



БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

проспект Незалежності, 9, м. Біляївка, Одеський район, Одеська область, 67602,
тел. (04852) 25564, e-mail: uprmbel@ukr.net, код ЄДРПОУ 40203964

№ _____

На № _____

ПРОТОКОЛ
засідання
АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ

21.04.2025 о 14:00 годині, м. Біляївка

Присутні: Молодід Тетяна Вікторівна - начальник управління містобудування, землекористування та комунального майна Біляївської міської ради, голова ради; Бачулів Станіслав Володимирович - головний спеціаліст – інженер будівельник відділу архітектури, містобудування та будівництва управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради – заступник голови ради, Гончаренко Оксана Геннадіївна - головний спеціаліст відділу юридичного забезпечення та звернень громадян управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради – секретар ради, Беленко Н.В. – начальник управління з питань містобудування та архітектури Одеської ОДА, головний архітектор Одеської області (у ZOOM); Мироненко Василь Іванович – архітектор (у ZOOM), Воробйова Олена Віталіївна - заступник директора департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації – начальник управління охорони об'єктів культурної спадщини (у ZOOM), Берман Олег Олександрович – архітектор, містобудівельник, Федькалов Микола Миколайович - начальник Одеського районного управління ГУ ДСНС України в Одеській області, підполковник служби цивільного захисту (у ZOOM), Осіпенко Дмитро Миколайович – архітектор (у ZOOM), Данільчук Сергій Віталійович - архітектор, містобудівельник, аспірант на кафедрі містобудування в Одеській державній академії будівництва та архітектури (у ZOOM).

Запрошені: Салієнко Сергій Вадимович

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд детального плану території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Замовник: Управління містобудування, землекористування та комунального майна Біляївської міської ради

Генпроектувальник: ТОВ «Бюро проектування та експертизи»

Доповідач: Салієнко Сергій Вадимович

Рецензент: Беленко Надія Вікторівна

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

Доцільність розроблення детального плану території обумовлена інвестиційними пропозиціями щодо будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, енергетичної інфраструктури (вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ) в межах Біляївської міської територіальної громади Одеського району Одеської області, на 19 земельних ділянках.

Розташування земельних ділянок вказано на кресленні 2 графічних матеріалів детального плану території «План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель з відображенням земельних ділянок для розміщення вітроелектрогенеруючих установок та санітарно-захисних зон вітроелектрогенеруючих установок».

Детальний план території після його затвердження є основним документом для визначення вихідних даних щодо розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок, встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, розміщення об'єктів будівництва, визначення містобудівних умов та обмежень; проектування мереж інженерного забезпечення території; розроблення проектів землеустрою.

Основні показники детального плану території визначені на розрахунковий період 1-4 та 4-7 років.

Землеустрій та землекористування

Наразі, в межах території детального планування розташовані сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами, що вказані на кресленні 2 графічних матеріалів детального плану території.

Земельні ділянки для розміщення вітроелектрогенеруючих установок (ВЕУ):

Номер на плані	Кадастровий номер до розділення в додатку до рішення	Площа (га)	Кадастровий номер після розділення призначений для розміщення ВЕУ	Площа (га)	Кадастровий номер після розділення призначений для сільськогосподарського використання
ВЕУ58	5121083000:01:003:0329	0,3405		0,3405	
ВЕУ60	5121083000:01:003:0205	5,6517	5121083000:01:003:0338	0,3413	5121083000:01:003:0337
ВЕУ61	5121083000:01:003:0144	6,3015	5121083000:01:003:0336	0,3389	5121083000:01:003:0335
ВЕУ62	5121083000:01:003:0330	0,3378		0,3378	
ВЕУ63	5121083000:01:003:0325	0,3375		0,3375	
ВЕУ64	5121083000:01:001:0571	0,3375		0,3375	
ВЕУ65	5121083000:01:003:0006	7,4095	5121083000:01:003:0334	0,4095	5121083000:01:003:0333
ВЕУ66	5121083000:01:003:0326	0,3382		0,3382	
ВЕУ68	5121083000:01:002:0244	0,3395		0,3395	
ВЕУ69	5121083000:01:001:0570	0,3374		0,3374	
ВЕУ70	5121083000:01:002:0241	0,3392		0,3392	
ВЕУ72	5121083000:01:001:0493	5,8812	5121083000:01:001:0580	0,3378	5121083000:01:001:0579
ВЕУ74	5121083000:01:001:0568	0,3375		0,3375	
ВЕУ75	5121083000:01:001:0562	0,3375		0,3375	
ВЕУ76	5121083000:01:001:0012	5,5059	5121083000:01:001:0581	0,3436	5121083000:01:001:0582
ВЕУ78	5121083000:01:002:0289	5,9276	Розділення після затвердження ДПТ	5,9276	
ВЕУ81	5121083000:01:001:0566	0,3375		0,3375	
ВЕУ84	5121083000:01:002:0047	5,8771	Розділення після затвердження ДПТ	5,8771	
ВЕУ86	5121083000:01:001:0564	0,335		0,335	
		46,6096		17,6309	

Сучасне використання земель

Сучасне використання земель визначається цільовим призначенням земель-них ділянок розташованих в межах території детального планування, яке переважно є 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»,

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах проектування, немає природоохоронних, ландшафтно-рекреаційних територій та рекреаційних зон.

Території Смарагдової мережі («Sarata», код UA0000474, яка на офіційно-му веб-сайті Бернської конвенції (<https://emerald.eea.europa.eu>), позначена як пропонована територія Смарагдової мережі. На території детального планування відсутні охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Територія детального планування не входить до природних екологічних коридорів міжнародної екологічної мережі, природних коридорів національної екологічної мережі, регіональних екологічних коридорів.

