



**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 № 8
засідання
АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ
від 26.06.2026 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., Воробйова О.В., Єрохіна Н.О., Зухін Д.О., Каплінський В.Ю., Крижантовська О.А., Очинський О.М., Пічуга Ю.О., Петренко Н.О., Поліщук А.О., Прокопов М.А., Салієнко С.В., Чикшеев Є.С., Шатохіна І.В.

Також, у засіданні прийняли участь: Черней Тетяна – головний архітектор проекту; Безкоровайна Людмила – головний інженер проекту; Крамаренко Віталіна – інженер – землевпорядник; Манцевич Оксана – економіст проекту; Лопатюк Микола – інженер.

(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. Комплексний план просторового розвитку території Південнівської міської територіальної громади Одеського району Одеської області.

Замовник: Управління архітектури та містобудування Південнівської міської ради Одеського району Одеської області.

Проектувальник: Консорціум «Бюро Землевпорядних послуг».

Доповідач: архітектурна частина - Пічуга Юлія Олександрівна, землевпорядна – Прокопенко Тетяна Сергіївна.

Рецензент: архітектор Бровін Борис Олександрович.

С доповіддю по архітектурній частині заслухали Пічугу Юлію Олександрівну, по землевпорядній частині - Прокопенко Тетяну Сергіївну.

Південнівська міська територіальна громада Одеського району Одеської області займає територію північно-західного узбережжя Чорного моря.

Межує на заході з територією Чорноморської селищної громади Одеського району, на півночі з Визирською територіальною громадою Одеського району, на сході з Миколаївською областю.

Територія громади становить 10954,0062 га. В межах населених пунктів – 3120,8361 га, за межами населених пунктів – 7833,1701 га.

Південнівська міська територіальна громада знаходиться від обласного центру – міста Одеса на відстані 35 км, від столиці України – міста Києва – 517 км, від міста Миколаєва – 80 км.

Населення Південнівської міської територіальної громади становить – 35,189 тис. осіб. Територія Південнівської ТГ займає площу 10954,0062 га. Відстань території населених пунктів Південнівської територіальної громади від адміністративного центру: с-ще Нові Білярі – 14,5 км, с. Білярі – 13,5 км, с. Булдинка – 13 км, с. Григорівка – 17,2 км, с. Кошари – 9,8 км, с. Сичавка – 2,9 км.

Особливістю економіки міста Південне та і громади в цілому є те, що в ній зосереджено 19,0% продуктивних потужностей Одеської області (після міста Одеса - 49%).

Експортна орієнтація громади у 2020 році свідчить про високі обсяги зовнішньоторгового товарообігу, 61% якого складає експорт.

Обсяг експорту товарів у 2020 році склав 12% загального обсягу експорту регіону (після міста Одеса - 62% обласного показника).

Основними підприємствами міста Південне є акціонерне товариство «Одеський припортовий завод» – одне з найбільш високотехнологічних підприємств хімічної промисловості потужністю агрегатів з виробництва аміаку понад 1 млн тонн та 1 млн тонн карбаміду на рік, а також державне підприємство «Морський торговельний порт «Південний» - найбільш глибоководний порт з глибиною акваторії до 21 м і обробкою суден дедвейтом до 200 тис.тон.

Провідним виробником харчової промисловості є підприємство з іноземними інвестиціями ТОВ «Дельта Вілмар Україна» (Республіка Сінгапур).

Це одне з найбільш успішних олійно-жирових підприємств в Україні, на яке за підсумками 2020 року припадає 77% реалізованої промислової продукції.

Підприємство спеціалізується на переробці тропічних олій, виробництві та переробці олійних культур – соняшнику.

Транспортний потенціал громади представляє найбільш глибоководний, універсальний морський порт Південний, площа акваторії якого становить 4820 га., протяжність підхідного каналу складає 5007 м, внутрішнього - 2660 м.

Порт спеціалізується на перевантаженні навалочних, генеральних, наливних, хімічних вантажів і добрив, у тому числі руди, вугілля, металу, окатишів, карбаміду, аміаку, метанолу, зерна, пальмової олії, нафти і нафтопродуктів.

В акваторії морського порту Південний здійснюється переробка вантажів портовими операторами: ДП «Морський торговельний порт «Південний» (ЗРК, окатиші, вугілля, мінерально - будівельні матеріали та ін.), АТ «Одеський

припортовий завод» (хімічні навалочні та наливні вантажі), ТОВ «ТІС-Міндобрива» (навалочні хімічні вантажі), ТОВ «ТІС-Зерно» (зернові вантажі), ТОВ «ТІС-Руда» (навалочні вантажі), ТОВ «ТІС-Вугілля» (навалочні вантажі), ТОВ «ТІС-Контейнерний термінал» (генеральні вантажі), ТОВ «М.В. Карго» (зернові вантажі), ТОВ «Бориваж» (зернові вантажі), ТОВ «Дельта Вілмар Україна» (олія), ТОВ «Рісоіл Юг» (рослинна олія) ТОВ «Олсідз Блек Сі» (олія), ДП «Сісайд (Україна)» (зернові вантажі), ТОВ «Термінал Стівідорінг і К» (нафтопродукти), МНТ «Південний» (нафта).

Основні напрямки перевезень - це країни Чорноморського та Середземноморського басейнів, Латинської Америки, США, Близького Сходу, Південно-Східної Азії.

Якірні стоянки на зовнішньому рейді порту дозволяють приймати до 24 великотоннажних суден.

У морському порту Південний розташовано 29 причалів. Сумарна довжина причального фронту порту становить 5,5 км.

Місто Південне.

Господарський комплекс м. Південне формує чітку функціональну зональну структуру, яка склалася під впливом географії порту, транспортних шляхів і промислового використання території.

Господарський комплекс м. Південне сформувався навколо потужного морського порту, що є головним «ядром» економіки.

Спостерігається просторова концентрація промислових і логістичних функцій поблизу узбережжя, житлова забудова витіснена до північної частини.

Стратегічним напрямом є розвиток індустріального парку, переробної промисловості, інфраструктури для інвестиційних проєктів, з урахуванням екологічних обмежень.

Село Сичавка.

Основна направленість економіки – сільське господарство, переробна промисловість та рекреація.

В межах села є сільськогосподарські підприємства, основним видом діяльності яких є вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур. Також, розташовані підприємства, основним видом діяльності яких є морське рибальство.

Село Кошари.

Основною характеристикою господарського комплексу населеного пункту є кількість зайнятих на всіх підприємствах та установах.

