівської селищної ради від 17.03.2020 № 993.

При розробці містобудівної документації використані наступні проектні та науково-дослідні матеріали:

- Схема планування території Любашівського району;
- Схема планування території Одеської області, затверджена рішенням сесії Одеської обласної ради «Про затвердження Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області» № 775-VI від 24.04.2013;
- Стратегія розвитку Любашівської селищної об'єднаної територіальної громади на 2020-2027, затверджена Рішенням Любашівської селищної ради № 865 від 20.02.2019.

При розробці генерального плану враховані рекомендації державних служб.

Основні показники генерального плану розраховані на етап строком 20 років до 2041 року.

Генеральний план виконаний на топографічній основі М1 2000.

Село Сергіївка розташоване на відстані 19,3 км від адміністративного центру громади – селище Любашівка.

Селище Любашівка – адміністративний центр, що знаходиться в Одеській області, розташоване на відстані 154 км від міста Одеси.

Географічні координати адміністративного центру Любашівської ОТГ: 47 градусів 50' північної широти та 30 градусів 15' східної довготи. Абсолютна висота над рівнем моря не перевищує 182 м.

Відповідно до ґрунтово-географічних районувань, територія планування відноситься до степової зони звичайних і південних чорноземів.

Велику частину території займають чорноземи південні різного механічного складу, розміщені в зони посушливого кліматичного району.

Основними внутрішніми факторами, що забезпечують сталий розвиток населеного пункту, є можливість розвитку господарського комплексу, соціальної інфраструктури, наявність трудового ресурсу.

На території села розвинена первинна система обслуговування населення, а також наявні вільні території для розвитку агропромислового комплексу та створення робочих місць.

До внутрішніх сприятливих факторів сталого розвитку населеного пункту можна віднести розвинену інженерну інфраструктуру як в межах населеного пункту, так і на прилеглих територіях в межах громади.

Житловий фонд с. Сергіївка представлений садибною забудовою.

Територія житлових кварталів з індивідуальною садибною забудовою села складає на даний момент 50,30 га.

Містоутворююча група населення зайнята в сільському господарстві, підсобному господарстві та на підприємствах у селищі Любашівка.

Обслуговуюча група населення становить не більше 5 % від загальної кількості працездатного населення та зайнято на об'єктах обслуговування: школа, дитячий садок, магазин та комунальна установа.

Система планувальних обмежень представлена санітарно-захисними та охоронними зонами від об'єктів виробничого, комунального призначення та об'єктів інженерної інфраструктури.

Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
ВЕЛ 10кВт	10 м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань»
Магістральний водопровід	1 м	ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування і забудова територій»

Село Сергіївка представлено компактною планувальною структурою, що сформована кварталами садибної забудови, центром села з об'єктами обслуговування населення у кварталі змішаної забудови житловими та громадськими об'єктами. Основною планувальною віссю є вулиця Центральна.

Комунальна зона населеного пункту розташована на півночі населеного пункту.

Населення с. Сергіївка станом на 01.01.2021 складає 161 особа.

На 01.01.2041 чисельність населення у працездатному віці прогнозується біля 0,2 тис. осіб, що майже дорівнює існуючій чисельності.

На розрахунковий строк передбачається збільшення кількості працюючих за рахунок створення нових с/г підприємств. Важливе значення для села матиме зайнятість населення с. Сергіївка в сільському господарстві. Певна частина робочої сили села працюватиме в селищі Любашівка.

На розвиток невиробничого сектора впливатиме реалізація програм соціально-економічного розвитку – створення закладів обслуговування населення, торгівлі, харчування та ін.

Значно вплине на економіку села розвиток малого підприємництва. Мале підприємництво – невід’ємний елемент ринкової системи господарювання, сприяє формуванню конкурентного середовища, робить внесок у вирішенні проблеми зайнятості та наповненні дохідної частини державного та місцевого бюджетів.

Чисельність працівників у малому підприємстві села може скласти на початок 2041 року орієнтовно біля 0,03 тис. осіб.

