



**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА 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, вебсайт: <https://uma.od.gov.ua>, Код ЄДРПОУ 41150327

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

**ПРОТОКОЛ №7
засідання
АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ
від 09.06.2026 в онлайн-форматі в додатку «Zoom»**

На засіданні архітектурно-містобудівної ради (далі - Рада) присутні:
Надія Беленко – голова Ради, Соснова О.Л. – заступник голови Ради,
Берман О.О., Єрохіна Н.О., Зухін Д.О., Каплінський В.Ю., Пічуга Ю.О.,
Петренко Н.О., Поліщук А.О., Прокопов М.А., Салієнко С.В., Чикшеєв Є.С.,
Шатохіна І.В.

(До початку засідання голова Ради попередила присутніх про наявність певних обмежень відповідно до п.п. 4.4, 4.5 Положення про архітектурно-містобудівну раду при управлінні з питань містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації, затвердженого розпорядженням голови Одеської обласної державної адміністрації від 27.03.2017 №219/А-2017 та недопущення дій в умовах конфлікту інтересів).

1. Детальний план території для розміщення об'єктів сонячної енергетики на земельній ділянці з кадастровим номером: 5124582200:01:001:1039, що розташована на території Успенівської сільської територіальної громади (за межами населеного пункту) Білгород-Дністровського району Одеської області.

Замовник: Виконавчий комітет Успенівської сільської ради Білгород-Дністровського району Одеської області.

Проектувальник: ТОВ «Архізем Київ».

Доповідач: архітектор Юрчук Олександра

Рецензент: Шинкаренко Володимир Петрович, член Одеського обласного відділення «Національної спілки архітекторів України».

С доповіддю заслухали архітектора Олександру ЮРЧУК.

Детальний план території для розміщення об'єктів сонячної енергетики на земельній ділянці з кадастровим номером: 5124582200:01:001:1039, що розташована на території Успенівської сільської територіальної громади (за межами населеного пункту) Білгород-Дністровського району Одеської області, загальною площею 2,76 га. Фактично, за функціональним призначенням - це

землі сільськогосподарського призначення (Цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства).

Станом на 01.01.2026 рік в межах проектування детального плану території, не ведеться будь-яка господарська діяльність та відповідно відсутні заклади та підприємства обслуговування населення.

Територія розроблення детального плану території розташована за межами населеного пункту, в північно-східному напрямку від с. Крива Балка Успенівської сільської територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області, в степовій природно-кліматичній зоні України. Призначена для розміщення об'єктів сонячної енергетики.

Найближчими населеними пунктами до території розроблення детального плану території є:

- с. Над'ярне - 2 км;
- с. Крива Балка - 2,2 км;
- с. Успенівка - 5 км.

Районний центр - Білгород-Дністровський - розташований на відстані 40 км від ділянки проектування. Відстань до обласного центру - Одеса - становить приблизно 90 км залежно від обраного транспортного маршруту.

У довгостроковій перспективі територія розглядається як функціонально спеціалізована зона розміщення об'єкта сонячної енергетики, призначеного для виробництва електричної енергії з використанням енергії сонячного випромінювання.

Формування на зазначеній території об'єкта сонячної генерації відповідає сучасним тенденціям переходу до відновлюваних джерел енергії, сприяє зниженню залежності від традиційних енергоресурсів та забезпечує більш ефективне використання території поза межами населеного пункту.

Перспективний розвиток території передбачає її упорядкування як інженерно підготовленої, планувально організованої та функціонально завершеної території енергетичного призначення, на якій буде забезпечено розміщення фотоелектричних модулів, необхідного технічного обладнання, елементів інженерної інфраструктури, технологічних проїздів та засобів експлуатаційного обслуговування об'єкта.

Основною ідеєю розвитку території є створення сучасного об'єкта сонячної генерації з мінімальним негативним впливом на навколишнє природне середовище, із забезпеченням нормативних вимог щодо інженерного облаштування, безпечної експлуатації та дотримання планувальних обмежень. Проектне використання території має забезпечити її ефективне функціонування у структурі господарського комплексу району як об'єкта відновлюваної енергетики.

