



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 № 11
засідання
АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ
від 17.09.2026 в онлайн-форматі в додатку «Zoom»

На засіданні архітектурно-містобудівної ради (далі - Рада) присутні:
Соснова О.Л. – заступник голови Ради, Бабич В. - секретар Ради, Воробйова
О.В., Єрохіна Н.О., Зухін Д.О., Каплінський В.Ю., Пічуга Ю.О., Прокопов М.А.,
Поліщук А.О., Салієнко С.В., Чикшєєв Є.С., Шатохіна І.В.

(До початку засідання голова заступник голови 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).

Порядок денний

1. Внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території для розміщення, будівництва об'єкту вітряної енергетики першої черги Балтської вітроелектростанції (ВЕС), потужністю не більше 25 МВт у складі 5 вітроенергетичних установок на території колишньої Білинської сільської ради (за межами населеного пункту)».

Замовник: Балтська міська рада Подільського району Одеської області.

Проектувальник: ТОВ Проектне бюро «Базис».

Доповідач: Сурова Олеся Сергіївна.

Рецензент: Єрохіна Н.О. - заслужений архітектор України, член правління Одеського обласного відділення «Національної спілки архітекторів України».

2. Детальний план території для розміщення та будівництва автозаправного комплексу за межами села Ларжанка Ізмаїльського району Одеської області за кадастровим номером 5122083200:01:001:0044.

Замовник: Відділ містобудування та архітектури Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області.

Проектувальник: ФОП Сулова Олеся Сергіївна.

Доповідач: Сулова Олеся Сергіївна.

Рецензент: Єрохіна Н.О. - заслужений архітектор України, член правління Одеського обласного відділення «Національної спілки архітекторів України».

По першому питанню слухали Сулову Олесю Сергіївну.

Проект внесення змін до детального плану території розроблено на територію, щодо якої чинним є детальний план території, затверджений розпорядженням Балтської районної державної адміністрації Одеської області №133/А-2019 від 01.08.2019.

Проектом внесення змін не переглядаються концептуальні містобудівні рішення, прийняті попереднім детальним планом території, а здійснюється уточнення окремих проєктних рішень, необхідність якого виникла у процесі реалізації проєктних рішень та з урахуванням актуальних технічних вимог, а саме: уточнення техніко-економічних характеристик вітроенергетичних установок, зокрема їх конструктивної висоти та встановленої потужності; оптимізація схеми розміщення вітроенергетичних установок шляхом зміни їх просторового (планово-висотного) положення в межах території проєктування; коригування кількості вітроенергетичних установок.

Проектом не передбачається зміна меж території детального плану, а лише уточнення проєктних рішень на окремих земельних ділянках в її межах, функціонального призначення території, цільового призначення земельних ділянок, встановлених планувальних обмежень, транспортної та інженерної інфраструктури, а також принципів містобудівних рішень, визначених чинною містобудівною документацією.

Згідно завдання на проєктування, територія проєктування складається з п'яти окремо розташованих земельних ділянок, загальною площею 3,7183 га, які не утворюють єдиний земельний масив та розглядаються як єдина територія проєктування в межах детального плану території.

До складу території входять такі земельні ділянки:

- кадастровий номер 5120680800:01:001:0871, площею 0,4990 га, цільове призначення – 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», приватна власність;
- кадастровий номер 5120680800:01:001:0878, площею 0,5000 га, цільове призначення – 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», приватна власність;
- кадастровий номер 5120680800:01:001:0858, площею 0,6656 га, цільове призначення – 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», приватна власність;

- кадастровий номер 5120680800:01:001:0751, площею 1,5547 га, цільове призначення – 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», приватна власність;

- кадастровий номер 5120680800:01:001:0873, площею 0,4990 га, цільове призначення – 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», приватна власність.

Під час розроблення проєкту внесення змін до детального плану території враховуються положення та проєктні рішення раніше затвердженого детального плану території, за винятком рішень, що підлягають зміні відповідно до затвердженого завдання на проєктування.