<b>Види економічної діяльності</b>	<b>Чисельність працівників, тис. осіб (орієнтовно)</b>
I. Підприємства, організації та заклади	0,12
а) Виробничий сектор	0,08
б) Невиробничий сектор	0,04
II. Мале підприємництво:	0,03
РАЗОМ	0,15

Територія села Сергіївка в перспективних межах складе 109,26 га.

Згідно прийнятих архітектурно-планувальних рішень генерального плану села, аналізу територіальних ресурсів, визначені обсяги житлового, культурно-побутового будівництва, були розроблені пропозиції з інженерно-комунальної інфраструктури та визначена потреба в територіях для всіх видів виробничого будівництва у відповідності з нормами ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій».

Основним принципом розміщення житлово-громадського будівництва є компактне розміщення поблизу місць праці та об’єктів обслуговування і відпочинку.

Загальна потреба у додаткових територіях для всіх видів містобудівної діяльності на розрахункових етап (включаючи перший етап) складе 38,96 га та буде забезпечена за рахунок додаткових територій переважно сільськогосподарського призначення, та інших території, що включені у перспективні межі селища.

До планувальних обмежень села Сергіївка віднесені: санітарно-захисна зона (СЗЗ) від промислових підприємств і виробництв, об’єктів комунального призначення, що відносяться до III–V класу шкідливості та для яких нормативні СЗЗ становлять від 300 до 50 м. СЗЗ деяких існуючих виробничих підприємств та комунальних об’єктів не витримані і охоплюють житлову

забудову; до V класу шкідливості – логістичні комплекси, підприємства обслуговування транспорту, харчової та текстильної промисловості, продовольчі та промтоварні торгово-розподільчі склади; до комунальних підприємств III класу шкідливості відносяться проектні ділянки кладовищ традиційного поховання.

В даний час зовнішнє електропостачання с. Сергіївка здійснюється від ПС 10 кВ по ПЛ-10кВ

На території села встановлені трансформаторні підстанції напругою 10/0,4кВ.

Розподіл електроенергії до споживачів передбачено по мережах напругою 0,4 кВ.

При визначенні стратегії функціонального розвитку села, насамперед, бралися до уваги його існуюча, історично сформована планувальна структура, містобудівні інтереси та потреби місцевої громади.

Враховуючи планувальні обмеження, що діють на території села, а також наявність незабудованих територій, які дають можливість містобудівного розвитку та раціонального використання території села, генеральним планом передбачається:

- зонування території;
- пропозиції щодо організації інженерної інфраструктури;
- заходи з інженерної підготовки та благоустрою території;
- заходи з охорони довкілля.

Проектом передбачається створення функціональних зон: сельбищної зони; громадської зони; виробничої зони; зони інженерної інфраструктури, зони озеленення загального користування, зони озеленення спеціального призначення.

Враховуючи, що с. Сергіївка не відноситься до категоризованого населеного пункту *жовті лінії* (лінії обмеження зон можливих завалів житлових, громадських, промислових та інших будівель і споруд) не визначаються.

Генеральним планом в селі Сергіївка пропонується розвиток сельбищної забудови згідно п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019, в якому визначено, що максимально допустима висота (поверховість) житлової забудови визначається від чисельності населення та класифікації населеного пункту: – сільські населені пункти чисельністю до 1 тис. осіб - виключно садибна забудова, тому *блакитні лінії* - лінії обмеження висоти та силуету забудови проектом не визначаються.

Село Сергіївка не відноситься до історичних населених пунктів, тому історико-архітектурний опорний план не розробляється і не визначаються зони охорони пам'яток, які регламентують висотність забудови.

У селі відсутнє пожежно-рятувальне депо, обслуговування здійснюється пожежними частинами, що розташовані в селищі Любашівка.

Зовнішні транспортні зв'язки с. Сергіївка забезпечують місцеві автодороги: М-05 та М-15. Зв'язки між сусідніми населеними пунктами здійснюється по автодорозі С 161612.