Містоутворююче значення території полягає у розвитку енергогенеруючої функції, що відповідає сучасним напрямам структурної трансформації господарського комплексу, пов'язаним із розширенням використання альтернативних та екологічно безпечних джерел енергії. Розміщення сонячної електростанції сприятиме раціональному використанню територіального

ресурсу, залученню інвестицій, розвитку інженерної інфраструктури та формуванню сучасної функціональної спеціалізації території.

Транспортне обслуговування території забезпечується мережею автомобільних доріг загального користування місцевого значення та польових (технологічних) доріг, що використовуються для доступу до сільськогосподарських угідь.

Найближчі під'їзні шляхи представлені:

- автомобільними дорогами місцевого значення;
- польовими та ґрунтовими дорогами, що забезпечують доступ до земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- технологічними проїздами, що використовуються для обслуговування агровиробництва.

Територія проєктування не належить до земель рекреаційного призначення та не використовується для цілей туризму, відпочинку чи оздоровлення населення. Розміщення об'єктів сонячної енергетики на визначеній земельній ділянці не впливатиме на функціонування існуючих рекреаційних територій та туристичної інфраструктури громади.

Планувальна організація території формується з урахуванням потреб безпечного та раціонального використання земель, дотримання вимог екологічної безпеки, санітарного благополуччя населення, пожежної безпеки та інженерного забезпечення території.

Реалізація проєктних рішень передбачається з урахуванням установлених планувальних обмежень, вимог щодо охорони довкілля та умов сталого просторового розвитку території.

З огляду на розміщення земельної ділянки за межами населеного пункту, проєктні рішення не орієнтовані на формування житлової чи громадської забудови, а спрямовані на впорядковане функціональне використання території відповідно до її проєктного призначення.

Проєктом передбачається раціональне використання території без суттєвого порушення природного ландшафту та ґрунтового покриву.

Передбачається збереження існуючих природних елементів ландшафту, а також організація буферних та захисних зон навколо об'єктів енергетичної інфраструктури.

Згідно з листом Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації № 945/10/01-13/2-26/П85/10/01-13 від 20.03.2026, в межах детального плану території відсутні об'єкти культурної спадщини та відповідно зони охорони пам'яток культурної спадщини.

Планувальна організація території сформована за принципом функціонального зонування та передбачає виділення основної виробничої зони, зони інженерного забезпечення, в'їзної та обслуговуючої зони, а також внутрішніх технологічних проїздів для експлуатації, обслуговування і забезпечення пожежної безпеки об'єкта.

Основну частину території займають сектори розміщення фотоелектричних модулів, об'єднані єдиною системою технологічного доступу.

Соціальна складова території має обмежений спеціалізований характер і пов'язана виключно із забезпеченням умов перебування експлуатаційного та охоронного персоналу, а саме:

- тимчасова споруда - 16,0 м2 - для цілодобового перебування охоронця,
- оператора;
- майданчик для спеціальних контейнерів роздільного збору відходів,
- майданчик для тимчасового зберігання відпрацьованих панелей, що підлягають утилізації,
- контрольно-пропускний пункт.

В межах території детального плану території вулична мережа відсутня.

Транспортне обслуговування території проєктування здійснюється мережею автомобільних доріг загального користування місцевого значення, а також польовими та технологічними дорогами, які використовуються для доступу до земель сільськогосподарського призначення.

Існуючі дороги забезпечують транспортний зв'язок території проєктування з населеними пунктами Успенівської сільської територіальної громади та автомобільними дорогами регіонального значення Білгород-Дністровського району.

Під'їзд безпосередньо до земельної ділянки здійснюється через систему ґрунтових польових доріг, що проходять між суміжними земельними ділянками.

З метою технічного обслуговування сонячної електростанції у середньостроковому періоді на території детального плану території намічається влаштування мережі доріг господарського призначення.

Дані дороги матимуть одну смугу руху шириною 4,5 метрів, їх протяжність в межах ДПТ становитиме 1,0 км, щільність вулично-дорожньої мережі становить 22 км/км2.

Орієнтовна вартість зведення даних доріг становитиме 3,6 млн. грн.

У середньостроковому періоді намічається влаштування під'їзду до території ДПТ від автомобільної дороги районного значення С160411 сполученням Стара Царичанка - Нова Царичанка - Байрамча (до 19.09.2024 р село Миколаївка- Новоросійська).

