

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ АРХІТЕКТОРА
СЕРІЯ ААН№002158 ВІД 23.06.2014 Р

Замовник: Великодальницька сільська рада
Одеського району Одеської області

Інвестор: ТОВ «МІРС»

Об'єкт: 25/10-2025/ДПТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ З КАДАСТРОВИМ
НОМЕРОМ 5121081400:01:002:0529 РОЗТАШОВАНОЇ ЗА МЕЖАМИ
НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ НА ТЕРИТОРІЇ ВЕЛИКОДАЛЬНИЦЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧОГО КОМПЛЕКСУ З ПЕРЕРОБКИ
ОРГАНІЧНОЇ СИРОВИНИ В ПЕЛЕТИ ДЛЯ ВИРОБНИЦТВА
ЕНЕРГІЇ ЗІ СКЛАДСЬКИМИ ТА АДМІНІСТРАТИВНИМИ
БУДІВЛЯМИ ТА СПОРУДАМИ

ТОМ I

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
25/10-2025-ПЗ-ДПТ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
25/10-2025-ДПТ

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
серія АА №002158 від 23.06.2014 р.

Замовник: Великодальницька сільська рада
Одеського району Одеської області
Інвестор: ТОВ «МІРС»

Об'єкт: 25/10-2025-ДПТ

**Детальний план території на земельній ділянці з
кадастровим номером 5121081400:01:002:0529
розташованій за межами населеного пункту на території
Великодальницької сільської ради Одеського району
Одеської області для будівництва виробничого
комплексу з переробки органічної сировини в пелети для
виробництва енергії зі складськими та
адміністративними будівлями та спорудами**

**ТОМ I
ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
25/10-2025-ПЗ-ДПТ**

**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
25/10-2025-ДПТ**

Директор

Головна архітекторка проекту

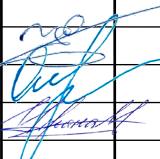
Григорій СУРОВИЙ

Олеся СУРОВА



ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	2
СКЛАД ПРОЄКТУ	3
ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ.....	7
Передмова.....	8
Блок 1 Комплексна оцінка території	13
Розділ 1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	13
Розділ 1.2. Оцінка існуючого використання території.....	14
Розділ 1.3. Оцінка структури землекористування.....	15
Блок 2 Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	17
Розділ 2.1. Загальне бачення розвитку території.....	17
Розділ 2.2. Містоутворюючі функції	18
Розділ 2.3. Принципи планування за основними сферами розвитку	18
Розділ 2.4. Інтегрована оцінка впливів	28
Розділ 2.5. Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)	31
Розділ 2.6. Відродження традиційного середовища.....	31
Блок 3 Обґрунтування проєктних рішень	43
Розділ 3.1. Просторово-планувальна організація території	43
Розділ 3.2. Ландшафтне планування.....	47
Розділ 3.3. Інженерна підготовка і захист території.....	48
Розділ 3.4. Обмеження у використанні земель.....	48
Розділ 3.5. Функціональне зонування території.....	59
Розділ 3.6. Просторова композиція території.....	64
Розділ 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	66
Розділ 3.8. Інженерне забезпечення території.....	73
Розділ 3.9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	73
Блок 4 Впровадження проєктних рішень	75
Розділ 4.1. План реалізації містобудівної документації.....	75
Розділ 4.2. Землеустрій	91
Розділ 4.3. Охорона навколишнього природного середовища.....	91
Блок 5 Основні проєктні показники	92
ВИХІДНІ ДАНІ	96

Взам. інв. №							25/10-2025-СП									
	Підпис і дата							Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № ориг.														СКЛАД ПРОЄКТУ	П	1
							Розробила	ЧИСТЯКОВА				ТОВ «ПБ «БАЗИС» кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025				
							ГАП	СУРОВА								
						Н.контр.	МУРГА									

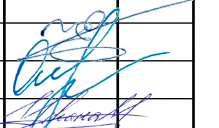

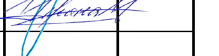
СКЛАД ПРОЄКТ

Номер тому	Шифр	Найменування	Примітка
1	2	3	4
ТЕКСТОВА ЧАСТИНА			
I	25/10-2025-ПЗ-ДПТ	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	
II	25/10-2025-ПЗ-ОНПС	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
III	25/10-2025-ПЗ-ІЗ/ПЗ/ДПТ/ДСК	Розділ інженерне забезпечення території. Розділ інженерна підготовка і захист території	ДСК*
IV	25/10-2025-ПЗ-ІТЗ/ДПТ/ДСК	Розділ інженерно-технічні заходи цивільного захисту (мирний час та особливий період)	ДСК*
V	25/10-2025-ЗЧ/ДПТ	Землевпорядна частина	
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА			
		Графічні матеріали містобудівної документації:	
1		Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури Одеської області у довільному масштабі	Аркуш 1
2		Опорний план існуючого стану використання території проектування М1:1000	Аркуш 2
3		Проектний план М 1:1000	Аркуш 3
4		План функціонального зонування території М 1:1000	Аркуш 4
5		Схема обмежень у використанні земель М 1:1000	Аркуш 5

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

						25/10-2025-СП		
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	3
Розробила	ЧИСТЯКОВА					СКЛАД ПРОЄКТУ ТОВ «ПБ «БАЗИС» кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025		
ГАП	СУРОВА							
Н.контр.	МУРГА							

Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами виконаний на замовлення виконавчого комітету Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області та розроблений відповідно до чинних законів, підзаконних актів, норм, правил, інструкцій та державних стандартів

Головна архітекторка проекту
(Сертифікат АА №002158)



Олеся СУРОВА

Інв. № ориг.	Підпис і дата						25/10-2025-ПД		
	Взам. інв. №								
	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробила	ЧИСТЯКОВА			<i>[Signature]</i>		П	1	1
	ГАП	СУРОВА			<i>[Signature]</i>		ТОВ «ПБ «БАЗИС» кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025		
	Н.контр.	МУРГА			<i>[Signature]</i>				
Підтвердження ГАП'а									

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проєкт	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «ПБ «БАЗИС»	ГАП	Олеся СУРОВА	
	Розробила	Олександра ЧИСТЯКОВА	
	Н.контроль	Марина МУРГА	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	25/10-2025-ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	П	1	1
			Розробила	ЧИСТЯКОВА		Відомість про учасників проектування					
			ГАП	СУРОВА							
			Н.контр	МУРГА							
								ТОВ «ПБ «БАЗИС» кваліфікац. сертиф. серія АА №002158 м. Одеса - 2025			

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами, згідно рішення Великодальницької сільської ради від 02.10.2025 р. №1375-VIII «Про розроблення детального плану частини території Великодолинської сільської територіальної громади Одеського району Одеської області, для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами» та рішення Великодолинської сільської ради від 02.10.2025 р. №1375-VIII.

Відповідно до п. 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Відповідно до п. 28 Постанови Кабінету Міністрів України №926 від вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, - комплексного плану відповідно до визначених цим Порядком складу та змісту детального плану території.

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						4
25/10-2025-ПЗ/ДПТ						

Розроблення детального плану території щодо території, розташованої за межами населених пунктів та стосовно якої не затверджено комплексний план, допускається відповідно до схем планування території (частини території) району та/або області з урахуванням положень Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель” та затвердження детального плану території щодо території, розташованої за межами населених пунктів та стосовно якої не затверджено комплексний план, **допускається відповідно до схем планування території** (частини території) району та/або області з урахуванням положень Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”, згідно вимог п. 29 Постанови Кабінету Міністрів України №926.

Дійсним детальним планом території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, яка розташована на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами населеного пункту).

ТОВ «ПБ «БАЗИС» розроблено детальний план території, на підставі таких вихідних даних:

- завдання на розроблення містобудівної документації;
- замовник має звернутися до держателів інформації з запитом для отримання вихідних даних, згідно п. 40 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДП “Діпромісто” та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI;

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

- врахувати генеральний план с. Великий Дальник (розробник - Державним інститутом проектування міст Одеським філіалом «Гипроград») 1986 рік;

- картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:1000, надається інвестором містобудівної документації.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Основними цілями розроблення містобудівної документації на місцевому рівні є:

- передбачити будівництво виробничого комплексу з переробки органічної сировини в палети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами;

- визначити функціональне призначення для земельної ділянки за кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 за кодом функціонального призначення території «20101.0» та назвою виду функціонального призначення території «території промислових підприємств»;

- передбачити організацію під'їзної дороги, що з'єднуватиме автодорогу М-15;

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

При розробці ДПТ враховані вимоги Законів та нормативних документів, що діють в Україні:

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						6

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

- Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III;
- Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;
- Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.;
- Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI;
- “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051;
- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII;
- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021 р. № 821;
- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк 7		
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.			Підпис	Дата

- Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. №654;

- Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;

- Постанова «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;

- Національний класифікатор будівель та споруд НК 018:2023 від 16 травня 2023 р.

- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;

- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»;

- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» зі змінами;

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- ДержСанПін 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» зі змінами;

- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;

- ДСТУ EN 62305-1:2012 Захист від блискавки. Частина 1. Загальні принципи (EN 62305-1:2011, IDT).

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Блок 1 Комплексна оцінка території

Розділ 1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Земельна ділянка, щодо якої розробляється детальний план території, сформована та розташована на землях периферії села Великий Дальник (за межами) та передбачається для розміщення виробничого об'єкту на відстані орієнтовно 0,7 км від автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси).

Територія детального планування має загальну площу складає 4,85 га та складається з однієї земельної ділянки приватної власності за кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 сформована та зареєстрована. Цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код – 11.02), зміна виду цільового призначення не передбачається.

Близьке розташування до дороги від автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси) (знаходиться на відстані 0,7 км від автомобільних доріг загального користування державного значення).

Близькість до автомобільної дороги державного значення М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси), що з'єднує важливі населені пункти, сприяє зручному транспортному сполученню з іншими регіонами. Відсутність житлових зон в безпосередній близькості мінімізує ризик виникнення конфліктів із місцевими мешканцями, пов'язаних із шумом та іншими виробничими факторами.

Територія, що підлягає детальному плануванню, має стратегічні переваги для розвитку промислових і логістичних об'єктів завдяки своєму вигідному розташуванню, формі та площі. Вона забезпечує легкий доступ до ключових транспортних маршрутів, сприяє економічному зростанню та приваблює

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис
							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	9

потенційних інвесторів. Це робить її оптимальним місцем для розміщення запланованих об'єктів, що сприятиме розвитку селища Великий Дальник і регіону в цілому.

Територія обмежена:

- з півночі – частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0531 за цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код - 11.02) для виробничо-складського комплексу, частково – землями, що не надані у власність чи користування, землі сільськогосподарського призначення;

- з півдня та зі сходу – безпосередньо землі, що не надані у власність чи користування, землі сільськогосподарського призначення;

- з заходу – частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0531 за цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код - 11.02) для виробничо-складського комплексу, частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0530 за цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код - 11.02).

Розділ 1.2. Оцінка існуючого використання території

В межах земельної ділянки, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні житлові будинки. Відстань до найближчого житлового будинку складає 0,063 км на північ.

Також, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Найближчий інноваційний об'єкт, що займається виробництвом паливних брикетів, знаходиться на відстані 7,35 км на північний схід по вулиці Овідіюпольська дуга в межах міста Одеса.

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

В межах земельної ділянки, щодо якої розробляється детальний план території, відсутня виробнича забудова. Але, на відстані 0,553 км, на схід від території, щодо якої розробляється детальний план, розташовані складські приміщення та ремонтні вантажних автомобілів.

В безпосередній близькості території детального планування з півдня та зі сходу – безпосередньо землі, що не надані у власність чи користування, землі сільськогосподарського призначення.

З заходу – частково безпосередньо межує з ділянкою для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, таким чином ділянка проєктуємої ділянки вже знаходиться у сформованому промислово-виробничому секторі.

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

Територія межує з аграрними та сільськогосподарськими територіями села Великий Дальник та прилеглими до нього населеними пунктами, також на незначній відстані межує з промислово-сформованими зонами міста Одеса, до складу яких входять: підприємства будівельної індустрії, об'єкти комунально-складської інфраструктури та діючі виробничі майданчики.

Це оточення формує локальне промислове ядро, на яке проєктована територія орієнтується функціонально та логістично.

Розділ 1.3. Оцінка структури землекористування

Землевпорядна частина проєкту розроблена в окремому Томі 5 шифр 25/10-2025-ПЗ-ЗЧ/ДПТ.

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							11

Блок 2 Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

Розділ 2.1. Загальне бачення розвитку території

Територія, на яку розробляється детальний план за межами села Великий Дальник в межах промислово-виробничої освоєної зони, де переважає виробничо-складська спеціалізація. З північного та західного боків територія прилягає до територій, які мають функціональні ознаки перспективного промислово-комерційного розвитку в межах функціонально-планувальних

Наразі територія проектування має пряме з'єднання з основними транспортними магістралями, яке забезпечується сполученням через локальну вулично-дорожню мережу. Повноцінний виїзд на автомобільну дорогу загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси) на сьогодні здійснюється опосередковано, що дещо знижує ефективність логістичних маршрутів, але не виключає можливість розвитку за рахунок покращення інфраструктури.

В рамках планованої діяльності передбачається виготовлення брикетів із лушпиння соняшника на лінії виробництва брикетів, отримання газифікаторного газу при термічному розкладанні паливних брикетів, його очищення і спалювання в газопоршневих станціях з отриманням електроенергії й передаванні її споживачам на енергоринок.

Збільшення потужності мережі енергетичної інфраструктури з відновлювальних джерел енергії є одним із найбільш важливих напрямів енергетичної політики області, спрямованої на заощадження традиційних паливноенергетичних ресурсів та поліпшення стану навколишній природного середовища. Це обумовлено Стратегією відновлення та розвитку Одеської області на період 2021-2027 років, Програмою соціально-економічного та культурного розвитку Одеської області на 2025 рік, пропозиціями до проекту Програми соціально-економічного та культурного розвитку Одеської області на

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						25/10-2025-ПЗ/ДПТ
						13

2026 рік, Регіональною цільовою програмою енергоефективності Одеської області на 2024-2027 роки.

Розділ 2.2. Містоутворюючі функції

Територія, що підлягає розробленню детального плану, має значний потенціал для формування локального енергетичного вузла у структурі прикільцевої зони Одеської агломерації. Її функціональний фокус зосереджується на обслуговуванні будівель, розвитку енергетичної інфраструктури та підтримки аграрного сектору.

Насамперед проєкт виконує виробничо-економічну функцію, оскільки передбачає створення нового виробничого підприємства, що забезпечує переробку органічної сировини та виробництво альтернативного виду палива. Реалізація проєкту сприятиме розвитку місцевої економіки, залученню інвестицій, формуванню доданої вартості на місцевому рівні та створенню нових робочих місць.

Важливою є також енергетична функція, оскільки виробництво пелет забезпечує розвиток сектору відновлюваних джерел енергії та сприяє підвищенню енергетичної незалежності регіону шляхом заміщення традиційних видів палива альтернативним біопаливом.

Проєкт також виконує екологічну функцію, що полягає у раціональному використанні органічної сировини та відходів сільськогосподарського і деревообробного виробництва. Переробка таких матеріалів у паливні пелети сприяє зменшенню обсягів відходів, зниженню ризиків їх неконтрольованого накопичення або спалювання та підвищує рівень екологічної безпеки території.

Крім того, проєкт формує логістично-інфраструктурну функцію, оскільки передбачає створення складських приміщень, виробничих і адміністративних будівель, що забезпечують зберігання, обробку та транспортування сировини і готової продукції. Це сприятиме розвитку транспортно-логістичної інфраструктури та формуванню виробничо-логістичного осередку на території громади.

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Таким чином, реалізація проєкту забезпечує поєднання виробничої, енергетичної, екологічної та логістичної функцій, що формує новий осередок економічної активності та сприяє сталому соціально-економічному розвитку території.

Розділ 2.3. Принципи планування за основними сферами розвитку

Підрозділ 2.3.1. Гуманітарна політика

Планування території, що відведена під розміщення об'єктів складського призначення, враховує гуманітарні аспекти у частині забезпечення базових потреб користувачів транспортного коридору, а також створення безпечного, інклюзивного та соціально чутливого середовища.

Ключові принципи та підходи:

- **забезпечення базових умов для громадського здоров'я.** Передбачається створення належних умов для дотримання санітарно-гігієнічних норм — влаштування туалетів, душових, пунктів відпочинку, а також доступу до питної води;
- **інклюзивність та доступність.** Всі об'єкти (адміністративні будівлі) (санвузли, точки обслуговування, зони відпочинку) мають бути доступними для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп;
- **безпека та громадський порядок.** Територія планується з урахуванням вимог до організації відеоспостереження, освітлення, та можливості оперативного реагування служб охорони чи поліції, що сприятиме зниженню ризиків для відвідувачів;
- **підтримка гендерної рівності.** Проєктні рішення враховують потреби різних категорій користувачів, включаючи окремі санітарні зони для жінок і чоловіків, кімнати матері й дитини;
- **соціальна нейтральність і стійкість.** Об'єкти складського та адміністративного улаштування можуть тимчасово слугувати як укриття або пункти базової підтримки в разі надзвичайних ситуацій (наприклад, збройної агресії, стихійних лих, евакуації).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							15

Базовий пріоритет – створення комфортного та безпечного середовища для всіх категорій користувачів дорожньої інфраструктури з урахуванням сучасних вимог до доступності, гігієни, гендерної рівності та реагування на надзвичайні виклики.

Підрозділ 2.3.2. Локальна економіка

Реалізація проєкту будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини у паливні пелети на території Великодальницької сільської територіальної громади сприятиме посиленню локальної економіки та диверсифікації її виробничої структури. Проєкт орієнтований на створення сучасного підприємства з переробки органічної сировини та виробництва альтернативного біопалива, що формує додану вартість безпосередньо на території громади.

Функціонування підприємства забезпечить створення нових робочих місць для місцевого населення, а також формування додаткових надходжень до місцевого бюджету у вигляді податків та зборів. Окрім прямого економічного ефекту, діяльність виробничого комплексу стимулюватиме розвиток суміжних видів господарської діяльності, зокрема транспортування сировини та готової продукції, технічного обслуговування обладнання, логістичних і складських послуг.

Використання органічної сировини місцевого та регіонального походження створює умови для формування стійких виробничих зв'язків із підприємствами аграрного та деревообробного секторів, що сприяє розвитку локальних ланцюгів постачання та підвищує ефективність використання природних ресурсів.

Крім економічного ефекту, реалізація проєкту сприятиме розвитку сектору альтернативної енергетики, оскільки виробництво паливних пелет забезпечує використання відновлюваних джерел енергії та зменшує залежність від традиційних видів палива. Таким чином, підприємство формує новий виробничо-логістичний осередок економічної активності, що підвищує інвестиційну привабливість території та сприяє сталому розвитку громади.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Підрозділ 2.3.3. Просторове планування

Просторові рішення, закладені у межах даного детального плану території, спрямовані на формування функціонально спеціалізованої зони промисловості та енергетики, яка інтегрується до просторової структури селища Великий Дальник без втручання в житлову, рекреаційну чи соціальну забудову. Розміщення таких об'єктів є просторово доцільним саме безпосередньо близько магістральних автомобільних шляхів, де забезпечується високий попит на обслуговування транзитного транспорту та доступ до транспортної інфраструктури регіонального і міжрегіонального значення.

Ключові принципи:

- **функціональна визначеність землекористування:** територія чітко віднесена до зони обслуговування автомобільного транспорту та логістики, не перетинається із сільбищними, сільськогосподарськими або природоохоронними територіями;
- **пріоритет безконфліктної забудови:** віддаленість від житлових кварталів (200 м) мінімізує вплив на мешканців, що відповідає принципу сумісності функцій;
- **раціональне формування просторової структури:** прямокутна форма ділянки дозволяє максимально ефективно розмістити об'єкти без необхідності втручання у суміжні землі.

Підходи:

- **логічне зонування території:** у межах території передбачено функціональний поділ на зони: паркування легкового і вантажного транспорту; логістичних комплексів, об'єктів торгівлі та санітарного обслуговування; допоміжної інфраструктури (озеленення, водовідведення, навігація тощо);
- **інтеграція у вулично-дорожню мережу:** передбачено безпосередній виїзд до об'їзної автомобільної дороги, при цьому влаштування в'їздів і виїздів організовано з урахуванням радіусів огляду, інтенсивності руху і вимог до безпеки та з урахуванням існуючої перехідно-швидкісної смуги.

Перспективні практики:

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

вантажного, легкового транспорту, а також пішоходів і користувачів легкого індивідуального транспорту.

Ключові принципи:

• **транспортна доступність** – територія має вигідне розташування поблизу автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси). Це суттєво підвищить інфраструктурну вартість території та її привабливість як елемента регіонального логістичного вузла;

• **безпека та розподіл потоків** – проектом передбачено розмежування потоків вантажного, легкового та пішохідного руху, що мінімізує конфліктні точки і сприяє комфортній експлуатації об’єктів логістично-складського призначення;

• **інклюзивність середовища** – у межах території формуються умови для вільного пересування осіб з інвалідністю: передбачено безбар’єрний доступ до об’єктів, доступні тротуари та спеціалізовані паркомісця.

Основні підходи:

• **збереження стійкості внутрішнього середовища** – транспортне обслуговування території реалізується з урахуванням відокремлення об’єктів сервісу від житлових кварталів, що дозволяє уникати надмірного навантаження на внутрішні вулиці населених пунктів;

• **пішохідна зв’язаність** – передбачено прокладання пішохідних маршрутів між ключовими об’єктами функціонального призначення: зони відпочинку, санітарно-гігієнічні зони тощо;

• **відстій та маневрування вантажного транспорту** – сформовані майданчики короткострокового відстою з можливістю безпечного маневрування великогабаритного транспорту, що зменшить ризик стихійного паркування на узбіччях.

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Перспективні рішення:

- **підтримка сталої мобільності** – передбачено облаштування велопарковок та інших елементів інфраструктури для мікромобільності відповідно до ДБН В.2.3-4:2015;
- **можливість інтеграції з громадським транспортом** – завдяки близькості до маршрутної мережі міжміського транспорту, в подальшому можливе облаштування зупинки громадського транспорту з мінімальним впливом на транзитний потік;
- **інфраструктурне розвантаження регіону** – створення сервісних зон зменшить транспортне навантаження на житлові вулиці та посилить логістичну спроможність агломераційної структури.

Очікувані результати впровадження планувальних рішень: підвищення безпеки дорожнього руху; оптимізація вантажопотоків та підвищення ефективності логістики; покращення транспортної зв'язності з міжнародними і регіональними маршрутами; зменшення впливу транспорту на житлову та рекреаційну забудову; забезпечення комфортного, зручного та безпечного простору для всіх категорій користувачів.

Територія, що підлягає детальному плануванню, має всі передумови для формування **локального промислово-виробничого підприємства регіонального значення**, що інтегрується у промислову структуру півдня Одеської області.

Підрозділ 2.3.5. Довкілля та ресурси

Розвиток території, призначеної для розміщення об'єктів будівництва альтернативних об'єктів енергетики, здійснюється з урахуванням сучасних екологічних викликів, потреб адаптації до змін клімату та раціонального використання природних ресурсів. Проектні 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 автодороги М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

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 «теплого острова», особливо у літні місяці.

Запропоновані екологічні підходи:

- **рекультивация озеленення:** запроектовано створення буферних озелених смуг уздовж доріг, а також зелених зон усередині території, що виконуватимуть функцію природного фільтра та мікрокліматичного балансу;

- **зменшення непридатного водовідведення:** впроваджуються інфільтраційні системи для зливових вод, що запобігають накопиченню шкідливих речовин у ґрунті та зменшують навантаження на дощову каналізацію;

- **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:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Згідно пункту 5.9 ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», згідно якого контейнерні майданчики повинні бути ізолювані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.

В межах території розміщення об'єкту запроєктовано підземну платформу розміром 2×8×3 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 під час експлуатації підприємства формуватиметься в результаті виробничої діяльності обладнання, функціонування систем очищення та життєдіяльності персоналу. Орієнтовний сумарний обсяг утворення відходів становитиме близько 3632,49 т/рік.

Основну частку складатимуть виробничі відходи, що утворюються під час роботи газифікаційного обладнання та систем очищення газів. До них належать шлак та донна зола, що утворюються у газифікаторі в процесі термічної переробки сировини, а також легка зола та пил, уловлені у пилогазоочисних установках. Такі відходи формують основний масив виробничих залишків підприємства. Крім того, до виробничих відходів належатиме осад, що утворюється під час очищення дощових стічних вод на локальних очисних спорудах, а також незначна кількість відпрацьованого електричного обладнання. Загальний обсяг виробничих відходів становитиме близько 3606,09 т/рік, у тому числі приблизно 3603,74 т/рік не небезпечних відходів виробничого походження.