При цьому межі території детального плану, межі земельних ділянок, їх цільове призначення, правовий режим використання земель та встановлені обмеження залишаються без змін.

Основними цілями розроблення містобудівної документації на місцевому рівні є:

- врахування проєктних рішень попередньо розробленої містобудівної документації – «Детальний план території для розміщення, будівництва об'єкту вітряної енергетики першої черги Балтської вітроелектростанції (ВЕС) потужністю не більше 25 МВт у складі 5 вітроенергетичних установок на території колишньої Білинської сільської ради (за межами населеного пункту)» (розробник ФОП Прокопова К.О.), за винятком таких змін: - збільшення висоти башти вітроенергетичної установки до 125 м; - з урахуванням діаметра ротора, найвища точка вітроенергетичної установки до 206 м;

- зменшення кількості вітроенергетичних установок до трьох одиниць з максимальною потужністю однієї установки до 6,2 МВт;

- розміщення вітроенергетичних установок (ВЕУ) на земельних ділянках:
 - кадастровий номер 5120680800:01:001:0871, площа 0,4990 га – ВЕУ-1;
 - кадастровий номер 5120680800:01:001:0878, площа 0,5000 га – ВЕУ-2;
 - кадастровий номер 5120680800:01:001:0858, площа 0,6656 га – ВЕУ-3;
- розміщення комплектного розподільного пристрою зовнішньої установки (КРПЗ) на земельній ділянці з кадастровим номером 5120680800:01:001:0751, площею 1,5547 га;

- передбачення резервної території на земельній ділянці з кадастровим номером 5120680800:01:001:0873, площею 0,4990 га, для можливого розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури;

- визначення функціонального призначення території за кодом 20200.0 – «території об'єктів інженерної інфраструктури»;

- уточнення меж усіх обмежень у використанні земель відповідно до вимог законодавства, державних будівельних норм, санітарно-гігієнічних норм та спеціалізованої документації.

Територія, щодо якої розробляються зміни до детального плану території, розташована за межами населених пунктів колишньої Білинської сільської ради Балтської міської територіальної громади Подільського району Одеської області. Внесення змін здійснюється виключно щодо п'яти окремих земельних ділянок, розташованих у межах території раніше розробленого детального плану території для розміщення першої черги Балтської ВЕС – «Детальний план території для розміщення, будівництва об'єкта вітряної енергетики першої черги Балтської вітроелектростанції (ВЕС), потужністю не більше 25 МВт у складі 5 вітроенергетичних установок на території колишньої Білинської сільської ради (за межами населеного пункту)».

Межі території розроблення містобудівної документації визначаються зовнішніми межами п'яти земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, відповідно до відомостей Державного земельного кадастру.

Зазначені земельні ділянки є кількома окремими територіями за межами населеного пункту, щодо яких передбачається внесення змін до детального плану території для уточнення планувальних рішень, пов'язаних із розміщенням об'єкта вітроенергетики.

Межі території розроблення містобудівної документації не ототожнюються з межами всієї території раніше розробленого детального плану території площею 890,85 га.

Територія розташована за межами населених пунктів та обмежена переважно землями сільськогосподарського призначення.

Територія обмежена:

- з усіх боків – переважно землями сільськогосподарського призначення, що використовуються для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- окремі земельні ділянки розташовані в безпосередній близькості до автомобільних доріг державного значення Р-33 Вінниця – Турбів – Гайсин – Балта – Велика Михайлівка – /М-16/ та Р-71 Одеса – Іванівка – Ананьїв – Хашувате – Колодисте – Рижавка – /М-05/, що забезпечують зручну транспортну доступність території проектування та сприяють ефективному функціонуванню і розвитку об'єктів вітроенергетики.