Більш детально викладено у звіті про розроблення стратегічної екологічної оцінки. Звіт про розроблення стратегічної екологічної оцінки представлений окремим розділом цього проекту детального плану території.

Функціональне зонування території детального планування та заходи із землеустрою

Земельні ділянки, які за результатами детального плану можуть бути сформовані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, розташовані у функціональній зоні, що має наступне переважне (основне) функціональне призначення території:

- підгрупи 2
- класу виду функціонального призначення території 05
- підкласу 01
- код виду функціонального призначення території – 20501.0 «території об'єктів енергозабезпечення».
- цільове призначення земельних ділянок визначається як «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»

П'ять земельних ділянок (Дивись Табл. 2) розділені на дві ділянки з новими кадастровими номерами. Одна ділянка з кожної пари розділених ділянок в проектному використанні буде віднесена до функціонального призначення території – 20501.0 «території об'єктів енергозабезпечення» (Додаток 60 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.), з цільовим призначенням згідно КЦВЗД (Додаток 59 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.) «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Друга ділянка з кожної пари розділених ділянок в проектному використанні буде віднесена до функціонального призначення території – 30101.0 «Території під ріллею та перелогами» (Додаток 60 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.) з цільовим призначенням згідно КЦВЗД (Додаток 59 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.) «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Дві земельні ділянки (Дивись Табл. 2) будуть розділені за матеріалами детального плану також на дві ділянки кожна. Одна ділянка з кожної пари розділених в майбутньому ділянок в проектному використанні буде віднесена до функціонального призначення території – 20501.0 «території об'єктів енергозабезпечення» (Додаток 60 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.), з цільовим призначенням згідно КЦВЗД (Додаток 59 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.) «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Друга ділянка з кожної пари розділених в майбутньому ділянок в проектному використанні буде віднесена до функціонального призначення території – 30101.0 «Території під ріллею та перелогами» (Додаток 60 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.), з цільовим призначенням згідно КЦВЗД (Додаток 59 до ПКМУ №1051 від 01.09.12 р.) «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Розміщення виробничих об'єктів

проектом передбачено розміщення:

- вітроелектрогенеруючих установок - ВЕУ V162-6.2MW 50/60Hz

№	Найменування	Значення
1	2	3
1	Діаметр ротора, м	162
2	Встановлена потужність, МВт	6,2
3	Гастота, Гц	50
4	Висота осі ротора, м	119
5	Вмикальна швидкість вітру, м/с	3
6	Номінальна швидкість вітру, м/с	10,5
7	Вимикальна швидкість вітру, м/с	24
8	Довжина лопаті, м	79,35
9	Матеріал опори ВЕУ	сталь
10	Діапазон робочих температур, ° С	- 20; +45
11	Строк експлуатації, років	25
12	Тип генератора	Синхронний генератор з постійними магні-тами
13	Номінальна напруга видачі, кВ	35

- підкранових площадок;
- проїздів для організації руху транспорту в межах території планування;

Доступ автотранспорту до проектних земельних ділянок забезпечується з:

- автодороги С-160501 /Т-16-25/ – Градениці – Кагарлик;
- автодороги С-160505 Кагарлик – Кам'янка;
- автодороги С-160513 Кам'янка – Повстанське – /Т-16-19/.

Збереження традиційного середовища

Охоронна зона об'єкту культурної спадщини розповсюджується на:

- частину території земельної ділянки кадастровим номером 5121083000:01:001:0580 для ВЕУ №65, а саме охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення – кургану № 35 (шифр 3/15), занесений до

Державного реєстру нерухомих пам'яток України (1415-Од). Охоронна зона згідно схем ТЕО становить 300 м;

- частину території земельної ділянки з кадастровим номером 5121083000:01:003:0334 для ВЕУ №72 та лінію кабелю від неї, а саме охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення – курганної групи. Охоронна зона згідно пам'яткоохоронного законодавства становить 300 м;
- лінію електричного підземного кабелю від ВЕУ 66 до ВЕУ 60. Охоронна зона курганної групи – пам'ятки археології згідно схем ТЕО становить 300 м;
- лінію електричного підземного кабелю до ВЕУ 69. Охоронна зона курганної групи – пам'ятки археології згідно схем ТЕО становить 300 м;
- лінію електричного підземного кабелю до ВЕУ 72. Охоронна зона курганної групи – пам'ятки археології згідно пам'яткоохоронного законодавства становить 300 м;
- лінію електричного підземного кабелю до ВЕУ 68. Охоронна зона курганної групи – пам'ятки археології згідно пам'яткоохоронного законодавства становить 300 м;

Виходячи з вищезазначеного, у випадку якщо на території розробки ДПТ будуть проводитися будівельні, меліоративні, шляхові, земляні та інші роботи, які можуть змінити структуру ґрунту, то такі роботи будуть здійснюватися під археологічним наглядом .

У випадку якщо буде здійснюватися розроблення проекту будівництва на даній території, то при погодженні проекту потрібно здійснити археологічну експертизу даного проекту (в частині, що стосується охоронних зон).

Заслухали: Беленко Надію – рецензента, яка доповіла, що містобудівна документація розроблена на належному рівні, зауваження відсутні. Тому містобудівну документацію рекомендую до схвалення.

Обговорення.

Виступили: Молодід Т.В., яка звернулася до присутніх із пропозицією щодо надання пропозицій, зауважень або запитань.

Оскільки зауваження та пропозиції від учасників архітектурно-містобудівної ради не надійшли, ставлю на голосування – схвалити проект містобудівної документації «Детальний план території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»

ПРОГОЛОСУВАЛИ: за - 10, проти – 0, утримались - 1.

Вирішили: схвалити проект містобудівної документації - Детальний план території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

Голова ради

Тетяна Молодід

Секретар ради

Оксана Гончаренко