Кількість зайнятих в усіх сферах економічної діяльності села – 2 особи. Слід зазначити, що населення с. Кошари задовольняє потребу в місцях прикладання праці в інших населених пунктах Південнівської міської територіальної громади.

Основна направленість економіки – сільське господарство, аграрно-фермерська спрямованість з домінуванням зернового і олійного виробництва.

В межах або на суміжних територіях села розташовані невеликі фермерські господарства.

Село Кошари просторово пов'язане з містом Південне для забезпечення зайнятості населення. Фактично, в межах населеного пункту сформований господарський комплекс.

Селище Нові Білярі.

Селище Нові Білярі розташоване у припортовій зоні, поруч з потужними промисловими центрами (м. Південне, Одеса), що дозволяє населеному пункту відігравати роль підтримуючої зони.

Населений пункт відіграє підтримуючу роль у господарському комплексі громади, орієнтований на операційні зв'язки з великими промисловими підприємствами та обслуговування населення, включаючи внутрішньо переміщених осіб.

Просторово селище структурно пов'язане з авто- та залізничними коридорами, функціонально – із портовою інфраструктурою, а соціально та адміністративно – з містом Південне.

Планувальний каркас та функціональне зонування.

Планувальна структура одна з основних характеристик просторової організації території, що відображає розташування і взаємозв'язок населених пунктів громади.

Розвиток планувальної структури пов'язаний з ускладненням соціально-економічних функцій населених пунктів, збільшенням і диференціацією забудованих територій різного призначення, формуванням територій рекреаційного призначення.

Основними завданнями планувальної організації території, передбаченої комплексним планом просторового розвитку, є:

- раціональне використання територій, зокрема територій непридатних з точки зору інженерно-будівельної оцінки;
- впорядкування функціонально-планувальної організації території;
- формування зручних комунікаційних та планувальних зв'язків, що поліпшують структуру, а також транспортну доступність до всіх населених пунктів;
- формування та благоустрій рекреаційних територій;
- забезпечення житла, соцпослуг, культурних просторів;
- розвиток рекреації вздовж водних об'єктів; • розвиток транспортної та інженерної інфраструктури.

До складу громади входять місто Південне (адміністративний центр), селище Нові Білярі, села Сичавка, Кошари, Білярі, Григорівка та Булдинка. Структуру території визначають морське узбережжя, транспортні коридори, а також великі промислові, портові та логістичні комплекси, які відіграють ключову роль у формуванні економічного потенціалу регіону.

По території громади проходять автомобільні дороги міжнародного

значення М-28 (Одеса – Південне – /М-14/) та М-14 (Одеса – Мелітополь – Новоазовськ). Дорога М-28 забезпечує транспортне сполучення між містом Південне та обласним центром – містом Одеса, а також під'їзди до морського порту Південний. Від неї відгалужуються під'їзні дороги М-28-02 (східний під'їзд) та М-28-03 (північний під'їзд), які обслуговують логістичні зв'язки з промисловими підприємствами. Дорога М-14 виконує функцію транзитної магістралі міжнародного значення та забезпечує з'єднання з іншими регіонами південно-східної України.

Житлова забудова в громаді представлена багатоквартирними будинками у місті Південне та садибною забудовою в селищі Нові Білярі, селах Сичавка і Кошари.

На півночі від меж с. Кошари розташовані чисельні садові товариства.

Громадська забудова Південнівської міської територіальної громади зосереджена переважно в м. Південне, яке виконує функцію адміністративного, освітнього, медичного та культурного центру.

Тут зосереджені основні заклади соціальної інфраструктури: ліцеї, дитячі садки, медичні установи, заклади культури, спортивні комплекси, бібліотеки, торговельно-побутові об'єкти та адміністративні установи.

У с-щі Нові Білярі та с. Сичавка і с. Кошари громадська забудова представлена окремими елементами соціального обслуговування – школами, садочками, амбулаторіями, будинками культури та бібліотеками – які переважно задовольняють базові потреби населення.

Частина установ має неповне навантаження через демографічне скорочення, а частину потреб мешканці компенсують у м. Південне.

Промисловий комплекс Південнівської міської територіальної громади є одним із найпотужніших в Україні.

Його ядро розташоване на території міста Південне та у безпосередній близькості до селища Нові Білярі, де сконцентровано великі підприємства хімічної, портової, енергетичної та логістичної галузей. Серед найбільших:

- ДП Морський торговельний порт «Південний»;
- АТ «Одеський припортовий завод»;
- ТОВ «Дельта Вілмар Україна»;
- інші оператори транспортно-логістичної сфери.

Сільське господарство в межах Південнівської міської територіальної громади має допоміжний характер та зосереджене переважно за межами населених пунктів.

Основним видом агровиробництва є вирощування зернових і бобових культур, а також насіння олійних культур.

На території громади діють фермерські господарства та приватні сільськогосподарські підприємства, які використовують відкриті земельні ділянки як у межах населених пунктів, так і на прилеглих орних землях.

Рекреаційні зони Південнівської міської територіальної громади формуються переважно за рахунок узбережжя Чорного моря та Тилігульського лиману, а також прибережних схилів.

Найбільше зосередження рекреаційної діяльності спостерігається біля меж с. Сичавка, де уздовж морського узбережжя розташована низка баз відпочинку, зокрема «Бриз», «Южний бриз», «Море», «Софія», «Лазурний берег», «Чайка» та інші.

Ці об'єкти здебільшого мають сезонний характер функціонування, орієнтовані на короткотривалий відпочинок і залучають відвідувачів з м. Одеса, м. Південне та інших прилеглих населених пунктів.

Узбережжя в межах громади має природно-рекреаційний потенціал завдяки краєвидам, наявності природоохоронних територій та сприятливому клімату.

Частина територій у зоні впливу Тилігульського лиману (особливо біля села Кошари) віднесена до екологічно цінних ділянок з обмеженим режимом забудови.

Водночас низка рекреаційних зон перебуває в незадовільному технічному стані або використовується фрагментарно без єдиного концепту розвитку.

Території природно-заповідного фонду розміщуються в Південнівській міській територіальній громаді, складають 1271,73 га (за межами населених пунктів) та представлені різними типами функціонального використання територій.

Основні проблеми існуючої планувальної структури Південнівської МТГ:
Просторово-планувальні проблеми:

- Урбанізаційний тиск на території с-ща Нові Білярі у зв'язку з планами розширення промислової зони порту;
- Відсутність єдиного підходу до розвитку сільських територій;
- Нерівномірна забезпеченість громадською інфраструктурою в межах громади;
- Залежність периферійних населених пунктів від адміністративного центру.