Комунікації та споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території детального планування:

- автомобільні дороги державного значення Р-33 Вінниця – Турбів – Гайсин – Балта – Велика Михайлівка – /М-16/ та Р-71 Одеса – Іванівка – Ананьїв – Хашувате – Колодисте – Рижавка – /М-05/;

- існуючі повітряні лінії електропередач та інші об'єкти електромережевої інфраструктури, що забезпечують можливість підключення об'єктів вітрової енергетики до електричних мереж;

- існуючі польові та технологічні дороги, що забезпечують транспортний доступ до земельних ділянок.

В межах території земельних ділянок, щодо яких розробляються зміни до детального плану території, відсутні підприємства, заклади обслуговування населення та об'єкти житлової забудови.

Територія представлена землями несельбищного призначення та використовується для розміщення об'єктів вітроенергетичної інфраструктури.

Загальне бачення розвитку території полягає у вдосконаленні раніше прийнятих планувальних рішень шляхом уточнення параметрів розміщення об'єктів вітрової енергетики, приведення їх у відповідність до сучасних технічних вимог та забезпечення ефективного використання земельних ділянок.

Проектом передбачається розміщення трьох вітроенергетичних установок, комплектного розподільчого пристрою зовнішньої установки, а також резервної території для можливого розвитку об'єктів енергетичної інфраструктури.

Територія, що підлягає детальному плануванню, не відноситься до об'єктів та територій природно-заповідного фонду Одеської області, проте входить до складу території Смарагдової мережі відповідно до Конвенції про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі.

На території передбачається розміщення:

- трьох вітроенергетичних установок;
- комплектного розподільчого пристрою зовнішньої установки (КРПЗ);
- технологічних проїздів і майданчиків для монтажу, експлуатації та технічного обслуговування обладнання;
- інженерних мереж і споруд, необхідних для функціонування вітроелектростанції;
- резервної території для можливого розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури.

Згідно з листом Департаменту культури, національностей та релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації № 04-29/841 від 14.04.2026 року, в межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини не зафіксовані.

Проте на всю площу однієї з ділянок розповсюджується охоронна зона об'єкту археологічної спадщини – кургану.

Функціональне призначення території детального планування

Планована територія не призначена для житлової або громадської забудови.

Вона має спеціалізовану інфраструктурну функцію та призначена для розміщення об'єктів вітрової енергетики.

Планувальна структура базується на принципі функціонального зонування, відповідно до якого визначено наступні функціональні зони:

зона вітроенергетичних установок - розміщення трьох ВЕУ одиничною потужністю до 6,2 МВт, висотою башти до 125 м (найвища точка до 206 м) на земельних ділянках з кадастровими номерами 5120680800:01:001:0871, 5120680800:01:001:0878, 5120680800:01:001:0858, з облаштуванням монтажних майданчиків (платформи 14×27 м) та мережі технологічних доріг;

зона комплектного розподільчого пристрою зовнішньої установки (КРПЗ) - розміщення трансформаторної підстанції на земельній ділянці з кадастровим номером 5120680800:01:001:0751 (1,5547 га) для збору та передачі потужності до існуючої ПС «Балта»;

резервна територія - земельна ділянка з кадастровим номером 5120680800:01:001:0873 (0,4990 га), де передбачено розміщення допоміжних об'єктів інфраструктури (склад для обладнання, КПП, біотуалет, резервуар технічної води, майданчик для спецтехніки, паркувальні місця для людей з інвалідністю);

зона твердого покриття (технологічні дороги) - мережа внутрішніх проїздів для забезпечення монтажу, обслуговування та експлуатації ВЕС.

Територія не утворює нового планувального району, але просторово інтегрується у функціональну структуру громади як енергетичний осередок, орієнтований на забезпечення сталого розвитку регіону шляхом виробництва екологічно чистої електроенергії та зменшення залежності від викопних джерел енергії відповідно до Національного плану дій з відновлюваної енергетики та Енергетичної стратегії України.