Загальна довжина вулиць – 8,416 км, з них 1,213 км – головні, 7,203 км – житлові. Щільність вулично дорожньої мережі – 7.7 км/км<sup>2</sup>.

Ширина червоних ліній вулиць села: головних – 25 м, житлових – 15,0 м.

Необхідні автобусні пасажирські перевезення будуть здійснюватися приміським автобусом, який проходить по автодорозі місцевого значення М-13.

Система зелених насаджень с. Сергіївка формується з метою оздоровлення навколишнього середовища, найкращої організації відпочинку мешканців села і складається з внутрішньо сільських озелених територій.

У генеральному плані виділяються зелені насадження загального користування.

Виходячи з розрахунків електричних навантажень та враховуючи місцеві умови села Сергіївка схема зовнішнього електропостачання села може залишитись без змін. При цьому для забезпечення надійного електропостачання споживачів села в цілому та з урахуванням електропостачання нових ділянок забудови, що передбачені генеральним планом, пропонується проведення наступних заходів:

- розподілення електроенергії між споживачами передбачено по мережах напругою 10-0,4 кВ, для чого необхідно передбачити будівництво необхідної кількості розподільчих пунктів 10 кВ (РП-10 кВ), трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ) розрахункової потужності, мереж 10кВ та 0,4кВ та зовнішнього освітлення. Розміщення РП-10кВ, ТП-10/0,4кВ та траси ЛЕП вирішуються на подальших стадіях проектування згідно Технічних умов енергопостачальної організації. Електричні мережі у межах житлової забудови – ізольовані.
- на протязі всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.
- при забудові проектних ділянок слід врахувати розташування існуючих повітряних ліній 10кВ та передбачити улаштування технічних коридорів і охоронних зон, винесення ліній за межі зони житлової забудови чи переведення їх кабельне виконання.
- важливим напрямком вдосконалення структури паливно-енергетичного балансу є перехід до раціонального поєднання традиційних та нетрадиційних джерел. Для виконання умов впровадження та використання альтернативних джерел енергії, на території села можливе будівництво генеруючих електростанцій на сонячних батареях.

Генеральним планом передбачається житлове будівництво. Виходячи з перспективи розвитку сільбищної території, теплопостачання нової садибної забудови пропонується здійснювати індивідуальними теплоустановками, підприємств та закладів обслуговування від власних автономних джерел.

У селі Сергіївка АТС відсутня. На розрахунковий строк (при 100% телефонізації) необхідно біля 120 номерів.



На даний час у селі є індивідуальні системи телебачення. Для розвитку телебачення в с. Сергіївка необхідно впроваджувати сучасні системи телевізійного мовлення по двох основних напрямках:

- індивідуальні установки супутникового телевізійного мовлення;
- наземне телебачення при реалізації систем так званого стільникового телемовлення.

Рішення щодо напрямів розвитку системи водопостачання села Сергіївка базуються на розробках проекту «Схема планування території Подільського району Одеської області». Система водопостачання села розбудована як централізована з поступовим підключенням до централізованого водопроводу всіх водоспоживачів села.

Всі споруди існуючих ділянок водозаборів мають бути обстежені компетентними установами із складанням відповідних актів, згідно яких повинні розроблятися заходи щодо реконструкції, ремонту, модернізації, тощо.

Мережа водопроводу передбачається кільцевою з можливістю промивки та дезінфекції. Трубопроводи рекомендовано виконувати з труб ПЕ100 SDR21 ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

В якості основної споруди для глибокого очищення визначеного проектного обсягу стоків 80,34 м<sup>3</sup>/добу пропонується використання блочно-модульної установки біологічного очищення типу «BIOTAL-100» (або блоку з двох станцій «BIOTAL-50») вітчизняного виробництва.

Генеральним планом передбачено виконання заходів з організації відведення поверхневих вод на розрахунковий етап. Відведення дощових та талих вод передбачається в основному з території нової забудови та вулиць. Передбачається комбінований метод відведення дощових та талих вод:

- відкритий спосіб: по спланованій поверхні до лотків проїзної частини вулиць з послідуочим їх відведенням через дощоприймальні колодязі до системи закритої дощової каналізації та відкритими водовідвідними лотками, канавами;
- закритий спосіб: колекторами дощової (зливової) каналізації.