Функціонально-планувальні проблеми:

- Нечітке розмежування житлових, виробничих та рекреаційних зон у межах сіл;
- Конфліктне сусідство житлової та промислової забудови (особливо в районах Кошари та с-ща Нові Білярі);
- Занедбані або незадіяні території в межах колишніх сільгосп підприємств.

Інфраструктурні проблеми:

- Зношеність інженерних мереж у сільських населених пунктах;
- Відсутність централізованої каналізації у частині забудови;
- Нерозвинена мережа громадського транспорту між населеними пунктами.

Екологічні та природоохоронні проблеми:

- Високий рівень забруднення повітря та ґрунтів у зоні впливу промислових підприємств;
- Відсутність ефективної системи водовідведення поверхневих вод призводить до підтоплення балок у прибережних районах громади;

- Потреба в охороні природних територій у межах рекреаційного потенціалу.

Житловий фонд громади складає 1743 житлових будинків, в тому числі: 71 багатоквартирний житловий будинок, з них у 61 житловому будинку зареєстровано 59 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (41 ОСББ на самостійному обслуговуванні, 7 - уклали договори з керуючими компаніями, 13 - створили та увійшли до асоціації, 9 будинків не визначились з формою управління і обслуговуються керуючою компанією, визначеною відповідно до конкурсного відбору); 1743 індивідуальних житлових будинків в мікрорайоні житлової забудови міста Південне, с-ще Нові Білярі, с. Білярі, с. Булдинка, с. Григорівка, с. Сичавка та с. Кошари.

Квартирна черга станом на 01.01.2023 р. становить – на одержання квартир (міська рада, підприємства, кооператив) - 386 сімей та однаків.

Середня житлова забезпеченість Південнівської громади становить - 24,05 м²/особу.

Система обслуговування населення об'єктами громадського обслуговування включає заклади освіти; заклади охорони здоров'я, фізкультурно-оздоровчі і спортивні заклади; заклади культури та мистецтва; культурно-видовищні та дозвіллеві; підприємства торгівлі, харчування (зклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування; організації та установи управління, проєктні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку; організації житлово-комунального господарства тощо. В цілому, рівень надання населенню соціальних послуг на низькому рівні.

Кількість закладів освіти Південнівської міської територіальної громади становить:

- 5 закладів загальної середньої освіти I-III ступенів (4 - в м. Південне, 1 - у с. Сичавка);
- 1 закладів загальної середньої освіти I-II ступенів (Нові Білярі);
- 6 закладів дошкільної освіти (5 - у м. Південне, 1 - у с. Сичавка);
- 1 заклад дошкільної освіти у складі закладу загальної середньої освіти (с-ще Нові Білярі);
- 3 заклади позашкільної освіти (м. Південне).

Медичну допомогу населенню громади на 01.01.2023 року надають 8 закладів, загальна кількість яких збільшилась з 4 до 8.

В проєкті відзначаються наступні пріоритети:

- створення умов для всебічного розвитку особистості, трудової підготовки, професійного самовизначення;
- задоволення потреби населення в закладах дошкільної освіти та закладах загальної середньої освіти;
- розвиток мережі установ культури та мистецтва;
- забезпечення розвитку мережі закладів фізичної культури і спорту;
- розвиток установ сімейної медицини;

- створення багатопрофільних підприємств з метою поліпшення обслуговування населення і надання якісних послуг.

В межах Південнівської міської територіальної громади розташовані об'єкти туристичної інфраструктури: санаторій-профілакторій «Портовик» на 100 місць, готель «Еллада» на 86 місць, готель «Привал мандрівника» на 42 місця, готель «Well-hotel» на 23 місця, ресторанно-готельний комплекс «Мисливський будинок» на 45 місць, база відпочинку «Лагуна» ДП «Морський торговельний порт «Південний» на 50 номерів.

На території Південнівської міської територіальної громади близько 50 баз відпочинку.

В с. Сичавка на узбережжі Чорного моря, між м. Південне та Григорівським лиманом, розташовані бази відпочину: «Черкащанка», «Южний бриз», «Літорал», «Южная».

На узбережжі Чорного моря, між містами Південне та с. Коблеве, розташовані бази відпочинку: «Бриз», «Буревісник», «Будівельник», «Волна», «Волна-Прим», «Кристал», «Луна», «Лазурний берег», «Маяк», «Море», «Наука», «Київська чайка», «Радуга», «Софія», «Софіївка», «Сокіл», «Світанок», «Прибой», «Чайка», «Цементник», «Фінансист».

У громаді зосереджена значна кількість виробничих і складських площ, переважно в межах промислового вузла, що включає морський порт Південний, АТ «Одеський припортовий завод» та суміжні логістичні підприємства.

Основні виробничі території розміщені на околицях м. Південне, а також частково в межах с-ща Нові Білярі.

Офісні приміщення представлені адміністративними корпусами промислових підприємств, установами в центральній частині міста Південне, а також окремими об'єктами комерційної нерухомості.

У сільських населених пунктах (с. Сичавка, с. Кошари) офісна забудова практично відсутня, за винятком адміністративних приміщень старостинських округів і невеликих об'єктів обслуговування.

Планувальна структура міста Південне сформована навколо ключових інфраструктурних елементів - автомобільних магістралей міжнародного значення М-28 та М-14, а також промислового вузла на південному сході.

Територія міста Південне становить – 1029,0073 га.

В межах міста проходять залізничні під'їзні колії, що обслуговують підприємства порту «Південний» та суміжні виробничо-логістичні об'єкти.

Місто має чітко окреслену просторову організацію з вираженим функціональним поділом.

Житлова забудова в м. Південне переважно багатоквартирна та зосереджена у центральній, південній і північно-західній частинах міста. Загальний житловий фонд станом на 01.01.2023 року становить 729,7 тис.м², з яких 96,8% припадає на багатоквартирні будинки – 706,4 тис.м² у складі 71 будинку на 12 476 квартир.

Садібна житлова забудова почала розвиватися у місті лише останніми роками.

Вона представлена 283 приватними будинками загальною площею 23,3 тис.м².

Середній рівень житлової забезпеченості становить 22,3 м² на одну особу.

Медичне обслуговування населенню міста здійснюється - Південнівська міська клінічна лікарня – 115 ліжок, комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Південнівської міської ради, медичний центр (поліклініка) АТ «Одеський припортовий завод», медико-санітарна частина ДП «МТП Південний», поліклініка ODREX тощо. Суттєвою проблемою медичного обслуговування міста є відсутність станції швидкої медичної допомоги й відповідних автомобілів для надання швидкої медичної допомоги.