Техніко-економічні показники

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія, в тому числі:	га/%	0,4/100	0,4/100	0,4/100	
1.	Територія, в тому числі:	га/%	3,7183/100	3,7183/100	3,7183/100	
1.1	- територія об'єктів інженерної інфраструктури, у тому числі :	га/%	3,7183/100	3,7183/100	3,7183/100	
	земельна ділянка (5120680800:01:001:0871, площа 0,4990 га - ВБУ-1)	га/%	0,4990/15	0,4990/15	0,4990/15	
	земельна ділянка (5120680800:01:001:0878, площа 0,5000 га - ВБУ-2)	га/%	0,5000/13	0,5000/13	0,5000/13	
	земельна ділянка	га/%	0,6656/18	0,6656/18	0,6656/18	

	(5120680800:01:001:0858, площа 0,6656 га - BEY-3)					
	земельна ділянка (5120680800:01:001:0751, площею 1,5547 га КРПЗ.)	га/%	1,5547/41	1,5547/41	1,5547/41	
	земельна ділянка (5120680800:01:001:0873, , площею 0,4990 га, для можливого розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури)	га/%	0,4990/13	0,4990/13	0,4990/13	
2.	Об'єкти електростанції на нетрадиційних джерелах енергії					
	загальна кількість вітрових установок	од.	0	3	3	
	одинична потужність вітроустановки	МВт	0	до 6,2	до 6,2	
	загальна встановлена потужність	МВт	0	до 25	до 25	
	прогнозований річний обсяг виробленої електроенергії	МВт* год/рік	0	48 880,8	48 880,8	
	кількість працівників	осіб	0	5	5	
3	Дорожня інфраструктура					
	протяжність під'їзних шляхів	км	0	6,65	6,65	
	кількість парко-місць, в тому числі	од.	0	3	3	
	звичайні	од.	0	2	1	
	Для маломобільних груп населення (МГН)	од.	0	1	1	
3.	Інженерне обладнання					
	Водопостачання					
	об'єм водоспоживання на	м3/добу	0	32,4	32,4	

	господарсько-побутові потреби					
	Електроспоживання	МВт	0	0,186	0,186	
4.	Інженерна підготовка та благоустрій					
	Розрахункова кількість дощових та талих снігових вод, що стікають з території водозбірних басейнів	м3/добу	0	294,71	294,71	
	Об'єм резервуару технічної води	м3	0	180	180	
	Кількість резервуарів	шт	0	1	1	
5.	Охорона навколишнього середовища					
	Озеленення спеціального призначення	га	0	2,781	2,781	
	Відсоток озеленення території	%	0	74,7	74,7	
6.	Відходи					
	Тверді побутові	м3/рік	0	80	80	
	Виробничі (в тому числі, небезпечні)	м3/рік	0	94	94	
7.	Пожежна безпека					
	Кількість пожежних резервуарів	шт	0	1	1	
	Об'єм (загальний)	м3	0	180	180	

В обговоренні взяв участь Салієнко С.В.
Рецензія позитивна.

Голосування: за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – Внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території для розміщення, будівництва об'єкту вітряної енергетики першої черги Балтської вітроелектростанції (ВЕС), потужністю

не більше 25 МВт у складі 5 вітроенергетичних установок на території колишньої Білинської сільської ради (за межами населеного пункту)» - 8, проти - 0, утримався – 1.

Вирішили: рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – Внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території для розміщення, будівництва об'єкту вітряної енергетики першої черги Балтської вітроелектростанції (ВЕС), потужністю не більше 25 МВт у складі 5 вітроенергетичних установок на території колишньої Білинської сільської ради (за межами населеного пункту)».

По другому питанню слухали Сурову Олесю Сергіївну.

Згідно з матеріалами з планування території Одеської області та схеми планування території курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктом інститутом ДП УДНДП «Діпромісто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року № 775-VI, функціональне призначення території, що підлягає детальному плануванню, не визначене.

Територія, що підлягає детальному плануванню, визначена за функціонально-планувальними елементами економічного розвитку території як урбанізована зона Придунайського економічного субрегіону.