Схема вертикального планування території передбачає наступні заходи:

- раціональна організація рельєфу місцевості;
- влаштування плавних поперечних та продольних профілів вулиць і проїздів, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів та ефективно відведення поверхневих вод;

Висотне рішення території позначене висотними відмітками та ухилами по осях основних проїздів. Проектні позначки відносяться до верху дорожнього покриття. Висотне положення існуючих проїздів і доріг з твердим покриттям буде уточнене на наступних стадіях проектування. Ухили по проєктованим вулицях і проїздах приймаються мінімальними від 4 до 10 тисячних проміле.

Збирання побутових відходів пропонується здійснювати в пересувні «євроконтейнери», які встановлюються на спеціально відведених та облаштованих майданчиках. Конструкція контейнерів має передбачати можливість роздільного збирання ТПВ, яке здійснюється власниками відходів у

відповідності до чинного законодавства. Вивезення відходів здійснюється спеціальним автотранспортом підприємства та визначається згідно з вимогами відповідних державних процедур.

Зважаючи на необхідність поліпшення екології довкілля та виконання стратегічних заходів щодо управління відходами, передбачається будівництво підприємства промислової переробки ТПВ на території Любашівської селищної ради, де також будуть переробляти відходи з ділянок села Сергіївка.

Основні техніко-економічні показники генерального плану

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2041 р.
1	Населення	тис. осіб	0,206	0,283
1.1	Щільність населення	осіб/га	2,93	3,66
	у тому числі у межах житлової забудови	- // -	-	-
2	Територія в межах населеного пункту у тому числі:	га	70,93	109,26
2.1	Житлової забудови, у тому числі:	- // -	50,30	58,11
	садибної	- // -	50,30	58,11
2.4	Території комунального призначення у тому числі кладовища традиційного поховання	- // -	-	0,76
		- // -	-	-
2.5	Транспортної інфраструктури, у тому числі:	- // -	-	19,95
	вулично-дорожньої мережі	- // -	-	19,95
2.6	Інженерної інфраструктури	- // -	-	0,64
2.7	Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території, у тому числі:	- // -	32,5550	34,30
	зелені насадження загального користування	- // -	32,5550	34,30
2.8	Території сільськогосподарського призначення, у тому числі:	- // -	26,42	19,42

	землі сільськогосподарського призначення	- // -	26,42	19,42
3	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup>	-	11,32
		кількість квартир	-	-
3.2	Середня житлова забезпеченість населення	м <sup>2</sup> / особу	-	40,00
5	Вулично-дорожня мережа			
5.1	Довжина вулиць і доріг, всього	км	-	8,416
	головних	- // -	1,213	1,213
	житлових	- // -	-	7,206
5.2	Щільність вулиць і доріг	км / км <sup>2</sup>	-	7,7
5.3	Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту внутрішнього сільського	- // -		1.213
5.4	Щільність мережі пасажирського транспорту	км / км <sup>2</sup>		1,11
5.5	Загальний рівень автомобілізації	автомобілів / кіл. населення		0,2
5.6	Розрахункова кількість автомобілів	автомобілів		57
6	Інженерне обладнання			
6.1	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м <sup>3</sup> /добу		80,34
	Потужність головних споруд водопроводу	тис.м <sup>3</sup> /добу		
6.2	Водовідведення			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу		80,34
	Потужність очисних споруд	тис.м <sup>3</sup> /добу		

7	Інженерна підготовка та захист території			
7.1	Розчистка водних об'єктів	м		537,539
7.2	Довжина мережі дощової каналізації	км		1.213
7.3	Локальні очисні споруди дощової каналізації	об'єкт		1
8	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	-	185,895

Метою зонінгу є збереження і раціональне використання середовища для забезпечення соціально-економічного розвитку населеного пункту та гармонійного розвитку людини.