У процесі експлуатації технічного обладнання та обслуговування інженерних систем утворюватиметься також незначна кількість небезпечних відходів, до яких належать відпрацьовані мастила і моторні оливи, використані

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

фільтрувальні матеріали, абсорбенти та забруднене обтиральне ганчір'я, а також нафтопродукти, що вилучаються під час очищення дощових стічних вод у системах відокремлення масел. Загальний обсяг таких небезпечних відходів становитиме приблизно 2,35 т/рік.

Окрему категорію становитимуть тверді побутові відходи, що утворюватимуться в результаті життєдіяльності працівників підприємства (побутове сміття, пакувальні матеріали, харчові відходи тощо). Орієнтовний обсяг таких відходів складатиме близько 26,4 т/рік.

Таким чином, структура утворення відходів на підприємстві включатиме виробничі, побутові та небезпечні відходи. Найбільшу частку становитимуть відходи, пов'язані з технологічним процесом газифікації біомаси, зокрема шлак та зола. Небезпечні відходи формуватимуть лише незначну частину загального обсягу та потребуватимуть спеціалізованого поводження.

Усі відходи, що утворюватимуться в процесі виробничої та господарсько-побутової діяльності об'єкта, тимчасово зберігатимуться на території підприємства у спеціально відведених місцях, облаштованих відповідно до вимог чинних нормативних документів. Зола та шлак, що утворюються у газифікаційних установках, після зневоднення складатимуться у спеціальні біг-беги з фільтруючої тканини. Уловлений у циклонах та фільтрах пил завантажуватиметься у біг-беги та зберігатиметься разом із зневодненою золою до моменту подальшого вивезення.

Небезпечні відходи (відпрацьовані мастила, фільтрувальні матеріали, забруднені абсорбенти тощо) зберігатимуться у герметичних ємностях або спеціалізованій тарі на майданчиках тимчасового накопичення, що відповідають вимогам екологічної та санітарної безпеки.

Вивезення відходів з території промислового майданчика здійснюватиметься спеціалізованими організаціями, що мають відповідні ліцензії на поводження з відходами, на підставі укладених договорів.

Реалізація планованої діяльності підприємства дозволить забезпечити

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

ефективне використання вторинних ресурсів, зокрема лушпиння соняшника, як сировини для виробництва паливних брикетів та подальшої генерації електричної енергії. Це сприятиме зменшенню обсягів відходів біомаси, розвитку альтернативної енергетики, створенню нових робочих місць та забезпеченню потреб населення й підприємства електричною енергією..

Водопостачання та водовідведення:

- водопостачання планується із локальних джерел (резервуари), з урахуванням нормативів для виробництва;
- водовідведення — через локальну систему очищення або підключення до централізованої мережі, з обов’язковим попереднім очищенням стоків із майданчиків для автотранспорту (піско- та нафтовловлювачі);
- резервуари дощової води/дренажні системи забезпечать попередження ерозії ґрунту та локальних підтоплень.

Захист природного середовища: оскільки територія не межує з об’єктами природно-заповідного фонду чи водними об’єктами, прямий вплив на екосистеми — мінімальний. Водночас передбачені захисні ландшафтні смуги вздовж меж території та збереження/компенсація видаленої природної рослинності.

Розділ 2.4. Інтегрована оцінка впливів

Інтегрована оцінка впливів є ключовим інструментом узгодження рішень у сфері просторового планування з принципами сталого розвитку. Вона передбачає перехресну оцінку потенційних можливостей і загроз реалізації рішень у межах однієї сфери (транспорт, економіка, екологія, соціальна сфера) на інші сфери розвитку територіальної громади.

а) Соціальний аспект

Можливості: підвищення безпеки руху на об’їзній дорозі за рахунок облаштованих зупинок, майданчиків для відпочинку, логістичних та виробничих комплексів; створення нових робочих місць для жителів навколишніх населених пунктів; формування точок громадського обслуговування з доступністю для всіх

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

категорій користувачів, зокрема маломобільних груп; покращення умов праці для водіїв-далекобійників.

Загрози: ймовірне підвищення трафіку в межах під'їздів до території, що потребуватиме додаткових заходів безпеки; тимчасове збільшення навантаження на громаду під час будівельних робіт (шум, пил, транспорт).

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

б) Економічний аспект

Можливості: залучення приватних інвестицій у розвиток об'єктів сервісу, логістики, промисловості; розвиток суміжних галузей (громадське харчування, мийки, склади, автомагазини); збільшення податкових надходжень до бюджету громади; покращення логістичної привабливості регіону.

Загрози: значний початковий обсяг інвестицій, особливо у впровадження сучасних екологічних технологій; залежність реалізації від наявності інвестора або державно-приватного партнерства.

Оцінка впливу: високий позитивний ефект у середньостроковій перспективі, за умови реалізації інфраструктурних компонентів.

в) Екологічний аспект

Можливості: впровадження енергоефективних рішень (сонячні панелі, LED-освітлення); підземна система збору й сортування ТПВ з роздільними відсіками (папір, скло, пластик, біовідходи); очисні споруди для дощових вод з автостоянок; організація зелених буферних смуг і збереження частини природного середовища.

Загрози: утворення «теплових островів» через великі площі штучного покриття; ущільнення ґрунтів, зменшення площ водопроникних поверхонь, ризику підтоплення; викиди від автотранспорту, збільшення навантаження на повітряне середовище.

Оцінка впливу: умовно позитивний, за умови впровадження природоорієнтованих рішень і контролю за дотриманням екологічних стандартів.

Оцінка стійкості розвитку території у часовій динаміці:

Інв. № ориг.							Взам. інв. №	
								Підпис і дата
	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
							Арк	
							25	

Короткострокова перспектива (1–3 роки):

- запуск виробничого комплексу — будівництво об'єктів першої черги, формування майданчиків для складування, вантажних операцій і паркування;
- інженерна підготовка території — прокладання під'їзних шляхів, мереж інженерного забезпечення, формування технічної та сервісної інфраструктури;
- соціальна нейтральність — просторове відокремлення від житлової забудови дозволяє уникнути конфліктів із громадою;
- контрольований екологічний вплив — впровадження практик сталого проєктування (озеленення, водоутримуючі поверхні, санітарно-захисні смуги).

Середньострокова перспектива (3–7 років):

- покращення та модернізація дороги — сполучення будівництва з магістральним напрямком з виходом на автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси);
- розвиток малого бізнесу — поява нових робочих місць у сфері виробництва;
- формування локального сервісного вузла — територія стає повноцінним елементом регіональної енергетичної мережі.

Довгострокова перспектива (7+ років):

- інтеграція до виробничого поясу агломерації — територія набуває статусу опорного виробничого вузла в прикільцевій зоні Одеси;
- підвищення фіскального потенціалу громади — за рахунок активного використання ділянки під виробничу діяльність і обслуговування регіонального трафіку;
- збереження просторової рівноваги — завдяки ретельному зонуванню, буферним зеленим смугам і відсутності втручання в житлові масиви.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис
							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	26

Розділ 2.5. Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)

Підрозділ 2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня

У системі розселення та просторової організації регіону територія реалізації проєкту не виконує житлової функції та використовується переважно для розміщення виробничих і інфраструктурних об'єктів, що відповідає її розташуванню за межами населених пунктів.

У межах просторової організації території проєкт виконує виробничу та енергетично-ресурсну функцію, пов'язану з переробкою органічної сировини у тверде біопаливо (паливні пелети), що сприяє формуванню локальних ланцюгів переробки сировини, розвитку альтернативної енергетики та ефективному використанню ресурсів аграрного виробництва.

Розміщення виробничого комплексу також забезпечує логістичну функцію, пов'язану з прийманням, зберіганням та транспортуванням сировини і готової продукції, що інтегрує об'єкт у регіональну систему виробничих та транспортних зв'язків.

Підрозділ 2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз

Територія, на яку розробляється детальний план, не призначена для житлової забудови та не передбачає розміщення постійного населення.

Підрозділ 2.5.3. Житловий фонд та соціальна інфраструктура

Територія, що охоплена детальним планом, не передбачає формування житлової забудови чи розміщення об'єктів соціальної інфраструктури.

Розділ 2.6. Відродження традиційного середовища

В межах земельної ділянки, щодо якої розробляється детальний план території, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини **не зафіксовані**.

Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.

1. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							27

ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

9. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							30

створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

18. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

19. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

20. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			34

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)..

23. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата
	Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							35

- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це

Інв. № ориг.							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк	
	Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Зм.	Кільк	Арк.			№ док.

відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

27. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

28. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

29. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

30. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п.13.1.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

31. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

32. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельних ділянок. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Інв. № ориг.	<table border="1"> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк</td> <td>Арк.</td> <td>№док.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата													25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата														
38																										
Підпис і дата																										
Взам. інв. №																										

Блок 3 Обґрунтування проєктних рішень

Розділ 3.1. Просторово-планувальна організація території

Підрозділ 3.1.1. Внутрішній адміністративно-територіальний устрій

Територія, на яку розробляється детальний план території, розташована за межами населених пунктів на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області.

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

- адміністративним центром є село Великий Дальник;
- кількість населених пунктів в структурі громади - 3;
- громада функціонує як моноцентричне територіальне утворення з домінуванням центрального населеного пункту, у межах якого зосереджені основні управлінські, соціальні, економічні та інфраструктурні функції. Інші населені пункти відіграють допоміжну роль, забезпечуючи локальні потреби жителів та доповнюючи загальну функціональну структуру громади.

Територія, що охоплюється даним детальним планом, розташована в периферійній частині села Великий Дальник, у межах, затверджених рішенням Одеської обласної ради від 2 листопада 2010 року № 1246-V, проте не впливає на структуру поселень, не передбачає зміни меж населеного пункту, створення нових адміністративних одиниць або старостинських округів.

Пропозиції:

У зв'язку з функціональним призначенням території (території промислових підприємств), у межах цього детального плану не передбачається утворення чи ліквідація населених пунктів, а також не ініціюються зміни до адміністративно-територіального устрою громади.

Детальний план розроблено в межах чинної адміністративної структури Великодальницької сільської територіальної громади, у повній відповідності до затверджених меж населеного пункту, без внесення пропозицій щодо зміни статусу, складу чи конфігурації її територіальних утворень.

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						25/10-2025-ПЗ/ДПТ
						39

Підрозділ 3.1.2. Соціально-планувальна структура території

Планувальна організація території передбачає чітке функціональне зонування з виділенням виробничих майданчиків, зон зберігання сировини та готової продукції, адміністративно-побутової зони для персоналу, а також технічних зон інженерного забезпечення. Формування території здійснюється з урахуванням нормативних санітарно-захисних зон, протипожежних розривів та вимог безпеки виробництва.

З огляду на виробничий характер використання території, об'єкти соціальної інфраструктури загального користування на території проектування не передбачаються. Соціальне обслуговування працівників підприємства забезпечується існуючими закладами громадського обслуговування населених пунктів Великодальницької сільської територіальної громади та прилеглих територій.

Отже, територія не формує окремого планувального утворення, однак виступає важливим інфраструктурним елементом прикільцевої зони міста Одеса, посилюючи виробничі можливості громади, формуючи нові осередки економічної активності та сприяючи сталому розвитку енергетичної інфраструктури регіонального рівня.

Підрозділ 3.1.3. Функціонально-планувальна структура території

Територія, охоплена детальним планом, розташована у периферійній частині Великодальницької сільської територіальної громади, в адміністративних межах Одеського району на південний захід від міста Одеса.

Підрозділ 3.1.4. Архітектурно-планувальна структура території

Функціонально-планувальна структура території проектування сформована з урахуванням технологічних потреб виробничого комплексу, логістики транспорту, вимог санітарно-захисних зон та забезпечення ефективної організації виробничих процесів.

Основу планувальної структури становить виробнича зона підприємства з переробки органічної сировини у паливні пелети, у межах якої передбачено

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк 40
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

розміщення виробничих корпусів, технологічних майданчиків, складів зберігання сировини та готової продукції.

У структурі території також передбачено адміністративно-побутову зону, де розміщуються адміністративні приміщення, побутові приміщення для персоналу та допоміжні будівлі.

Окрему частину території займають складські та логістичні майданчики, призначені для приймання, тимчасового зберігання та відвантаження сировини і готової продукції. Їх розміщення організовано з урахуванням зручного під'їзду вантажного транспорту та мінімізації перетину транспортних потоків.

Інженерна зона включає об'єкти інженерного забезпечення підприємства, зокрема системи водопостачання, резервуари протипожежного запасу води, локальні очисні споруди, а також інші інженерні споруди, необхідні для стабільної роботи виробництва.

Транспортно-планувальна структура території передбачає систему внутрішніх проїздів, майданчиків для маневрування та стоянки вантажного транспорту, що забезпечує безперервність виробничо-логістичних процесів і відповідає вимогам пожежної безпеки.

Підрозділ 3.1.5. Зовнішні інтереси

У межах розроблення даного детального плану території об'єкти державних інтересів, визначені Генеральною схемою планування території України та схемою планування території Одеської області, не ідентифіковані.

Відповідно до чинного законодавства, зокрема Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, врахування державних інтересів не є обов'язковим елементом для детальних планів територій, якщо це не передбачено завданням на проектування або не стосується розміщення об'єктів загальнодержавного значення, визначених генеральними та регіональними схемами.

Щодо інтересів суміжних територіальних громад, то територія, охоплена детальним планом, повністю розташована в адміністративних межах

Інв. № ориг.	
	Підпис і дата
	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							41

Великодацьницької сільської територіальної громади та не перетинає меж інших громад або не має безпосереднього впливу на них.

Проектні рішення не створюють впливу на суміжні адміністративно-територіальні одиниці, не формують транскордонних або міжмуніципальних взаємодій, які б потребували погодження або врахування зовнішніх інтересів.

У межах розроблення детального плану зовнішні інтереси, що підлягають врахуванню або узгодженню, відповідно до положень Генеральної схеми планування території України, відсутні. Проект реалізується в межах виключної компетенції Великодацьницької сільської територіальної громади, без просторового чи функціонального впливу на інші території.

Підрозділ 3.1.6. Території з особливими перспективами розвитку

Згідно з підходами, визначеними містобудівною документацією вищого рівня та методичними рекомендаціями щодо формування комплексних планів просторового розвитку територіальних громад, до територій з особливими перспективами розвитку можуть належати:

- ділянки для комплексної реконструкції або функціонального оновлення;
- інвестиційно привабливі території, розташовані в зонах транспортного впливу;
- індустріальні парки або території зі спеціальним економічним статусом;
- території, що постраждали внаслідок збройної агресії, потребують розмінування чи відновлення;
- ділянки, визначені як пріоритетні для деталізації у межах генеральних або комплексних планів.

Статус проєктованої території. Територія, охоплена цим детальним планом, не входить до переліку пошкоджених або відновлюваних у межах повоєнної відбудови, не є замінованою, а також не передбачає реалізації державних програм реконструкції. Водночас вона має виражену інвестиційну привабливість і стратегічне функціональне значення, зумовлене такими чинниками:

- наявність значного сировинного потенціалу прилеглих сільськогосподарських територій, що створює сприятливі умови для розвитку

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата
	Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							42

підприємств з переробки органічної сировини та виробництва альтернативних видів енергії. Розміщення виробничого комплексу з переробки органічної сировини у паливні пелети дозволяє забезпечити ефективне використання відходів аграрного виробництва, формуючи елементи циркулярної економіки та зменшуючи навантаження на довкілля;

- можливість формування нових виробничо-логістичних потужностей, створення робочих місць, збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету та розвитку суміжних галузей економіки. Реалізація проекту сприятиме підвищенню енергетичної безпеки регіону шляхом розвитку виробництва відновлюваних джерел енергії та диверсифікації енергетичних ресурсів.

Узгодження з комплексним планом. З огляду на спеціалізований профіль та сприятливу локацію, дана територія може бути включена до переліку пріоритетних для деталізації у складі майбутнього комплексного плану просторового розвитку Великодальницької сільської територіальної громади. Запропонований детальний план території виконує роль стратегічного інструменту напередодні реалізації інвестиційних проєктів, дозволяючи створити правові й просторові передумови для розвитку території в логіко-функціональному зв'язку з транспортною інфраструктурою.

Розділ 3.2. Ландшафтне планування

Згідно з підпунктом 2 пункту 67 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розділ «Ландшафтне планування» підлягає обов'язковому розробленню у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, а також у складі генерального плану населеного пункту (за його наявності), якщо комплексний план ще не затверджено.

Оскільки детальний план території не охоплює весь населений пункт і не належить до документації стратегічного рівня, розділ «Ландшафтне планування» у його складі не розробляється, що відповідає чинному законодавству. Але

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						25/10-2025-ПЗ/ДПТ
						43

враховуючи вимоги пункту 72 вище зазначеної постанови, для детального плану території, що розробляється окремо від комплексного плану, передбачено розроблення «Схеми озеленення та благоустрою території», яка є графічним відображенням просторових даних тематичного розділу «Ландшафтне планування».

Розділ 3.3. Інженерна підготовка і захист території

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується підготовки та захисту території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і вони розроблені в окремому Томі 3 шифр 25/10-2025-ПЗ-ІЗ/ППЗ/ДПТ/ДСК. Обмеження у використанні земель

Підрозділ 3.3.1. Існуючі обмеження у використанні земель

На момент розроблення детального плану території, на земельній ділянці відсутні обмеження.

Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована в межах зовнішньої межі внутрішньої горизонтальної поверхні Одеського аеропорту. Відповідно до чинного законодавства України у сфері цивільної авіації, на приаеродромних територіях аеродромів діють вимоги щодо обмеження на розміщення перешкод. У кожному конкретному випадку розташування та висота об'єктів нерухомості мають погоджуватись з експлуатантом відповідного аеродрому та з провайдером аеронавігаційного обслуговування. Порядок розгляду документації щодо розміщення висотних об'єктів визначений наказом Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 721, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 24.12.2012 за № 2147/22459. У ньому передбачена процедура погодження місця розташування та висоти об'єктів, які можуть впливати на безпеку авіаційного руху або роботу радіотехнічних засобів. Інформація для отримання відповідного висновку експлуатанта аеродрому про погодження параметрів об'єкта наведена на офіційному веб-сайті ТОВ «Міжнародний аеропорт «Одеса» у розділі «ПАРТНЕРАМ» «Інформація для юридичних та фізичних осіб». Додатково звертається увага на обов'язковість погодження об'єктів будівництва з ДП «Украерорух» — організацією, яка

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
					25/10-2025-ПЗ/ДПТ	44

забезпечує аеронавігаційне обслуговування та відповідає за оцінку впливу нової забудови на роботу засобів зв'язку, навігації та спостереження. Інформація щодо отримання висновку від Украероруху щодо місця розташування та висоти об'єктів розміщена на його офіційному сайті у розділі «Інші напрями діяльності» - «Надання висновку щодо місця розташування та висоти об'єктів». Межі зон обмеження житлової забудови, встановлені за показниками допустимих рівнів авіаційного шуму у денний та нічний час, наведені у вигляді вкопювання з додатку 1.13 до «Пояснювальної записки до карт зон обмеження забудови із умов авіаційного шуму, санітарно-захисної зони з умов забруднення повітря та електромагнітного випромінювання, зони громадської безпеки для аеродрому Одеса». Вказану документацію було розроблено Науково-дослідним центром екологічних проблем аеропортів (ЦЕПА) при Національному авіаційному університеті (у Додатках).

Атрибутивні дані щодо обмежень у використанні земельної ділянки з кадастровим номером: 5121081400:01:002:0529 що підлягає детальному проєктуванню наведені у таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1	06.05.2	Поверхня обмеження забудови зовнішня межа внутрішньої горизонтальної поверхні, зовнішня межа кінчної поверхні, межа зовнішньої горизонтальної поверхні аеропорту "Одеса"	лист від міжнародного аеропорту "Одеса" за номером 31-784 від 01.06.2021	10000

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							45

Схема
приаеродромної території аеродрому «Одеса»
(50 км від КТА)

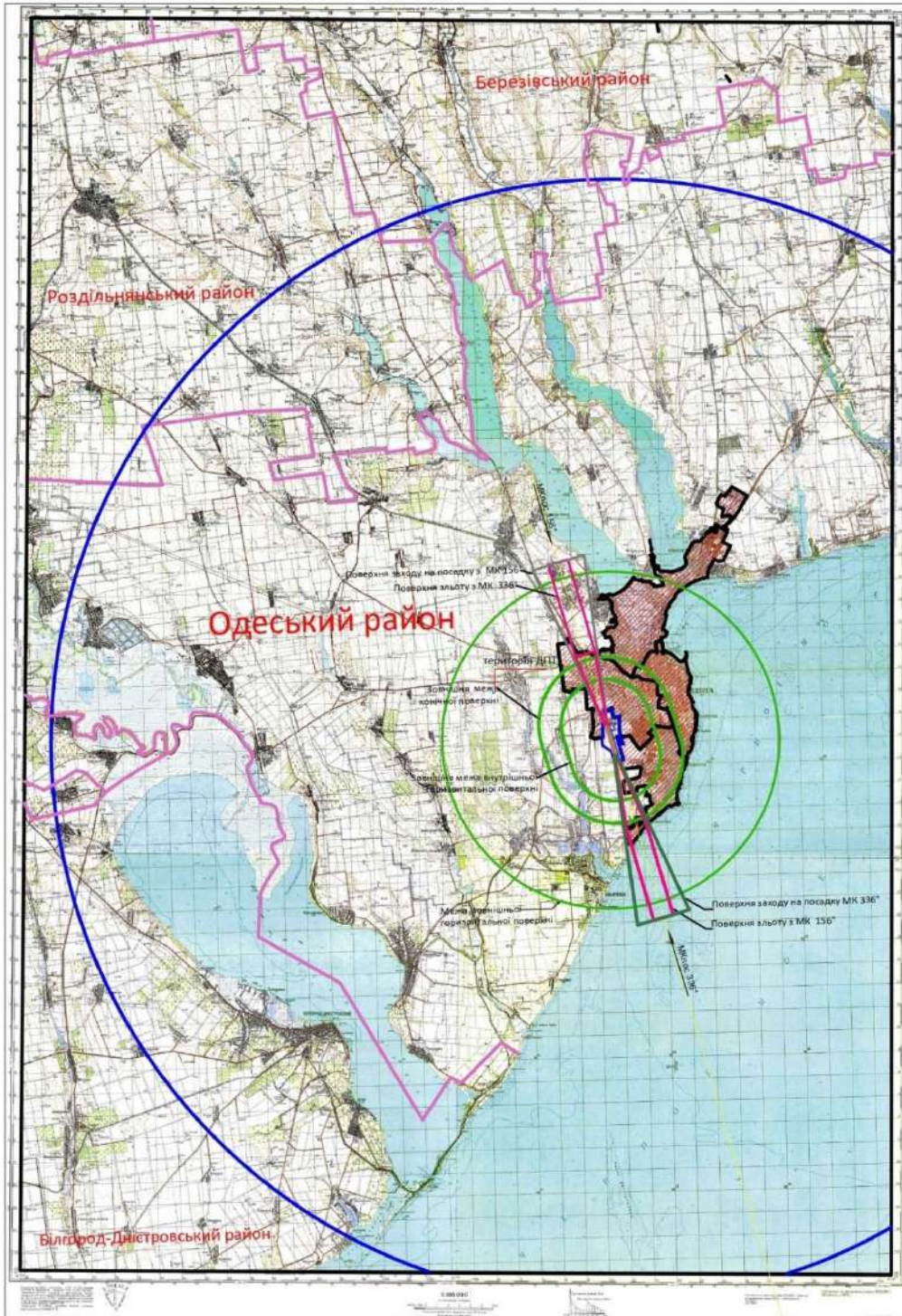


Рис. 2. Схема дії авіаційних та радіолокаційних обмежень

Інв. № ориг.	Підпис і дата		Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Підрозділ 3.3.2. Проектні обмеження у використанні земель

Обмеження у використанні земель у сфері забудови визначені відповідно до Класифікації, затвердженої постановою КМУ від 02.06.2021 №654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

Проектні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, за межами селища Великий Дальник загальною орієнтовною площею 4,85 га наступні: санітарно-захисні зони навколо виробничого комплексу переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами – 100 м; охоронна зона від ЛЕП – 35 кВ – 15 м; санітарна відстань (розрив) від відкритих автостоянок для легкових автомобілів – 10 м; охоронна зона об'єкту енергетики (понижувальна трансформаторна підстанція) – 3 м; санітарно-захисна зона навколо об'єкта (локальна очисна споруда зливових стоків) – 15 м; санітарно-захисна зона навколо об'єкта (дощова локальна очисна споруда зливових стоків) – 20 м; санітарна відстань (розрив) від об'єкту - понижувальна трансформаторна станція – 10 м.