Відповідно до положень Схеми планування території Одеської області розвиток зазначеної урбанізованої структури пов'язується з впливом міжнародного транспортного коридору ЧЕС (автомобільного та залізничного), а також розвитком транскордонного співробітництва з Республікою Молдова та Румунією через міжнародні пункти пропуску Рені-Галац, Табаки-Мирне та Виноградівка-Вулканешти.

Зазначені чинники сприяють посиленню транспортно-логістичного значення території та формують передумови для подальшого соціально-економічного розвитку Придунайського субрегіону.

Площа території, що підлягає детальному плануванню, має площу 0,4 га, та складається з однієї земельної ділянки за кадастровим номером 5122083200:01:001:0044 з цільовим призначенням 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Основними цілями розроблення містобудівної документації на місцевому рівні є:

- передбачити нове будівництво автозаправного комплексу;
- визначити функціональне призначення для існуючої земельної ділянки за кодом функціонального призначення території «20605.0» та назвою виду функціонального призначення території «території закладів з обслуговування автотранспортних засобів»;
- передбачити організацію під'їзної дороги та перехідно-швидкісних смуг;

- уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією.

Територія обмежена:

- з півночі - частково безпосередньо автомобільною дорогою Т-16-37 КПП «Табаки» - Болград - /М-15/ та частково безпосередньо земельною ділянкою ведення приватної власності за кадастровим номером 5122083200:01:001:0470 (1.01 Для товарного сільськогосподарського виробництва);

- з півдня - безпосередньо автомобільною дорогою М-15 Одеса-Рені (на м. Бухарест);

- зі сходу - безпосередньо автомобільною дорогою Т-16-37 КПП «Табаки» - Болград - /М-15/;

- з заходу - частково безпосередньо земельною ділянкою приватної власності за кадастровим номером 5122083200:01:001:0470 (1.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) та частково безпосередньо земельною ділянкою приватної власності за кадастровим номером 5122083200:01:001:0218 (1.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

Комунікації та споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території детального планування:

- лінії зв'язку підземні кабельні.

В межах території земельних ділянок, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні підприємства та заклади обслуговування населення.

В межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, відсутні житлові будинки.

Відстань до найближчого житлового будинку складає 5,3 км на південний захід у селі Ларжанка та 2,6 км на південний схід у селі Броска. Функціональне оточення території формують переважно сільськогосподарські угіддя та транспортна інфраструктура.

Положення території поруч із автомобільними дорогами державного значення М-15 Одеса-Рені (на м.Бухарест) та Т-16-37 КПП «Табаки» - Болград - /М-15/ забезпечує зручний під'їзд і логістичну інтеграцію до наявного дорожнього каркасу.

Таке середовище створює локальний транспортно-інфраструктурний контур, до якого проєктована ділянка органічно інтегрується як майданчик для розміщення комплексного об'єкта дорожнього сервісу (автозаправної станції, електрозаправної станції), забезпечуючи ефективне обслуговування транспортних потоків і потреб мешканців громади.

Розвиток території, призначеної для розміщення об'єктів дорожнього сервісу, здійснюється з урахуванням сучасних екологічних викликів, потреб адаптації до змін клімату та раціонального використання природних ресурсів. Проєктні рішення базуються на принципах сталого розвитку та мають на меті зменшення негативного впливу на навколишнє середовище при збереженні функціонального потенціалу території.

Територія детального плану розташована у стратегічному транспортному вузлі поблизу автомобільних доріг М-15 Одеса-Рені (на м.Бухарест) та Т-16-37 КПП «Табаки» - Болград - /М-15/.

Таке розміщення передбачає зростання транспортного навантаження в перспективі, що супроводжується ризиком підвищених викидів парникових газів та збільшення рівня акустичного й вібраційного забруднення.

Основним чинником антропогенного тиску на кліматичну ситуацію в межах території виступає інтенсивне автотранспортне навантаження, особливо вантажного транспорту, що пересувається транзитними маршрутами. Викиди CO₂, NO_x, CH₄ спричиняють локальне погіршення повітряного середовища, а велика кількість твердого покриття (стоянки, під'їзди, платформи сервісного обслуговування) — утворення ефекту «теплового острова», особливо у літні місяці.