Заклади культури та мистецтва; культурно-видовищні та дозвілєві представлені – міським палацом Дружба на 1000 місць, міською бібліотекою. Музей, художня галерея тощо.

В місті широко розгалужена мережа закладів громадського харчування (загальна кількість посадкових місць 441 од), закладів торгівлі тощо, закладів побутового обслуговування.

Основні проблеми функціонального зонування:

- Функціональні зони чітко визначені, проте спостерігається транзитне навантаження через житлові квартали, особливо в центральній частині;
- Межі використання: у близькості до промислових об'єктів розташовані житлові квартали без належних санітарно-захисних зон;
- Нерівномірність соціальної інфраструктури – ділянки дитячих садків і медичних закладів переважно в центрі, що створює обмежений доступ з периферії;
- Відсутність пішохідно-велосипедних зв'язків між центральною і прибережною зоною, а також між мікрорайонами;
- Обмеженість зелених громадських просторів в окремих кварталах багатоквартирної забудови.

Загальна площа земельних ділянок, що зареєстровані в ДЗК в межах Південнівської міської територіальної громади за їх існуючим використанням складає 8916,0697 га, що відповідає 81,38% від загальної площі територіальної громади, з них: у приватній власності – 6152,6144 га, надані у користування – 1134,8934 га, не надані у власність чи користування, що зареєстровані в ДЗК – 1628,5618 га.

Загальна площа земельних ділянок в межах Південнівської міської територіальної громади, що не зареєстровані в ДЗК, складає 2040,1726 га, що відповідає 18,62%. До цієї площі входять землі загального користування, не сформовані у земельні ділянки площею 912,8356 га, землі запасу, не сформовані в земельні ділянки площею 396,0793 га, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, площею 705,1899 га, та земельні ділянки, надані у постійне користування не, що не зареєстровані в ДЗК площею 26,0677га.

Відповідно до чинного законодавства України, усі землі в межах громади за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Основну частину земель 56,17% складають землі які знаходяться у приватній формі власності, що є характерним для території країни і виникло у зв'язку з розпаюванням територій земель радгоспів і колгоспів та безоплатною приватизацією земель.

Землі комунальної власності охоплюють 23,02 % від території громади, що свідчить про потенціал розміщення промислових, виробничих та інфраструктурних об'єктів, а також зон відпочинку.

Це дає можливість громаді надавати землі в оренду для наповнення місцевого бюджету.

Результатом розподілу земель за категоріями земель та формами власності в межах Південнівської міської територіальної громади є розроблення плану розподілу земель за категоріями земель та формою власності в масштабі 1:10000.

Аналіз земельного фонду громади показує, що домінуючим угіддям є рілля, площа якого становить 49,23% від території громади.

Основними пріоритетами комплексного просторового розвитку Південнівської громади є:

1. Підвищення транспортно-логістичної значущості через розвиток нових терміналів Порту Південний, формування вантажних хабів біля траси М-14, будівництво залізничних підходів і складських майданчиків.

2. Розширення промислових зон біля Порту Південний і території селища Нові Білярі із залученням інвестицій у нафтопереробку, агропереробку та переробку сільськогосподарської продукції.

3. Житлове будівництво та підвищення якості життя населення: будівництво нових житлових масивів у місті Південне, формування житлових кварталів у селі Сичавка, перетворення садових товариств у селі Кошари на повноцінну житлову садибну забудову. Територія нової житлової забудови становитиме – 604 га.

4. Рекреаційна діяльність і туризм: розвиток туристичної інфраструктури навколо Античного городища Кошари, організація зон відпочинку на узбережжі Чорного моря.

На довготривалу перспективу – 01.01.2046 р., передбачається загальний територіальний розвиток та збільшення меж м. Південне, с. Сичавка та с. Кошари.

Два населених пункти передбачаються до ліквідації: територія с. Білярі ввійде в межі м. Південне, а територія с. Григорівка ввійде в межі с-ще Нові Білярі.

Розвиток житлової забудови запланована в м. Південному, с. Сичавка та с. Кошари.

Багатоквартирний тип забудови передбачається м. Південне в східній частині проєктних меж, із залученням резервних земельних ділянок. Формування садибної житлової забудови планується за рахунок подальшого розвитку південно-західної та північної частини міста Південне.

В с. Сичавка житлова садибна забудова отримує свій розвиток у північній та західній частині населеного пункту.

В с. Кошари території житлової садибної забудови на розрахунковий етап запроєктовані в центральній частині проєктних меж населеного пункту.

Ділянки житлової забудови на позарозрахунковий етап розташуватимуться в східній частині села.

Садові товариства на території села будуть змінені за функціональним зонування на території житлової садибної забудови.

Також, проєктними рішеннями комплексного плану розвитку території громади передбачається винесення житлової забудови в с-щі Нові Білярі, що на сьогодні перебуває під впливом промислових підприємств (зокрема, порт «Південний», Одеський припортовий завод).

Такий підхід дозволить покращити умови життя мешканців, зменшити негативний вплив промислових зон на мешканців громади та підвищити ефективність використання територій громади.

Проєктними рішеннями комплексного плану передбачається системний розвиток територій зелених насаджень загального користування, загальною площею 228,94 га. Основні осередки такого розвитку плануються в межах міста Південне, а також у с. Сичавка та с. Кошари.

Метою створення та модернізації зелених зон є забезпечення високої якості міського середовища, поліпшення екологічного стану територій, формування комфортних умов для короткотривалого та тривалого відпочинку мешканців громади, а також сприяння підвищенню туристичної привабливості населених пунктів.

В рамках комплексного плану передбачається формування курортно-рекреаційної зони площею майже 610,0 га, з основною локалізацією уздовж морського узбережжя Чорного моря.

Розвиток цієї території спрямований на створення сучасного туристичного кластера, орієнтованого як на внутрішнього, так і на міжнародного відвідувача.

Важливим напрямком просторового розвитку Південнівської територіальної громади є подальше зміцнення її позицій як потужного промислово-транспортного вузла на півдні України.

Комплексний план передбачає суттєве розширення територій портової та промислової спеціалізації, що дасть можливість задовольнити зростаючі потреби у виробничих площах, а також забезпечити стабільну економічну динаміку громади.

Територія, призначена для цього розвитку, збільшується на площу орієнтовно 977,0 га.