Розмір санітарно-захисної зони для підприємства з переробки органічної сировини у паливні пелети визначено відповідно до вимог ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням технологічних процесів виробництва та результатів досліджень, наведених у проекті обґрунтування розміру санітарно-захисної зони ТОВ «ЛІГНОТЕХ».

Згідно з матеріалами проекту, основними джерелами потенційного впливу на довкілля є система відведення відпрацьованих газів двигунів внутрішнього згоряння малих енергетичних установок (ГТЕС), що працюють на очищеному газі, отриманому в процесі газифікації біомаси. Для таких біоенергетичних

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							47

установок відповідно до ДСП 173-96 встановлюється санітарно-захисна зона 300 м, яка відраховується від джерел викидів зазначеної системи відведення газів.

Для допоміжних об'єктів підприємства, зокрема **майданчиків обслуговування автомобільного транспорту та господарських зон**, нормативний розмір санітарно-захисної зони становить **100 м**, що відповідає вимогам ДСП 173-96 для об'єктів із нижчим рівнем санітарного впливу.

Розрахунки розсіювання забруднюючих речовин, виконані в межах проєкту обґрунтування СЗЗ, показали, що на межі 300-метрової санітарно-захисної зони, яка відраховується від системи відведення відпрацьованих газів енергетичних установок, концентрації основних забруднюючих речовин (оксиди азоту, оксид вуглецю, пил) не перевищують гранично допустимих значень для атмосферного повітря населених місць.

Згідно пункту 5.10 ДСП у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Проєктні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території площею 4,85 га, зазначені у таблиці 2.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
								48		

Таблиця 2

Номер - позначення на кресленні	Номер по порядку	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1-01.05	1	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	3
2-01.05	2	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики Лінії електрозв'язку	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	15
3-03.01	3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Цех крупновузлової збірки	Додаток ДСП 173-96	100
4-03.01	4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта локальна очисна споруда зливових стоків	додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
5-03.01	5	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта дощова локальна очисна споруда зливових стоків	Додаток ДСП 173-96	20
6-03.01	6	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
7-03.01	7	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
8-03.01	8	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

49

9-03.01	9	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
10-03.01	10	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
11-03.01	11	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
12-03.01	12	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
13-03.01	13	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
14-03.01	14	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
15-03.01	15	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
16-03.01	16	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
17-03.01	17	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
18-03.01	18	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
19-03.01	19	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

20-03.01	20	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
21-03.01	21	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
22-03.01	22	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
23-03.01	23	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
24-03.01	24	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
25-03.01	25	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
26-03.02	26	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
27-03.02	27	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна трансформаторна підстанція	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	10

Підрозділ 3.3.3. Встановлені обмеження у використанні земель

Обмеження, які встановлюються детальним планом території площею 4,85 га, наведені у таблиці 3.

Таблиця 3

Номер - позначення на кресленні	Номер по порядку	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Розмір, м
1-01.05	1	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики понижувальна трансформаторна підстанція	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони	3

Інв. № ориг. Підпис і дата Взам. інв. №

				електричних мереж	
2-01.05	2	01.05	Охоронна зона об'єкту енергетики Лінії електрозв'язку	Постанова №1455 про затвердження Правил охорони електричних мереж	15
3-03.01	3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта Цех крупновузлової збірки	Додаток ДСП 173-96	100
4-03.01	4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта локальна очисна споруда зливових стоків	додаток И.3 до ДБН Б.2.2-12:2019	15
5-03.01	5	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта дощова локальна очисна споруда зливових стоків	Додаток ДСП 173-96	20
6-03.01	6	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
7-03.01	7	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
8-03.01	8	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
9-03.01	9	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
10-03.01	10	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

11-03.01	11	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
12-03.01	12	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
13-03.01	13	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
14-03.01	14	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
15-03.01	15	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта труба від печі доспалювального газифікатору	Додаток ДСП 173-96	100
16-03.01	16	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
17-03.01	17	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
18-03.01	18	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
19-03.01	19	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
20-03.01	20	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

21-03.01	21	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
22-03.01	22	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
23-03.01	23	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
24-03.01	24	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
25-03.01	25	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта система відпрацьованих газів	Додаток ДСП 173-96	300
26-03.02	26	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Паркувальні місця	таблиця 10.6 та п. 10.8.8 до ДБН Б.2.2-12:2019	10
27-03.02	27	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкту Понижувальна трансформаторна підстанція	п. 11.3.6 до ДБН Б.2.2-12:2019	10

Підрозділ 3.3.4. Внесення даних до Державного земельного кадастру

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) відображено на плані земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру та плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (у разі, коли відомості про такі

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							54

режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Розділ 3.4. Функціональне зонування територій

Класифікатор видів функціонального призначення територій наведений у таблиці 4.

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

Таблиця 4

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгруп и	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
Виробничі території						
1			20101.0	Території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07;03.08; 03.09;03.10; 03.11;03.14; 04.10; 05.01; 11.04;12.01; 12.03;12.04; 12.08;12.11; 12.13;13.01; 13.02;13.03; 14.02

Види цільового призначення (переважні та супутні) земельної ділянки, що підлягає детальному плануванню, наведені у таблиці 5:

Таблиця 5

№ з/п	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення
Категорія: земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)		
1	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції

Взам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							55

	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
	03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
	03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
Категорія: землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення		
2	04.10	для будівництва та обслуговування будівель торгівліДля збереження та використання пам'яток природи
	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		
3	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
	11.08	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами
7	12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту
	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
8	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

56

9	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
---	-------	---

переважні – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу; для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

супутні - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; для збереження та використання пам'яток природи; земельні ділянки іншого природоохоронного призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури; земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Територія проектування на територіях земель знаходиться сільськогосподарського призначення тому повідомляємо, що відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону земель»:

-охорона земель сільськогосподарського призначення забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, а також обмеження їх вилучення (викупу) для несільськогосподарських потреб;

-зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення допускається лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни в порядку, визначеному законом;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							57

-у разі вилучення (викупу) земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб забезпечується пріоритет максимального збереження продуктивних земель.

Містобудівні умови:

(згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Містобудівні умови: **за межами села Великий Дальник Одеського району, Одеської області;**

1. назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта – **виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами;**

2. ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів нового будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі містобудівних умов та обмежень) – **присвоюється автоматично програмними засобами Реєстру будівельної діяльності;**

3. інформація про замовника – **Великодальницька сільська рада Одеського району Одеської області;**

4. відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – **згідно переліку переважних видів функціонального призначення території;**

5. гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання при аеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України) – **абз. 7 п. 14.11.7 ДБН Б.2.2-12:2019.** Територія, що підлягає детальному плануванню, потрапляє до території аеродрому «Одеса» знаходиться у **внутрішній горизонтальній поверхні обмеження перешкод (забудови) – (абсолютна відмітка якої складає +97,9 м**

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

у Балтійській системі висот, відповідно до наданих показників листом Міжнародного аеропорту «Одеса»;

6. **максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – для об’єктів виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами (максимально допустимий відсоток) – 60%;**

7. **максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не визначається;**

8. **мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – проектування вести з урахуванням протипожежних розривів від існуючих будівель і споруд відповідно до п. 15.2 та таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. Забезпечити відступи від стіни до проїзду пожежної машини згідно вимог п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019;**

9. **планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання при аеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації) – проектування та забудову земельних ділянок провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації. Проектні обмеження у використанні земель повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень дійсної містобудівної документації та внесені до Державного земельного кадастру;**

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

10. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – **Витримати охоронні зони згідно додатку И.1, И.2 та И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 від існуючих та запроєктованих інженерних споруд або тих, що підлягають перенесенню;**

11. вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 цього Закону) – **розробити окремий розділ інженерно-технічних цивільного захисту заходів.**

Розділ 3.5. Просторова композиція території

Просторова композиція території проектування сформована з урахуванням технологічної послідовності виробничих процесів, логістики переміщення сировини та готової продукції, а також вимог санітарно-екологічної безпеки. Планувальна структура території має виробничо-логістичний характер і організована за принципом функціонального зонування з чітким розмежуванням основних виробничих, складських, адміністративних та інженерних зон.

Композиційною основою території є виробниче ядро підприємства — зона розміщення технологічних ліній з переробки органічної сировини та виробництва паливних пелет. У межах цієї зони передбачається розміщення виробничих корпусів, технологічних установок, сушильного обладнання, а також допоміжних виробничих приміщень, що забезпечують безперервність технологічного процесу.

Навколо виробничого ядра формується система складських майданчиків для приймання, тимчасового зберігання та підготовки органічної сировини, а також складів готової продукції. Розміщення складських зон передбачено таким чином, щоб забезпечити прямолінійність логістичних потоків — від пунктів приймання сировини до виробничих потужностей та зон відвантаження готової продукції.

Адміністративно-побутова зона розташовується у фронтальній частині території поблизу в'їзду на підприємство. У її складі передбачаються адміністративні приміщення, побутові приміщення для персоналу, контрольно-

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис
							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	60

пропускний пункт, а також майданчики для стоянки легкового транспорту працівників та відвідувачів.

Важливою складовою просторової композиції є інженерна інфраструктура підприємства, до якої належать резервуари запасу технічної води, у тому числі протипожежного призначення, локальні очисні споруди, трансформаторні підстанції та інші об'єкти інженерного забезпечення. Їх розміщення передбачено з урахуванням нормативних санітарно-захисних зон та зручності експлуатації.

Основні показники комплексу:

- габаритні розміри однієї промислової будівлі – 38м x 18 м;
- кількість споруд – 10;
- максимальна висота складської споруди – 9 м;
- максимальна висота громадської будівлі – 4,5 м;
- тип споруди - ангарного типу;
- тип промислових споруд – спеціалізований;
- загальна площа промислових будівель з переробки органічної сировини – 6,840 тис. м2;
- кількість перевантажених вантажних автомобілів – 26 од./добу;
- кількість місць парковки вантажних автомобілів – 13 од.;
- кількість легкових автомобілів – 8 од.

Транспортно-планувальна структура території забезпечує ефективну організацію руху вантажного та технологічного транспорту. Передбачено систему внутрішніх проїздів, майданчиків для маневрування та стоянки вантажного транспорту, а також окремі під'їзди до зон приймання сировини та відвантаження готової продукції. Така організація руху дозволяє мінімізувати перетин транспортних потоків та підвищити безпеку виробничого процесу.

Озеленені буферні смуги та рекреаційні елементи. Уздовж меж території передбачається формування озелених буферних зон шириною 5 м, які виконують функції санітарно-захисного та ландшафтного екранування, зменшуючи вплив виробничої діяльності на навколишнє середовище.

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							61

Просторове рішення розроблено з урахуванням природного нахилу рельєфу території та потреб у повноцінному розмежуванні транспортних і пішохідних потоків. Закладено можливість поетапного розвитку території із дотриманням усіх чинних містобудівних, санітарно-гігієнічних та протипожежних нормативів, зокрема: нормативних відступів між спорудами; протипожежних розривів між функціональними зонами; санітарних зон для окремих видів інженерного обладнання.

Розділ 3.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Підрозділ 3.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Проектована територія детального плану розташована у периферійній частині Великодальницької сільської територіальної громади, в безпосередній близькості до автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси).

Таким чином, розгляд просторових рішень у межах даного проекту здійснено з урахуванням регіональних транспортних функцій, які дана територія виконує в структурі транспортної агломерації м. Одеса, і є обґрунтованим кроком попередньої деталізації території з підвищеним інвестиційним потенціалом.

Основні характеристики транспортного попиту:

- об'єкти виникнення попиту: міжнародний вантажний транзит, перевезення сільськогосподарської продукції, пасажирський транспорт між обласними центрами, локальний обслуговуючий трафік із населеного пункту Великий Дальник;
- маятникова міграція: у межах території не фіксується, оскільки відсутнє постійне населення; проте об'єкти просмислового підприємства з переробки органічної сировини орієнтовані на обслуговування мобільного трудового ресурсу (водії, перевізники, працівники), що формує нестаціонарний попит на короткострокове перебування;
- інтенсивність міжселенних потоків: згідно з відкритими джерелами та моніторингами, автошлях «Автодорога М-15» характеризується високою

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							62

добовою інтенсивністю руху, з переважанням великовантажного транспорту (від 11,977 тис. транспортних засобів на добу на окремих ділянках);

- забезпеченість транспортом у населених пунктах громади — задовільна: наявні маршрути автобусного сполучення з міста Одеса до інших населених пунктів громади, проте потреба у публічному транспорті для обслуговування працівників потенційних об’єктів сервісу потребує подальшого аналізу в межах комплексного планування.

Підрозділ 3.6.2. Організація транспортної мережі

Відповідно до положень чинного законодавства, зокрема пункту 67 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926, підрозділ «Організація транспортної мережі» у повному обсязі підлягає опрацюванню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту, що розробляється окремо.

Разом із тим, у межах даного детального плану території, організація транспортної структури розглядається з урахуванням специфіки проєктованої функції — розміщення об’єктів логістики та підтримки транзитного трафіку.

Характеристика транспортного середовища:

- **магістральна мережа.** Територія детального планування розташована в безпосередній близькості до автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси);

- **внутрішньо-територіальна мережа.** У межах території детального планування передбачається створення лінійно-вузлової вулично-дорожньої структури, яка забезпечуватиме: зручне та безпечне маневрування вантажного транспорту; поділ потоків на вантажний, легковий і пішохідний; під’їзд до об’єктів складських та виробничих приміщень, паркування, пунктів відпочинку та санітарних вузлів; окремі контрольовані виїзди/заїзди на М-15, із врахуванням нормативів видимості та пропускної здатності.

Таким чином, транспортна організація території забезпечує функціональну автономність виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

спорудами, мінімізує ризики конфліктів з транзитним трафіком та дозволяє інтегрувати ділянку до регіонального транспортно-логістичного каркасу, без втручання у житлову структуру громади.

Підрозділ 3.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Підвезення працівників проєктованого об'єкту здійснюється спеціалізованим та особистим транспортом.

На земельній ділянці, що підлягає детальному плануванню, відсутні технологічні проїзди, передбачається улаштування нових проїздів та майданчиків.

Рух по території передбачений легковим, вантажним та технологічним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин тощо).

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території детального плану території передбачається освітлення світлодіодними ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта комплексу забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.

Ширина зазначених смуг приймається в розмірі 3,75 м відповідно до нормативних вимог.

Аналіз містобудівного контексту та просторової доцільності освоєння території (аналіз просторових характеристик, оточення, транспортної доступності, функціонального призначення і взаємозв'язку з містобудівною документацією).

Мета: Обґрунтування доцільного виду використання земельної ділянки шляхом визначення функціонально виправданого виду діяльності з урахуванням

Інв. № ориг.	
	Підпис і дата
	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

містобудівних умов, просторових характеристик території, наявної інфраструктури, транспортного забезпечення та перспектив її інтеграції в агломераційний інфраструктурний каркас.

Оточення ділянки. В безпосередній близькості на північ та захід від розглядуваної території в наявності територія існуючих виробничо-складських об'єктів.

Таким чином, територія розташовується у вже сформованому виробничому середовищі з високим рівнем просторової інтеграції в регіональні виробничі потоки.

*Підрозділ 3.6.4. **Висновок:** Комплексна оцінка просторових і функціональних характеристик території свідчить про високу доцільність розміщення Виробничих об'єктів саме на цій ділянці. Наявна транспортна інфраструктура, близькість до основних логістичних маршрутів та формування агломераційного інфраструктурного каркасу створюють передумови для формування повноцінного логістично-виробничого вузла, здатного обслуговувати інтенсивні вантажопотоки як у межах регіону, так і за його межами.* *Організація громадського транспорту*

Відповідно до чинних нормативних вимог, зокрема пункту 67 Постанови КМУ № 926, підрозділ «Організація громадського транспорту» у повному обсязі підлягає розробленню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту.

У межах цього детального плану, що передбачає розміщення об'єктів просмислового підприємства з переробки органічної сировини, без формування житлової забудови, втручання в існуючу маршрутну мережу громадського транспорту не передбачено. Просторові рішення враховують поточний стан транспортного обслуговування прилеглих територій та потенціал для подальшої інтеграції.

Існуюча маршрутна мережа автомобільної дороги державного значення М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси) виконує функцію основного

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк
							65

транспортного коридору, по якому здійснюється рух громадського транспорту міжміського та міжнародного сполучення. На території Великодальницької сільської територіальної громади діють регулярні автобусні маршрути до міста Одеса та інших населених пунктів.

Вплив рішень ДПТ:

- містобудівна документація не передбачає організації нових маршрутів громадського транспорту або зупинок.

- водночас передбачено можливість організації пішохідного доступу до діючих маршрутів та опційне облаштування посадочних майданчиків для персоналу логістично-торговельного комплексу — у разі потреби або на подальших етапах проектування. Також, передбачено будівництво пішохідних переходів в різних рівнях по обхідній автодорозі;

- у разі інтенсивного розвитку об'єктів на території, доцільно розглянути введення зупинки за запитом або запуск службового маршруту для обслуговування працівників.

Таким чином, територія має інтеграцію до наявної маршрутної мережі, що проходить безпосередньо по трасі М-15, та не вимагає змін у системі громадського транспорту на поточному етапі. Водночас потенційне зростання мобільності, пов'язане з реалізацією логістичних і торговельних функцій, створює передумови для подальшої адаптації транспортного обслуговування.

Підрозділ 3.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Відповідно до чинних вимог, зокрема ДБН В.2.3-4:2015 та п. 67 Постанови КМУ № 926, підрозділ «Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури» у повному обсязі розробляється у складі генерального плану населеного пункту або його планувальних рішень. Разом з тим, у межах цього детального плану території, що охоплює об'єкти дорожнього сервісу вздовж автошляху М-15, передбачені ключові просторові рішення щодо забезпечення безпечної та інклюзивної пішохідної доступності.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						66

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Пішохідні зв'язки. У проєктних рішеннях враховано необхідність формування доступних та безпечних пішохідних маршрутів:

- передбачено пішохідні доріжки з твердим покриттям до основних об'єктів (виробничі та адміністративні приміщення, санітарні вузли, зони відпочинку, паркування);

- передбачено облаштування інклюзивного безбар'єрного середовища: пандуси, тактильні елементи, відповідна ширина проходів, зручні перепади висот;

- забезпечується фізичне розмежування потоків пішоходів і транспорту для уникнення конфліктних точок та підвищення безпеки користувачів;

- у перспективі можлива організація пішохідного сполучення із зупинками громадського транспорту, розташованими на обхідній автодорозі.

Велосипедна інфраструктура. Згідно з п. 5.5. ДБН В.2.3-4:2015, уздовж автомобільних доріг I категорії, до яких належить обхідна дорога з умовною назвою «Індустріальний коридор» (із проєктною інтенсивністю понад 11,300 тис. авт./добу), обов'язковим є передбачення велосипедних доріжок, якщо наявні відповідні потоки або потенціал їх формування.

У межах проєкту:

- закладено просторовий резерв для велосипедної інфраструктури, як елемент благоустрою території та безпечного пересування працівників і відвідувачів;

- планувальними рішеннями визначено можливість інтеграції локальних велосипедних маршрутів з потенційними міжселенними маршрутами в структурі громади;

- передбачено місця для встановлення велопарковок, у тому числі біля пунктів обслуговування тощо;

- враховано можливість використання легкого персонального транспорту (електросамокати, велосипеди, скутери) для пересування в межах об'єктів.

Інв. № ориг.	Взам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Попри те, що територія не охоплює житлової забудови, організація пішохідної та велосипедної доступності передбачена як ключовий елемент безпеки, інклюзивності та відповідності сучасним стандартам благоустрою. Повна інтеграція велосипедної інфраструктури з системою громадського транспорту має здійснюватися на рівні генерального чи комплексного плану громади.

Підрозділ 3.6.6. Організація паркувального простору

У межах даного детального плану території, відповідно до вимог п. 67 Постанови КМУ № 926, підрозділ «Організація паркувального простору» розробляється з урахуванням функціонального призначення території, а також нормативних вимог ДБН Б.2.2-19:2019 щодо розміщення місць для паркування легкового і вантажного транспорту.

Територія проєктування розташована поза межами населеного пункту, вздовж обхідної автомобільної дороги з умовною назвою «Індустріальний коридор» та призначена для обслуговування інтенсивного потоку вантажного та легкового транспорту. У зв'язку з цим, проєктними рішеннями передбачено влаштування двох типів автостоянок — для тимчасового паркування легкових авто та для тимчасового паркування вантажного транспорту, а також облаштування велопарковки.

Попит на паркування. Основним джерелом транспортного попиту на паркування є:

- транзитний вантажний транспорт, що потребує регламентованих зупинок для відпочинку водіїв;
- легкові автомобілі відвідувачів та персонал виробничих об'єктів;
- відвідувачі, які пересуваються велосипедом або індивідуальним легким транспортом.

Розрахункова кількість машино-місць. Згідно з проєктними рішеннями та відповідно до таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-19:2019 для об'єктів виробничого та складського призначення передбачається:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк 68
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

- автостоянка для легкових автомобілів при розрахунковій кількості в 8 машиномісць, при кількості працівників – 100 (таблиця 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019), загальна фактична кількість машино-місць — 21, з яких 2 машино-місць передбачене для маломобільних груп населення; розміри машино-місць — 2,5 × 5,5 м (для МГН — 3,5 × 5,5 м);

- автостоянка для вантажного транспорту біля складських приміщень: загальна кількість машино-місць — 13, призначена для автотранспорту категорій С. Розміри: 3,5 × 18,0 м; кількість місць визначена з урахуванням технологічної потреби та пропускної здатності промислового виробничого комплексу з переробки органічної сировини;

- велопарковка: на 10 велосипедів, біля входу до адміністративно-побутових приміщень.

Організаційні рішення: забезпечено окремі заїзди/виїзди для вантажного і легкового транспорту; внутрішні паркувальні майданчики розмежовані пішохідними зв'язками; передбачено елементи навігації, інклюзивності та зовнішнього освітлення.

Проект організації паркувального простору повністю відповідає функціональній специфіці об'єкта та вимогам чинних будівельних норм, забезпечуючи достатню кількість місць для зупинки та відстою транспорту, а також комфорт і безпеку користувачів, з урахуванням транзитного потоку вантажних автомобілів. Рішення враховують перспективи зростання потоку транспорту та розвиток суміжних сервісів.

Розділ 3.8. Інженерне забезпечення території

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерного забезпечення, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і вони розроблені в окремому Томі 3 шифр 25/10-2025-ПЗ-ІЗ/ІПЗ/ДПТ/ДСК.

Розділ 3.9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерно-технічних заходів цивільного захисту, віднесено до інформації для службового

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						25/10-2025-ПЗ/ДПТ
						69

користування (ДСК) і вони розроблені в окремому Томі 4 шифр 25/10-2025-ПЗ-ІТЗ/ДПТ/ДСК.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

70

Блок 4 Впровадження проєктних рішень

Розділ 4.1. План реалізації містобудівної документації

Черговість реалізації проєкту:

- затвердження детального плану території рішенням Великодальницької сільської територіальної громади;
- внесення відомостей, зазначених у ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» про земельні ділянки до Державного земельного кадастру;
- розміщення на офіційному веб-сайті Великодальницької сільської територіальної громади затвердженого документу державного планування, заходів, передбачених для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідку про консультації та про громадське обговорення і повідомлення (письмово) про таку публікацію Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України протягом п’яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування, згідно статті 16 Закону України Про стратегічну екологічну оцінку;
- оприлюднення матеріалів детального плану території у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру;
- врахування проєктних рішень детального плану території при розробленні комплексного плану просторового розвитку Великодальницької сільської територіальної громади або іншого виду містобудівної документації, документів стратегічного планування тощо.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, розташованої у межах функціональної зони, визначеної детальним планом території (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів) здійснюється її власником (у визначених

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк
						71

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації". У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельних ділянок.

Підрозділ 4.1.1. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Містобудівна документація включає в себе цифровий кадастр, розвиває функціональне зонування і враховує стратегії і плани загальнонаціонального і місцевого розвитку:

- схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДІП "Діпромiсто" та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI;

- генеральний план с.Великий Дальник (розробник Державним інститутом проектування міст Одеським філіалом «Гипроград» у 1986 році).

Підрозділ 4.1.2. Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація розробляється на територію, що розташована на периферії села Великий Дальник (за межами) та передбачається для розміщення виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами на відстані орієнтовно 0,7 км від автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси).

