



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: <http://uma.od.gov.ua> Код ЄДРПОУ 41150327

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

**ПРОТОКОЛ № 3**

засідання

**АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ**

від 07.06.2023 в онлайн-форматі в додатку «Zoom»

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

До початку засідання голова Ради попередила членів ради про наявність певних обмежень відповідно до діючого законодавства у сфері містобудівної та архітектурної діяльності.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Детальний план території на збільшення ділянки ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» для розміщення причалів з відповідною інфраструктурою за межами населеного пункту на території Старонекрасівського старостинського округу Саф'янівської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області.

**Замовник:** Саф'янівська сільська рада Ізмаїльського району Одеської області.

**Проектувальник:** ТОВ «Бюро проектування та експертизи».

**Доповідач:** Салієнко Сергій Вадимович.

**Рецензент:** Берман Олег Олександрович.

2. Генеральний план та план зонування території с. Степанівка Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.

**Замовник:** Виконавчий комітет Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.

**Проектувальник:** ПП «АСТОР ЮГ» .

**Доповідач:** Берман Олег Олександрович.

**Рецензент:** Данильчук Сергій.

3. Генеральний план та план зонування території с. Кінне Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.

**Замовник:** Виконавчий комітет Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.

**Проектувальник:** ПП «АСТОР ЮГ» .

**Доповідач:** Берман Олег Олександрович.

**Рецензент:** Данильчук Сергій.

4. Генеральний план та план зонування території с. Зоря Труда Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.

**Замовник:** Виконавчий комітет Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.

**Проектувальник:** ПП «АСТОР ЮГ» .

**Доповідач:** Берман Олег Олександрович.

**Рецензент:** Данильчук Сергій.

5. Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Василівка. Будівництво Болградського групового водопроводу сільгоспводопостачання в Одеській області.

**Замовник:** Виконавчий комітет Василівської сільської ради.

**Проектувальник:** Державний регіональний проектно-вишукувальний інститут «УКРПІВДЕНДІПРОВОДГОСП».

**Доповідач:** Нестерова Євгенія Вікторівна.

**Рецензент:** В.о. начальника Басейнового управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю Державного агентства водних ресурсів України Чижик Олег Анатолійович.

6. Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Надєждівка. Татарбунарський груповий водопровід в Одеській області (1 черга будівництва). Магістральний водогін від с. Струмок (ПК 181+10) до с. Надєждівка та майданчик НПС в с. Надєждівка.

**Замовник:** Виконавчий комітет Василівської сільської ради.

**Проектувальник:** Державний регіональний проектно-вишукувальний інститут «УКРПІВДЕНДІПРОВОДГОСП».

**Доповідач:** Нестерова Євгенія Вікторівна.

**Рецензент:** В.о. начальника Басейнового управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю Державного агентства водних ресурсів України Чижик Олег Анатолійович.

7. Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с.Виноградівка. Татарбунарський груповий водопровід в Одеській області (1 черга будівництва). Магістральний водогін від с. Надєждівка до с. Виноградівка та майданчик НПС в с. Виноградівка.

**Замовник:** Виконавчий комітет Василівської сільської ради.

**Проектувальник:** Державний регіональний проектно-вишукувальний інститут «УКРПІВДЕНДІПРОВИДГОСП».

**Доповідач:** Нєстерова Євгенія Вікторівна.

**Рецензент:** В.о. начальника Басейнового управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю Державного агентства водних ресурсів України Чижик Олег Анатолійович.

1. По першому питанню порядку денного слухали доповідача Салієнко Сергія Вадимовича.

Доцільність розроблення детального плану території обумовлена інвестиційними пропозиціями щодо розміщення та експлуатації об'єктів для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту в межах проектних земельних ділянок орієнтовною площею 0,3226 га, 0,9537 га та 1,095 га, загальною площею 2,3713 га розташованої за межами населеного пункту на території Старонєкрасівського старостинського округу Саф'янівської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області.

Зазначені земельні ділянки планується використовувати під розміщення причалів з метою їх подальшої експлуатації для збільшення обсягу перевантаження та зберігання зернових, навалювальних та генеральних вантажів, задоволення потреб суспільства в перевезеннях, забезпечення населення робочими місцями та збільшення надходжень до державного бюджету України в період воєнного стану.

Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована на узбережжі р. Дунай, 84 км., нижче за течією. м. Ізмаїл на відстані біля 3 км., від окраїн м. Ізмаїл, впритул до території Ізмаїльського целюлозно-картонного комбінату.

Проектні ділянки для розміщення та експлуатації будівель та споруд морського транспорту орієнтовною площею 0,3226 га, 0,9537 га та 1,095 га межують з :

**ділянка площею 0,3226 га:**

- з південного заходу – ріка Дунай;
- з північного заходу, північного сходу та південного сходу –ділянка, яка орендується ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» (кадастровий номер - 5122086300:01:002:0013);

**ділянка площею 0,9537 га:**

- з південного заходу – ріка Дунай;
- з північного заходу та північного сходу - ділянка, яка орендується ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» (кадастровий номер - 5122086300:01:002:0013);

- з південного сходу – проектна земельна ділянка площею 1,095 га;  
ділянка площею 1,095 га:
- з південного заходу – ріка Дунай;
- з північного заходу – проектна земельна ділянка площею 0,9537 га;
- з північного сходу – ділянка, яка орендується ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» (кадастровий номер - 5122086300:01:002:0013);
- з південного сходу – землі Старонекрасівського старостинського округу Саф'янівської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області.

Територія, щодо якої розробляється детальний план не відноситься до природно-ландшафтного комплексу і не має в своєму складі земель оздоровчого, культурно- історичного, оборонного призначення, земель лісового фонду.

Частина території планування розташована в межах прибережно-захисної смуги.

Територія планування розташована в межах водоохоронної зони.

Прибережна захисна смуга та водоохоронна зона - встановлені окремим проектом. Чи внесені ці відомості в електронну базу Державного земельного кадастру наразі встановити не є можливим, оскільки публічна кадастрова карта є закритою.

Територію детального планування планується використовувати для розміщення та експлуатації будівель та споруд морського транспорту. Відповідно до цього було запроєктовано заїзд до проектних земельних ділянок з території ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат», проїзд автотранспорту для завантаження та розвантаження поромів, площадку для здійснення транспортних операцій, проїзди до плавучих причалів, пункти охорони, локальні очисні споруди зливової каналізації, біо-туалети, резервуари з технічною водою та підключення до всіх необхідних комунікацій.

Технологічний процес виглядатиме наступним чином:

- з північно-східного напрямку, через територію ІЦКК автотранспорт направляється до майданчиків накопичення судової партії великовантажних машин, розташованих як на території ІЦКК, так і на території проектування;

- з південно-західного напрямку, з боку р. Дунай, до гідротехнічних споруд - причальна технологічна площадка з необхідним обладнанням для швартування - фіксується відповідне судно.