Основний вектор зосереджується навколо існуючих потужностей морського порту «Південний» та Одеського припортового заводу, де вже сформована виробнича база, що володіє відповідною інфраструктурою й технологічним потенціалом для розширення.

Нове житлове будівництво населених пунктів Південнівської МТГ розраховане:

- м. Південне на короткостроковий, середньостроковий та довгостроковий періоди (на 01.01.2046) відповідно «Внесення змін до генерального плану м. Південне»;

- селище міського типу Нові Білярі – перенесення існуючої житлової забудови до м. Південне відповідно рішенням розвитку морського порту «Південний»;

- сільські населені пункти – Сичавка та Кошари на короткостроковий та середньостроковий періоди відповідно планувальних рішень генеральних планів території відповідних населених пунктів.

Садибна забудова одноквартирного типу буде розміщуватися в усіх населених пунктах громади, багатоквартирне – лише у м. Південне. Генеральними планами населених пунктів передбачені території кварталів проектної одноквартирної (садибної) та багатоквартирної забудови:

- під багатоквартирну забудову у м. Південне – відведено 5 ділянок житлового будівництва;

- під садибну забудову у м. Південне – 4 ділянки;

- під садибну забудову у с. Сичавка – 3 ділянки;

- під садибну забудову у с. Кошари – 1 ділянка;

- переведення дач у садибну забудову одноквартирного типу – у с. Кошари.

В розрізі питань землекористування, проєктом передбачається зміна меж населених пунктів зі значною трансформацією та перерозподілом функціонального зонування території.

м. Південне – пропонується до включення – 1320,21 га на проєктний період. Також проєктом пропонується резервні території для: житлової забудови – 134,4 га, громадської забудови – 18,87 га. В цілому – 153,27 га.

с. Сичавка – в межі населеного пункту пропонується включити – 479,10 га. Також проєктом пропонується резервні території для: житлової забудови – 194,45 га.

с. Кошари – в межі населеного пункту пропонується включити – 470,78 га. Також проєктом пропонується резервні території для: житлової забудови – 148,67 га.

с-ще Нові Білярі – на сьогоднішній день в близькості до населеного пункту ведеться активне будівництво різноманітних промислових підприємств

та об'єктів портової інфраструктури промислово-складського призначення із зберігання та перевантаження зернових культур, олії, вугілля, руди, нафти та генеральних вантажів.

Для аналізу можливостей життєдіяльності селища, його функціонування та впорядкування промислової території, розташованої за його межами, у 2016 році був прийнятий генеральний план с-ща Нові Білярі, яким визначено використання територій населеного пункту з відселенням сельбищної зони в три етапи (2023, 2030, 2036 роки).

Отже проектом пропонується включення в межі - 1575,73 га зі значною трансформацією функціонального зонування населеного пункту.

У системі просторового розвитку Південнівської територіальної громади важливу роль відіграє формування міжселенних центрів надання послуг, які забезпечують доступність базових і спеціалізованих послуг для жителів усіх населених пунктів громади.

Основні принципи розміщення міжселенних центрів:

- забезпечення транспортної доступності для населення (не більше 30 хвилин поїздки автомобілем або громадським транспортом);
- інтеграція з магістральною транспортною мережею, включаючи регіональні автодороги та основні транспортні вузли;
- комплексне надання послуг, яке включає адміністративні, медичні, освітні, соціальні, комерційні та культурно-дозвіллієві сервіси.

Передбачено, що кожен центр буде охоплювати обслуговуванням кілька населених пунктів і виконувати функцію сервісного хабу для прилеглих територій.

Місто Південне – головний міжселенний центр громади.

Місто Південне виконує роль ключового міжселенного центру надання послуг для всієї територіальної громади. Завдяки своєму географічному розташуванню, транспортній доступності та наявності розвиненої соціальної інфраструктури, саме тут зосереджено основні адміністративні, освітні, медичні й культурні установи, які обслуговують не лише населення міста, а й жителів сіл Сичавка та Кошари.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року №878 населені пункти, що входять до складу Південнівської міської територіальної громади, не включені до Списку історичних населених місць України.

В адміністративних межах території Південнівської міської територіальної громади наявні такі об'єкти культурної спадщини: 8 пам'яток історії, 46 пам'яток археології та 5 пам'яток археології (розташовані в безпосередній близькості до межі громади).

На території Південнівської громади найбільш відомими є об'єкти культурної спадщини: Античне городище Кошари – пам'ятка археології національного значення, що потребує збереження та охорони.

Встановлена зона охоронюваного ландшафту, що включає археологічну ділянку й прилеглі території.

У селах Кошари та Сичавка розташовані братські могили та меморіальні комплекси періоду Другої світової війни, які мають важливе історичне та культурне значення для громади.

Збереження та благоустрій цих пам'яток є пріоритетним завданням при плануванні розвитку території.

Передбачається створення меморіальних парків та облаштування місць для проведення пам'ятних заходів, що сприятиме збереженню історичної спадщини та патріотичному вихованню молоді.

В межах Південнівської міської територіальної громади пропонується впровадження додаткових та нових видів короткочасного відпочинку (туризму), які доповнять уже наявні курортно-рекреаційні напрямки (морський, сімейний, оздоровчий):

1. Екотуризм – розвиток нових пішохідних екостежок, фотовояжів природною флорою і фауною, зелений туризм (із проживанням у сільських садибах поблизу природи), створення міні-парк дикої природи або біостанцію з гідами-екологами.

2. Індустріальний туризм - за міжнародним зразком, можна проводити екскурсії на діючі промислові об'єкти, зокрема для школярів, студентів та туристів, які цікавляться технологіями.

3. Морський активний туризм – розвиток вітрильного спорту, кайтсерфінгу, SUP-бордингу, морські каякові тури вздовж берега; підводне занурення (дайвінг) в акваторії (після екологічного обстеження дна); рибальські тури в морі та лиманах, створення морського клубу або школи вітрильного спорту для дітей і дорослих.

4. Гастротуризм – організація дегустаційних турів виноградників та локальних вин (якщо з'являться малі виноробні); проведення фестивалів чорноморської кухні; традиційні фермерські ринки з кулінарними шоу.

5. Фестивальний і подієвий туризм – організація музичних фестивалів на узбережжі; етнографічних свят; тематичних турнірів (парусний регата, змагання з пляжного волейболу, тощо); історичних реконструкцій на базі локальних легенд або прив'язки до морської тематики.

6. Велнес і реабілітаційний туризм – створення центрів реабілітації військових і цивільних; організація йога-турів; будівництво оздоровчих таборів для людей похилого віку, з хронічними захворюваннями або постковідною реабілітацією.