Запропоновані екологічні підходи:

- **рекультивация озеленення:** запроектовано створення буферних озелених смуг уздовж доріг, що виконуватимуть функцію природного фільтра та мікрокліматичного балансу;
- **зменшення непридатного водовідведення:** впроваджуються інфільтраційні системи для зливових вод, що запобігають накопиченню шкідливих речовин у ґрунті;
- **альтернативні матеріали та поверхні:** використання покриттів з підвищеною водопроникністю (наприклад, перфорований бетон) на другорядних площах та місцях короткострокового відстою транспорту;
- **зниження енерговитратності:** передбачено застосування енергоефективного освітлення, включаючи автономні LED-опори з живленням від сонячних батарей;
- **ландшафтна адаптація:** планується висадка стійких до посухи видів рослинності, з урахуванням типових природно-кліматичних умов південного регіону Одеської області;
- **управління відходами:** проектом передбачено сучасну систему збирання твердих побутових та виробничих відходів із елементами сортування та тимчасового зберігання.

На території розміщення об'єкту запроектовано підземну платформу розміром 2х6х3 м для збирання твердих побутових відходів із роздільними контейнерами для скла, паперу, пластику, металу та органіки.

Таке рішення дозволяє: зменшити поширення запахів; оптимізувати використання простору; покращити санітарний стан; полегшити сортування на місці та передачу вторинної сировини на переробку; знизити навантаження на полігони.

Загальний обсяг утворення відходів за рік (територія детального планування) становитиме: виробничі та побутові (в тому числі, небезпечні) - (мін.-макс.) 30,0 - 45,0 т/рік, (прийнято для планування — середнє) ~ 39,5 т/рік.

Автозаправний комплекс:

Відпрацьовані масла і мастила - 1600 літрів на місяць;

Використані фільтри (паливні, масляні) - 300-400 одиниць на місяць;

Забруднені ганчірки та інші абсорбуючі матеріали - 90-110 кг на місяць;

Операторська:

Побутові відходи (ПВ) -300-400 кг/міс

Папір, картон - 300-600 кг/міс

Пластик - 260-520 кг/міс

Органічні відходи (залишки їжі) - 100-180 кг/міс

Промислові відходи (зокрема, використані фільтри, промаслене ганчір'я, мастила) передбачається вивозити централізовано на ліцензовані підприємства або сміттєзвалища згідно з чинним законодавством.

Водопостачання та водовідведення:

- водопостачання планується привозити в цистернах для наповнення резервуарів для пожежогасіння та потреб території. Питна вода планується привозитись бутильована;

- водовідведення - передбачено улаштування системи поверхневого водовідведення з організацією збору та очищення дощових і талих вод. Для очищення поверхневого стоку (дощові та снігові води) з територій, що не містять специфічних забруднень із токсичними властивостями, використовуються самостійні локальні очисні споруди.

Згідно з листом Департаменту культури, національностей та релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації №591/10/01-13/2-26/333 від 18.02.2026 року, в межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини не зафіксовані.

В межах проектування передбачено розміщення:

- майданчики для короткострокового відстою автомобільного транспорту;

- автозаправний комплекс;
- електрозаправна станція;
- зони для харчування та відпочинку водіїв;
- об'єкти управління відходами;
- пішохідна та велосипедна інфраструктура.

Архітектурно-планувальна структура території формується системою проїздів, функціональних зон, інженерних мереж та елементів благоустрою, з урахуванням особливостей рельєфу місцевості.

Такі рішення забезпечують раціональну організацію простору, безпечний рух транспорту та ефективне функціонування запроєктованих об'єктів.

Основною планувальною віссю території детального плану є паралельна орієнтація внутрішньої мережі до автомобільних доріг державного значення М-15 Одеса-Рені (на м.Бухарест) та Т-16-37 КПП «Табакі» - Болград - /М-15/.