В основу правил зонування території покладено такі засади, які б забезпечували функціональну, соціально-економічну, екологічну, планувальну, естетичну сумісність всіх існуючих або перспективних видів її використання і забудови та найбільше б відповідали інтересам її розвитку.

#### **Обговорення.**

В обговоренні прийняли участь Воробйова О.В., Невмиваний Я.В.

В ході обговорення пролунали наступні зауваження: в проекті містобудівної документації не вказаний об'єкт культурної спадщини - пам'ятка історії місцевого значення - Пам'ятник воїнам односельцям, загиблим в роки Великої Вітчизняної війни, прийнятий під охорону держави рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради депутатів трудящих № 381 від 27.07.1971; в проекті містобудівної документації не має розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику, не зазначені в'їзди у житлові квартали для спеціалізованої техніки, не зазначено тип трансформаторних підстанцій та інші (відповідно до листа Головного управління ДСНС України в Одеській області від 06.02.2023 № 6001.3-784/6009/2).

**Рецензія позитивна.** Проект містобудівної документації рекомендовано для подальшого затвердження.

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації - **Генеральний план населеного пункту (зонінг та ДПТ) с. Сергіївка Любашівського району Одеської області** з урахуванням доопрацювання по зауваженням членів ради - 6, проти – 2, утримались - 1.

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації - **Генеральний план населеного пункту (зонінг та ДПТ) с. Сергіївка Любашівського району Одеської області** з урахуванням доопрацювання по зауваженням членів ради.

#### **4. По четвертому питанню порядку денного слухали доповідача Бермана Олега Олександровича.**

Генеральний план населеного пункту (зонінг та ДПТ) с. Олександрівка Любашівської селищної ради розроблений на підставі рішення Любашівської селищної ради від 17.03.2020 № 995.

При розробці містобудівної документації використані наступні проектні та науково-дослідні матеріали:

- Схема планування території Любашівського району;
- Схема планування території Одеської області, затверджена рішенням сесії Одеської обласної ради «Про затвердження Схеми планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області» № 775-VI від 24.04.2013;
- Стратегія розвитку Любашівської селищної об'єднаної територіальної громади на 2020-2027 роки, затверджена Рішенням Любашівської селищної ради № 865 від 20.02.2019.

При розробці генерального плану враховані рекомендації державних служб.

Основні показники генерального плану розраховані на етап строком 20 років до 2041 року.

Генеральний план виконаний на топографічній основі М1 2000.

Село Олександрівка розташоване на відстані 13,3 км від адміністративного центру громади – селище Любашівка.

Селище Любашівка – адміністративний центр, що знаходиться в Одеській області, розташоване на відстані 154 км від міста Одеси.

Географічні координати адміністративного центру Любашівської ОТГ: 47 градусів 50' північної широти та 30 градусів 15' східної довготи. Абсолютна висота над рівнем моря не перевищує 182 м.

Відповідно до ґрунтово-географічних районувань, територія планування відноситься до степової зони звичайних і південних чорноземів.

Велику частину території займають чорноземи південні різного механічного складу, розміщені в зони посушливого кліматичного району.

Основними внутрішніми факторами, що забезпечують сталий розвиток населеного пункту, є можливість розвитку господарського комплексу, соціальної інфраструктури, наявність трудового ресурсу.

На території села розвинена первинна система обслуговування населення, а також наявні вільні території для розвитку агропромислового комплексу та створення робочих місць.

До внутрішніх сприятливих факторів сталого розвитку населеного пункту можна віднести розвинену інженерну інфраструктуру як в межах населеного пункту, так і на прилеглих територіях в межах громади.

Житловий фонд с. Олександрівка представлений садибною забудовою.

Територія житлових кварталів з індивідуальною садибною забудовою села складає на даний момент 63,63 га.

Містоутворююча група населення зайнята в сільському господарстві, підсобному господарстві та на підприємствах у селищі Любашівка.