Водопостачання та водовідведення: на території суміжної земельної ділянки, що знаходиться в оренді у ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» (кадастровий номер -5122086300:01:002:0013) розташовані водопровід, каналізація та локальні очисні споруди.

Електропостачання: до проектних земельних ділянок (підземна кабельна лінія 380 В) запроєктовано від ТП, що знаходиться на території суміжної земельної ділянки, яка знаходиться в оренді у ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» (кадастровий номер -5122086300:01:002:0013).

Газопостачання – не існує і не планується.

Теплопостачання – не існує і не планується.

Трубопровідний транспорт – не існує і не планується.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти – не існує і не планується.

В проектному використанні, мають бути встановлені наступні обмеження: цільове призначення сформованих земельних ділянок повинне відповідати кодам 08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.02; 12.03; щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02 щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051.

Проектне використання території, що встановлене рішенням Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області - для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту - не суперечить обмеженням, що встановлюються.

<i>Техніко-економічні показники (ділянка 1 на плані)</i>		
<i>Nп/п</i>	<i>Найменування показника</i>	<i>Площа м2</i>
<i>I</i>	<i>Площа ділянки</i>	<i>3226</i>
<i>II</i>	<i>Площа забудови</i>	<i>825</i>
<i>III</i>	<i>Площа доріг, проїздів, покриття тротуарної плитки</i>	<i>2401</i>
<i>Експлікація будівель/споруд (ділянка 1 на плані)</i>		
<i>Nп/п</i>	<i>Назва будівлі/споруди</i>	<i>Площа м2</i>
<i>1</i>	<i>Будівля охорони</i>	<i>25</i>
<i>2</i>	<i>Локальні очисні споруди зливової каналізації</i>	<i>28</i>
<i>3</i>	<i>Резервуар з технічною водою</i>	<i>15</i>
<i>4</i>	<i>Місце розміщення контейнерів для збору твердих відходів</i>	<i>25</i>
<i>5</i>	<i>Пожжежний щит</i>	<i>1</i>
<i>6</i>	<i>Туалет</i>	<i>4</i>
<i>7</i>	<i>Відкрита площадка для накопичення автотранспорту</i>	<i>727</i>
	<i>Проїзди, проходи та площадки проектні</i>	<i>2401</i>
	<i>В межах земельної ділянки проектної (ділянка 1 на плані)</i>	<i>3226</i>
	<i>Усього забудови</i>	<i>825</i>

<i>Техніко-економічні показники (ділянка 2 на плані)</i>		
<i>Nп/п</i>	<i>Найменування показника</i>	<i>Площа м2</i>
<i>I</i>	<i>Площа ділянки</i>	<i>9537</i>
<i>II</i>	<i>Площа забудови</i>	<i>98</i>
<i>III</i>	<i>Площа доріг, проїздів, покриття тротуарної плитки</i>	<i>9439</i>
<i>Експлікація будівель/споруд (ділянка 2 на плані)</i>		
<i>Nп/п</i>	<i>Назва будівлі/споруди</i>	<i>Площа м2</i>

1	Будівля охорони	25
2	Локальні очисні споруди зливової каналізації	28
3	Резервуар з технічною водою	15
4	Місце розміщення контейнерів для збору твердих відходів	25
5	Пожжежний щит	1
6	Туалет	4
	Проїзди, проходи та площадки проектні	9439
	В межах земельної ділянки проектної (ділянка 2 на плані)	9537
	Усього забудови	98

Техніко-економічні показники (ділянка 3 на плані)		
Nn/n	Найменування показника	Площа м2
I	Площа ділянки	10395
II	Площа забудови	123
III	Площа доріг, проїздів, покриття тротуарної плитки	10272
Експлікація будівель/споруд (ділянка 3 на плані)		
Nn/n	Назва будівлі/споруди	Площа м2
1	Будівля охорони	25
2	Локальні очисні споруди зливової каналізації	28
3	Резервуар з технічною водою	15
4	Місце розміщення контейнерів для збору твердих відходів	50
5	Пожжежний щит	1
6	Туалет	4
	Проїзди, проходи та площадки проектні	10272
	В межах земельної ділянки проектної (ділянка 2 на плані)	10395
	Усього забудови	123

В обговоренні прийняв участь Фадеєв В.А.

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

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – Детальний план території на збільшення ділянки ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» для розміщення причалів з відповідною інфраструктурою за межами населеного пункту на території Старонекрасівського старостинського округу Саф'янівської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області - 7, проти – 0, утримались - 1.

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – **Детальний план території на збільшення ділянки ПрАТ «Ізмаїльський целюлозно-картонний комбінат» для розміщення причалів з відповідною інфраструктурою за межами населеного пункту на території Старонекрасівського старостинського округу Саф'янівської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області.**

2. По другому питанню порядку денного слухали доповідача Бермана Олега Олександровича.

Село Степанівка є первинним елементом розселення та розташоване на відстані 3,5 км від найближчого великого населеного пункту с. Першотравневе та 7,5 км від центру територіальної громади – с. Визирка.

Село Степанівка пов'язане з селом Першотравневе та залежить від нього через розташування у с. Першотравневе основних елементів первинного обслуговування населення.

Село Степанівка, як і інші населені пункти в даний час, схильні до ряду негативних соціально-економічних чинників, основними з яких є:

- несприятлива демографічна ситуація, що характеризується низькою народжуваністю, високою смертністю, від'ємним сальдо трудової маятникової міграції;
- недостатній розвитку соціальної сфери;
- низька якість благоустрою населеного пункту;
- аварійний стан вулично-дорожньої інфраструктури;
- застарілий житловий квартирний фонд, що потребує капітального ремонту;
- відсутність агропромислових підприємств.

На ряду з негативними чинниками, що мають вплив на населений пункт, спостерігається освоєння нових території садибної забудови та формування підсобних особистих господарств, що в свою чергу створює умови для сталого розвитку с. Степанівка та стабілізації демографічної ситуації.

Також до позитивних чинників можна віднести наявність вільних території, прилеглих до меж населеного пункту, придатних для розбудови промислового комплексу.

Вони мають розвинену інженерну інфраструктуру та знаходяться у комунальній власності, що робить населений пункт привабливим для інвестиційної діяльності.

З західного напрямку відносно меж населеного пункту розташована прилегла територія з водним об'єктом, що придатна для створення рекреаційного озеленого об'єкту для активного відпочинку проживаючих.

Житловий фонд с. Степанівка представлений садибної забудовою. Територія житлових кварталів села складає на момент розробки проєкту 5,8396 га.

Територія с. Степанівка забезпечена центральними мережами водопостачання, електропостачання та газопостачання. Центральна мережа каналізації у селі відсутня.