Відповідно до розрахунку, кількість зелених насаджень загального користування в м. Південне на довгострокову перспективу має становити – 80,0 га, а враховуючи існуючі – 89,2 га.

В с. Сичавка – 5,76 га, в с. Кошари – 17,06 га.

Тобто, в цілому по громаді, цей показник мав би скласти – 112,02 га.

Але, проектом комплексного плану просторового розвитку території пропонується влаштувати - 228,94 га.

Озеленені території обмеженого користування включають зелені насадження при групах житлових будинків, на ділянках промислових підприємств, установ обслуговування та інших закладів.

Озеленені території спеціального призначення – санітарно-захисні зони промислових та комунальних підприємств, кладовищ, охоронні зони інженерних споруд, залізниці тощо.

Функціональні зміни зонування територій м. Південне:

- збільшення межі населеного пункту з 1029,0073 га до 2455,1492 га;
- збільшення житлової забудови з 100,56 га до 427,76 га за рахунок будівництва нової житлової забудови;
- збільшення громадської забудови з 55,27 га до 168,05 га;
- значне збільшення транспортної інфраструктури з 602,18 га до 1226,72 га за рахунок розширення порту «Південний»;
- значна трансформація ландшафтно-рекреаційних територій з 42,7192 га до 427,5392 га.

Архітектурно-планувальна структура м. Південне визначається головними планувальними осями, які перетинають територію міста з заходу на схід і з півночі на південь.

Основною планувальною віссю є магістраль М-28 (Одеса – Південне), що проходить західною околицею міста, забезпечуючи його зв'язок з регіональними та міжнародними транспортними коридорами.

Додаткові осі формуються вздовж під'їзних шляхів до Одеського припортового заводу та порту «Південний», що є містоутворюючими об'єктами.

Функціональні зміни зонування територій с. Сичавка:

- збільшення межі населеного пункту з 583,6131 га до 1573,0541 га;
- збільшення житлової забудови з 220,25 га до 477,32 га за рахунок будівництва нової житлової забудови;
- збільшення громадської забудови з 7,21 га до 64,09 га;
- збільшення виробничих та комунально-складських територій – з 29,52 га до 178,60 га;
- значне збільшення транспортної інфраструктури з 1,43 га до 16,14 га;
- значна трансформація ландшафтно-рекреаційних територій з 83,3139 га до 650,33 га за рахунок розміщення установ санаторного лікування, рекреації та туризму.

Архітектурно-планувальна структура с. Сичавка сформована у межах існуючих житлових кварталів із садибною забудовою та двох проєктних ділянок – західної та східної.

Східна ділянка передбачає формування планувальної осі у напрямку із південного заходу на північний схід, що інтегрується з головними артеріями ділянки Західна м. Південне - вул.

Головна проєктна-3 та вул. Головна проєктна-4. На цій території передбачається розвиток житлової садибної забудови із формуванням нових кварталів, облаштуванням громадських просторів і зелених зон, розміщенням соціальної інфраструктури (дитячих садків, шкіл, медичних закладів).

Західна ділянка розташована ближче до існуючої забудови суміжної території м. Південне та планується як територія садибної житлової забудови. Основна планувальна вісь продовжується від вул. Головна проєктна-1 проєктної ділянки Північна м. Південне.

Функціональні зміни зонування територій с. Кошари:

- збільшення межі населеного пункту з 80,1581 га до 1092,9951 га;
- збільшення житлової забудови з 36,36 га до 432,56 га за рахунок будівництва нової житлової забудови;
- збільшення громадської забудови з 0,49 га до 30,29 га;
- збільшення виробничих та комунально-складських територій – з 0,27 га до 337,4 га;
- значне збільшення транспортної інфраструктури з 0,56 га до 162,00 га ;
- значна трансформація ландшафтно-рекреаційних територій з 3,72 га до 121,3551 га за рахунок розміщення установ санаторного лікування, рекреації та туризму.

Головною планувальною віссю села є вул. Якова Пишного, яка проходить через центр населеного пункту та забезпечує основний зв'язок між житловою та громадською забудовою.

Другорядні вулиці формують житлові квартали садибної забудови.

Функціональні зміни зонування територій с-ще Нові Білярі:

- зміна межі населеного пункту з 1291,6862 га до 1265,4061 га;
- вилучення існуючої садибної забудови одноквартирного типу з 47,42 га в повному обсязі з перенесенням до м. Південне;
- незначне збільшення громадської забудови до 9,18 га;
- збільшення виробничих та комунально-складських територій – з 12,05 га до 180,3075 га;
- значне збільшення транспортної інфраструктури з 99,13 га до 847,4239 га переважно за рахунок сільськогосподарських угідь та озелених територій.

Основні планувальні осі формуються уздовж під'їзних шляхів до заводу та до проєктованої вантажної залізничної станції.

Головна планувальна вісь селища проходить у напрямку південний захід – північний схід, інтегруючи наявні підприємства із перспективними зонами розвитку логістичних та промислових об'єктів.

Ця артерія формується на основі існуючого автошляху М-28.

Відповідно до рішень Генеральної схеми планування території України та схеми планування території Одеської області в межах громади проходитимуть траси наступних міжнародних автомобільних коридорів:

- ЧЕС сполученням Рені - Ізмаїл - Одеса - Миколаїв - Херсон – Мелітополь
- Бердянськ - Маріуполь – Новоазовськ;
- Євразійський сполученням Одеса - Миколаїв - Херсон - Джанкой – Керч.

В межах Південнівської міської територіальної громади траси даних коридорів співпадають та проходять по автомобільній дорозі міжнародного значення М-14 сполученням Одеса - Мелітополь - Новоазовськ (на м. Таганрог).

Траса автомобільної дороги міжнародного значення М – 28 сполученням Одеса –Південне - /М-14/ на ділянці від Південнівської міської територіальної громади до міста Одеса проходить через територію низки населених пунктів, що погіршує умови безпеки руху та екологічну складову в даних населених пунктах.

Тому рішеннями схеми планування території Одеської області було передбачено будівництво проєктної ділянки автомобільної дороги міжнародного значення на ділянці від Південнівської громади до міста Одеси.

Нову дорогу передбачається звести поза межами населених пунктів за параметрами II технічної категорії.

Протяжність даної дороги в межах громади становитиме 1,1 км.

Дану дорогу намічається звести до кінця середньострокового періоду.