Визначення функціонального призначення території здійснюється на основі п.6³ Розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
			25/10-2025-ПЗ/ДПТ						

положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки. Проектні рішення мають бути враховані при розробленні комплексного плану просторового розвитку території Великодальницької сільської територіальної громади.

Підрозділ 4.1.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

1. Стратегія розвитку Одеської області на період 2021-2027 роки включно, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 03 березня 2020 року №1229-VII;
2. Регіональна комплексна програма з охорони довкілля Одеської області на 2024-2028 роки затверджена розпорядженням голови обласної державної адміністрації, начальника обласної військової адміністрації 30 листопада 2023 року № 1044/А-2023;
3. Обласна Програма "Питна вода Одещини" на 2021-2024 роки, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 16 квітня 2021 року № 141-VIII;
4. Програма охорони навколишнього природного середовища на 2025 рік, затверджена рішенням Великодальницької сільської ради №1375-VIII від 02.10.2025;;
5. Програма поводження з відходами на території Великодальницької сільської територіальної громади на 2025 рік, затверджена рішенням Великодальницької сільської ради №1375-VIII від 02.10.2025;

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк
						74
25/10-2025-ПЗ/ДПТ						

6. Стратегія розвитку Великодальницької сільської ради на 2020-2027 роки.

Проект будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини у паливні пелети на території Великодальницької сільської територіальної громади відповідає стратегічним напрямкам розвитку Одеської області. Він сприяє розвитку сучасної переробної промисловості, ефективному використанню аграрної сировини та впровадженню технологій виробництва енергії з відновлюваних джерел. Реалізація проекту забезпечує створення нових робочих місць, формування доданої вартості в аграрному секторі, розвиток локальної економіки та зміцнення енергетичної безпеки регіону. Крім того, проєкт відповідає пріоритетам регіональної стратегії щодо розвитку біоенергетики, циркулярної економіки, раціонального використання ресурсів та підвищення інвестиційної привабливості територій.

Підрозділ 4.1.4. Перелік врахованих матеріалів

Під час прийняття проєктних рішень детального плану території, враховувалися наступні матеріали:

- замовник має звернутися до держателів інформації з запитом для отримання вихідних даних, згідно п. 40 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проєктним інститутом ДП УДНДП “Діпромісто” та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI;

- врахувати генеральний план с.Великий Дальник виготовленого Державним інститутом проектування міст Одеським філіалом «Гипроград» у 1986 році;

картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:1000, надається інвестором містобудівної документації.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк	
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис
							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	75

План реалізації проєктних рішень містобудівної документації

Номер проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						протягом першого етапу (рік)	у розрахунковий період	у поза розрахунковий період	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
25/10-2025-1	територія, на яку розроблено детальний план території	Розділ «Просторово-планувальна організація», підрозділ «Ситуаційний план»	атрибутивні дані dpt_area name_ua – ДПТ name_la – DPT note 4,85 га	- площа земельної ділянки –4,85 га	-впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		розвиток логістичного, комерційного та транспортного потенціалу громади
25/10-2025-2	визначення виду функціонального призначення території	Розділ «Функціональне зонування території детального плану території»	для визначення переважного та супутнього видів цільового призначення земельної ділянки атрибутивні дані function_zoning_pr type –	-вид функціонального призначення території – «території об'єктів інженерної інфраструкту	Впливає на усі показники тематичних підрозділів інших розділів	x	x		затвердження детального плану території

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

76

<p>Території промислових підприємств code – 20101.0 pr_code – 1 num – 1 zon_id – 1-20101.0-1 main_use-08.01; 11.01;11.02;11.03;11.07; 11.08 acc use – 03.07;03.08; 03.09;03.10; 03.11;03.14; 04.10; 05.01; 11.04;12.01; 12.03;12.04; 12.08;12.11; 12.13;13.01; 13.02;13.03; 14.02 bld_coef - 60 pop_dens - 0 height – 9 stores – 0 distance 0 gr_per – 30 min-auto -0 min_unl - 0 min_truc - 0 min_parc – 0,62 max_parc – 0,62 min_leng - 0 min_wdth – 0 fnc_hght – 0 name – Території промислових підприємств</p>	<p>ри» (код – 20101.0), -переважний вид цільового призначення земельної ділянки – 08.01; 11.01;11.02;11.03;11.07; 11.08 - супутній вид цільового призначення земельної ділянки – 03.07;03.08; 03.09;03.10; 03.11;03.14; 04.10; 05.01; 11.04;12.01; 12.03;12.04; 12.08;12.11; 12.13;13.01; 13.02;13.03; 14.02 (Території промислових підприємств)</p>
--	--

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

77

25/10-2025-3	Встановлення обмежень у використанні земельної ділянки		<p>атрибутивні дані protect_zones (1) type – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій res_code - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи act - постанова № 1455 про затвердження правил електричних мереж z_kind – нормативна size – 3 status - проектна на короткостроковий період change – не змінюється</p> <p>атрибутивні дані protect_zones (1) type – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій res_code - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи act - постанова № 1455 про затвердження правил електричних мереж z_kind – нормативна size – 15 status - проектна на короткостроковий період change – не змінюється</p>	<p>- назва обмеження – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, зокрема трансформатор на підстанція – 3</p> <p>- назва обмеження – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, зокрема трансформатор на підстанція – 15</p>		x	x		затвердження детального плану території
25/10-2025-4	Встановлення	Розділ	sanit_gaps(1)	- назва	Впливає на усі	x	x	-	затвердження

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

78

	<p>обмежень у використанні земельної ділянки</p>	<p>«Обмеження у використанні земельних ділянок»</p> <p>підрозділ «Встановлені обмеження»</p>	<p>атрибутивні дані sanit_gaps (1 од.) act – п. 11.3.6 ДБН Б.2.2-12:2019 res_code – санітарно-захисна зона навколо об'єкта go_name – підсилювальна трансформаторна підстанція z_kind – нормативна size – 10 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період</p> <p>атрибутивні дані sanit_gaps (1 од.) act – таблиця 10.6 та п.10.8.8 до ДБН Б.2.2-12-2019 res_code – санітарно відстань (розрив) від об'єкту go_name – парко-місця для легкових автомобілів z_kind – нормативна size – 10 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період</p> <p>атрибутивні дані</p>	<p>обмеження – санітарно-захисна зона навколо об'єкта підсилювальна трансформаторна підстанція – 10 м</p> <p>- назва обмеження – санітарно відстань (розрив) від об'єкту парко-місця для легкових автомобілів – 10 м</p>	<p>показники тематичних підрозділів інших розділів</p>		<p>детального плану території</p>
--	--	--	---	--	--	--	-----------------------------------

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

79

			<p>sanit_gaps (10 од.) act – ДСП 173-96 res_code – санітарна відстань (розрив) від об'єкту go_name – труба від печі доспалювального газифікатору z_kind – нормативна size – 100 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період</p> <p>атрибутивні дані sanit_gaps (10 од.) act – ДСП 173-96 res_code – санітарна відстань (розрив) від об'єкту go_name – система відпрацьованих газів z_kind – нормативна size – 300 abidance - дотримується status – проектна change– створення у короткостроковий період</p>	<p>назва обмеження – санітарно відстань (розрив) від об'єкту труба від печі доспалювально го газифікатору – 100 м</p> <p>назва обмеження – санітарно відстань (розрив) від об'єкту система відпрацьовани х газів – 300 м</p>						
25/10-2025-5	улаштування виробничих будівель та споруд	Розділ «Забудова території та господарська діяльність» Підрозділ «Розміщення»	<p>атрибутивні дані str_industrial (10) function – промислова будівля dkbscode – 1251 usage – виробнича будівля з переробки органічної</p>	<p>площа – 705м2, тип - промислова будівля</p>	- покращення інфраструктур и підприємства	x	x	-	1. затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

80

		виробничих об'єктів»	сировини square – 705 floors – 1 length – 38,11 width – 18,5 depth – 0,02 height – 9 атрибутивні дані str_industrial (1) function – промислова будівля dkbscode – 1251 usage – цех крупновузлової збірки square – 705 floors – 1 length – 38,11 width – 18,5 depth – 0,02 height – 9								
25/10-2025-6	улаштування майданчика для відпочинку	Розділ «Забудова території та господарська діяльність» Підрозділ «Розміщення виробничих об'єктів»	атрибутивні дані str_grounds type – відпочинку dkbscode -1274 square – 25 length – 10 width – 2.5 depth – 0,02 height – 0,05	площа – 25м2, тип - відпочинку	- покращення інфраструктур и підприємства	x	x	-	1.затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства		
25/10-2025-7	улаштування біотуалету	Розділ «Забудова території та господарська діяльність»	атрибутивні дані public_toilets(2 од.) type – автономний unit_in - 0 unit_pr - 3	вид - автономний	- покращення інфраструктур и підприємства	x	x	-	1.затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства		

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

81

		Підрозділ «Розміщення виробничих об'єктів»	unit_pro – 3 unit_ext – 0							
25/10-2025-8	Улаштування адміністративно побутового приміщення	Розділ «Забудова території та господарська діяльність» Підрозділ «Розміщення виробничих об'єктів»	атрибутивні дані str_grounds type – відпочинку dkbscode -1220 square – 300 length – 25 width – 12 depth – 0,02 height – 6	площа – 300 м2, -тип буділі адміністративн а	- покращення інфраструктур и підприємства	x	-	-	1.затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства	
25/10-2025-9	улаштування КПП (контрольно- пропускний пункта)	Розділ «Забудова території та господарська діяльність» Підрозділ «Розміщення виробничих об'єктів»	атрибутивні дані str_other (2 од.) function – некапітальна споруда dkbscode – 1274 usage – КПП (контрольно- пропускний пункт)	тип- некапітальна споруда	- - покращення інфраструктур и підприємства	x -	-	-	розбудова систем інженерного забезпечення	
25/10-2025-10	улаштування розподільчого трансформаторн ого пункту	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації» Підрозділ «Електропостача ння»	для надання споживачам електроенергії атрибутивні дані str_engineering function – споруда електрозабезпечення dkbscode – 2302 usage – підвищувальна трансформаторна підстанція square – 25 floors – 1 length – 3 width – 2	площа – 25 м ² , -тип буділі споруда електрозабезпе чення	- покращення інфраструктур и підприємства	x	x	-	1.затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

82

			depth – 0 height – 4						
25/10-2025-11	Улаштування резервуару накопичення стічних вод		для забезпечення води для поливу та виробничих потреб атрибутивні дані str_engineering (2) function – споруда технічного водопостачання dkbscode – 2222 usage – пожежрезервуари square – 100 floors – 2 length – 5 width – 10 depth – 0 height – 4	тип - споруда технічного водопостачання, площа – 100	-				
25/10-2025-12	улаштування протипожежного резервуару	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»	для забезпечення води при пожежі атрибутивні дані str_engineering (2) function – споруда	тип - споруда технічного	- покращення інфраструктури підприємства	x	x	-	1. затвердження детального плану території. 2. розвиток підприємства

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

83

		Підрозділ «Пожежна безпека»	технічного водопостачання dkbscode – 2222 usage – пожежрезервуари square – 300 floors – 2 length – 15 width – 10 depth – 0 height – 4	водопостачання, площа – 300					
25/10-2025-13	улаштування паркувального майданчику	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура», підрозділ «Організація паркувального простору»	для розвантаження вантажних автомобілів атрибутивні дані str_grounds (1) type – паркувальний майданчик легкових автомобілів dkbscode - 1242 square – 241 length – 12.5 width – 100 depth - 0 height – 0 атрибутивні дані str_grounds (1) type – паркувальний майданчик вантажних автомобілів dkbscode - 1242	площа –241м2, - тип майданчику – Інший спеціалізованн й майданчик площа – 1920м2, - тип майданчику – Інший спеціалізованн	- покращення інфраструктур и	x	x		будівництво сонячної електростанції

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

84

			square – 1920 length – 16 width – 120 depth - 0 height – 0	й майданчик					
25/10-2025-14	улаштування мережі електропостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Електрозабезпечення»	для забезпечення електропостачання атрибутивні дані local_power_line dkbscode - 2224 voltage – 0.4 type – кабельна szz – 0 san_gap- 0 pr_zone – 0 state – проектне	-	- забезпечення електропостачання приміщень та території	x	x		будівництво сонячної електростанції
25/10-2025-15	Забезпечення пожежної безпеки	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації» «Пожежні резервуари «(штучні)»	атрибутивні дані fire_reservoirs_pg status - проектна на короткостроковий період change - не змінюється (зберігається)	-	-пожежні резервуари (штучні)	x	x		будівництво логістичного центру

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

85

Розділ 4.2. Землеустрій

Розділ 4.3. Землевпорядна частина проєкту розроблена в окремому Томі 5 шифр 25/10-2025- ПЗ-ЗЧ/ДПТ. Охорона навколишнього природного середовища

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» розробляється відповідно до вимог частини першої статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у випадках, коли містобудівна документація може мати значний вплив на навколишнє природне середовище. Зміст цього розділу одночасно виконує функцію Звіту про стратегічну екологічну оцінку і має відповідати вимогам частини другої статті 11 зазначеного Закону.

У складі містобудівної документації – Детального плану території, що розробляється для розміщення об’єктів дорожнього сервісу за межами населеного пункту, матеріали з питань охорони довкілля виконано у Томі 2 шифр 25/10-2025- ПЗ-ОНПС – Звіт про стратегічну екологічну оцінку, який є невід’ємною частиною детального плану.

У Звіті СЕО, підготовленому відповідно до вимог законодавства, надано:

- оцінку поточного стану довкілля у межах і поблизу території планування;
- аналіз можливих наслідків реалізації містобудівної документації для компонентів навколишнього природного середовища;
- визначення прогнозованих впливів на клімат, повітряне середовище, водні ресурси, ґрунти, флору та фауну;
- обґрунтування екологічних заходів з мінімізації та запобігання негативному впливу;
- рекомендації щодо контролю та моніторингу екологічної ситуації після реалізації рішень детального плану;
- узгодження з органами, уповноваженими на здійснення державної екологічної політики та охорони здоров’я населення.

Інв. № ориг.							25/10-2025-ПЗ/ДПТ	Арк 87		
	Підпис і дата	Взам. інв. №	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.			Підпис	Дата

Блок 5 Основні проєктні показники

Основні техніко-економічні показники представлені у таблиці 7

Таблиця 7

№	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/%	4,85/100	4,85/100	4,85/100	4,85/100
	- території промислових підприємств	га/%	4,85/0	4,85/100	4,85/100	4,85/100
	- території промислових підприємств	га/%	0/0	4,85/100	4,85/100	4,85/100
2	Об'єкти виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами в одну чергу					
	Загальна площа забудови	тис. м ²	0	1,4582	1,4582	1,4582
	Поверховість	м	0	1	1	1
	Висота		0	9	9	9

Зм	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

88

Відсоток забудови	%	0	30	30	30
Потужність (об'єм перевантаження)	тис. т/добу	0	24,398 т	24,398	24,398
Обсяги виробництва основної продукції, в тому числі:					
-паливні брикети	тис. т/рік		72	72	72
-генераторний газ	млн м ³ /рік		180	180	180
-електрична енергія	тис. МВт·год/рік		72	72	72
Кількість перевантажених вантажних автомобілів	од./добу	0	26	26	26
Озеленення, в тому числі:	га	4,85	1,5	1,5	1,5
-не визначено призначення	га	4,85	0	0	0
Площа покриття	га	0	1,55	1,55	1,55
Кількість працівників	осіб	0	88	88	88
Кількість паркувальних місць, в тому числі:	шт	0	21	21	21
- вантажні	шт	0	13	13	13

Зм	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

89

	- легкові, з них:	шт	0	8	8	8
	для маломобільних груп населення	машино- місць	-	1	1	1
	- велосипеди	шт	0	10	10	10
3.	Інженерне обладнання					
	<u>Водопостачання</u>					
	<i>Сумарний об'єм водоспоживання на господарсько-побутові потреби, всього:</i>	<i>м³/добу</i>	<i>0</i>	<i>128,98</i>	<i>128,98</i>	<i>128,98</i>
	<i>-господарсько-побутові</i>	<i>м³/добу</i>	<i>0</i>	<i>7,24</i>	<i>7,24</i>	<i>7,24</i>
	<i>-виробничі</i>	<i>м³/добу</i>	<i>0</i>	<i>78,9</i>	<i>78,9</i>	<i>78,9</i>
	<i>-полив</i>	<i>м³/добу</i>	<i>0</i>	<i>42,84</i>	<i>42,84</i>	<i>42,84</i>
	<u>Каналізація</u>	<i>м³/добу</i>	<i>0</i>	<i>8,1</i>	<i>8,1</i>	<i>8,1</i>
	<i>Сумарний об'єм стічних вод на господарсько-побутові потреби</i>	<i>м³/рік</i>	<i>0</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>10</i>
	Потужність очисних споруд господарсько-побутової каналізації	<i>м³/добу</i>	<i>0</i>	<i>8,1</i>	<i>8,1</i>	<i>8,1</i>
4.	Інженерна підготовка та благоустрій					

Зм	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

90

	Розрахункова кількість дощових та талих снігових вод, що стікають з території водозбірних басейнів	м ³ /добу	0	602,64	602,64	602,64
	Потужність очисних споруд дощової каналізації	м ³ /добу	0	602,64	602,64	
	Протяжність закритих стоків	км	0	0,88	0,88	0,88
5.	Охорона навколишнього середовища					
	Озеленення спеціального призначення	га	0	1,5	1,5	1,5
	Відсоток озеленення території (в межах території проектування)	%	0	30	30	30
6.	Відходи					
	Тверді побутові	т/рік	0	26,4	26,4	26,4
	Виробничі (в тому числі, небезпечні)	т/рік	0	2,35	2,35	2,35
7.	Пожежна безпека					
	Кількість пожежних резервуарів	шт	0	1	1	1
	Об'єм (загальний)	тис.м ³	0	0.3	0.3	0.3

Зм	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата

25/10-2025-ПЗ/ДПТ

Арк

91

ВИХІДНІ ДАНІ



УКРАЇНА
ВЕЛИКОДАЛЬНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сімдесят шоста сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

02.10.2025 р.

№ 1375-VIII

Про розроблення детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, яка розташована на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами населеного пункту)

Відповідно до ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.8,10,16,19,21,24, пункту 6³ Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.10, 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та листа Товариства з обмеженою відповідальністю «МІРС» від 19.08.2025 року №-603/01-20, з метою визначення планування, організації, функціонального призначення, параметрів забудови території, узгодження приватних та громадських інтересів при використанні території, визначення містобудівних умов і обмежень використання території для містобудівних потреб Великодальницька сільська рада

ВИРШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію – «Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами».

2. Замовником розроблення детального плану території визначити Великодальницьку сільську раду Одеського району Одеської області.

3. Великодальницькій сільській раді:

3.1. Через засоби масової інформації забезпечити оприлюднення цього рішення;

3.2. Визначити розробника детального плану території - суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

3.3. Укласти трьохсторонній договір про розроблення детального плану території, вказаного в п.1 цього рішення;

3.4. Скласти разом з розробником та затвердити завдання на розроблення містобудівної документації - детального плану;

3.5. Забезпечити виконання вимог постанови Кабінету міністрів України від 25 травня 2011 року №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» (із змінами).

3.6. Забезпечити загальну доступність та оприлюднити матеріали Детального плану відповідно до чинного законодавства.

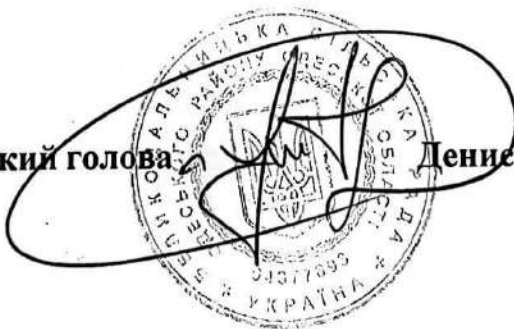
3.7. Містобудівну документацію «Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованій за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами» подати на затвердження у встановленому законодавством порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії Великодальницької сільської ради:

-з питань аграрної та промислової політики, підприємства, будівництва, архітектури, комунальної власності житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту;

-земельних відносин, природокористування, екології, благоустрою та надзвичайних ситуацій.

Великодальницький сільський голова



Денис ТКАЧЕНКО

«ПОГОДЖЕНО»

Директор

ТОВ «Проектне бюро «БАЗИС»

(керівник організації-виконавця)



Григорій СУРОВИЙ

2025

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Великодацько-лишківська сільський голова

(керівник виконавчого органу міської(сільської) ради)

Денис КАЧЕНКО

2025

М.П.



«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та архітектури Великодацько-лишківської сільської ради Одеського району Одеської області

(керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

Відділ
містобудування
та архітектури
04477693

Ольга КОНДРАТЮК

2025

М.П.



ЗАВДАННЯ

на розроблення «Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодацько-лишківської сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами»

№п.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Великодацько-лишківської сільської ради від 02 жовтня 2025 року №1375-VIII на розроблення «Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, яка розташована на території Великодацько-лишківської сільської ради Одеського району Одеської області (за межами населеного пункту)» (далі Рішення)
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Великодацько-лишківська сільська рада Одеського району Одеської області, згідно п. 2 Рішення
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – до 28.02.2026 року. Короткостроковий період - до 5-ти років; Середньостроковий період - 6-10 років.

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Містобудівна документація розробляється на територію, що розташована на периферії села Великий Дальник (за межами) та передбачається для розміщення виробничого об'єкту на відстані орієнтовно 0,7 км від автомобільної дороги загального користування державного значення - М-15 «Одеса-Рені (на м. Бухарест)» (7-й км траси). Площа території, що підлягає детальному плануванню, складає 4,85 га
6	Перелік наявних вихідних даних	<ul style="list-style-type: none"> - замовник має звернутися до держателів інформації з запитом для отримання вихідних даних, згідно п. 40 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; - схема планування території Одеської області та Схеми планування територій курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення Одеської області, розроблені проектним інститутом ДП УДНДП «Діпромiсто» та затверджені рішенням Одеської обласної ради від 24 квітня 2013 року №775-VI; - врахувати генеральний план с.Великий Дальник виготовленого Державним інститутом проектування міст Одеським філіалом «Гипроград» у 1986 році; - картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу 1:1000, надається інвестором містобудівної документації
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Територія обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з півночі – частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0531 за цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код - 11.02) для виробничо-складського комплексу, частково – землями, що не надані у власність чи користування, землі сільськогосподарського призначення; - з півдня та зі сходу – безпосередньо землі, що не надані у власність чи користування, землі сільськогосподарського призначення; - з заходу – частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0531 за цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код - 11.02) для виробничо-складського комплексу, частково безпосередньо земельною ділянкою з кадастровим номером 5121081400:01:002:0530 за цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код - 11.02)

8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Не передбачається, земельна ділянка за кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 сформована та зареєстрована. Цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код – 11.02), приватна власність. Зміна виду цільового призначення не передбачається
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- передбачити будівництво виробничого комплексу з переробки органічної сировини в палети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами; - визначити функціональне призначення для земельної ділянки за кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 за кодом функціонального призначення території «20101.0» та назвою виду функціонального призначення території «території промислових підприємств»; - передбачити організацію під'їзної дороги, що з'єднуватиме автодорогу М-15; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією
10	Перелік індикаторів розвитку	- частка робочих місць, у % до існуючої кількості; - частка паркувальних місць, у % до існуючої кількості (на 100 працюючих не менше 7-10 машиномісць, згідно таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019); - частка озелених територій спеціального призначення, у % до існуючої кількості (не менше – 30%, згідно п. 6.2 Держсанпін 173-96); - рівень застосування новітніх технологій у проектуваному об'єкті
11	Склад містобудівної документації	Розробити згідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»: 1. Текстові матеріали: - стратегія просторового розвитку території. 2. Графічні матеріали: а) містобудівна частина: - схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури громади – довільний; - опорний план існуючого стану використання території проектування - 1:1000; - проектний план - 1:1000; - схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку) – у довільному масштабі; - схема озеленення та благоустрою території - 1:1000; - схема обмежень у використанні земель - 1:1000; - план функціонального зонування території - 1:1000; - схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:1000, креслення поперечних профілів вулиць - 1:500 (1:1000); - схема інженерного забезпечення території - 1:1000;

		<p>- схема інженерної підготовки і захисту території - 1:1000.</p> <p>б) землепорядна частина:</p> <p>- план розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;</p> <p>- план землепорядних заходів.</p> <p>3.Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (в тому числі: схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час - 1:1000;</p> <p>- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період - 1:1000);</p> <p>4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.</p> <p>5. База геоданих.</p> <p>6. Метадані.</p> <p>7. План реалізації містобудівної документації</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	В залежності від особливостей території проектування, ВИКОНАВЕЦЬ розробляє додаткові текстові та графічні матеріали
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право та суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Матеріали містобудівної документації передати у кількості 3 примірників (1 примірник для проведення громадських обговорень, 1 примірник для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради, 1 примірник після проходження всіх погоджувальних процедур):</p> <p>- на електронних носіях у вигляді пакета файлів, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;</p> <p>- у паперовому вигляді у масштабі, що передбачений п. 11 цього Завдання</p>
15	Землеустрій та землекористування	Розробити відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 року №1051, Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року №926
16	Додаткові вимоги:	<p>При розробленні документів карт (креслень) застосовувати геоінформаційні GIS-технології на базі QGIS.</p> <p>Здійснити громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</p> <p>Здійснити розгляд проекту детального плану території на засіданні архітектурно-містобудівної</p>

ради, згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Для здійснення процедури консультацій у процесі стратегічної екологічної оцінки розробник додатково надає 4 кольорові примірники графічної частини проекту містобудівної документації у паперовому вигляді у масштабі та повному складі графічних матеріалів, що передбачений п. 11 цього Завдання, а також 4 примірники на електронних носіях у форматі: Графічні матеріали:

-копії документів карт (креслень) у форматі*.PDF.