Довжина проєктної дороги становитиме 0,6 км, дорогу пропонується звести за параметрами V технічної категорії.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	Територія					
	Територія в межах проєкту, у тому числі:	га/%	2,76/100	2,76/100	2,76/100	-
	- житлова забудова, у тому числі:	га/%	-	-	-	-
	квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%	-	-	-	-

	квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	-	-	-	-
	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-	-
	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-	-
	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-	-
	- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%	2,76/100	2,76/100	2,76/100	-
	- інші території	га/%	-	-	-	-
2	Населення					
	Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	-	-	-	-
	- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	-	-	-	-
3	Щільність населення, у тому числі:	осіб/га	-	-	-	-
	- у садибній забудові	осіб/га	-	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	-	-	-	-
4	Житловий фонд, у тому числі:	тис. м ²	-	-	-	-
	- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	-	-	-	-
	- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
5	Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу	-	-	-	-
	- у садибній забудові	м ² /особу	-	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /особу	-	-	-	-
6	Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-	-	-

7	Житлове будівництво, всього:	тис.м ² загальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-	-	-
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	-	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
	із неї:					
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-

	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
	- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
	- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
	- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
8	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-	-
9	Установи та підприємства обслуговування					
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-	-
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-	-
	Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-	-
	Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-	-
	Приміщення для фізкультурно - оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-	-
10	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
	Протяжність вуличнодорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	-	-	-	-
	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-	-
	- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-	-
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-	-
	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-	-
	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²	-	-	-	-
	- магістральної мережі	км/км ²	-	-	-	-
	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	-	-	-	-
	Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	-
	- Автобус	км	-	-	-	-
	- Тролейбус	км	-	-	-	-
	- Трамвай	км	-	-	-	-
	Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	-

	- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-	-
	- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-	-	-
	- Метрополітен	кількість станцій	-	-	-	-
	- Міська залізниця	кількість станцій	-	-	-	-
	Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	-	-	-	-
	Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	-	-	-	-
	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	-	-	-
	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	-	-	-
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	-	4	-
11	Інженерне обладнання					
	Водопостачання				0,0003	-
	Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	-		
	Каналізація				0,0003	-
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	-	-		
	Електропостачання				0,09	-
	Споживання сумарне	млн. кВт^годин/рік	-	-		
	у тому числі на комунально-побутові послуги	млн. кВт^годин/рік			0,09	-
	Газопостачання					
	Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-	-	-	-
	— у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м ³ /рік	-	-	-	-
	Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-	-
	Теплопостачання				0,00517	-
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-	-
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-	-
12	Інженерна підготовка та благоустрій					
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до території	-	2,76	-	-
	Протипросадні заходи	га	-	2,76	-	-
	Вертикальне планування проектної ділянки із спокійним рельєфом без корінної зміни рельєфу	га	-	2,26	-	-
	Організація відведення дощових та талих вод	га	-	2,76	-	-
	Вертикальне планування проїздів та майданчиків	га		0,5	-	-
	Улаштування щебеневогравійного покриття проїздів та майданчиків	га	--	0,5	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-	-

13	Санітарне очищення території					
	Обсяги побутових відходів	тис.тон/рік	-	-	0,39	-
14	Охорона навколишнього середовища					
	Санітарно-захисні зони, всього	га				
	- у тому числі озеленені	га				

Рецензія позитивна.

Голосування: за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Детальний план території для розміщення об'єктів сонячної енергетики на земельній ділянці з кадастровим номером: 5124582200:01:001:1039, що розташована на території Успенівської сільської територіальної громади (за межами населеного пункту) Білгород-Дністровського району Одеської області - 9, проти - 0, утримались - 2.**

Вирішили: рекомендувати до подальшого затвердження проект містобудівної документації – **Детальний план території для розміщення об'єктів сонячної енергетики на земельній ділянці з кадастровим номером: 5124582200:01:001:1039, що розташована на території Успенівської сільської територіальної громади (за межами населеного пункту) Білгород-Дністровського району Одеської області.**

Голова Ради



Надія БЄЛЄНКО

Протокол склала
Оксана СОСНОВА