У зв'язку зі зміною межі міста Південне у середньостроковому періоді передбачається переведення автомобільної дороги М-28-02 до вуличної межі міста Південне.

В межах громади не передбачається влаштування нових портів, аеропортів, аеродромів.

У складі комплексного плану просторового розвитку розроблено розділи та схеми, які відображають візію (довгострокове бачення майбутнього) громади, а також можливості та шляхи досягнення стратегічних цілей.

В проєкті представлено перспективи розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, можливості для розвитку господарського комплексу, наявні інвестиційно привабливі території та умови їх освоєння, забезпечення населення громади об'єктами соціальної інфраструктури та обслуговування, просторова організація системи освіти, охорони здоров'я, задоволення потреб населення в якісному житті та можливостях працевлаштування, формування екологічного, соціально безпечного середовища.

Візія (довгострокове бачення майбутнього) громади сформована наступним чином: Південнівська громада у майбутньому стане smart-громадою з мальовничими парковими зонами, чистим повітрям і водою, комфортним та безпечним життєвим простором для жителів, де створені умови для розвитку екологічного безпечного бізнесу і забезпечена сфера послуг для всіх категорій населення.

Для досягнення візії, сформовано стратегічні цілі, які уточнюють візію і є першим кроком у напрямку до неї.

Для Південнівської громади розроблено 5 стратегічних цілей, а саме : Розвинута, конкурентоздатна інноваційна економіка; Сприятливий інвестиційний клімат та розвинутий туристичний потенціал; Культурний, спортивний, інтелектуальний розвиток з високим рівнем соціального життя; Енергоефективна, енергонезалежна та екологічно чиста громада; Безпечна громада з розвиненою, комфортною для життя інфраструктурою.

Для досягнення стратегічних цілей визначені оперативні цілі.

Соціально-просторова модель території громади:

- визначає ключові конкурентні переваги громади, сформовані на базі природно-ресурсного потенціалу, зокрема прибережних територій Чорного моря, функціонування найбільшого в Україні торгівельного морського порту «Південний», наявності потужного промислового комплексу (Одеський припортовий завод), а також транспортно-логістичного вузла, що інтегрований у національні та міжнародні логістичні коридори;

- є інструментом ефективного управління територіальними змінами, забезпечуючи комплексне бачення розвитку всієї території громади та кожного населеного пункту зокрема (м. Південне, с. Сичавка, с. Кошари, с-ще Нові Білярі);

- дозволяє виявити існуючі проблеми та дисбаланс, пов'язані з розривом у розвитку інфраструктури, нерівномірністю соціально-економічних показників між містом та сільськими населеними пунктами, відсутністю достатньої кількості рекреаційних зон, що є актуальним у зв'язку з промисловою спрямованістю господарського комплексу громади;

- спрямована на узгодження реалістичних цілей і завдань розвитку громади, що передбачають покращення транспортної доступності, модернізацію житлової забудови, розвиток комунальної та соціальної інфраструктури, а також створення сприятливих умов для розвитку бізнесу і підприємництва;

- є основою для формування містобудівних рішень, зокрема визначення функціональних зон територій, зонування промислових, логістичних, рекреаційних, житлових територій та територій громадського користування.

Комплексний план просторового розвитку також забезпечує рішення щодо розвитку інженерної інфраструктури.

Комплексне функціонування об'єктів інженерної інфраструктури дозволяє:

- забезпечити стабільне та якісне постачання комунальних послуг;
- підвищити ефективність транспортних перевезень та мобільність мешканців;
- забезпечити енергетичну та інформаційну безпеку регіону;
- створити комфортне середовище для проживання та економічної активності.

Інвестування у модернізацію та розвиток інженерної інфраструктури є критично важливим для підтримання сталого розвитку територіальної громади, підвищення якості життя мешканців і забезпечення конкурентоспроможності регіону в умовах сучасних викликів.

Території, які не придатні для житлової або сільськогосподарської забудови (вітрові відкриті ділянки, деградовані землі, техногенні зони), можуть бути ефективно використані для розміщення об'єктів «зеленої» енергетики. Пріоритетні напрямки розвитку:

Сонячна енергетика:

- Розміщення наземних сонячних електростанцій (СЕС) на деградованих або невикористовуваних землях;

- Впровадження дахових СЕС на об'єктах комунальної власності (школи, лікарні, адміністративні будівлі);

- Стимулювання створення енергокооперативів для споживання та продажу електроенергії місцевими жителями.

Вітрова енергетика:

- Проведення вітроенергетичних досліджень на відкритих плато громади.
- Встановлення вітрових турбін на територіях, що не мають щільної забудови або перебувають у зоні санітарного обмеження.

- Розвиток мікровітroeлектростанцій для домогосподарств і малого бізнесу.

Біоенергетика:

- Використання сільськогосподарських залишків (солома, лушпиння, гній) для виробництва біогазу та теплової енергії;

- Побудова локальних біогазових установок на фермах і в агрокластерах;
- Створення теплогенеруючих установок на біомасі для опалення соціальних об'єктів у селах.

Енергія з відновлюваних джерел для громадських потреб:

Впровадження систем автономного енергозабезпечення для шкіл, садочків, медичних пунктів;

- Розвиток концепції «енергонезалежної громади» – забезпечення частини споживання з власних ВДЕ-джерел;

- Енергетичні паспорти для комунальних об'єктів і енергомоніторинг.

Результатом може стати - збільшення частки ВДЕ в енергетичному балансі громади до 30–40%, забезпечення енергетичної безпеки та стабільності постачання електроенергії в умовах воєнних або кліматичних ризиків, зниження викидів CO₂ та поліпшення екологічної ситуації, створення нових «зелених» робочих місць та підвищення рівня енергетичної грамотності населення.

До інвестиційно привабливих територій відносяться ділянки для створення індустріальних парків та логістичних центрів у межах с. Кошари, південно-східної частини м. Південне та у зоні між с. Сичавка та трасою М-14.

Ці території мають доступ до магістральної вулично-дорожньої мережі, інженерної інфраструктури та вигідне географічне положення для логістичних операцій та виробництва.