Проектними рішеннями передбачено:

- локальні зелені насадження у зонах відпочинку та обслуговування персоналу;
- організацію поверхневого дощового водовідведення з використанням природного ухилу території на північний захід;
- локальні системи очищення зливових вод перед скиданням у дренажну систему.

У рамках розроблення детального плану території здійснено уточнення меж функціональних зон зі зміною функціонального призначення територій. Детальним планом територій визначаються території за одним видом функціонального призначення.

Основні техніко-економічні показники

№	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія, в тому числі:	га/%	0,4/100	0,4/100	0,4/100	
1.1	- не визначено, фактично використовується для сінокосіння і випасання худоби	га/%	0,4/100	0/0	0/0	
1.2	-території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (код виду функціонального призначення території 20605.0)	га/%	0/0	0,4/100	0,4/100	
2.	Об'єкти дорожнього сервісу та обслуговування транспортних засобів:					
	площа забудови	м2	0	240,8	240,8	
	поверховість	м	0	1	1	
	відсоток забудови	%	0	6	6	

	кількість працівників	осіб	0	8	8	
2.1.	Автозаправний комплекс					
	площа забудови	тис. м2	0	186,8	186,8	
	тип за технологічним рішенням	тип	-	В	В	
	розміщення резервуара	тип	0	Наземний	Наземний	
	категорія автозаправного комплексу	категорія	0	I	I	
	міскість резервуару	м3	0	30	30	
	найбільша кількість заправок	од./годину	0	50	50	
	кількість робочих місць	осіб	0	4	4	
2.2	Операторська					
	площа забудови	тис. м2	0	54 м2	54 м2	
	кількість відвідувачів	осіб/доба	0	120	120	
2.3	Електрозарядна станція					
	кількість заправок на добу	заправок	0	28	28	
	кількість місць	авто	0	2	2	
3.	Інженерне обладнання					
	Водопостачання					
	об'єм водоспоживання на господарсько-побутові потреби	м3/добу	0	3,28	3,28	
	об'єм водоспоживання на полив	м3/добу	0	3,05	3,05	

4.	Інженерна підготовка та благоустрій					
	Розрахункова кількість дощових та талих снігових вод, що стікають з території водозбірних басейнів	м3/добу	0	89,424	89,424	
	Кількість локальних очисних споруд поверхневих стоків	шт	0	1	1	
	Потужність очисних споруд поверхневих стоків	м3/добу	0	110	110	
	Протяжність закритих стоків	км	0	0,072	0,072	
	Об'єм резервуару технічної води	-3 м	0	90	90	
	Кількість резервуарів	шт	0	1	1	
5.	Охорона навколишнього середовища					
	Озеленення спеціального призначення	га	0	0,1018	0,1018	
	Відсоток озеленення території	%	0	25,45	25,45	
6.	Відходи					
	Тверді побутові	м3/рік	0	80	80	
	Виробничі (в тому числі, небезпечні)	м3/рік	0	94	94	
7.	Пожежна безпека					

	Кількість пожежних резервуарів	шт	0	1	1	
	Об'єм (загальний)	м3	0	120	120	
	Кількість місць ПРУ	шт	0	30	30	

В обговоренні взяли участь Каплінський В.Ю., Шатохіна І.В.
Рецензія позитивна.

Голосування: за те, щоб рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – **Детальний план території для розміщення та будівництва автозаправного комплексу за межами села Ларжанка Ізмаїльського району Одеської області за кадастровим номером 5122083200:01:001:0044** - 7, проти - 0, утримався - 2.

Вирішили: рекомендувати до подальшого затвердження проєкт містобудівної документації – **Детальний план території для розміщення та будівництва автозаправного комплексу за межами села Ларжанка Ізмаїльського району Одеської області за кадастровим номером 5122083200:01:001:0044.**

Заступник голови Ради

Оксана СОСНОВА

Секретар Ради

Владислава БАБИЧ