Транспортне обслуговування здійснюється приміськими автобусами по маршрутах, що проходять по автомобільній дорозі регіонального значення Р – 55 «Одеса – Новий Буг».

Вулично-дорожня мережа населеного пункту недостатньо розвинена та потребує капітального ремонту.

Система культурно-побутового обслуговування с. Степанівка не сформована та не забезпечує повною мірою необхідним складом установ і підприємств обслуговування як постійне (місцеве), так і тимчасове населення.

По даним містобудівного кадастру Одеської області на території планування об'єкти культурної спадщини відсутні.

По даним Державного земельного кадастру в межах розробки проекту землі історико-культурно призначення відсутні.

С. Степанівка представлено компактною планувальною структурою, що сформована кварталами садибної забудови та об'єктами обслуговування населення. Основною планувальною віссю села є дорога С 161312.

Територія с. Степанівка в перспективних межах складе 50,467 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.

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

На розрахунковий етап додаткові території будуть використані для включення у межі населеного пункту існуючої житлової садибної забудови.

Село Степанівка запроектовано з закритою та компактною просторово-планувальною структурою. Рішеннями генерального плану упорядкована просторово-планувальна структура населеного пункту та розроблена схема функціонального зонування території для упорядкування територій та раціоналізації їх використання.

Одними із суттєвих важливих факторів, які обумовлюють планувальну структуру села з точки зору територіальної обмеженості, є кладовища традиційного поховання. Санітарно-захисна зона від території діючих кладовищ до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченим кладовищним періодом) – 100 м.

Окрім того, для забудови, що знаходиться в межах СЗЗ кладовищ необхідне забезпечення централізованим водопостачанням.

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:

- розробка зонування території;
- винесення пропозицій щодо організації інженерної інфраструктури;
- розробка заходів з інженерної підготовки та благоустрою території;
- розробка заходів з охорони довкілля.

Проектом передбачається:

- упорядкування планувальної структури села та його основних елементів – функціональних зон;
- раціональна організація вулично-дорожньої мережі з врахуванням перспективної зміни транспортних потоків за межею сельбищної зони;
- винесення пропозицій щодо організації системи обслуговування місцевого населення;
- інженерне обладнання, інженерна підготовка та захист території;
- основні містобудівні заходи щодо охорони довкілля.

Містобудівне освоєння населеного пункту передбачається, як за рахунок внутрішньо сільських вільних від забудови територій, так і шляхом використання земель, що безпосередньо прилягають до існуючої межі села і знаходяться у підпорядкуванні територіальної громади.

Проектом передбачається створення функціональних зон: сельбищної зони; зони загальноселищного центру; виробничої зони; зони озелених територій загального користування; комунальної зони.

Аналіз забезпеченості мешканців с. Степанівка об'єктами соціальної сфери (освіти, культури і спорту, охорони здоров'я, закладами громадського харчування) показав, що на сьогодні населення села не забезпечене соціальною сферою згідно нормативних обсягів, тому на перспективу пропонується збільшення громадської забудови існуючого загальноселищного центру на розрахунковий строк. Також пропонується організація закладів дошкільної освіти – дитячого садка.

Комунальна зона села сформована у південно-східній частині села та представлена існуючим кладовищем традиційного поховання.

Зона озелених територій представлена зеленими насадженнями рекреаційного призначення.

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

В межі села включаються території комунальної власності сільської ради – землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) та територія існуючого кладовища та землі існуючої садибної житлової забудови за межами населеного пункту у двох напрямках – в північно-західному та південному напрямку.

Проектна площа території с. Степанівка складе 50,467 га.

Проектом передбачається включення існуючого кладовища традиційного поховання у межі населеного пункту та закриття його для майбутніх поховань. Його площа дорівнює 0.67 га.

Нові поховання пропонується здійснювати на проектному кладовищі у с. Першотравневе, що задовольняє потреби населення на розрахунковий період генерального плану для обох населених пунктів.

У селі відсутнє пожежно-рятувальне депо, обслуговування здійснюється пожежними частинами, що розташовані в с. Визирка. Генеральним планом передбачається розміщення тільки одноквартирної садибної забудови.

Враховуючи належність села Степанівка до складу Визирської територіальної громади та його транспортну доступність до центру громади, а також передбачений розвиток промислової зони та перспективної потреби у трудових ресурсах, кількість присадибних ділянок в селі запроектована з врахуванням росту чисельності населення села.

Проектом не передбачено будівництво нових житлових кварталів, а лише уточнення планувальної структури вже існуючої житлової забудови.

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

У генеральному плані виділяються зелені насадження загального користування та зелені насадження спеціального призначення.

Даним проектом пропонується розглядати санітарне очищення с. Степанівка як складову частину загальної схеми санітарного очищення населених пунктів Визирської сільської територіальної громади.

## ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
1	Населення	тис. осіб	0,041	0,120
1.1	Щільність населення	осіб/га	1,17	2,38
	у тому числі у межах житлової забудови	- // -	7,02	5,74
2	Територія в межах населеного пункту у тому числі:	га	34,9540	50,4670
2.1	Житлової забудови, у тому числі:	- // -	5,8396	20,9043
	садибної	- // -	5,8396	20,9043
	багатоквартирної	- // -		
2.	Громадської забудови	- // -	11,8730	4,0274

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
2				
2.4	Території комунального призначення	- // -		0,6727
	у тому числі кладовища традиційного поховання	- // -		0,6727
2.5	Транспортної інфраструктури, у тому числі:	- // -		4,9385
	вулично-дорожньої мережі	- // -	2,7962	4,9385
2.6	Інженерної інфраструктури	- // -		0,0902
2.7	Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території, у тому числі:	- // -	-	19,8336
	зелені насадження спеціального призначення	- // -	-	0,5162
	рекреаційні території	- // -	-	19,3174
2.8	Території сільськогосподарського призначення, у тому числі:	- // -		
	землі сільськогосподарського призначення	- // -	0,9507	
	Інші території (водні поверхні та змішані зони)		18,8218	
3	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup>		4,8
		кількість квартир		48
3.2	Середня житлова забезпеченість населення	м <sup>2</sup> / особу		40
5	Вулично-дорожня мережа			
	Громадські вбиральні	приладів		1
	Кладовища	га		0,67
5.1	Довжина вулиць і доріг, всього	км	1,091	2,864
	головних	- // -		
	житлових	- // -		
	промислових	- // -	-	
5.2	Щільність вулиць і доріг	км / км <sup>2</sup>	3,12	5,67
5.3	Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту зовнішнього	км	0,623	0,623

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
	внутрішнього сільського	- // -	0,927	0,927
5.4	Щільність мережі пасажирського транспорту	км / км <sup>2</sup>	2,65	1,83
5.5	Загальний рівень автомобілізації	автомобілі в / кіл. населення		0,2
5.6	Розрахункова кількість автомобілів	автомобілі в		20
6	Інженерне обладнання			
6.1	Водопостачання			
	Обсяги водоспоживання	тис.м <sup>3</sup> /добу		32,2
6.2	Водовідведення			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу		32,2
7	Інженерна підготовка та захист території			
7.1	Довжина мережі дощової каналізації	км		2.3
7.3	Локальні очисні споруди дощової каналізації	об'єкт		1
8	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік		0,139

В обговоренні прийняв участь Невмиваний Я.В.