Текстові матеріали:

-у вигляді документів у форматі *.PDF.

Враховуючи, вимоги п. 47 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розроблення містобудівної документації вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, розробнику містобудівної документації після затвердження детального плану території внести:

- відомості про земельну ділянку, яка є сформованою, але відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру (враховуючи вимоги статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- обмеження у використанні земель (територій), визначені детальним планом території до Державного земельного кадастру, в порядку, встановленому Законом України "Про Державний земельний кадастр" (враховуючи вимоги статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

- геопросторові дані до містобудівного кадастру (враховуючи вимоги Закону України «Про містобудівний кадастр»)

Головна архітекторка проекту
(Сертифікат АА №002158)

Інженер-землевпорядник
(Сертифікат №001913)



Олеся СУРОВА

Валерій КОНОПЕЛЬКІН

(Підпис, ім'я, прізвище)



УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65012, тел. (048) 728-35-05

E-mail: ecolog@od.gov.ua веб-сайт: <https://ecology.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ _____

на № _____ від _____

Великодальницька сільська рада
Одеського району Одеської області

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації розглянув лист Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області від 04.11.2025 № 1672/01-11/2025 стосовно надання вихідних даних в обсязі, необхідному для забезпечення розроблення містобудівної документації та повідомляє наступне.

У відкритому доступі, на офіційному веб-сайті Департаменту <https://ecology.od.gov.ua/> розміщена публічна інформація екологічного спрямування, розпорядником якої є Департамент, а саме:

- ескізна картосхема Регіональної схеми формування екологічної мережі Одеської області, затверджена рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI;
- перелік територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, розташованих в Одеській області та картографічні матеріали їх місцерозташування;
- екологічний паспорт регіону;
- регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Одеській області;
- перелік підприємств, які отримали дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами;
- дозволи на спеціальне використання природних ресурсів у межах природно-заповідного фонду загальнодержавного значення.

Крім того, за посиланням <https://emerald.eea.europa.eu/> доступна інформація щодо територій Смарагдової мережі відповідно до Конвенції про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі, яка має на меті охорону дикої флори і фауни та їхніх середовищ існування.



Враховуючи вищевикладене, Департамент пропонує при виконанні робіт з підготовки містобудівної документації використовувати наявну екологічну інформацію, розміщену у відкритому доступі.

Виконуючий обов'язки директора

Дмитро САВАЛЮК

Наталія Шевченко
Марина Бизова (048) 728-35-05



ДСНС України
ГІДРОМЕТЕОРОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР ЧОРНОГО ТА АЗОВСЬКОГО МОРІВ
(ГМЦ ЧАМ)

Французький бульвар, 89, м. Одеса, 65062, Україна тел.: +380 48 795-25-09
сайт: <https://meteo.gov.ua> код згідно з ЄДРПОУ 20992067 E-mail: pgdodesa@meteo.gov.ua

від _____ 20__ р. № _____

На № 1674/01-11/2025 від 04.11.2025 р.

Великодацьницька сільська рада
Одеського району Одеської області

Про надання метеорологічної
інформації

Гідрометеорологічний центр Чорного та Азовського морів на лист Великодацьницької сільської ради Одеського району Одеської області від 04.11.2025 № 1674/01-11/2025 надає інформацію щодо фонових концентрацій забруднюючих речовин та метеорологічні характеристики і коефіцієнти, які визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосфері за 2024 рік (додаток 1), дані метеорологічних спостережень за період 2020 – 2024 рр. (додаток 2), необхідні для розроблення комплексного плану просторового розвитку території Великодацьницької територіальної громади Одеського району Одеської області. Інформація надається за даними спостережень метеостанції Одеса, Французький бульвар, 89, репрезентативної для Великодацьницької територіальної громади Одеського району Одеської області.

Агрометеорологічні спостереження на території Великодацьницької сільської ради Одеського району Одеської області не проводяться, у зв'язку з чим неможливо надати суми активних, ефективних температур та вологозапаси у вегетаційний період.

Т. в. о. начальника

Ігор НЕВЕРОВСЬКИЙ

Ганна КАПЛУНОВСЬКА (048)795-01-80

СЕД АСКОД ГМЦ ЧАМ

№ 9914-2-1154/9914-10 від 19.11.2025

Підписувач Неверовський Ігор Павлович

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000CC933600701DE400

Дійсний з 13.05.2025 11:07:44 по 11.05.2027 11:07:44



Додаток 1

Метеорологічні характеристики і коефіцієнти, які визначають умови розсіювання забруднювальних речовин в атмосферному повітрі за 2024 рік. Одеса.

Найменування характеристик	Величина
Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, А	200
Коефіцієнт рельєфу місцевості	1.0
Середньорічна температура повітря, Т °С	+13,6
Середня максимальна температура зовнішнього повітря найбільш жаркого місяця року (липень), Т, °С	+32,5
Середня температура зовнішнього повітря найбільш холодного місяця (для котельнь, які працюють за опалювальним графіком) (січень), Т, °С	+5,3
Середньорічна роза вітрів, % :	
Північний	13
Північно-Східний	12
Східний	9
Південно-Східний	6
Південний	14
Південно-Західний	10
Західний	16
Північно-Західний	19
Штилі	9
Середньорічна швидкість вітру складає, м/с	2,5
Середня швидкість вітру, перевищення повторюваності якої складає 5 %, м/с	4-5



Додаток 2

Метеорологічна та кліматична інформація. Одеса

Рік	Середньомісячна температура повітря, °С		Середньорічна температура повітря, °С	Кількість днів із вітром >15 м/с	Сонячні дні (кількість)	Середня місячна тривалість сонячного сяйва влітку та взимку, год.	Опади річні, мм
	січень	липень					
2020	2,5	24,1	13,0	2	309	346/ 66	348,5
2021	1,3	24,8	11,4	3	323	307/ 54	692,9
2022	0,9	23,9	12,4	7	310	323/ 67	295,8
2023	3,0	23,8	13,3	21	299	353/ 52	429,7
2024	2,0	27,2	13,6	13	302	351/ 48	456,5

Середньомісячна температура повітря (°С) за період 2020 – 2024 рр. Одеса

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
середня	2,6	3,4	6,7	11,9	16,7	21,8	24,9	23,1	18,6	13,1	6,7	3,1
максимальна	4,8	7,3	9,0	14,3	19,8	26,1	29,2	29,2	23,7	18,1	10,6	6,4
мінімальна	-0,5	1,8	2,5	7,3	11,8	17,5	20,1	16,2	15,7	10,9	4,6	1,7

Середня місячна і мінімальна вологість повітря (%) за період 2020 – 2024 рр. Одеса

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2020	73	75	64	51	70	72	55	56	62	77	79	91
	33	40	24	16	20	29	17	21	21	31	52	60
2021	86	80	74	74	75	77	64	65	60	62	80	83
	54	36	28	24	27	36	23	30	26	40	53	51
2022	73	72	63	72	59	59	55	64	67	68	75	86
	32	36	18	28	27	26	22	14	31	37	37	52
2023	83	71	73	81	62	61	63	62	57	63	78	79
	57	33	24	40	27	27	22	19	20	20	34	40
2024	79	78	81	66	62	65	48	52	67	73	71	83
	36	31	21	29	23	26	17	17	24	41	34	42

СЕД АСКОД ГМЦ ЧАМ

№ 9914-2-1154/9914-10 від 19.11.2025

Підписувач Неверовський Ігор Павлович

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000CC933600701DE400

Дійсний з 13.05.2025 11:07:44 по 11.05.2027 11:07:44



Кількість днів з вологістю повітря 30 % і менше за період 2020 – 2024 рр. Одеса

Рік	2020	2021	2022	2023	2024
Кількість днів	42	12	34	23	41

Середня місячна кількість опадів (мм) за період 2020 – 2024 рр. Одеса.

місяць	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Кількість опадів	47,2	28,2	34,4	43,2	36,5	48,7	41,2	26,3	34,5	24,0	36,8	43,3
Вид опадів	сніг дощ	сніг дощ	дощ	дощ	дощ	дощ	дощ	дощ	дощ	дощ	дощ	дощ сніг

Середня місячна швидкість вітру, максимальний порив (м/с). Одеса

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2020	2,6	2,9	3,0	2,5	2,0	2,0	2,1	2,1	2,4	2,8	2,5	4,7
	15	14	18	15	15	12	16	13	16	13	13	13
2021	3,1	2,9	2,8	2,2	2,4	2,1	1,6	1,9	2,1	3,1	2,7	3,2
	16	16	15	13	15	13	13	11	13	17	15	15
2022	2,9	2,7	3,2	2,8	2,3	2,0	1,9	2,0	2,5	2,2	2,3	3,3
	20	16	18	15	16	16	14	13	14	16	16	-
2023	3,9	2,9	2,6	2,8	1,9	1,9	2,3	1,8	2,1	2,2	3,9	2,7
	19	16	20	16	16	17	18	12	15	16	26	17
2024	2,9	2,9	3,0	2,3	2,3	1,9	1,5	1,8	2,8	1,9	2,9	3,6
	16	15	20	17	21	11	12	12	19	13	19	20

Атмосферний тиск на рівні станції, гПа, 2020 – 2024 рр. Одеса

Рік/місяць	2020	2021	2022	2023	2024	середня
I	1018,8	1008,6	1011,0	1015,5	1012,3	1013,2
II	1010,1	1015,3	1012,1	1015,5	1011,9	1013,0
III	1012,7	1012,8	1018,2	1007,8	1010,9	1012,5
IV	1013,2	1011,5	1006,7	1006,2	1009,7	1009,5
V	1008,9	1008,4	1011,9	1013,1	1011,9	1010,8
VI	1005,2	1007,5	1008,6	1008,6	1008,7	1007,7
VII	1008,5	1007,4	1009,6	1006,9	1006,7	1007,8
VIII	1009,0	1008,5	1006,3	1009,1	1007,6	1008,1
IX	1011,7	1012,9	1007,9	997,4	1009,2	1007,8
X	1011,5	1019,4	1016,8	1010,8	1015,0	1014,7
XI	1021,1	1014,2	1014,8	1000,3	1017,7	1013,6
XII	1016,4	1009,2	1015,3	1010,1	1016,3	1013,5
середня	1012,3	1011,3	1011,6	1008,4	1011,5	1011,0

Повторюваність напрямку вітру , %. 2020 р. Одеса

Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
15	10	8	8	15	11	16	17

Штиль – 5

Повторюваність напрямку вітру , %. 2021 р. Одеса

Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
13	9	8	6	13	11	16	24

Штиль – 5

Повторюваність напрямку вітру , %. 2022 р. Одеса

Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
14	9	7	5	11	12	17	25

Штиль – 6

Повторюваність напрямку вітру , %. 2023 р. Одеса

Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
13	11	7	6	13	13	18	19

Штиль – 7

Повторюваність напрямку вітру , %. 2024 р. Одеса

Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
13	12	9	6	14	10	16	19

Штиль – 9

Пн – північ; ПнС – північний схід; С – схід; ПдС – південний схід; Пд – південь;
ПдЗ – південний захід; З – захід; ПнЗ – північний захід.

Кількість попереджень про вітер швидкістю більше 15 м/с. Одеса

Рік	2020	2021	2022	2023	2024
Кількість попереджень	71	49	47	89	79

Стихійні метеорологічні явища за період 2020 – 2024 рр. Одеса

рік	2020	2021	2022	2023	2024
явища	28.05 – дощ 51.0 мм	27.01 – о сніг, 32.2 мм. Відкладання мокрого снігу – 45 мм, маса – 184 г/м. 22.07-злива 31.0 мм; дощ – 59.7 мм.	-	19.11- шквал 26 м/с. 26.11- дощ 50.0 мм, шквал- 26 м/с; сніг-24.4 мм.	

Згідно з Настановою з оперативного забезпечення та обслуговування галузей національної економіки (Керівний документ, ДГМС, Київ, 2006 та Положення,

Український гідрометеорологічний центр, м. Київ, 2019)

вітер 15 – 24 м/с, гроза відносяться до небезпечних гідрометеорологічних явищ (НМЯ 1 рівня безпеки, жовтий);

дощ ≥ 50 мм за ≤ 12 год, сильний сніг ≥ 20 мм за ≤ 12 годин, сильна злива ≥ 30 мм за ≤ 1 годину; вітер ≥ 25 м/с; налипання мокрого снігу діаметром ≥ 35 мм . відносяться до стихійних гідрометеорологічних явищ (СМЯ II рівень безпеки, помаранчевий), які могли нанести чи нанесли збиток населенню та національній економіці.

Агromетеорологічні спостереження на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області не проводяться, у зв'язку з цим неможливо надати суми активних, ефективних температур та вологозапаси у вегетаційний період.



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
**БАСЕЙНОВЕ УПРАВЛІННЯ ВОДНИХ РЕСУРСІВ
РІЧОК ПРИЧОРНОМОР'Я ТА НИЖНЬОГО ДУНАЮ
(БУВР річок Причорномор'я та нижнього Дунаю)**

вул. Лип Івана та Юрія, 13, м. Одеса, 65078, тел./факс: (048)766-90-87, тел.(048)766-91-02
E-mail: buvr_odesa@oouvr.gov.ua; сайт: oouvr.gov.ua; код згідно з ЄДРПОУ 01038950

від _____ 20__ р. № _____

Великодалницька сільська рада

Про надання інформації

На Ваш лист від 04.11.2025 № 1675/01-11/2025 інформуємо.

Відповідно до Положення про Басейнове управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю, затвердженого наказом Держводагентства від 06.07.2023 №80, БУВР річок Причорномор'я та нижнього Дунаю є бюджетною неприбутковою організацією, яка належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, управління, використання та відтворення **поверхневих водних ресурсів** – Державного агентства водних ресурсів України. Враховуючи викладене запитувана вами інформація щодо прогнозних ресурсів підземних вод не належить до повноважень БУВР річок Причорномор'я та нижнього Дунаю.

Надаємо інформацію щодо обсягів водокористування на території Великодалницької ТГ Одеського району Одеської області за даними звітів про використання води за формою 2ТП-водгосп (річна) в розрізі водокористувачів (за 2021 та 2024 роки), галузей економіки (за 2024 рік) та території (за 2024 рік) (додаються у форматі pdf).

Відповідно до Положення про Державну службу України з надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1052, реалізація державної політики у сфері цивільного захисту, захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій та запобігання їх виникненню, ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, характеристики рівнів підтоплення та затоплення населених пунктів, наявність постів спостережень рівневого режиму 1% та 4 % затоплення належать до їх компетенції.

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат

5E984D526F82F38F040000004FBB170132999006

Підписувач КІЧУК ІВАН ДМИТРОВИЧ

Дійсний з 12.08.2025 11:45:19 по 12.08.2026 23:59:59

Басейнове управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього
Дунаю



№ 08-20/04-1400 від 13.11.2025



Перелік пропозицій до плану заходів із захисту від шкідливої дії вод формується та подається на розгляд до Держводагентства на початку року. Звернень від Великодальницької сільської ради щодо включення об'єктів до плану заходів із захисту від шкідливої дії вод до БУВР річок Причорномор'я та нижнього Дунаю не надходило.

Дозволи на спеціальне водокористування (далі – дозвіл) видаються через Портал електронних послуг Держводагентства, на якому розміщено перелік дозволів (діючих та анульованих). Інформацію щодо наявності дозволу у водокористувача можливо отримати по назві або коду ЄДРПОУ/ ІПН, пошук дозволу по адміністративно-територіальній належності неможливий. У зв'язку з зазначеним, надаємо інформацію щодо наявності дозволів у водокористувачів Великодальницької ТГ, якими надано звіт про використання води за формою 2ТП-водгосп (річна) за період 2021-2024 роки (додається).

Додаток: на 6 арк. в 1 прим.

В. о. начальника

Іван КІЧУК

Ніна Голеня
Віктор Валюх

ТАБЛІ. ЗАБІР, СКИД ТА БЕЗПОВОРТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ВОДИ, за 2021 рік

млн. куб. м																
Назва водокористувача	Забрано води з природних водних об'єктів								Скинуто в поверхневі та підземні водні об'єкти			Використано свіжої води	Безповоротне використання		Акумуляція та використання ін наливних водосховищ	
	Всього	Прісної						Морської	Лиманної	Всього	В тому числі		В процесі використання	Відносно природних об'єктів		
		Всього	Із поверхневих джерел		Із підземних джерел		Перерозподіл стоку				В підземні горизонти					
			Всього	В т.ч. перерозподіл	Всього	В т.ч. шахтно-кар'єрних										
511654: 13902543: СТОВ АФ "ФАКЕЛ"	0,221	0,221	0,221	-	-	-	-	-	-	-	-	0,203	0,203	0,018	-	
511655: 24760552: Сільськогосподарське (фермерське) господарство "Обрій"	0,001	0,001	0,001	-	-	-	-	-	-	-	-	0,001	0,001	0,000	-	
511662: 2214411610: ФОП КОРЕЦЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСІЙОВИЧ	0,023	0,023	0,023	-	-	-	-	-	-	-	-	0,021	0,021	0,002	-	
512755: 35452091: ПП "ДІАНА-М"	0,623	0,623	0,623	-	-	-	-	-	-	-	-	0,573	0,573	0,050	-	
512758: 37613901: ОРГАН САМООРГАНІЗАЦІЇ НАСЕЛЕННЯ "ВУЛИЧНИЙ КОМІТЕТ ЗОЛОТА ВОДА"	0,003	0,003	-	-	0,003	-	-	-	-	-	-	0,003	0,003	-	-	

ТАБЛІ. ЗАБІР, СКИД ТА БЕЗПОВОРТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ВОДИ, за 2024 рік

млн. куб. м																
Назва водокористувача	Забрано води з природних водних об'єктів								Скинуто в поверхневі та підземні водні об'єкти			Використано свіжої води	Безповоротне використання		Акумуляція та використання ін наливних водосховищ	
	Всього	Прісної						Морської	Лиманної	Всього	В тому числі		В процесі використання	Відносно природних об'єктів		
		Всього	Із поверхневих джерел		Із підземних джерел		Перерозподіл стоку				В підземні горизонти					
			Всього	В т.ч. перерозподіл	Всього	В т.ч. шахтно-кар'єрних										
511654: 13902543: СТОВ АФ "ФАКЕЛ"	1,951	1,951	1,951	-	-	-	-	-	-	-	-	1,795	1,795	0,156	-	
511662: 2214411610: ФОП КОРЕЦЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСІЙОВИЧ	0,024	0,024	0,024	-	-	-	-	-	-	-	-	0,022	0,022	0,002	-	
512548: 43362563: ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "АГРО ГАЗДА"	0,004	0,004	0,004	-	-	-	-	-	-	-	-	0,004	0,004	0,000	-	
512755: 35452091: ПП "ДІАНА-М"	0,278	0,278	0,278	-	-	-	-	-	-	-	-	0,256	0,256	0,022	-	

ТАБЛІ. ЗАБІР, СКИД ТА БЕЗПОВОРТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ВОДИ, за 2024 рік

млн. куб. м																
Назва виду діяльності	Забрано води з природних водних об'єктів								Скинуто в поверхневі та підземні водні об'єкти			Використано свіжої води	Безповоротне використання		Акумуляція та використання ін наливних водосховищ	
	Всього	Прісної						Морської	Лиманної	Всього	В тому числі		В процесі використання	Відносно природних об'єктів		
		Всього	Із поверхневих джерел		Із підземних джерел		Перерозподілу стоку				В підземні горизонти					
			Всього	В т.ч. перерозподіл	Всього	В т.ч. шахтно-кар'єрних										
[А] СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО ТА РИБНЕ ГОСПОДАРСТВО	2,257	2,257	2,257	-	-	-	-	-	-	-	-	2,077	2,077	0,181	-	
[01] Сільське господарство мисливство та надання пов'язаних із ними послуг	2,257	2,257	2,257	-	-	-	-	-	-	-	-	2,077	2,077	0,181	-	
[01.1] Вирощування однорічних і дворічних культур	2,253	2,253	2,253	-	-	-	-	-	-	-	-	2,073	2,073	0,180	-	
[01.11] Вирощування зернових культур (крім рису) бобових культур і насіння олійних культур	0,024	0,024	0,024	-	-	-	-	-	-	-	-	0,022	0,022	0,002	-	
[01.13] Вирощування овочів і баштанних культур коренеплодів і бульбоплодів	2,229	2,229	2,229	-	-	-	-	-	-	-	-	2,051	2,051	0,178	-	
[01.2] Вирощування багаторічних культур	0,004	0,004	0,004	-	-	-	-	-	-	-	-	0,004	0,004	0,000	-	
[01.24] Вирощування зерняткових і кісточкових фруктів	0,004	0,004	0,004	-	-	-	-	-	-	-	-	0,004	0,004	0,000	-	

ТАБЛІ. ЗАБІР, СКИД ТА БЕЗПОВОРТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ВОДИ, за 2024 рік

млн. куб. м															
Назва територіальної одиниці	Забрано води з природніх водних об'єктів								Скинуто в поверхневі та підземні водні об'єкти			Використано свіжої води	Безповоротне використання		Акумуляція та використання ін наливних водосховищ
	Всього	Прісної					Морської	Лиманної	Всього	В тому числі			В процесі використання	Відносно природних об'єктів	
		Із поверхневих джерел		Із підземних джерел		Перерозподілу стоку				В підземні горизонти					
		Всього	В т.ч. перерозподіл	Всього	В т.ч. шахтно-кар'єрних										
Великодальницька ТГ	2,257	2,257	2,257	-	-	-	-	-	-	-	2,077	2,077	0,181	-	



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ, РЕЛІГІЙ
ТА ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, телефон (048) 722-04-15
E-mail: cultura_region@od.gov.ua веб-сайт: <https://culture.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 40055626

№ _____

на № _____ від _____

Управління з питань містобудування та
архітектури Одеської обласної державної
(військової) адміністрації

Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної (військової) адміністрації розглянув звернення № 1023/16/04-07/2-25/15961 від 11.11.2025 (вх. № Департаменту 1741/10/01-13/1-25 від 11.11.2025) щодо надання інформації про наявність режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та даних про них, для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами та повідомляє.

За наявною в Департаменті архівною, картографічною та науковою документацією та матеріалами Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань, використання і охорони земель Овідіопольського району Одеської області, погодженої в установленому порядку відділом Держкомзему в Овідіопольському районі, Овідіопольською районною державною адміністрацією та органом охорони культурної спадщини Одеської облдержадміністрації, на запитуваній території, згідно наданої схеми, об'єктів культурної спадщини, визначених п. 2 статтею 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, **не зафіксовано**. Запитувана земельна ділянка, згідно наданої схеми, не входить до зон охорони об'єктів культурної спадщини



СЕД АСКОД Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації
ДОКУМЕНТ № 3683/10/01-13/2-25/1741 від 26.11.2025
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000001A290100FE6B0700
Підписувач Різнікова Ярослава Олексіївна
Дійсний з 11.06.2025 10:48:33 по 11.06.2026 10:45:44

Згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» у матеріалах ДПТ у тематичному підрозділі «Збереження традиційного середовища» тематичного розділу «Забудова територій та господарська діяльність» частини I «Комплексна оцінка території» має бути відображена інформація щодо об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій; музеїв в межах території розроблення детального плану.

Згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2021 у тематичному підрозділі «Збереження традиційного середовища» тематичного розділу «Забудова територій та господарська діяльність» частини III «Обґрунтування проектних рішень» має бути відображена інформація щодо об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони; меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони; охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

Разом з тим повідомляємо, що згідно зі статтею 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статтею 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Зазначаємо, що згідно зі статтею 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойновиявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно зі статтею 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали

шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини, режимів використання території пам'яток, режимів використання зон охорони пам'яток, а також щодо земель історико-культурного призначення відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини наведені у додатку 1 до дійсного листа.

Враховуючи викладене, вищевказані вимоги у сфері охорони культурної спадщини мають бути викладені у відповідних розділах проектів містобудівної документації - Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами із урахуванням вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», Земельного кодексу України, розділу 13 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та ін.

Додатки: в 1 прим. на 10 арк.

Виконуюча обов'язки
директора

Ярослава РІЗНИКОВА

Розділ V Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначає забезпечення охорони пам'яток, в тому числі пам'яток національного значення.

**Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини
відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони
культурної спадщини**

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.
2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
4. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

6. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі невизначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
9. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
12. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення,

руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
19. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
20. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:
 - проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або

збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж

і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

23. У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п. 7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення

археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

28. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
29. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
30. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
31. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
32. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).
33. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

Схема
розташування об'єктів археологічної та
культурної спадщини по відношенню до
орієнтовно нанесених меж території розробки ДПТ на земельній ділянці з кадастровим
номером 5121081400:01:002:0529 розташованій за межами населеного пункту
на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для
будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та
адміністративними будівлями та опорами

Додаток № 2 до листа Департаменту
культури, національностей, релігій та охорони
об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації
№ _____ від _____ 2025 р.



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  - охоронні зони за ТEO |  - поселення під охороною (зони ймовірного розповсюдження), нанесені за опис |  - щойновиявлені об'єкти культурної спадщини (попередній статус) |  - кургани не під охороною (зона ймовірного розповсюдження культурного шару), нанесені з описом |
|  - поселення за ТEO |  - орієнтовно нанесена територія ДПТ |  - поселення не під охороною (зона ймовірного розповсюдження культурного шару) |  - кургани під охороною (зона ймовірного розповсюдження культурного шару), нанесені за описом |
|  - кургани за ТEO | |  - кургани за Каталогом | |



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

**СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ
В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. М. Грушевського, 49, м. Одеса, 65031,
тел.(048) 753-15-56, факс (048) 753-15-18
E-mail: info.od@restoration.gov.ua Код ЄДРПОУ 25829550

№ _____
На № _____ від _____
Великодальницькому сільському
голові
Денису ТКАЧЕНКУ

*Щодо надання інформації для
розроблення детального плану
території (за межами населеного
пункту)*

Шановний пане Денисе!

Служба відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області (далі – Служба відновлення) розглянула лист Великодальницької сільської ради від 04.11.2025 № 1677/01-11/2025 щодо надання інформації для розроблення містобудівної документації, а саме «Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами», згідно рішення Великодальницької сільської ради від 02.10.2025 року № 1375-VIII, та повідомляє наступне.

На балансі Служби відновлення обліковуються лише автомобільні дороги загального користування державного значення.

По території Великодальницької сільської ради проходить дві автомобільні дороги загального користування державного значення: М-15 Одеса – Рені (на м. Бухарест) та М-16 Одеса – Кучурган (на м. Кишинів).



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900

Підписувач Лещенко Сергій Васильович

Дійсний з 05.11.2025 14:32:19 по 05.11.2026 14:30:58

Служба відновлення в Одеській області



1537/12-07/25-2537/05-04/25
від 17.11.2025

1. М-15 Одеса – Рені (на м. Бухарест), км 14+785 – км 29+620

початок		кінець	
Лівий край	Правий край	Лівий край	Правий край
Км / GPS координати	Км / GPS координати	Км/ GPS координати	Км/ GPS координати
14+785 46.48082499972513, 30.57978134738941	14+785 46.4808824931274, 30.57978848782772	29+620 46.46079619930474, 30.39154693787657	29+613 46.46088929067132, 30.39158296421779

- технічна категорія – II;
- протяжність – 14,8 км;
- тип покриття – асфальтобетон;
- стан покриття – задовільний;
- ширина проїзної частини – 9,0 м;
- ширина узбіч – 4,0 м;
- ширина смуги відведення – 40,0 м
- розташування в межах населеного пункту – 3,2 км;
- розташування за межами населеного пункту – 11,6 км;
- водопропускні труби – 6 шт./133,8 пог.м;
- кількість мостів – 3 шт.:

1) км 16+000 (с. Великий Дальник), залізобетонний міст через суходіл довжиною 7,0 м; розрахункове навантаження – Н13, НГ60; рік побудови 1956, рік останнього обстеження – 2023, експлуатаційний стан – 5;

2) км 26+496 (с. Петродолинське), залізобетонний міст через струмок довжиною 6,3 м; розрахункове навантаження – Н10, НГ60; рік побудови 1929, рік останнього обстеження – 2023, експлуатаційний стан – 4;

3) км 29+331 (с. Мирне), попередньо напружений міст через р. Барабой довжиною 68,81 м; розрахункове навантаження – Н13, НГ60; рік побудови - 1959, рік останнього обстеження – 2023, експлуатаційний стан – 5;

- середньодобова інтенсивність руху – 11977 авт/добу.
- автопавільйони – 4 шт.:

- 1) км 16+009 (праворуч) в с. Великий Дальник;
- 2) км 20+935 (праворуч) за межами населених пунктів;
- 3) км 25+390 (ліворуч) в с. Розселенець;
- 4) км 25+660 (праворуч) в с. Розселенець.



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900

Підписувач Лещенко Сергій Васильович

Дійсний з 05.11.2025 14:32:19 по 05.11.2026 14:30:58

Служба відновлення в Одеській області



1537/12-07/25-2537/05-04/25
від 17.11.2025

2. М-16 Одеса – Кучурган (на м. Кишинів), км 3+925 – км 12+409

початок		кінець	
Лівий край	Правий край	Лівий край	Правий край
Км / GPS координати	Км / GPS координати	Км/ GPS координати	Км/ GPS координати
3+925 46.494140774161416, 30.564209433100935	3+925 46.494197882329615, 30.564203832396057	12+409 46.51673259807211, 30.459388606900312	12+403 46.51675765268824, 30.45958576796558

- технічна категорія – II;
- протяжність – 8,5 км;
- тип покриття – асфальтобетон;
- стан покриття – задовільний;
- ширина проїзної частини – 9,0 м;
- ширина узбіч – 3,0 м;
- ширина смуги відведення – 40,0 м
- розташування в межах населеного пункту – 1,4 км;
- розташування за межами населеного пункту – 7,1 км;
- водопропускні труби – 2 шт/43,9 пог.м;
- кількість мостів – 2 шт.:

1) км 5+174 (с. Великий Дальник), залізобетонний міст через суходіл довжиною 12,0 м; розрахункове навантаження – Н30, НК80; рік побудови 1962, рік останнього обстеження – 2005, експлуатаційний стан – 3;

2) км 9+443 (с. Великий Дальник), залізобетонний міст через суходіл довжиною 6,4 м; розрахункове навантаження – Н30, НК80; рік побудови 1970, рік останнього обстеження – 2005, експлуатаційний стан – 3;

- середньодобова інтенсивність руху – 9487 авт/добу.
- автопавільйони – 1 шт., км 4+500 (праворуч) в с. Великий Дальник.

У зв'язку з існуючою високою інтенсивністю руху та очікуваним зростанням обсягів перевезень пасажирів та вантажів, для забезпечення безпеки дорожнього руху, покращення експлуатаційних якостей автомобільних доріг М-15 Одеса – Рені (на м. Бухарест) та М-16 Одеса – Кучурган (на м. Кишинів), планується їх доведення до параметрів I категорії (4 смуги руху). Необхідна ширина смуги відведення вказаних автомобільних доріг складає 40.0 м (по 20.0 м від вісі автодороги).

Зазначена в листі ділянка з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, яка розташована за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900

Підписувач Лещенко Сергій Васильович

Дійсний з 05.11.2025 14:32:19 по 05.11.2026 14:30:58

Служба відновлення в Одеській області



1537/12-07/25-2537/05-04/25
від 17.11.2025

складськими, адміністративними будівлями та спорудами, знаходиться на відстані 0,7 км від автомобільних доріг загального користування державного значення та не має з ними спільних меж.

З повагою
Перший заступник начальника

Сергій ЛЕЩЕНКО

Іванова Л.В. 048 793 28 37
Явецький А.Б. 048 753 15 59



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900

Підписувач Лещенко Сергій Васильович

Дійсний з 05.11.2025 14:32:19 по 05.11.2026 14:30:58

Служба відновлення в Одеській області



1537/12-07/25-2537/05-04/25
від 17.11.2025



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України в Одеській області)

вул. Прохоровська, 6, м. Одеса, 65091, тел. (048) 779-31-11, факс (048) 753-09-92
сайт: <https://od.dsns.gov.ua> код згідно з ЄДРПОУ 38643633 E-mail: odesa@dsns.gov.ua

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

Голові Великодальницької сільської ради
Денису ТКАЧЕНКО

E-mail: v.dalnik@v-dalnik-gromada.gov.ua

Шановний пане Денисе!

На Ваш лист від 04.11.2025 № 1678101-11/2025 Головне управління повідомляє наступне.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Листом Головного управління від 13.11.2025 № 60 01.3-8656/60 09/02 надано інформацію щодо наявних об'єктів підвищеної небезпеки, та інших об'єктів, які мають вплив до території розробки Детального плану.

Зважаючи на вищевикладене, для отримання решти інформації, яка необхідна для розробки Детального плану, Головне управління пропонує звернутись до Одеської обласної державної (військової) адміністрації та/або Одеської районної державної (військової) адміністрації.

З повагою

Заступник начальника головного управління
- начальник управління цивільного захисту
та превентивної діяльності
полковник служби цивільного захисту

Олексій ЛЕОНОВ

Олександр ОРОВЕЦЬ (048) 779-31-33

СЕД АСКОД ГУ ДСНС України в Одеській області
№ 60 01.3-9504/60 09/02 від 12.12.2025
Підписувач Леонов Олексій Сергійович
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000E8F536004BF2E700
Дійсний з 03.09.2025 16:08:04 по 03.09.2027 16:08:04





ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України в Одеській області)

вул. Прохоровська, 6, м. Одеса, 65091, тел. (048) 779-31-11, факс (048) 753-09-92
сайт: <https://od.dsns.gov.ua> код згідно з ЄДРПОУ 38643633 E-mail: odesa@dsns.gov.ua

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

Голові Великодальницької сільської ради
Денису ТКАЧЕНКО
E-mail: v.dalnik@v-dalnik-gromada.gov.ua

Шановний пане Денисе!

На Ваш лист від 04.11.2025 № 1679101-11/2025 щодо надання інформації, яка необхідна для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі «Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами» (далі - Детальний план), Головне управління у межах повноважень надає наступну інформацію:

на відстані 6000 метрів від території Детального плану знаходиться Одеська міська територіальна громада, яка віднесена до «Першої» групи з цивільного захисту;

на відстані 2600 метрів від території Детального плану знаходиться Маяківська сільська територіальна громада, яка віднесена до «Першої» групи з цивільного захисту;

відповідно до наказу Міненерго від 07.03.2023 № 6-ДСК, на відстані 7000 метрів до межі розробки Детального плану території розташований категорований об'єкт, який віднесений до «Другої» категорії об'єктів з цивільного захисту;

відповідно до розпорядження ОД(В)А від 28.02.2024 № 3/А - 2024 ДСК, на відстані 4800 метрів до межі розробки Детального плану території розташований категорований об'єкт, який віднесений до «Другої» категорії об'єктів з цивільного захисту;



відповідно до розпорядження ОД(В)А від 28.02.2024 № 3/А - 2024 ДСК, на відстані 4500 метрів до межі розробки Детального плану території розташований категорований об'єкт, який віднесений до «Другої» категорії об'єктів з цивільного захисту.

відповідно до таблиці 1 ДБН В.1.2-4:2019 територія розробки Детального плану розміщується у зоні незначних (слабких) руйнувань.

В Інформаційній системі та в загальнодержавному електронному обліку фонду захисних споруд цивільного захисту, відсутні відомості щодо наявності захисних споруд цивільного захисту розташованих поряд з територією Детального плану.

Поряд з цим інформуємо, що на відстані 1700 метрів до території Детального плану розташований об'єкт підвищеної небезпеки АЗК ТОВ «ЄВРО СМАРТ ПАУЕР».

Решту інформації, яка визначена у Вашому листі, Головне управління пропонує отримати в Одеській районній державній (військовій) адміністрації.

Водночас, під час розроблення Детального плану, Головне управління рекомендує врахувати наступні вимоги:

- Водночас, під час розроблення Детального плану, Головне управління рекомендує врахувати наступні вимоги:

- передбачити використання чинних законодавчих та нормативно-правових актів з питань цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- на схемах планування територій при розміщенні виробничих підприємств, технопарків, індустріальних парків у відповідних територіальних зонах слід передбачати пожежні частини відповідно до п. 7.2.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- відстань від будівель та споруд до краю проїзної частини автомобільних доріг слід приймати відповідно до таблиці 7.1. п. 7.2.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- відстані від наземних і комбінованих (наземно-підземних) гаражів і відкритих автостоянок легкових автомобілів до житлових і громадських будинків слід приймати не менше тих, що встановлені у таблиці 10.6 п. 10.8.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- повітряні лінії електропередачі (ПЛЕ) напругою 35 кВ і вище слід розміщувати за межами сельбищних територій, а при реконструкції територій населених пунктів – передбачати винесення існуючих ПЛЕ за межі сельбищних територій. Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв всіх напруг визначаються охоронні і СЗЗ, розміри яких залежать від типу і напруги

енергооб'єкта. Розміри цих зон слід приймати у відповідності з вимогами ДСН 239-96 відповідно до п. 11.3.9 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- на виробничих територіях населених пунктів найменші відстані від високовольтних проводів повітряних ліній до поверхні землі, будинків і споруд, збудованих з негорючих матеріалів, слід приймати відповідно до п. 11.3.11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- розміщення об'єктів магістрального трубопровідного транспорту (компресорні, нафтоперекачувальні та газорозподільчі станції, магістральні нафто-, газо-, продуктопроводи тощо) в існуючих та проектних межах населених пунктів не допускається відповідно до п. 11.5.12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- під час проектування проїздів і пішохідних маршрутів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до житлових і громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9-11 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м;

- тупикові проїзди слід передбачати довжиною не більше ніж 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду 10 м або майданчиками для розвороту, розмір яких враховує технічні характеристики пожежної техніки, але не менше 12 м на 12 м відповідно до вимог п. 15.3.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- до ставків, водойм, градирень, бризкальних басейнів та інших споруд, вода з яких може бути використана для пожежогасіння, слід передбачати проїзди, майданчики з твердим покриттям, місця для забору води пожежними автомобілями згідно п. 15.3.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- витрати води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж визначити згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Вказувати найближчі джерела протипожежного водопостачання і їх характеристики;

- пожежні гідранти розташувати уздовж автомобільних доріг на відстані не більше 2,5 м від краю проїжджої частини, але не ближче 5 м від стін будівель згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

- в місцях розташування пожежних резервуарів та водойм передбачати під'їзди з майданчиками (пірсами) розмірами не менше ніж 12x12 м згідно п. 13.3.2. примітки 3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

- передбачати покриття проїздів до пожежних резервуарів та водойм і приймальних колодязів з покриттям у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019, п. 17.1.6. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

- під час розроблення містобудівної документації слід дотримуватись вимог постанови Кабінету Міністрів України № 874 від 27.11.2013 року «Про затвердження критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів (частин) Оперативно-рятувальної служби цивільного захисту в адміністративно-територіальних одиницях та переліку суб'єктів господарювання, де утворюються такі підрозділи (частини)»;

- враховувати загальні вимоги до організації техногенної безпеки на підприємствах, в установах, організаціях та на небезпечних територіях, які є обов'язковими для виконання керівниками, посадовими особами і працівниками міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, фізичними особами - підприємцями, власниками, керівниками та працівниками підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності, затверджені наказом МВС України від 05.11.2018 № 879 «Про затвердження Правил техногенної безпеки».

Відповідно до Закону України від 29.07.2022 року № 2486-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», а саме до частини четвертої статті 16 Закону України від 17.02.2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», у проекті детального плану території необхідно розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у якому повинні обов'язково враховані наступні данні:

- визначення зони можливого катастрофічного затоплення згідно п. 5.1 до ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі – ДБН В.1.2-4);

- визначення межі небезпечних зон, від категоризованих населених пунктів об'єктів з цивільного захисту території до детального плану згідно п. 5.3 до ДБН В.1.2-4;

- визначення зони негативного впливу навколо об'єктів підвищеної небезпеки, зокрема зон можливого хімічного забруднення навколо хімічно-небезпечних об'єктів згідно п. 5.1 до ДБН В.1.2-4;

- визначення можливих проявів небезпечних геологічних, гідрологічних та метеорологічних явищ та процесів, а також ризиків виникнення пов'язаних з ними надзвичайних ситуацій згідно п. 5.1 до ДБН В.1.2-4;

- вимоги Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 841 від 13.10.2013;

- вимоги постанови Кабінету Міністрів України № 733 від 27.09.2017 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу

виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту та ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення».

- у подальшому, на стадії проектування об'єктів будівництва необхідно врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад і зміст проектної документації на будівництво» та ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі проектної документації об'єктів будівництва. Основні положення», якими встановлена рекомендована форма завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів у складі проектної документації на об'єкт будівництва, яку формує представник замовника та виконавця з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України № 6 від 09.01.2014 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

- статті 32 Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», додатку А до ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту»;

- постанови Кабінету Міністрів України від 13.09.2022 № 1030 «Про деякі питання ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки»;

- постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

- постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Заступник начальника головного управління

- начальник управління цивільного захисту

та превентивної діяльності

полковник служби цивільного захисту

Олексій ЛЕОНОВ



ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБА

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. 7-а Пересипська, 6, м. Одеса, 65042, тел./факс (048) 716 13 01,
E-mail: gu@odesa.consumer.gov.ua, сайт: <https://odesa.consumer.gov.ua/>
Код згідно з ЄДРПОУ 40342996

№ _____

На № _____

від _____

Великодальницька сільська рада
Одеського району Одеської області

вул. Хмельницького Б., 3-Д, с. Великий
Дальник, Одеський р-н, Одеська обл.,
67668
v.dalnik@v-dalnik-gromada.gov.ua

Головне управління Держпродспоживслужби в Одеській області розглянуло лист Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області 04.11.2025 № 1680/01-11/2025 (далі – Лист) та в межах повноважень по суті поставлених питань повідомляє.

- *Інформація про потужності (об'єкти), які використовуються для виробництва та/або обігу тварин, що розташовані на території відповідної громади.*

На території Великодальницької сільської ради зареєстровані дві тваринницькі ферми з розведення та утримання сільськогосподарських тварин:

1. Державне підприємство «Дослідне господарство «ЮЖНИЙ» СГІНЦНС» з утримання та розведення великої рогатої худоби та розташоване на окраїні села Великий Дальник (3-й квартал).

2. Державне підприємство Дослідне господарство «ЮЖНИЙ» СГІНЦНС» з утримання та розведення свиней та розташоване за межами села Великий Дальник (4-й квартал).

- *Інформація про потужності (об'єкти) операторів ринку харчових продуктів, які діють на території відповідної громади та отримали експлуатаційний дозвіл.*

Потужності операторів ринку харчових продуктів, які отримали експлуатаційний дозвіл на території Великодальницької сільської ради не зареєстровані.

- *Інформація про потужності з виробництва та/або обігу харчових продуктів на території відповідної громади, які зареєстровані у Державному реєстрі потужностей операторів ринку.*

Станом на теперішній час на території Великодальницької сільської ради у Державному реєстрі потужностей операторів ринку зареєстровано 106 потужностей операторів ринку з виробництва та/або обігу харчових продуктів.

- *Інформація про потужності (об'єкти) переробки неїстівних продуктів, які діють на території відповідної громади та отримали експлуатаційний дозвіл.*

Потужності (об'єкти) переробки неїстівних продуктів, які отримали експлуатаційний



дозвіл на території Великодальницької сільської ради не зареєстровані.

- Дані про діючі та законсервовані худобомогильники та біотермічні ями для захоронення трупів тварин, які знаходяться на території Великодальницької сільської територіальної громади (згідно з ветеринарно-санітарними картками цих об'єктів) та графічні матеріали або картки розташувань за наявності.

Протокольним рішенням ДНПК Біляївської районної державної адміністрації від 03.11.2014 № 10 виведено з експлуатації та закрито худобомогильники, які знаходились на території Біляївського району.

Перший заступник начальника
Головного управління
Держпродспоживслужби
в Одеській області

Олександр МІРОШНИК

Матвієнко Наталія 716-13-01





**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.

Великодальницька сільська рада
Одеського району
Одеської області

На виконання резолюції заступника Голови Одеської обласної державної (військової) адміністрації від 05.11.2025 № 15961/01-29/1/1-25 управління з питань містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації розглядає запит Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області від 04.11.2025 № 1673/01-11/2025 щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами та направляє копії одержаних вимог та відповідної інформації від:

- Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській області;
- Департаменту систем життєзабезпечення та енергоефективності Одеської обласної державної (військової) адміністрації;
- Департаменту економіки Одеської обласної державної (військової) адміністрації;
- Регіональної філії «Одеська залізниця» Акціонерного товариства «Укрзалізниця»;
- Департаменту капітального будівництва та дорожнього господарства Одеської обласної державної (військової) адміністрації;
- Головного управління Держпродспоживслужби в Одеській області;
- Департаменту з питань цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами Одеської обласної державної (військової) адміністрації;



СЕД АСКОД Управління з питань містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації
ДОКУМЕНТ № 1093/16/04-07/2-25/15961 від
24.11.2025
Сертифікат
[5E984D526F82F38F040000004A036B015C7B6406](https://eas.com.ua/5E984D526F82F38F040000004A036B015C7B6406)
Підписувач СОСНОВА ОКСАНА ЛЕОНІДІВНА
Дійсний з 17.06.2025 12:07:01 по 17.06.2026 23:59:59

- Департаменту екології та природних ресурсів Одеської обласної державної (військової) адміністрації;
- Департаменту аграрної політики, продовольства та земельних відносин Одеської обласної державної (військової) адміністрації;
- Департаменту морегосподарського комплексу, транспортної інфраструктури та зв'язку Одеської обласної державної (військової) адміністрації;
- Служби відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області;
- Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної (військової) адміністрації.

Водночас, просимо врахувати вимоги частини 3 статті другої Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якою передбачено, що містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, на оновленій картографічній основі, опублікованій у Державному картографо-геодезичному фонді України, в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікацій та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру.

Додаток: на 32 арк. в 1 прим.

В.о. начальника управління-
головного архітектора Одеської області

Оксана СОСНОВА



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України в Одеській області)

вул. Прохоровська, 6, м. Одеса, 65091, тел. (048) 779-31-11, факс (048) 753-09-92
сайт: <https://od.dsns.gov.ua> код згідно з ЄДРПОУ 38643633 E-mail: odesa@dsns.gov.ua

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

Начальнику управління – головному
архітектору Одеської області Одеської
обласної державної (військової)
адміністрації
Надії БЄЛЄНКО

просп. Шевченка, 4 м. Одеса, 65032,
E-mail: oblarhitektura@odessa.gov.ua

Шановна пані Надіє!

На Ваш лист від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 щодо надання інформації, яка необхідна для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі «Детальний план території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами» (далі - Детальний план), Головне управління у межах повноважень надає наступну інформацію:

на відстані 6000 метрів від території Детального плану знаходиться Одеська міська територіальна громада, яка віднесена до «Першої» групи з цивільного захисту;

на відстані 2600 метрів від території Детального плану знаходиться Маяківська сільська територіальна громада, яка віднесена до «Першої» групи з цивільного захисту;

відповідно до наказу Міністерства енергетики та теплоенергетики України від 07.03.2023 № 6-ДСК, на відстані 7000 метрів до межі розробки Детального плану території розташований категоризований об'єкт, який віднесений до «Другої» категорії об'єктів з цивільного захисту;

СЕД АСКОД ГУ ДСНС України в Одеській області
№ 60 01.3-8657/60 09/02 від 13.11.2025
Підписувач Леонов Олексій Сергійович
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000E8F536004BF2E700
Дійсний з 03.09.2025 16:08:04 по 03.09.2027 16:08:04

Управління з питань містобудування та архітектури
Одеської обласної державної адміністрації
№ 908/16/04-07/1-25 від 13.11.2025



відповідно до розпорядження ООД(В)А від 28.02.2024 № 3/А - 2024 ДСК, на відстані 4800 метрів до межі розробки Детального плану території розташований категорований об'єкт, який віднесений до «Другої» категорії об'єктів з цивільного захисту;

відповідно до розпорядження ООД(В)А від 28.02.2024 № 3/А - 2024 ДСК, на відстані 4500 метрів до межі розробки Детального плану території розташований категорований об'єкт, який віднесений до «Другої» категорії об'єктів з цивільного захисту.