Обслуговуюча група населення становить не більше 5 % від загальної кількості працездатного населення та зайнято на об'єктах обслуговування: школа, дитячий садок, магазин та комунальна установа.

Система планувальних обмежень представлена санітарно-захисними та охоронними зонами від об'єктів виробничого, комунального призначення та об'єктів інженерної інфраструктури.

Об'єкт	Норма СЗЗ и ОЗ	Підстава
ВЕЛ 10кВт	10 м	ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань»
Кладовище традиційного поховання	300 м	ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
Магістральний водопровід	1 м	ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування і забудова територій»

Село Олександрівка представлена компактною планувальною структурою, що сформована кварталами садибної забудови, центром села з об'єктами обслуговування населення у кварталі змішаної забудови житловими та громадськими об'єктами. Основною планувальною віссю є вулиця Шкільна.

Комунальна зона населеного пункту розташована на півночі населеного пункту.

Чисельність населення с. Олександрівка, за даними сільської ради на 01.01.2020, становила 280 осіб.

На 01.01.2041 чисельність населення у працездатному віці прогнозується біля 0,3 тис. осіб, що майже дорівнює існуючій чисельності.

На розвиток невиробничого сектора впливатиме реалізація програм соціально-економічного розвитку – створення закладів обслуговування населення, торгівлі, харчування та ін.

Значно вплине на економіку села розвиток малого підприємництва. Мале підприємництво – невід'ємний елемент ринкової системи господарювання, сприяє формуванню конкурентного середовища, робить внесок у вирішенні проблеми зайнятості та наповненні дохідної частини державного та місцевого бюджетів.

Чисельність працівників у малому підприємстві села може скласти на початок 2041 року орієнтовно біля 0,04 тис. осіб.

Види економічної діяльності	Чисельність працівників,
-----------------------------	--------------------------

	тис. осіб (орієнтовно)
I. Підприємства, організації та заклади	0,26
а) Виробничий сектор	0,18
б) Невиробничий сектор	0,08
II. Мале підприємництво:	0,04
РАЗОМ	0,3

Територія села Олександрівка в перспективних межах складе 126,94 га.

Згідно прийнятих архітектурно-планувальних рішень генерального плану села, аналізу територіальних ресурсів, визначені обсяги житлового, культурно-побутового будівництва, були розроблені пропозиції з інженерно-комунальної інфраструктури та визначена потреба в територіях для всіх видів виробничого будівництва у відповідності з нормами ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування і забудова територій».

Основним принципом розміщення житлово-громадського будівництва є компактне розміщення поблизу місць праці та об'єктів обслуговування і відпочинку.

Загальна потреба у додаткових територіях для всіх видів містобудівної діяльності на розрахункових етап (включаючи перший етап) складе 24,18 га та буде забезпечена за рахунок додаткових територій переважно сільськогосподарського призначення, та інших території, що включені у перспективні межі селища.

До планувальних обмежень села Олександрівка віднесені: санітарно-захисна зона (СЗЗ) від промислових підприємств і виробництв, об'єктів комунального призначення, що відносяться до III–V класу шкідливості та для яких нормативні СЗЗ становлять від 300 до 50 м. СЗЗ деяких існуючих виробничих підприємств та комунальних об'єктів не витримані і охоплюють житлову забудову; до V класу шкідливості – логістичні комплекси, підприємства обслуговування транспорту, харчової та текстильної промисловості, продовольчі та промтоварні торгово-розподільчі склади; до комунальних підприємств III класу шкідливості відносяться проектні ділянки кладовищ традиційного поховання.

В даний час зовнішнє електропостачання с. Олександрівка здійснюється від ПС 10 кВ по ПЛ-10кВ

На території села встановлені трансформаторні підстанції напругою 10/0,4кВ.

Розподіл електроенергії до споживачів передбачено по мережах напругою 0,4 кВ.

При визначенні стратегії функціонального розвитку села, насамперед, бралися до уваги його існуюча, історично сформована планувальна структура, містобудівні інтереси та потреби місцевої громади.