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

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Генеральний план та план зонування території с. Степанівка Визирської сільської ради Одеського району Одеської області - 7, проти – 0, утримались - 1.**

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Генеральний план та план зонування території с. Степанівка Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.**

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

Село Кінне є первинним елементом розселення та розташоване на відстані 1 км від найближчого великого населеного пункту с. Першотравневе та 5 км від центру територіальної громади – с. Визирка.

Село Кінне пов'язане з селом Першотравневе соціальними та трудовими зв'язками.

Село Кінне в даний час схильне до ряду негативних соціально-економічних чинників, основними з яких є:

- несприятлива демографічна ситуація, що характеризується низькою народжуваністю, високою смертністю, негативним сальдо трудової маятникової міграції;
- недостатній розвитку соціальної сфери;
- низька якість благоустрою населеного пункту;
- недостатнє освоєння місцевих територіальних ресурсів;
- аварійний стан вулично-дорожньої інфраструктури;

На ряду з негативними чинниками, що мають вплив на населений пункт, спостерігається освоєння нових території садибної забудови та формування підсобних особистих господарств, що в свою чергу створює умови для сталого розвитку с. Кінне та стабілізації демографічної ситуації.

Також до позитивних чинників можна віднести наявність вільних території прилеглих до меж населеного пункту, придатних для житлової та громадської розбудови.

Важливим чинником сталого розвитку населеного пункту є його географічне розташування майже в центрі системи розселення та межує з крупним сільським населеним пунктом Першотравневе у якому розвинена соціальна інфраструктура та господарський комплекс.

Село має розвинену інженерну інфраструктуру, що робить населений пункт привабливим для інвестиційної діяльності.

З західного напрямку відносно меж населеного пункту розташована прилегла територія з водним об'єктом, що придатна для створення рекреаційного озеленого об'єкту для активного відпочинку мешканців.

Діючі агропромислові підприємства на території с. Кінне відсутні.

Містоутворююча група населення зайнята в сільському господарстві, підсобному господарстві та на підприємствах у с. Першотравневе, с. Визирка.

Обслуговуюча група населення становить не більше 5 відсотків від загальної кількості працездатного населення та зайнято на об'єктах обслуговування у с. Першотравневе.

По даним містобудівного кадастру Одеської області на території планування об'єкти культурної спадщини відсутні.

По даним Державного земельного кадастру в межах розробки проекту землі історико-культурно призначення відсутні.

Село Кінне представлено лінійною планувальною структурою, що сформована вздовж автодороги С161213. Житлова та громадська забудова представлена

одноповерховими будинками. Рекреаційні зони та система зелених насаджень на території сіла не сформовані.

Чисельність населення с. Кінне, за даними Визирської сільської ради на 01.01.2019, становила 127 особи. У селі відмічається відносно висока частка осіб працездатного віку, та відносно низька питома вага осіб 60 років і старше (21.1 %).

Коефіцієнт сімейності становить 2,5.

Згідно прийнятих архітектурно-планувальних рішень генерального плану села, територія с. Кінне в перспективних межах складе 42.8749 га.

Основним принципом розміщення функціональних зон села є компактне розміщення житлових зон поблизу місць праці та об'єктів обслуговування і відпочинку.

Село Кінне запроектовано з закритою та лінійною просторово-планувальною структурою сформовану вздовж вулиць Центральна та Нова які являються композиційними осями планувального каркасу населеного пункту.

У селі формується центр з розміщенням об'єктів первинного обслуговування громадян. Виробничі зони формуються на заході населеного пункту. Нове житлове будівництво в с. Кінне не передбачається.

Одними із суттєвих важливих факторів, які обумовлюють планувальну структуру села з точки зору територіальної обмеженості, є кладовища традиційного поховання.

Санітарно-захисна зона від території діючих кладовищ до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченим кладовищним періодом) – 100 м.

Окрім того, для забудови, що знаходиться в межах СЗЗ кладовищ необхідне забезпечення централізованим водопостачанням.

У генеральному плані визначено основні принципи та напрямки розвитку населеного пункту та функціонального призначення території, організована вулично-дорожня і транспортна мережа, вирішені питання інженерного обладнання та інженерної підготовки території.

При визначенні стратегії функціонального розвитку села та напрямків розвитку планувального каркасу, насамперед взято до уваги його географічне положення в системі розселення громади, існуючі сформовані трудові та соціальні зв'язки с сусідніми населеними пунктами.

Містобудівне освоєння населеного пункту передбачається, як за рахунок внутрішньо сільських вільних від забудови територій, так і шляхом використання земель, що безпосередньо прилягають до існуючої межі села і знаходяться у підпорядкуванні територіальної громади.

З метою раціонального використання територій села та створення належних умов для проживання, праці, та відпочинку населення проектом передбачається територіальний розвиток населеного пункту в західному напрямку, за рахунок включення в межу села близько 27.4 га земель територіальної громади, що відносяться переважно до земель сільськогосподарського призначення, та не відносяться до особливо цінних земель.

Проектом передбачається створення слідкуючих функціональних зон населеного пункту:

- Громадської зони з розміщенням об'єктів торгівля;
- Житлова зона садибної забудови;
- Рекреаційна зона. Зелені території загального користування;
- Зона інженерної інфраструктури.

Проектом передбачено формування нових житлових кварталів садибної забудови у вздовж композиційної осі вул. Центральна та вул. Нова.

Зовнішні транспортні зв'язки с. Кінне забезпечують місцеві автодороги та регіональна автомобільна дорога С161213, що проходить по меже населеного пункту.

У генеральному плані виділяються зелені насадження загального користування та зелені насадження спеціального призначення.

### ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
1	Населення	тис. осіб	0.138	0.361
1.1	Щільність населення	осіб/га		3.17
	у тому числі у межах житлової забудови	- // -		11.55
2	Територія в межах населеного пункту у тому числі:	га	15.4755	42.8779
2.1	Житлової забудови, у тому числі:	- // -	8.79.36	32.0609
2.2	Громадської забудови	- // -		0.2
2.3	Транспортної інфраструктури, у тому числі:	- // -		5.2254
	вулично-дорожньої мережі	- // -		5.2254
2.4	Інженерної інфраструктури	- // -		0.1979
2.5	Зелені насадження. Всього	- // -		0.7442
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup>		14.44
3.	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> / особу		40

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
2	населення			
4	Вулично-дорожня мережа			
4.1	Довжина вулиць і доріг, всього	км		2.607
4.2	Щільність вулиць і доріг	км / км <sup>2</sup>		8.70
4.3	Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту зовнішнього	км		2.2
	внутрішнього сільського	- // -		2.2
4.4	Загальний рівень автомобілізації	автомобілів / кіл. населення		0.2
5	Інженерне обладнання			
5.1	Водопостачання			
	Обсяги водоспоживання	м <sup>3</sup> /добу		86.1
5.2	Водовідведення			
	Загальне надходження стічних вод	м <sup>3</sup> /добу		- // -
6	Інженерна підготовка та захист території			
6.1	Довжина мережі дощової каналізації	км		2.6
7	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік		1.29

В обговоренні прийняв участь Невмиваний Я.В.

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

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – Генеральний план та план зонування території с. Кінне Визирської сільської ради Одеського району Одеської області - 6, проти – 0, утримались - 2.

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – Генеральний план та план зонування території с. Кінне Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.

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

Село Зоря Труда є первинним елементом розселення та розташоване на відстані 3,5 км від найближчого великого населеного пункту с. Першотравневе та 7,5 км від центру територіальної громади – с. Визирка.

Село Зоря Труда пов'язане з селом Першотравневе соціальними та трудовими зв'язками.

Село Зоря Труда в даний час схильне до ряду негативних соціально-економічних чинників, основними з яких є:

- несприятлива демографічна ситуація, що характеризується низькою народжуваністю, високою смертністю, негативним сальдо трудової маятникової міграції;
- недостатній розвитку соціальної сфери;
- низька якість благоустрою населеного пункту;
- недостатнє освоєння місцевих територіальних ресурсів в агропромислової галузі;
- аварійний стан вулично-дорожньої інфраструктури;

На ряду з негативними чинниками, що мають вплив на населений пункт, спостерігається освоєння нових території садибної забудови та формування підсобних особистих господарств, що в свою чергу створює умови для сталого розвитку с. Зоря Труда та стабілізації демографічної ситуації.

Також до позитивних чинників можна віднести наявність вільних територій, прилеглих до меж населеного пункту, придатних для розбудови промислового комплексу.

Вони мають розвинену інженерну інфраструктуру та знаходяться у комунальній власності, що робить населений пункт привабливим для інвестиційної діяльності.

З західного напрямку відносно меж населеного пункту розташована прилегла територія з водним об'єктом, що придатна для створення рекреаційного озеленого об'єкту для активного відпочинку мешканців.

Основними внутрішніми факторами, що забезпечують сталий розвиток населеного пункт, є: можливість розвитку господарського комплексу, наявність трудового ресурсу.

Наявні вільні території для розвитку промислового комплексу для утворення робочих місць.

Житловий фонд с. Зоря Труда представлений садибної забудовою.

Територія житлових кварталів села складає на момент розробки проекту 27,2543 га.

Територія села Зоря Труда забезпечена центральними мережами водопостачання, електропостачання та газопостачання. Центральна мережа каналізації у селі відсутня.

Транспортне обслуговування здійснюється приміськими автобусами по маршрутах, що проходять по автомобільній дорозі регіонального значення Р – 55 «Одеса – Новий Буг»

Вулично-дорожня мережа населеного пункту недостатньо розвинена та потребує капітального ремонту.

Діючі агропромислові підприємства на території с. Зоря Труда відсутні.

Перелік пам'яток історії місцевого значення, розташованих у існуючих межах території села Зоря Труда:

1. Братська могила радянських льотчиків М.Стребкова, І.Щепоткіна, загиблих в повітряному бою над селом 28.IX.41 р. Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради депутатів трудящих № 381 від 27.07. 1971 р. Охоронна зона 100 м.

По даним Державного земельного кадастру в межах розробки проекту землі історико-культурно призначення відсутні.

Село Зоря Труда представлено компактною планувальною структурою, що сформована кварталами садибної забудови та об'єктами первинного рівня обслуговування населення. Транспортне сполучення сіла здійснюється по автодорозі С 161307.

Згідно прийнятих архітектурно-планувальних рішень генерального плану села, територія с. Зоря Труда в перспективних межах складе 113,7799 га.

Основним принципом розміщення функціональних зон села є компактне розміщення житлових зон поблизу місць праці та об'єктів обслуговування і відпочинку.

Село Зоря Труда запроектовано з закритою та компактною просторово-планувальною структурою. У селі формується центр з розміщенням об'єктів первинного обслуговування громадян. Виробничі зони формуються на заході населеного пункту.

Нове житлове будівництво в с. Зоря Труда не передбачається.

Містобудівне освоєння населеного пункту передбачається, як за рахунок внутрішньо сільських вільних від забудови територій, так і шляхом використання земель, що безпосередньо прилягають до існуючої межі села і знаходяться у підпорядкуванні територіальної громади.

З метою раціонального використання територій села та створення належних умов для проживання, праці, та відпочинку населення проектом передбачається територіальний розвиток населеного пункту в західному напрямку, за рахунок включення в межу села близько 113,202 га земель територіальної громади, що відносяться переважно до земель сільськогосподарського призначення, земель водного фонду та с.г. підприємств, та не відносяться до особливо цінних земель.

Проектом передбачається створення слідкуючих функціональних зон населеного пункту:

- Громадської зони з розміщенням об'єктів торгівля та дошкільного навчального закладу;
- Житлова зона садибної забудови;
- Рекреаційна зона яка сформована в межах ПЗС ставку та прилеглих озелених території до громадської зоні сіла;
- Промислова зона, яка сформована за рахунок земель с.г. призначення та території с.г. підприємств;
- С.г зона;

- Зона інженерної інфраструктури;
- Комунальна зона.

Виходячи із прийнятої проектно-планувальної структури села проектом закладається раціональна організація та розміщення мережі об'єктів первинного повсякденного обслуговування, які забезпечують поряд з іншими факторами найбільш сприятливі умови для проживання та відпочинку населення.

### ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
1	Населення	тис. осіб	0,274	0,330
1.1	Щільність населення	осіб/га	6,43	2,90
	у тому числі у межах житлової забудови	- // -	8,07	10,56
2	Територія в межах населеного пункту у тому числі:	га	34,1876	113,7799
2.1	Житлової забудови, у тому числі:	- // -	27,2543	31,2392
2.2	Громадської забудови	- // -	0,4204	1,8261
2.3	Виробничої забудови	- // -	-	44,5653
2.4	Території комунального призначення	- // -	-	6,4385
	у тому числі кладовища традиційного поховання	- // -	-	0,38
2.	Транспортної інфраструктури, у тому	- // -	1,0415	13,6678

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
5	числі: вулично-дорожньої мережі	- // -	1,0415	13,6678
2. 6	Інженерної інфраструктури	- // -	-	0,0825
2. 7	Ландшафтно-рекреаційні та озеленені території, у тому числі:	- // -	-	14,2772
	зелені насадження загального користування	- // -	-	2,7660
	зелені насадження спеціального призначення, у тому числі	- // -	-	11,5112
3. 1	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup>	-	13,2
		кількість квартир	-	132
3. 2	Середня житлова забезпеченість населення	м <sup>2</sup> / особу	-	40
4	Об'єкти громадського обслуговування			
4. 1	Заклади освіти, у тому числі:			
	заклади дошкільної освіти	місць	-	17
	заклади загальної середньої освіти	учнів	-	28
4. 2	Заклад охорони здоров'я. Фельдшерсько акушерський пункт	об'єкт	1	1
5	Вулично-дорожня мережа			
5. 1	Довжина вулиць і доріг, всього	км	2,841	7,843

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
	житлових	- // -	2,841	5,891
	промислових	- // -	-	1,952
5.2	Щільність вулиць і доріг	км / км <sup>2</sup>	78,31	6,51
5.3	Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту зовнішнього	км	-	1,3333
	внутрішнього сільського	- // -	-	1,3333
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	-	66
6	Інженерне обладнання			
6.1	Водопостачання			
	Обсяги водоспоживання	м <sup>3</sup> /добу	-	91,15
	Потужність головних споруд водопроводу	м <sup>3</sup> /добу		120
6.2	Водовідведення			
	Загальне надходження стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	91,15
7	Інженерна підготовка та захист території			

№	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан на 01.01.2020 р.	Розрахунковий строк до 2044 р.
7.1	Розчистка водних об'єктів	га	-	1,7225
7.2	Довжина мережі дощової каналізації	км	-	5,891
8	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	-	416,799

В обговоренні прийняв участь Невмиваний Я.В.

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

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Генеральний план та план зонування території с. Зоря Труда Визирської сільської ради Одеського району Одеської області** - 6, проти – 0, утримались - 2.

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Генеральний план та план зонування території с. Зоря Труда Визирської сільської ради Одеського району Одеської області.**

5. По п'ятому питанню порядку денного слухали доповідача Нестерову Євгенію Вікторівну.

Проектуємий водогін призначений для водопостачання питною водою населених пунктів Болградського району Одеської області.

Підключення магістрального водоводу для подачі води з водоводу Ø500 мм у населені пункти Калчеве, Банівка, Суворове та Каракурт.

Метою розроблення ДПТ є:

- розміщення об'єкту інженерної інфраструктури - майданчика насосної станції підкачування (НСП) у селі Васиївка Болградського району Одеської області;

- вирішення питань інженерного забезпечення та інженерної підготовки території, благоустрою і озеленення;

- розробка транспортної структури на території ділянки - проїзди, в'їзд;

- розробка природоохоронних заходів для поліпшення екологічного стану вищезазначеної території.

Територія наразі вільна від забудови. Ділянка, що розглядається, має схиланий рельєф, який характеризується зниженням у південному напрямку.

На ділянці загальними розмірами 94,0 м x 94,0 м розміщені наступні будинки і споруди:

- прохідна;
- резервуари чистої води (РЧВ) по 600 м<sup>3</sup> кожний (2 шт.);
- насосна станція підкачки
- електролізна та технічними приміщеннями;
- комплектна трансформаторна підстанція;
- однокамерний септик.

Площа технологічного під'їзду та майданчику для забору води автоцистернами в межах проекрованої ділянки складає 0,0360 га.

Ділянка огорожується глухим парканом із збірних з.б. панелей висотою 2,0 м з улаштуванням по верху паркану охоронного огороження висотою 0,5 м.

Для забезпечення кращих санітарних умов на ділянці передбачається благоустрій і озеленення:

- посадка дерев;
- посадка чагарників;
- улаштування проїздів, майданчиків, пішохідних доріжок з твердим покриттям.

Проїзди шириною 4,0 м з покриттям із залізобетонних дорожніх плит по щебенево- піщаній основі, доріжки з покриттям із фігурної бетонної плитки.

Проектом передбачається під'їзна дорога до ділянки з покриттям із дорожніх залізобетонних плит розмірами 2,0 x 3,0м. Ширина проїжджої частини 4,0 м.

Проектом передбачається вертикальне планування ділянки з урахуванням існуючого рельєфу і технологічних рішень.

Транспортні зв'язки території проектування з житловими районами с. Василівка забезпечує існуюча вулиця місцевого значення, що проходить вздовж східної частини ділянки.

Водовід прокладається в одну нитку поздовж доріг на землях несільсько-господарського призначення. Відповідно до цього на об'єктах водоспоживання (майданчиках НСП зі спорудами) в резервуарах питної води передбачається додатковий об'єм води на час ліквідації аварії на водоводі.

Будинок прохідний розроблено індивідуально з розмірами в плані 3,6 x 4,2 (м), висота до низу плит покриття 2,6 м.

Для вахтера передбачено окреме приміщення.

Площа забудови - 2,34 м<sup>2</sup>.

Будівельний об'єм - 75,25 м<sup>3</sup>.

Корисна площа - 13,61 м<sup>2</sup>;

Будівля насосної станції, поєднана з електролісною, розроблено індивідуально з розмірами в осях 6,3x18,0 (м), висотою до низу плит перекриття 3,5 м. У будинку передбачені технічні приміщення для персоналу (службове приміщення, санвузол, електрощитова).

Площа забудови - 127,57 м<sup>2</sup>

Будівельний об'єм - 635,21 м<sup>3</sup>

у т.ч. підземна частина - 90,72 м<sup>3</sup>

Загальна площа - 108,72 м<sup>2</sup>

Корисна площа - 101,21м<sup>2</sup>  
у т.ч. підземна частина - 35,41м<sup>2</sup>  
Площа оглядових ділянок - 9,0м<sup>2</sup>.

Резервуар чистої води прямокутний з розмірами в осях - 12,0 х 12,0 м, висота до низу перекриття – 3,80 м.

Стіни та днище з монолітного залізобетону, бетон кл. С16/20. Покриття – збірні залізобетонні ребристі плити.

Для подачі води з резервуарів чистої води в розвідну мережу споживачів запроектована насосна станція підкачки.

Санітарне очищення ділянки ДПТ передбачається централізовано комунальними службами с. Василівка. Для твердих побутових відходів на ділянці передбачено майданчик для контейнерів (2 шт) з санітарно-захисною зоною 20,0 м.

### ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№№	Найменування показників	Один. виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Ділянка візду та дорога	Примітки
1	Площа території розробки ДПТ	га	-	3,763	-	-
2	Площа проекрованої ділянки	м <sup>2</sup>	-	0,9162	0,0360	В огорожі 0,8836
3	Площа забудови в межах проекрованої ділянки	м <sup>2</sup>	-	660,5	-	-
4	Площа вимощення	м <sup>2</sup>	-	192,5	28,0	-
5	Площа покриття	м <sup>2</sup>	-	3511,5	398,0	В огорожі 3113,5
	- дорожніми плитами 2,0х3,0 м, тип І	м <sup>2</sup>	-	2165,0	360,0	В огорожі 1805,0
	- тротуарною плиткою (доріжки) тип ІІ	м <sup>2</sup>	-	878,0,	-	878,0

	- цементобетон тип III( в т.ч. вимощення)		-	270,5	28,0	В огорожі 242,5
	- щебенево-піщана суміш, тип IV	м <sup>2</sup>	-	198,0		198,0
6	Бортове каміння БР 100.30.18	шт	-	672	98	В ого- рожі 574
7	Бордюрне каміння БР 100.20.8	шт	-	495	-	-
8	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	-	2785.2	-	-
	в т.ч.обвалування резервуарів	м <sup>2</sup>	-	400,2	-	-

В обговоренні прийняв участь Фадєєв В.А.

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

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Василівка. Будівництво Болградського групового водопроводу сільгоспводопостачання в Одеській області - 6, проти – 0, утримались - 2.**

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Василівка. Будівництво Болградського групового водопроводу сільгоспводопостачання в Одеській області .**

**6.** По шостому питанню порядку денного слухали доповідача Нестерову Євгенію Вікторівну.

Проектуємий водогін призначений для водопостачання питною водою населених пунктів Арцизького району Одеської області.

Підключення магістрального водоводу для подачі води у населені пункти Надєждівка та Виноградівка здійснюється на ПК181+10 магістрального водоводу Ø500 мм від с. Струмок до м. Татарбунари 1 черги Татарбунарського групового водопроводу Одеської області

Майданчик НСП в с. Надєждівка входить до складу I черги Татарбунарського групового водопроводу в Одеській області і розташований

в селі Надєждівка Арцизького району Одеської області. Татарбунарський груповий водопровід є розширенням Кілійського групового водопроводу.

В планувальній структурі с. Надєждівка ділянка ДПТ знаходиться в південно-західній частині села та займає площу 0,7174 га, разом з ділянкою під'їзної дороги 0,0868 га, в межах розробки – 3,564 га.

Територія обмежена :

- з північного заходу існуючою- забудовою;
- зі сходу - вул. Шкільна;
- із півдня - вільною територією.

Територія проектованої ділянки має в плані форму багатокутника, подібного до прямокутника зі сторонами 76,0м на 83,0м.

На території відсутня забудова, що підлягає знесенню.

Цінні зелені насадження, корисні копалини та цінні мінеральні джерела не виявлені. Джерела радіаційного, хімічного та біологічного походження не зафіксовані. Території селів, карстів, підтоплювальних територій та територій з порушеними підземними виробками не виявлені.

Існуюча прилегла забудова забезпечена транспортними та пішохідними зв'язками із центром с. Надєждівка.

На проектованій території відсутні об'єкти культурної спадщини, а також землі історико - культурного призначення. Згідно даних Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини ділянка ДПТ не потрапляє в зону охорони об'єктів культурної спадщини.

Метою проекту є:

- розміщення об'єкту інженерної інфраструктури - майданчика насосної станції підкачування (НСП) у селі Надєждівка Одеської області;
- вирішення питань інженерного забезпечення та інженерної підготовки території, благоустрою і озеленення;
- розробка транспортної структури на території ділянки - проїзди, в'їзд;
- розробка природоохоронних заходів для поліпшення екологічного стану вищезазначеної території.

Майданчик НСП є складовою частиною траси водоводу.

Довжина траси во- доводу від точки підключення (магістральний водовід у районі с. Струмок ПК 181+10) до с. Надєждівка складає 4,6 км.

На ділянці загальними розмірами 76,0 м x 83,0 м запроектовані наступні будинки і споруди:

- прохідна;
- резервуари чистої води (РЧВ) по 50 м<sup>3</sup> кожний (2 шт.);
- насосна станція підкачки;
- комплектна трансформаторна підстанція;
- однокамерний септик.

Проектом передбачається вертикальне планування ділянки з урахуванням існуючого рельєфу і технологічних рішень.

Ділянка огорожується глухим парканом із збірних з.б. панелей висотою 2,0 м з улаштуванням по верху паркану охоронного огороження висотою 0,5 м.

Для забезпечення кращих санітарних умов на ділянці передбачається бла- гоустрій і озеленення:

- посадка дерев;
- посадка чагарників;
- улаштування проїздів, майданчиків, пішохідних доріжок з твердим покриттям.

Проїзди шириною 4,0 м з покриттям із залізобетонних дорожніх плит по щебенево- піщаній основі, доріжки з покриттям із фігурної бетонної плитки.

В цілому, планувально-просторова організація території відповідає призначенню.

Будівлі іншого функціонального призначення на проектованій території відсутні.

Будинок прохідний розроблено індивідуально з розмірами в плані 3,6 x 4,2 (м), висота до низу плит покриття 2,6 м.

Для вахтера передбачено окреме приміщення.

Площа забудови - 2,34 м<sup>2</sup>.

Будівельний об'єм - 75,25 м<sup>3</sup>.

Корисна площа - 13,61 м<sup>2</sup>

Будівля насосної станції, поєднана з електролізною, розроблено індивідуально з розмірами в осях 6,3x18,0 (м), висотою до низу плит перекриття 3,5 м.

Площа забудови - 127,57 м<sup>2</sup>

Будівельний об'єм - 635,21 м<sup>3</sup>

у т.ч. підземна частина - 90,72 м<sup>3</sup>

Загальна площа - 108,72 м<sup>2</sup>

Корисна площа - 101,21 м<sup>2</sup>

у т.ч. підземна частина - 35,41 м<sup>2</sup>

Площа оглядових ділянок - 9,0 м<sup>2</sup>.

## ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№№	Найменування показників	Один. виміру	Існуючи й стан	Етап від 3 до 7 років	Ділянка та візду та дорога	Примітки
1	Площа території розробки ДПТ	га	-	3,564	-	-

2	Площа проектованої ділянки	м <sup>2</sup>	-	0,7174	0,0868	В огорожі 0,6306
3	Площа забудови в межах проек- тованої ділянки	м <sup>2</sup>	-	526,5	-	-
4	Площа вимощення	м <sup>2</sup>	-	192,5	28,0	-
5	Площа покриття	м <sup>2</sup>	-	3597,0	865,0	В огорожі 2732,1
	- дорожніми плитами 2,0х3,0 м, тип I	м <sup>2</sup>	-	2316,0	837,0	В огорожі 1479,0
	-тротуарною плиткою( доріжки) тип II	м <sup>2</sup>	-	670,6	-	670,6
	- цементобетон тип III( в т.ч. вимощення)		-	270,5	28,0	В огорожі 242,5
	- щебенево-піщана суміш, тип IV	м <sup>2</sup>	-	340,5	144,0	340,5
6	Бортове каміння БР 100.30.18	шт	-	800	200	В огорожі 635
7	Бордюрне каміння БР 100.20.8	шт	-	495	-	-
8	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	-	2785,2	-	-
	в т.ч.обвалування резервуарів	м <sup>2</sup>	-	368,2	-	-

В обговоренні прийняв участь Фадєєв В.А.

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

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – **Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Надєждівка. Татарбунарський груповий водопровід в Одеській області (1 черга будівництва). Магістральний водогін від с. Струмок (ПК 181+10) до с. Надєждівка та майданчик НПС в с. Надєждівка - 6, проти – 0, утримались - 2.**

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – **Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Надєждівка. Татарбунарський груповий водопровід в Одеській області (1 черга будівництва). Магістральний водогін від с. Струмок (ПК 181+10) до с. Надєждівка та майданчик НПС в с. Надєждівка.**

7. По сьомому питанню порядку денного слухали доповідача Нестерову Євгенію Вікторівну.

Проектуємий водогін призначений для водопостачання питною водою населених пунктів Арцизького району Одеської області.

Підключення магістрального водоводу для подачі води у населені пункти Надєждівка та Виноградівка здійснюється з водоводу Ø 500 мм.

В планувальній структурі с. Виноградівка ділянка ДПТ знаходиться в східній частині села та займає площу в огорожі 0,8200 га та 0,8725 га разом з ділянкою під'їзної дороги, в межах розробки – 3,587 га.

Територія обмежена :

- з півночі існуючою- забудовою;
- зі сходу – вулицею місцевого значення;
- із півдня - вільною територією.

Метою проєкту є:

- розміщення об'єкту інженерної інфраструктури - майданчика насосної станції підкачування (НСП) у селі Виноградівка Одеської області;
- вирішення питань інженерного забезпечення та інженерної підготовки те-риторії, благоустрою і озеленення;
- розробка транспортної структури на території ділянки - проїзди, в'їзд;
- розробка природоохоронних заходів для поліпшення екологічного стану вищезазначеної території.

На ділянці загальними розмірами 82,0 м x 100,0 м розміщені наступні бу- динки і споруди:

- прохідна;
- резервуари чистої води (РЧВ) по 150 м<sup>3</sup> кожний (2 шт.);

- насосна станція підкачки з прибудованою електролізною та технічними приміщеннями;
- комплектна трансформаторна підстанція;
- однокамерний септик.

Площа технологічного під'їзду та майданчику для забору води автоцистернами в межах проектованої ділянки складає 0,0525 га.

Ділянка огорожується глухим парканом із збірних з.б. панелей висотою 2,0 м з улаштуванням по верху паркану охоронного огороження висотою 0,5 м.

Для забезпечення кращих санітарних умов на ділянці передбачається бла- гоустрій і озеленення:

- посадка дерев;
- посадка чагарників;
- улаштування проїздів, майданчиків, пішохідних доріжок з твердим покриттям.

Проїзди шириною 4,0 м з покриттям із залізобетонних дорожніх плит по щебенево- піщаній основі, доріжки з покриттям із фігурної бетонної плитки.

Проектом передбачається під'їзна дорога до ділянки з покриттям із дорожніх залізобетонних плит розмірами 2,0 x 3,0 м. Ширина проїзної частини 4,0 м.

Споруди виконуються за індивідуальними проектами з урахуванням сучасних як планувальних, так і естетичних, екологічних та санітарно-технічних вимог. Проектом не передбачено використання підземного простору.

Будинок прохідний розроблено індивідуально з розмірами в плані 3,6 x 4,2 (м), висота до низу плит покриття 2,6 м.

Для вахтера передбачено окреме приміщення.

Площа забудови - 2,34 м<sup>2</sup>.

Будівельний об'єм - 75,25 м<sup>3</sup>.

Корисна площа - 13,61 м<sup>2</sup>

Будівля насосної станції, поєднана з електролізною, розроблено індивідуально з розмірами в осях 6,3x18,0 (м), висотою до низу плит перекриття 3,5 м.

Площа забудови	-	127,57 м <sup>2</sup>
Будівельний об'єм	-	635,21 м <sup>3</sup>
у т.ч. підземна частина	-	90,72 м <sup>3</sup>
Загальна площа	-	108,72 м <sup>2</sup>
Корисна площа	-	101,21 м <sup>2</sup>
у т.ч. підземна частина	-	35,41 м <sup>2</sup>
Площа оглядових ділянок	-	9,0 м <sup>2</sup> .

## ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№№	Найменування показників	Один. виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Ділянка в'їзду та дорога	Примітки
1	Площа території розробки ДПТ	га	-	3,5873	-	-
2	Площа проєктованої ділянки	м <sup>2</sup>	-	0,8725	0,0525	В огорожі 0,8200
3	Площа забудови в межах проєктованої ділянки	м <sup>2</sup>	-	526,5	-	-
4	Площа вимощення	м <sup>2</sup>	-	192,5	25,0	-
5	Площа покриття	м <sup>2</sup>	-	3226,3	550,0	В огорожі 2676,3
	- дорожніми плитами 2,0 х3,0 м, тип I	м <sup>2</sup>	-	1635,0	381,0	В огорожі 1254,0
	- тротуарною плиткою (доріжки) тип II	м <sup>2</sup>	-	667,0	-	-
	- цементобетон (частково), тип III (в т.ч. вимощення)		-	270,5	В.т.ч 25,0	-
	- щебенево-піщана суміш, тип IV	м <sup>2</sup>	-	484,8	В.т.ч 144,0	-

6	Бортове каміння БР 100.30.18	шт	-	835	200	635
---	---------------------------------	----	---	-----	-----	-----

В обговоренні прийняв участь Фадєєв В.А.

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

**Голосування:** за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Виноградівка. Татарбунарський груповий водопровід в Одеській області (1 черга будівництва). Магістральний водогін від с. Надєждівка до с. Виноградівка та майданчик НПС в с. Виноградівка - 6, проти – 0, утримались - 2.**

**Вирішили:** рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Детальний план території під будівництво майданчика НСП в с. Виноградівка. Татарбунарський груповий водопровід в Одеській області (1 черга будівництва). Магістральний водогін від с. Надєждівка до с. Виноградівка та майданчик НПС в с. Виноградівка.**

Голова Ради

Секретар Ради



Надія БЄЛЄНКО

Раїса СИРОТА