відповідно до таблиці 1 ДБН В.1.2-4:2019 територія розробки Детального плану розміщується у зоні незначних (слабких) руйнувань.

В Інформаційній системі та в загальнодержавному електронному обліку фонду захисних споруд цивільного захисту, відсутні відомості щодо наявності захисних споруд цивільного захисту розташованих поряд з територією Детального плану.

Поряд з цим інформуємо, що на відстані 1700 метрів до території Детального плану розташований об'єкт підвищеної небезпеки АЗК ТОВ «ЄВРО СМАРТ ПАУЕР».

Решту інформації, яка визначена у Вашому листі, Головне управління пропонує отримати в Одеській районній державній (військовій) адміністрації.

Водночас, під час розроблення Детального плану, Головне управління рекомендує врахувати наступні вимоги:

- Водночас, під час розроблення Детального плану, Головне управління рекомендує врахувати наступні вимоги:

- передбачити використання чинних законодавчих та нормативно-правових актів з питань цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- на схемах планування територій при розміщенні виробничих підприємств, технопарків, індустріальних парків у відповідних територіальних зонах слід передбачати пожежні частини відповідно до п. 7.2.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- відстань від будівель та споруд до краю проїзної частини автомобільних доріг слід приймати відповідно до таблиці 7.1. п. 7.2.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- відстані від наземних і комбінованих (наземно-підземних) гаражів і відкритих автостоянок легкових автомобілів до житлових і громадських будинків слід приймати не менше тих, що встановлені у таблиці 10.6 п. 10.8.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- повітряні лінії електропередачі (ПЛЕ) напругою 35 кВ і вище слід розміщувати за межами сельбищних територій, а при реконструкції територій

населених пунктів – передбачати винесення існуючих ПЛЕ за межі сельбищних територій. Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв всіх напруг визначаються охоронні і СЗЗ, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкта. Розміри цих зон слід приймати у відповідності з вимогами ДСН 239-96 відповідно до п. 11.3.9 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- на виробничих територіях населених пунктів найменші відстані від високовольтних проводів повітряних ліній до поверхні землі, будинків і споруд, збудованих з негорючих матеріалів, слід приймати відповідно до п. 11.3.11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- розміщення об'єктів магістрального трубопровідного транспорту (компресорні, нафтоперекачувальні та газорозподільчі станції, магістральні нафто-, газо-, продуктопроводи тощо) в існуючих та проектних межах населених пунктів не допускається відповідно до п. 11.5.12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- під час проектування проїздів і пішохідних маршрутів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до житлових і громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9-11 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м;

- тупикові проїзди слід передбачати довжиною не більше ніж 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду 10 м або майданчиками для розвороту, розмір яких враховує технічні характеристики пожежної техніки, але не менше 12 м на 12 м відповідно до вимог п. 15.3.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- до ставків, водойм, градирень, бризкальних басейнів та інших споруд, вода з яких може бути використана для пожежогасіння, слід передбачати проїзди, майданчики з твердим покриттям, місця для забору води пожежними автомобілями згідно п. 15.3.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- витрати води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж визначити згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Вказувати найближчі джерела протипожежного водопостачання і їх характеристики;

- пожежні гідранти розташувати уздовж автомобільних доріг на відстані не більше 2,5 м від краю проїжджої частини, але не ближче 5 м від стін будівель згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

- в місцях розташування пожежних резервуарів та водойм передбачати під'їзди з майданчиками (пірсами) розмірами не менше ніж 12х12 м згідно п. 13.3.2. примітки 3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

- передбачати покриття проїздів до пожежних резервуарів та водойм і приймальних колодязів з покриттям у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019, п. 17.1.6. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

- під час розроблення містобудівної документації слід дотримуватись вимог постанови Кабінету Міністрів України № 874 від 27.11.2013 року «Про затвердження критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів (частин) Оперативно-рятувальної служби цивільного захисту в адміністративно-територіальних одиницях та переліку суб'єктів господарювання, де утворюються такі підрозділи (частини)»;

- враховувати загальні вимоги до організації техногенної безпеки на підприємствах, в установах, організаціях та на небезпечних територіях, які є обов'язковими для виконання керівниками, посадовими особами і працівниками міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, фізичними особами - підприємцями, власниками, керівниками та працівниками підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності, затверджені наказом МВС України від 05.11.2018 № 879 «Про затвердження Правил техногенної безпеки».

Відповідно до Закону України від 29.07.2022 року № 2486-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», а саме до частини четвертої статті 16 Закону України від 17.02.2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», у проекті детального плану території необхідно розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у якому повинні обов'язково враховані наступні данні:

- визначення зони можливого катастрофічного затоплення згідно п. 5.1 до ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі – ДБН В.1.2-4);

- визначення межі небезпечних зон, від категоризованих населених пунктів об'єктів з цивільного захисту території до детального плану згідно п. 5.3 до ДБН В.1.2-4;

- визначення зони негативного впливу навколо об'єктів підвищеної небезпеки, зокрема зон можливого хімічного забруднення навколо хімічно-небезпечних об'єктів згідно п. 5.1 до ДБН В.1.2-4;

- визначення можливих проявів небезпечних геологічних, гідрологічних та метеорологічних явищ та процесів, а також ризиків виникнення пов'язаних з ними надзвичайних ситуацій згідно п. 5.1 до ДБН В.1.2-4;

- вимоги Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 841 від 13.10.2013;

- вимоги постанови Кабінету Міністрів України № 733 від 27.09.2017 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту та ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення».

- у подальшому, на стадії проектування об'єктів будівництва необхідно врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад і зміст проектної документації на будівництво» та ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі проектної документації об'єктів будівництва. Основні положення», якими встановлена рекомендована форма завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів у складі проектної документації на об'єкт будівництва, яку формує представник замовника та виконавця з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України № 6 від 09.01.2014 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

- статті 32 Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», додатку А до ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту»;

- постанови Кабінету Міністрів України від 13.09.2022 № 1030 «Про деякі питання ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки»;

- постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

- постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Заступник начальника головного управління

- начальник управління цивільного захисту
та превентивної діяльності

полковник служби цивільного захисту

Олексій ЛЕОНОВ



ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
**ДЕПАРТАМЕНТ СИСТЕМ ЖИТТЄЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ТА ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ**

просп. Шевченка, 4, м. Одеса, 65032, приймальня/канцелярія: (048) 718-50-41
E-mail: oblgkh@od.gov.ua, вебсайт: <https://oblgkh.od.gov.ua>, код ЄДРПОУ 33659544

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Управління з питань містобудування та
архітектури обласної державної
адміністрації

Відповідно до листа від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 стосовно звернення Великодацької сільської ради Одеського району Одеської області щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території для будівництва виробничого комплексу з перероблення органічної сировини в пелети для виробництва енергії, Департамент в межах компетенції інформує.

Збільшення потужності мережі енергетичної інфраструктури з відновлювальних джерел енергії є одним із найбільш важливих напрямів енергетичної політики області, спрямованої на заощадження традиційних паливно-енергетичних ресурсів та поліпшення стану навколишній природного середовища. Це обумовлено Стратегією відновлення та розвитку Одеської області на період 2021-2027 років, Програмою соціально-економічного та культурного розвитку Одеської області на 2025 рік, пропозиціями до проекту Програми соціально-економічного та культурного розвитку Одеської області на 2026 рік, Регіональною цільовою програмою енергоефективності Одеської області на 2024-2027 роки.

Департамент зацікавлений у реалізації на території області нових проєктів з будівництва альтернативних об'єктів енергетики, що в наступному дадуть змогу збільшити частку енергії з відновлюваних джерел у загальному енергобалансі області.

Тимчасово виконуючий
обов'язки директора

Володимир КАРПІЧ

Олена Маланіч 048 718 95 91



СЕД АСКОД Департамент систем життєзабезпечення та енергоефективності
Одеської обласної державної адміністрації
ДОКУМЕНТ № 1710/04/03/01-07/2-25/1800 від 12.11.2025
Сертифікат [3FAA9288358EC003040000007F9A2F007435D700](#)
Підписувач Карпич Володимир Володимирович
Дійсний з [30.07.2024 0:00:00](#) по [29.07.2026 23:59:59](#)



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ

пр. Шевченка, 4, м. Одеса, 65032, тел./факс: (048) 718-94-66, тел. 718-93-60
E-mail: eko@od.gov.ua веб-сайт: <https://eko.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 39917856

від ____ . ____ . ____ р. № _____

На № _____ від ____ . ____ . ____ р.

Управління з питань містобудування
та архітектури обласної державної
адміністрації

На лист від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 інформуємо.

Пріоритетні напрями обласної політики визначені Стратегією відновлення та розвитку Одеської області на період 2021- 2027 роки та Планом заходів з її реалізації у 2025-2027 роках, що затверджені рішеннями Одеської обласної ради від 06.06.2025 № 768-VIII та від 06.06.2025 № 769-VIII відповідно.

Також рішенням Одеської обласної ради від 12.12.2024 № 719-VIII затверджено Програму соціально-економічного та культурного розвитку Одеської області на 2025 рік.

Ознайомитися із вищезазначеними стратегічними документами області можна на офіційному вебсайті обласної державної (військової) адміністрації.

Директор

Олексій ДМИТРЕНКО

Леся Зазуляк (048)71 89 574



СЕД АСКОД Департамент економіки Одеської обласної державної адміністрації
ДОКУМЕНТ № 4429/02/03.3-05/2-25/15746 від 13.11.2025
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000074532F0066E1D400
Підписувач Дмитренко Олексій Сергійович
Дійсний з 27.05.2024 13:24:07 по 27.05.2026 13:24:07

вул. Пантелеймонівська, 19, м. Одеса, 65012, тел. (+380 48) 727-42-50,
факс (+380 48) 727-42-97, postbox@odz.gov.ua

| uz.gov.ua

№ _____

Управління з питань містобудування
та архітектури
Одеської обласної державної адміністрації

На лист від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 повідомляємо, що майнових та інфраструктурних об'єктів приналежності регіональної філії «Одеська залізниця» АТ «Укрзалізниця» в межах ділянки за кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області немає.

Розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами на теперішній час не впливає на інтереси регіональної філії «Одеська залізниця» АТ «Укрзалізниця».

Головний інженер

Сергій ВАСИЛЬЄВ

Начальник служби з управління
майновими і земельними ресурсами

Роман ТІХОНОВ

НКМ, Бурдик Олександр (+380 48) 727 17 30



УЗ
Регіональна філія "Одеська залізниця"
№НГ-004/939н від 17.11.2025
КЕП: Васильєв С. В. 17.11.2025 12:40
04AAB84E099FA66304000000F68E030032820F00
КЕП: Тіхонов Р. І. 17.11.2025 11:34
04AAB84E099FA663040000005D6902007F340F00



**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ТА
ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА**

проспект Шевченка, 4, м. Одеса, 65032, E-mail: dkb_ooda@od.gov.ua, вебсайт: <https://ukb.od.gov.ua>, код ЄДРПОУ 41485381
від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

Управління з питань містобудування
та архітектури Одеської обласної
державної адміністрації

Департамент капітального будівництва та дорожнього господарства Одеської обласної державної адміністрації (далі – Департамент) розглянув ваш лист від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, розташованій за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області, для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями і спорудами, та повідомляє наступне.

Надання матеріалів щодо державних інтересів у контексті розроблення містобудівної документації не належить до повноважень та функціональних обов'язків Департаменту.

У зв'язку з вищезазначеним повідомляємо про відсутність інформації, яка підлягає наданню за змістом вашого листа.

В.о. директора Департаменту

Софія БРОДСЬКА

Богданова Тереза 0936223808, e-mail: tbohdanova@odessa.gov.ua



СЕД АСКОД Департамент капітального будівництва та дорожнього господарства
Одеської обласної державної адміністрації
ДОКУМЕНТ № 2389/14/05/01-09/2-25/2507 від 18.11.2025
Сертифікат 5E984D526F82F38F040000000B81D0193E5BE06
Підписувач БРОДСЬКА СОФІЯ ІСАЇВНА
Дійсний з 13.10.2025 16:31:20 по 13.10.2026 23:59:59



ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБА

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. 7-а Пересипська, 6, м. Одеса, 65042, тел./факс (048) 716 13 01,
E-mail: gu@odesa.consumer.gov.ua, сайт: <https://odesa.consumer.gov.ua/>
Код згідно з ЄДРПОУ 40342996

№ _____

На № _____

від _____

Управління з питань
містобудування та архітектури
Одеської обласної державної
(військової) адміністрації
oblarhitektura@odessa.gov.ua

Про необхідність врахування вимог
санітарного законодавства при
розробленні містобудівної
документації

Головним управлінням Держпродспоживслужби в Одеській області розглянуто, в межах повноважень, Ваш запит від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 стосовно надання вимог державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями і спорудами.

З метою забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, пропонуємо при розробці зазначеної містобудівної документації забезпечити виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173 (із змінами), ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а саме:

- передбачити організацію санітарно-захисної зони об'єкту, розробку заходів, спрямованих на захист населення від шуму та охорону навколишнього природного середовища;
- забезпечити об'єкт нормативною системою водопостачання та водовідведення.

Начальник

Руслан АХМАДУЛЛІН

Стоянова Ірина (048) 7232333



UV
Головне управління Держпродспоживслужби в Одеській області
№Вих-13799/04.2/23 --25 від 18.11.2025
КЕП: Ахмадуллін Р. Н. 18.11.2025 15:07
3FAA9288358EC00304000000EAE32E005886DA00
Сертифікат дійсний з 22.10.2024 00:00 до 21.10.2026 23:59



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

**ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ,
ОБОРОННОЇ РОБОТИ ТА ВЗАЄМОДІЇ
З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ**

вул. Чорноморського козацтва, 66а, м. Одеса, 65003, тел. 718-93-65,
E-mail: upr_chs@od.gov.ua веб-сайт: <http://guns.od.gov.ua> Код ЄДРПОУ 40069712

Управління з питань
містобудування та архітектури
обласної державної адміністрації

На лист від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 в межах компетенції надаємо інформацію щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області, (далі-План).

В межах розробки Плану суб'єкти господарювання, що відносяться до відповідних категорій цивільного захисту, не зареєстровано.

Хімічно небезпечні об'єкти на відповідній території відсутні.

За даними загальнодержавного електронного обліку в Інформаційній системі "Облік та візуалізація фонду захисних споруд цивільного захисту" на території з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 захисні споруди цивільного захисту не розташовані:

Тимчасово виконуючий обов'язки
директора

Микола ШЕВЧЕНКО

Петрик Олександр (048) 7189-421



СЕД АСКОД Департамент з питань цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами Одеської обласної державної адміністрації
ДОКУМЕНТ № 2452/09/02.2-05/2-25/2411 від 19.11.2025
Сертифікат [5E984D526F82F38F04000000795A1C0117699E06](#)
Підписувач [ШЕВЧЕНКО МИКОЛА ПЕТРОВИЧ](#)
Дійсний з [01.09.2025 10:40:34](#) по [01.09.2026 23:59:59](#)



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65012, тел. (048) 728-35-05

E-mail: ecolog@od.gov.ua веб-сайт: <https://ecology.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

№ _____
на № _____ від _____

Управління з питань містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації (далі - Департамент) розглянув лист від 05.11.2025 № 15961/01-29/1/1-25 стосовно визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами.

Згідно з частиною 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», стратегічна екологічна оцінка - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» етапами стратегічної екологічної оцінки є визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку; проведення громадського обговорення та консультацій у порядку, передбаченому статтями 12 та 13 цього Закону, транскордонних консультацій у порядку, передбаченому статтею 14 цього Закону; врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій; інформування про затвердження документа державного планування; моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.



СЕД АСКОД Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації
ДОКУМЕНТ № 2760/06/06-10/2-25/4243 від 20.11.2025
Сертифікат [5E984D526F82F38F04000000728F5601C10C1B06](#)
Підписувач [ШАТОХІНА ІРИНА ВАДИМІВНА](#)
Дійсний з [13.03.2025 9:37:22](#) по [13.03.2026 23:59:59](#)

Згідно зі статтею 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку, та необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки незначних змін до документа державного планування, щодо якого раніше здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, замовник подає заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (на паперових носіях та в електронному вигляді) до органів, зазначених у статті 8 цього Закону, щодо документа державного планування місцевого та регіонального рівнів і оприлюднює її в порядку, передбаченому частиною четвертою цієї статті, з метою одержання та врахування пропозицій і зауважень громадськості.

Одночасно, звертаємо увагу на те, що відповідно до ст. 18 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» особи, винні у вчиненні правопорушень у сфері стратегічної екологічної оцінки, несуть дисциплінарну, цивільну та адміністративну відповідальність відповідно до закону.

Правопорушеннями у сфері стратегічної екологічної оцінки є: нездійснення стратегічної екологічної оцінки; порушення процедури стратегічної екологічної оцінки; неврахування результатів стратегічної екологічної оцінки під час затвердження документів державного планування.

Нездійснення стратегічної екологічної оцінки та порушення процедури стратегічної екологічної оцінки є підставою для:

- скасування рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про затвердження документів державного планування, визнання документів державного планування недійсними;

- відмови у погодженні та затвердженні проектів документів державного планування;

- відмови у погодженні встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, а також меж населених пунктів, що здійснюються на підставі або з урахуванням відповідних документів державного планування.

Рішення, дії чи бездіяльність органів державної влади або органів місцевого самоврядування у процесі здійснення стратегічної екологічної оцінки можуть бути оскаржені в судовому порядку.

Враховуючи вищевказане, Великодальницькій сільській раді Одеського району Одеської області необхідно розпочати процедуру стратегічної екологічної оцінки, в ході якої Департамент надасть свої зауваження та пропозиції до вказаної містобудівної документації як до документа державного планування.

Директор

Ірина ШАТОХІНА



УКРАЇНА

**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ МОРЕГОСПОДАРСЬКОГО КОМПЛЕКСУ, ТРАНСПОРТНОЇ
ІНФРАСТРУКТУРИ ТА ЗВ'ЯЗКУ**

проспект Шевченка, 4, м. Одеса, 65032, тел. 718-92-48

e-mail: vtmk@od.gov.ua, веб-сторінка: <http://morhoz.od.gov.ua>. Код ЄДРПОУ 44629187

№ _____

Управлінню з питань
містобудування та архітектури
Одеської обласної державної
адміністрації
oblarhitektura@od.gov.ua

Відповідно до листа від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 Департамент морегосподарського комплексу, транспортної інфраструктури та зв'язку обласної державної адміністрації інформує про відсутність пропозицій, які можливо врахувати при розробленні містобудівної документації – для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області, з урахуванням Оперативних цілей Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 № 695.

Директор

Олександр ГАЙДУК

Цацько Ілля 7189387



СЕД АСКОД Департамент морегосподарського комплексу, транспортної інфраструктури та зв'язку Одеської обласної державної адміністрації

ДОКУМЕНТ № 981/01.1-12/2-25/18068 від 19.11.2025

Сертифікат [3FAA9288358EC003040000001A9133004CCFC800](#)

Підписувач [Гайдук Олександр Васильович](#)

Дійсний з [05.12.2023 11:44:00](#) по [05.12.2025 11:44:00](#)

Управління з питань містобудування та архітектури
Одеської обласної державної адміністрації
№ 934/16/04-07/1-25 від 19.11.2025





ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

**СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ
В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. М. Грушевського, 49, м. Одеса, 65031,
тел.(048) 753-15-56, факс (048) 753-15-18
E-mail: info.od@restoration.gov.ua Код ЄДРПОУ 25829550

№ _____
На № _____ від _____

Начальнику управління з питань
містобудування та архітектури Одеської
обласної державної адміністрації -
головному архітектору Одеської області
Надії БЕЛЕНКО

*Щодо надання інформації для
розроблення детального плану
території (за межами населеного
пункту)*

Служба відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області (далі – Служба відновлення) розглянула лист управління з питань містобудування та архітектури Одеської обласної державної адміністрації від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 стосовно надання інформації щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення містобудівної документації, а саме «Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами», згідно рішення Великодальницької сільської ради від 02.10.2025 року № 1375-VIII, та повідомляє наступне.

На балансі Служби відновлення обліковуються лише автомобільні дороги загального користування державного значення.

По території Великодальницької сільської ради проходить дві автомобільні дороги загального користування державного значення: М-15 Одеса – Рені (на м. Бухарест) та М-16 Одеса – Кучурган (на м. Кишинів).



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900

Підписувач Лещенко Сергій Васильович

Дійсний з 05.11.2025 14:32:19 по 05.11.2026 14:30:58

Служба відновлення в Одеській області
Управління з питань містобудування та архітектури

Одеської обласної державної адміністрації
№ 920/16/04-07/1-25 від 18.11.2025



1. М-15 Одеса – Рені (на м. Бухарест), км 14+785 – км 29+620

початок		кінець	
Лівий край	Правий край	Лівий край	Правий край
Км / GPS координати	Км / GPS координати	Км/ GPS координати	Км/ GPS координати
14+785 46.48082499972513, 30.57978134738941	14+785 46.4808824931274, 30.57978848782772	29+620 46.46079619930474, 30.39154693787657	29+613 46.46088929067132, 30.39158296421779

- технічна категорія – II;
- протяжність – 14,8 км;
- тип покриття – асфальтобетон;
- стан покриття – задовільний;
- ширина проїзної частини – 9,0 м;
- ширина узбіч – 4,0 м;
- ширина смуги відведення – 40,0 м
- розташування в межах населеного пункту – 3,2 км;
- розташування за межами населеного пункту – 11,6 км;
- водопропускні труби – 6 шт./133,8 пог.м;
- кількість мостів – 3 шт.:

1) км 16+000 (с. Великий Дальник), залізобетонний міст через суходіл довжиною 7,0 м; розрахункове навантаження – Н13, НГ60; рік побудови 1956, рік останнього обстеження – 2023, експлуатаційний стан – 5;

2) км 26+496 (с. Петродолинське), залізобетонний міст через струмок довжиною 6,3 м; розрахункове навантаження – Н10, НГ60; рік побудови 1929, рік останнього обстеження – 2023, експлуатаційний стан – 4;

3) км 29+331 (с. Мирне), попередньо напружений міст через р. Барабой довжиною 68,81 м; розрахункове навантаження – Н13, НГ60; рік побудови - 1959, рік останнього обстеження – 2023, експлуатаційний стан – 5;

- середньодобова інтенсивність руху – 11977 авт/добу.
- автопавільйони – 4 шт.:

- 1) км 16+009 (праворуч) в с. Великий Дальник;
- 2) км 20+935 (праворуч) за межами населених пунктів;
- 3) км 25+390 (ліворуч) в с. Розселенець;
- 4) км 25+660 (праворуч) в с. Розселенець.



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900

Підписувач Лещенко Сергій Васильович

Дійсний з 05.11.2025 14:32:19 по 05.11.2026 14:30:58

Служба відновлення в Одеській області



1536/12-07/25-2606/05-04/25

від 17.11.2025

2. М-16 Одеса – Кучурган (на м. Кишинів), км 3+925 – км 12+409

початок		кінець	
Лівий край	Правий край	Лівий край	Правий край
Км / GPS координати	Км / GPS координати	Км/ GPS координати	Км/ GPS координати
3+925 46.494140774161416, 30.564209433100935	3+925 46.494197882329615, 30.564203832396057	12+409 46.51673259807211, 30.459388606900312	12+403 46.51675765268824, 30.45958576796558

- технічна категорія – II;
- протяжність – 8,5 км;
- тип покриття – асфальтобетон;
- стан покриття – задовільний;
- ширина проїзної частини – 9,0 м;
- ширина узбіч – 3,0 м;
- ширина смуги відведення – 40,0 м
- розташування в межах населеного пункту – 1,4 км;
- розташування за межами населеного пункту – 7,1 км;
- водопропускні труби – 2 шт/43,9 пог.м;
- кількість мостів – 2 шт.:

1) км 5+174 (с. Великий Дальник), залізобетонний міст через суходіл довжиною 12,0 м; розрахункове навантаження – Н30, НК80; рік побудови 1962, рік останнього обстеження – 2005, експлуатаційний стан – 3;

2) км 9+443 (с. Великий Дальник), залізобетонний міст через суходіл довжиною 6,4 м; розрахункове навантаження – Н30, НК80; рік побудови 1970, рік останнього обстеження – 2005, експлуатаційний стан – 3;

- середньодобова інтенсивність руху – 9487 авт/добу.
- автопавільйони – 1 шт., км 4+500 (праворуч) в с. Великий Дальник.