Рекреаційно-туристичний потенціал реалізується у прибережних територіях с. Сичавка, с. Кошари та м. Південне, зокрема через проєктування туристичних кластерів, екозон, об'єктів сезонного та постійного відпочинку.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	Площа поза межами населених пунктів	га	7833,170 1	-	-	4567,4017

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
	територіальної громади					
	у тому числі:		-	-	-	-
	сельбищні	га	3,11	-	-	-
	дачі, садові товариства	га	4,97	-	-	-
	виробничі	га	99,41	-	-	-
	сільськогосподарські	га	4820,7401	-	-	2223,1317
	природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні, в т.ч.	га		-	-	264,44
	- рекреаційно-туристичні	га	125,7	-	-	-
	- лісів	га	-	-	-	-
	- озеленені	га	1102,68	-	-	249,78
	- водні поверхні/об'єкти	га	1553,61	-	-	1674,08
	- території природно-заповідного фонду	га	1271,73*	-	-	-
	- території лісів	га	0,9	-	-	-
	- території природних ландшафтів, призначені для проведення науково-дослідних робіт	га	-	-	-	-
	- території пляжів	га	13,13	-	-	-
	території залізничного транспорту	га	11,05	-	-	21,81

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
	території зовнішнього транспорту	га	-	-	-	-
	території логістичних центрів	га	-	-	-	-
	території інженерної інфраструктури	га	3,56	-	-	0,96
	території доріг	га	90,6	-	-	131,76
	території кладовищ	га	3,71	-	-	1,44
	території захоронення трупів тварин	га	-	-	-	-
	території для складування та утилізації відходів	га	-	-	-	-
2	Площа в межах населених пунктів територіальної громади	га	3117,82	-	-	-
	м. Південне	га	1029,0	-	-	-
	с. Сичавка	га	583,61	-	-	-
	с. Кошари	га	80,15	-	-	-
	с-ще Нові Білярі	га	1291,69	-	-	-
	с. Білярі	га	96,65	-	-	-
	с. Булдинка	га	31,38	-	-	-
	с. Григорівка	га	5,36	-	-	-
3	Кількість населених пунктів, у тому числі:	од	7	6	4	4
	- міст	од	1	1	1	1
	- селищ	од	1	1	1	1
	- сільських населених пунктів	од	5	5	2	2

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
4	Населення, всього у тому числі:	осіб	35189	-	-	58814
	- міське	осіб	32716	-	-	47558
	- сільське	осіб	2473	-	-	10870
5	Житловий фонд, у тому числі:	тис.м2	846,866	-	-	2104,446
	- садибний	тис.м2	140,466	-	-	652,538
	- багатоквартирний	тис.м2	706,4	-	-	1431,908
6	Нове житлове будівництво, у тому числі:	тис.м2	-	-	-	1257,58
	- садибний	тис.м2	-	-	-	512,072
	- багатоквартирний	тис.м2	-	-	-	725508
7	Заклади обслуговування					
	- заклади дошкільної освіти	місць	924	-	-	684
	- заклади загальної середньої освіти	учнів	3791	-	-	1620
	- заклади (центри) первинної медичної допомоги, всього	ліжка	135	-	-	785
	- заклади вторинної та третинної медичної допомоги, всього	відв/зміну	93	-	-	1207
	- пожежно-рятувальні підрозділи	од.	1/6	-	-	-
	- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць	100	-	-	985

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
	- спортивні зали загального користування	м2 площі	300	-	-	3597
	- басейни загального користування (криті/відкриті)	м2 дзеркала води	450	-	-	1498
8	Щільність населення	осіб/км2	321,24	-	-	509,6
9	Загальна довжина залізничної мережі	км	-	-	-	-
10	Довжина автомобільних доріг у тому числі:	км	43,3	43,9	40,2	40,2
	- з твердим покриттям (усього), З них	км	43,3	43,9	40,2	40,2
	державного значення:	км	38,5	39,1	34,7	34,7
	- міжнародні (М)	км	38,5	38,5	30,2	30,2
	- національні (Н)	км	-	-	-	-
	- регіональні (Р)	км	-	-	-	-
	- територіальні (Т)	км	-	0,6	4,5	4,5
	місцевого значення:	км	4,8	4,8	4,8	4,8
	- обласні	км	3,9	3,9	4,6	4,6
	- районні	км	0,9	0,9	0,9	0,9
11	Щільність транспортної мережі:					
	- залізничної	км/тис.к м2	-	-	-	-
	- автомобільної (автомобільних	км/тис.к м2	377	382	350	350

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
	доріг загального користування)					
12	Споживання електроенергії	млн.кВт частині год/рік	н/д	19,73	16,53	179,4
13	Споживання тепла	МВт	н/д	28,53	23,22	448,88
14	Споживання природного газу	млн. м3/рік	н/д	32,98	21,70	253,78
15	Загальний обсяг водоспоживання	тис. м3/добу	4,110	4,355	3,639	30,366
16	Загальний обсяг водовідведення	тис. м3/добу	н/д	3,288	2,837	24,954
17	Санітарне очищення території					
18	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис. тон/рік	н/д	19,04	21,38	29,3
19	Об'єкти поводження з відходами (сміттєпереробний комплекс, сміттєсортувальна станція, перевантажувальна станція)					
	Кількість	один.	-	-	-	-
	Потужність загальна	тис. тон/рік	-	-	-	-
	Полігони	один.	-	-	-	-
	Кількість	один.	-	-	-	-
	Площадь загальна	га	-	-	-	-
	Звалища	один.	-	-	-	-
	Кількість	один.	1	-	-	-

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
	Площа загальна	га	3,0	-	-	-

Рецензія позитивна.

В обговоренні прийняли участь Салієнко С.В., Берман О.О., Воробйова О.В., Єрохіна Н.О., Каплінський В.Ю., Шатохіна І.В.

Салієнко С.В. рекомендував проектувальникам у подальшому звернути увагу територіальної громади на доцільність проведення інвентаризації земель.

Берман О.О. акцентував увагу на наявність обґрунтування доцільності розміщення логістичного вузла у с. Кошари.

Єрохіна Н.О. на прохання Одеської обласної організації Національної спілки архітекторів України підняла питання про наявність земельного спору між суміжними громадами.

Шатохіна І.В. зауважила, що обґрунтування зменшення прибережних захисних смуг водних об'єктів потребує більш детального уточнення.

Воробйова О.В. зазначила, що при прийнятті рішення про вилучення земель бажано залучити археологів для остаточного встановлення меж об'єктів культурної спадщини.

Голосування: за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації з урахуванням рекомендацій – **Комплексний план просторового розвитку території Південнівської міської територіальної громади Одеського району Одеської області** - 9, проти - 0, утримались - 3.

Вирішили: рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – **Комплексний план просторового розвитку території Південнівської міської територіальної громади Одеського району Одеської області** з урахуванням рекомендацій.

Голова Ради

Секретар Ради



Надія БЄЛЕНКО

Олена МАЛІКОВА