У зв'язку з існуючою високою інтенсивністю руху та очікуваним зростанням обсягів перевезень пасажирів та вантажів, для забезпечення безпеки дорожнього руху, покращення експлуатаційних якостей автомобільних доріг М-15 Одеса – Рені (на м. Бухарест) та М-16 Одеса – Кучурган (на м. Кишинів), планується їх доведення до параметрів I категорії (4 смуги руху). Необхідна ширина смуги відведення вказаних автомобільних доріг складає 40.0 м (по 20.0 м від вісі автодороги).

Зазначена в листі ділянка з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529, яка розташована за межами населеного пункту на території Великодальницької



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900

Підписувач Лещенко Сергій Васильович

Дійсний з 05.11.2025 14:32:19 по 05.11.2026 14:30:58

Служба відновлення в Одеській області



1536/12-07/25-2606/05-04/25

від 17.11.2025

сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими, адміністративними будівлями та спорудами, знаходиться на відстані 0,7 км від автомобільних доріг загального користування державного значення та не має з ними спільних меж.

З повагою
Перший заступник начальника

Сергій ЛЕЩЕНКО

Іванова Л.В. 048 793 28 37
Явецький А.Б. 048 753 15 59



Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат [6FA97849F1B2570D040000004E8B0100E0760900](#)

Підписувач [Лещенко Сергій Васильович](#)

Дійсний з [05.11.2025 14:32:19](#) по [05.11.2026 14:30:58](#)

Служба відновлення в Одеській області



1536/12-07/25-2606/05-04/25

від 17.11.2025



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ, РЕЛІГІЙ
ТА ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, телефон (048) 722-04-15
E-mail: cultura_region@od.gov.ua веб-сайт: <https://culture.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 40055626

№ _____

на № _____ від _____

Управління з питань містобудування та
архітектури Одеської обласної державної
(військової) адміністрації

Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної (військової) адміністрації розглянув звернення № 1023/16/04-07/2-25/15961 від 11.11.2025 (вх. № Департаменту 1741/10/01-13/1-25 від 11.11.2025) щодо надання інформації про наявність режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та даних про них, для їх урахування під час розроблення містобудівної документації – Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами та повідомляє.

За наявною в Департаменті архівною, картографічною та науковою документацією та матеріалами Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань, використання і охорони земель Овідіопольського району Одеської області, погодженої в установленому порядку відділом Держкомзему в Овідіопольському районі, Овідіопольською районною державною адміністрацією та органом охорони культурної спадщини Одеської облдержадміністрації, на запитуваній території, згідно наданої схеми, об'єктів культурної спадщини, визначених п. 2 статтею 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, **не зафіксовано**. Запитувана земельна ділянка, згідно наданої схеми, не входить до зон охорони об'єктів культурної спадщини.

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Межі та режими використання зон охорони визначаються науковопроектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Порядок визначення меж і режимів використання зон охорони, затвердження науковопроектної документації та внесення змін до неї встановлюється Кабінетом Міністрів України. Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до цієї статті. У межах зон охорони забороняється проведення: робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови; будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта. Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з: облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення; термомодернізації будівель та споруд.

Згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» у матеріалах ДПТ у тематичному підрозділі «Збереження традиційного середовища» тематичного розділу «Забудова територій та господарська діяльність» частини I «Комплексна оцінка території» має бути відображена інформація щодо об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій; музеїв в межах території розроблення детального плану.

Згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2021 у тематичному підрозділі «Збереження традиційного середовища» тематичного розділу «Забудова територій та господарська діяльність» частини III «Обґрунтування проектних рішень» має бути відображена інформація щодо об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони; меж та правових режимів

використання історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони; охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

Відповідно до п. 7.25.2, 7.25.3 ДБН Б.1.1-14:2021 на плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель детального плану території серед іншого мають бути позначені нерухомі об'єкти культурної спадщини, а також межі відповідних обмежень у використанні земель, що встановлені до/на момент розроблення детального плану, іншими документами; на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель – об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини; межі відповідних обмежень у використанні земель, встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану, а також режимоутворюючих об'єктів.

Зазначаємо, що відповідно до статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Інформація щодо земель історико-культурного призначення, межі яких визначені у встановленому порядку, повинна міститися у Державному земельному кадастрі. Відповідно до розділу 08 Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012, № 1051) землі історико-культурного призначення можуть використовуватись:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 08.03 – для іншого історико-культурного призначення.

Разом з тим повідомляємо, що згідно зі статтею 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статтею 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Зазначаємо, що згідно зі статтею 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться

тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойновиявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно зі статтею 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини, режимів використання території пам'яток, режимів використання зон охорони пам'яток, а також щодо земель історико-культурного призначення відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини наведені у додатку 1 до дійсного листа.

Інформуємо, що відповідно до п. 28 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Враховуючи викладене, вищевказані вимоги у сфері охорони культурної спадщини мають бути викладені у відповідних розділах проектів містобудівної документації - Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами із урахуванням вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», Земельного кодексу України, розділу 13 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та ін.

Додатки: в 1 прим. на 10 арк.

Виконуючий обов'язки
директора

Ярослава РІЗНИКОВА

Кедь Ольга 0487630004

Розділ V Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначає забезпечення охорони пам'яток, в тому числі пам'яток національного значення.

**Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини
відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони
культурної спадщини**

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.
2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
4. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

6. Використання пам'ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам'ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам'ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам'ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі невизначення режиму використання пам'ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам'ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам'ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
9. Розміщення реклами на пам'ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
12. Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення,

руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)
19. Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови (п. 2 ст. 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
20. У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:
 - проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або

збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;

- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21. Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж

і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

23. У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;
- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

У межах зон охорони історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, визначений, як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта;
- розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- термомодернізації будівель та споруд (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;
- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п. 7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

26. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення

археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

28. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
29. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
30. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
31. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
32. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).
33. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).



ОДЕСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКА РАЙОННА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

проспект Шевченка, 4, м.Одеса, 65032, тел: (048) 705 54 45
E-mail: od.rda@od.gov.ua веб-сайт: <https://odrda.od.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 44010662

від _____ 20__ р. № _____

на № _____ від _____ 20__ р.

**Управління з питань
містобудування та архітектури
Одеської обласної державної
адміністрації**

На ваш лист від 11.11.2025 № 1023/16/04-07/2-25/15961 повідомляємо, що при розробленні проекту містобудівної документації – «Детального плану території на земельній ділянці з кадастровим номером 5121081400:01:002:0529 розташованої за межами населеного пункту на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області для будівництва виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети для виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами» необхідно врахувати наступні вимоги щодо додержання державних інтересів, стану забудови, планувальних обмежень, що мають суттєвий вплив на планування та інше використання зазначеної території:

- архітектурно-планувальні рішення просторового розвитку, визначені містобудівною документацією регіонального рівня “Схема планування території Одеської області”, затвердженою рішенням Одеської обласної ради від 24.04.2013 № 775-VI;

- оперативні цілі та основні завдання, що забезпечують досягнення стратегічних цілей, наведених у додатку 2 до "Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 № 695, вимоги "Стратегії розвитку Одеської області на період 2021-2027 роки", затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 03.03.2020 № 1228-VIII, в частині положень, що поширюються на територію Великодальницької сільської територіальної громади, а також стратегії розвитку суміжних територіальних громад;

- положення "Програми соціально-економічного та культурного розвитку Одеської області на 2025 рік", затвердженої рішенням Одеської обласної ради



СЕД АСКОД Одеська районна державна адміністрація
ДОКУМЕНТ № 6773/02-23/25/10 від 24.11.2025
Сертифікат
[5E984D526F82F38F04000000A6BC1F0141B0DF06](#)
Підписувач [КРАТЮК ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ](#)
Дійсний з [11.11.2025 17:37:34](#) по [11.11.2026 23:59:59](#)

від 12.12.2024 № 719-VIII, в частині вимог та заходів, що поширюються на територію Великодальницької сільської територіальної громади;

- положення Регіональної комплексної програми з охорони довкілля Одеської області на 2024-2028 роки, затвердженої розпорядженням голови Одеської обласної державної адміністрації від 30.11.2023 № 1044/А-2023 (зі змінами), в частині вимог та заходів, дія яких поширюється на територію Великодальницької сільської територіальної громади;

- стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі на територію Великодальницької сільської територіальної громади.

При розробленні розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” врахувати вимоги державних будівельних норм та інших норм законодавства за складом та змістом, визначеним державними будівельними нормами з чітким визначенням комплексу проектних рішень щодо інженернотехнічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб’єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб’єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період.

При розробленні проекту містобудівної документації дотримуватись положень Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та вимог "Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 (зі змінами).

Додатки: на 196 арк. в 1 прим.

Заступник голови (начальника)

Віталій КРАТЮК



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

**Про внесення змін до рішення обласної ради від 03 березня 2020 року
№ 1228-VII «Про затвердження Стратегії розвитку Одеської області
на період 2021-2027 роки»**

Відповідно до пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до Стратегії розвитку Одеської області на період 2021-2027 роки, затвердженого рішенням обласної ради від 03 березня 2020 року №1228-VII, виклавши його додаток у новій редакції (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії обласної ради.

Голова обласної ради



Григорій ДІДЕНКО

16 квітня 2021 року
№ 139-VIII



Додаток
до рішення обласної ради
від 16 квітня 2021 року
№ 139-VIII
«Додаток
до рішення обласної ради
від 03 березня 2020 року
№ 1228-VII

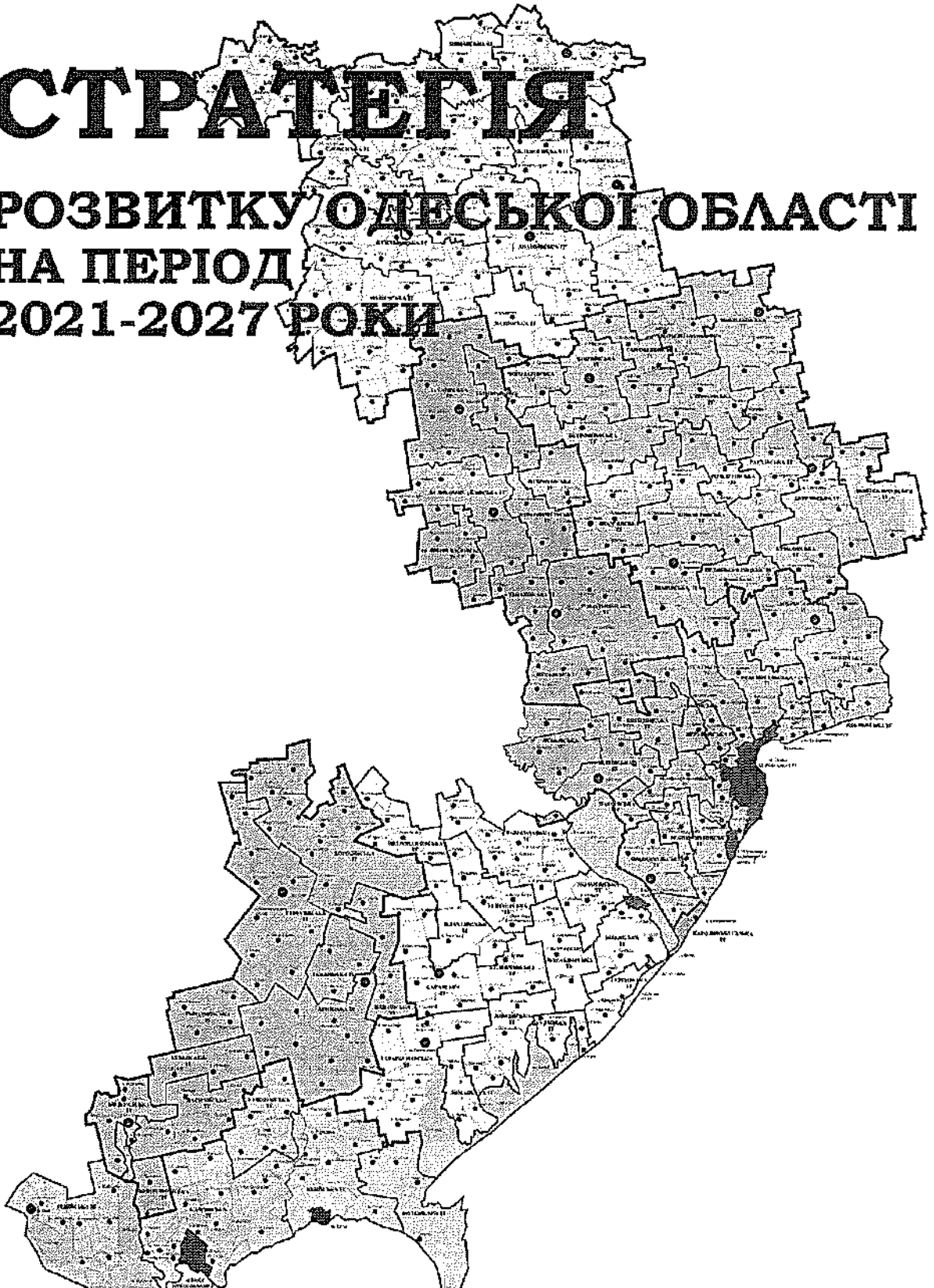
Одеська обласна державна адміністрація

СТРАТЕГІЯ

РОЗВИТКУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

НА ПЕРІОД

2021-2027 РОКИ





**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД
ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: +38 044 351-40-35, +38 044 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37472062

Григорію СУРОВОМУ
grigoriysuroviy@gmail.com

Департамент просторового планування територій та архітектури Міністерства розвитку громад та територій України на Ваше звернення від 12.05.2025 № б/н, що надійшло листом державної установи «Урядовий контактний центр» від 12.05.2025 № СУ-18824482, щодо окремих питань, що стосуються інформації з обмеженим доступом у складі містобудівної документації, та в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Частиною першою статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) визначено, що планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31.12.2024 № 1157) (далі – Порядок).

Згідно із пунктом 71 Порядку розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», «Інженерне забезпечення території», «Інженерна підготовка і захист території», а також «Обмеження у використанні земель» (в частині обмежень, визначених охоронними зонами, санітарно-захисними зонами, санітарними відстанями (розривами), санітарно-захисними смугами з урахуванням Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженого наказом Центрального управління СБУ від 23 грудня 2020 р. № 383), відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до Закону України «Про державну таємницю» і не підлягають публікації на геопорталі Містобудівного кадастру на державному рівні.

Зазначені матеріали створюють у формі окремого електронного документа у форматах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 09.06.2021



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Плащенко Євген Миколайович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000009EC7010078030600
Дійсний з 03.02.2025 12:42:00 по 03.02.2026 12:42:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



4151/30/3ВГ-25 від 06.06.2025

№ 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» (далі – постанова).

Відповідно до підпункту 3 пункту 1 вищезазначеної постанови, у разі, коли документація містить матеріали з інформацією, яка відповідно до закону належить до інформації з обмеженим доступом, зазначені матеріали створюються у формі окремого електронного документа у форматах, що визначені підпунктом 1 цього пункту.

У разі коли документація містить матеріали з інформацією, яка належить до інформації з обмеженим доступом, у складі текстових документів надається перелік такої інформації з посиланням на нормативно-правові акти, що встановлюють такі обмеження.

Поводження з матеріальними носіями, на яких розміщені електронні документи, що містять інформацію, яка відповідно до закону належить до інформації з обмеженим доступом, здійснюється відповідно до вимог Законів України «Про державну таємницю», «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», а також Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 № 736.

Директор Департаменту

Євген ПЛАЩЕНКО

Оксана Шитік 351-46-67



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Плащенко Євген Миколайович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000009EC7010078030600

Дійсний з 03.02.2025 12:42:00 по 03.02.2026 12:42:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



4151/30/ЗВГ-25 від 06.06.2025

ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України»

вул. Гетьмана Павла Полуботка, 50, м. Київ, 02094

Науковий звіт

№ 22.9/263 від 20.02.2026 р.

за матеріалами «Обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для ТОВ «ЛІГНОТЕХ», що знаходиться за адресою: Одеська обл., Одеський район, Великодальницька сільська рада, 7-й км траси Одеса-Рені (за межами с. Великий Дальник)» на відповідність вимогам медико-санітарних правил щодо безпеки середовища життєдіяльності та санітарно-епідемічного благополуччя населення

(договір від 04.02.2026 р. № 57)

Наукову оцінку проведено в ДУ «ІГЗ ім. О.М. Марзєєва НАМН України» на підставі листа-звернення ТОВ «ЛІГНОТЕХ» від 28.01.2026 р. № 28.01/26-8.1 (вх. № 02/193 від 03.02.2026 р.). З матеріалів на розгляд представлено:

- матеріали «Обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для ТОВ «ЛІГНОТЕХ», що знаходиться за адресою: Одеська обл., Одеський район, Великодальницька сільська рада, 7-й км траси Одеса-Рені (за межами с. Великий Дальник)» з додатками:
- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань для ТОВ ЛІГНОТЕХ;
- договір оренди земельної ділянки від 12.03.2025 р. № 1783 з ТОВ «МІРС»;
- генеральний план: карта-схема джерел впливу на довкілля;
- лист Гідрометеорологічного центру Чорного та Азовського морів (ГМЦ ЧАМ) від 15.08.2025 р. № 9914-2-742/9914-15 щодо кліматичної характеристики району розташування підприємства;
- лист Департаменту екології та природних ресурсів Одеської ОДА від 25.08.2025 р. № 2057/06/05-38/2-25/3291 щодо об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ);
- лист ГМЦ ЧАМ від 15.08.2025 р. № 9914-2-743/9914-15 щодо величин фонових концентрацій забруднювальних речовин;
- лист Департаменту екології та природних ресурсів Одеської ОДА від 08.09.2025 р. № 2179/06/04-22/2-25/3292 щодо величин фонових концентрацій забруднювальних речовин;
- розрахунки викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря;
- звіт за результатами автоматизованих розрахунків розсіювання забруднювальних речовин в атмосферному повітрі;
- паспорти на технологічне обладнання;
- ТУ № 017346 110425 2 15 07 3 000000 1 від 11.04.2025 р. нестандартного приєднання до електричних мереж електроустановок;
- лист ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України» від 30.05.2025 р. № 19.9/983 про надання консультативної допомоги щодо визначення розміру санітарно-захисної зони.

Після розгляду наданих матеріалів встановлено, що види господарської діяльності ТОВ «ЛІГНОТЕХ» за «Класифікацією видів економічної діяльності. ДК 009:2010» (далі - КВЕД-2010) відносяться до класів: 19.10 Виробництво коксу та коксопродуктів (основний), 19.20 Виробництво продуктів нафтоперероблення, 20.15 Виробництво добрив і азотних сполук, 20.59 Виробництво іншої хімічної продукції, н.в.і.у., 35.11 Виробництво електроенергії, 35.12 Передача електроенергії, 35.13 Розподілення електроенергії, 35.14 Торгівля електроенергією, 46.71 Оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами, та ін.

Планованою діяльністю ТОВ «ЛІГНОТЕХ» передбачається будівництво та господарська діяльність виробничого комплексу з перероблення органічної сировини - лущиння соняшника (відходів олійної промисловості) в пелети для

виробництва енергії зі складськими та адміністративними будівлями та спорудами за адресою: Одеська область, Одеський район, Великодальницька сільська рада, 7-й км траси Одеса-Рені (за межами с. Великий Дальник).

В рамках планованої діяльності передбачається виготовлення брикетів із лушпиння соняшника на лінії виробництва брикетів, отримання газифікаторного газу при термічному розкладанні паливних брикетів, його очищення і спалювання в газопоршневих станціях з отриманням електроенергії й передаванні її споживачам на енергоринок.

Для здійснення планованої діяльності буде використовуватись відповідна матеріально-технічна база.

Виробничою програмою підприємства передбачається виробництво: брикетів - 72 тис. т/рік; газифікаторного газу - 180000 тис. м³/рік; електроенергії - 72000 МВт/рік.

Проммайданчик ТОВ «ЛІГНОТЕХ» розміщується на земельній ділянці (кадастровий номер: 5121081400:01:002:0529) площею 4,85 га згідно з договором оренди земельної ділянки від 12.03.2025 р. № 1783 з ТОВ «МІРС», цільове призначення якої визначено для виробничо-складського комплексу, що узгоджується з фактичним планованим її використанням. В адміністративному відношенні ділянка здійснення планованої діяльності розташована в адміністративних межах Одеського району Одеської області.

Для реалізації планованої діяльності в оренду на договірних засадах передаються об'єкти нерухомого майна загальною площею 214,9 м².

На території підприємства передбачається розміщення наступних будівель, споруд та обладнання: цех крупновузлового збирання (промислова будівля № 1); промислові будівлі №№ 2-4; малі енергетичні установки замкненого типу з модулем автономного електропостачання (надалі - ГПЕС) (10 од.); локальні очисні споруди зливових стоків (надалі - ЛОС); пожежний резервуар; адміністративна будівля з ПРУ; контрольно-пропускний пункт з операторською; тимчасова парковка легкового автотранспорту на 8 машиномісць (м/м); місця для відстою великовантажного автотранспорту постачальників на 13 м/м; трансформаторна підстанція.

Технологічне обладнання з перероблення органічної сировини в пелети та зберігання сировини в біг-бегах розміщується в проєктованих промислових будівлях. Лінія газифікації брикетів з отриманням газифікаторного газу та генерація електроенергії на ГПЕС розміщуються на майданчику з твердим покриттям.

Технологічний процес отримання електроенергії включає наступні етапи на відповідному обладнанні й устаткуванні: підготовче відділення – лінія виготовлення брикетів із сировини (лушпиння соняшника), що знаходяться в приміщенні промислових будівель №№ 2-4 (№ 2 - 1 од., № 3 - 4 од., № 4 - 5 од.); відділення газифікації та електрогенерації, що знаходиться на відкритому майданчику (частково під навісом) у складі лінії, яка складається із закритого конвеєра подавання брикетів, газифікатора (2 од.), пилогазоочисних установок (надалі - ГОУ) та ГПЕС.

В промислових будівлях №№ 2-4 також розміщуються склад сировини і ємності для зберігання брикетів.

Технологічний процес на ТОВ «ЛІГНОТЕХ» передбачає наступні операції: виготовлення брикетів із сировини (лушпиння соняшника); періодичне транспортування брикетів до газифікатора по закритому конвеєру із застосуванням шиберної системи; газифікація брикетів в газифікаторі (2 од.) з отриманням газифікаторного газу; очищення газифікаторного газу в технологічному циклоні та системі касетних фільтрів (3 од.); спалювання очищеного газифікаторного газу в 6-ти газопоршневих станціях потужністю 170 кВт кожна, загальна потужність 1000 кВт, або 1,0 МВт. За допомогою власної комплектної трансформаторної підстанції КТП 10/0,4 кВ електроенергія передається на енергоринок споживачам та використовується для потреб підприємства.

В цеху крупновузлого збирання планується збирання й монтаж газифікаторів з готових блоків та вузлів, виготовлених на інших підприємствах за межами проммайданчика. Обладнання цеху: тельфери (3 од.), робочі столи, ручний електроінструмент тощо. Зварювальні та різальні роботи, а також проведення техобслуговування з ремонтом автотранспорту на проммайданчику не передбачається.

Згідно з ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених Наказом МОЗ від 19.06.1996 р. № 173, зареєстрованим у Мін'юсті 24.07.1996 р. за № 379/1404, зі змінами, затвердженими наказом МОЗ від 13.01.2026 р. № 40, зареєстрованим у Мін'юсті 05.02.2026 р. за № 165/45559 (далі – ДСП 173-96), для виробничого комплексу з переробки органічної сировини в пелети (брикети) розмір санітарно-захисної зона (надалі - СЗЗ) не встановлений. З питання визначення розміру СЗЗ для проектного промислового об'єкту ТОВ «ЛІГНОТЕХ» був отриманий лист ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзеєва Національної академії медичних наук України» від 30.05.2025 № 19.9/983.

Відповідно до ДСП 173-96 та листа ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзеєва Національної академії медичних наук України» від 30.05.2025 № 19.9/983, виробничі процеси, які передбачається впровадити на ТОВ «ЛІГНОТЕХ», поєднують основні технологічні операції, аналогічні до таких виробництв, для яких визначена СЗЗ розміром:

- 300 м - біоенергетичні підприємства з переробки біовідходів (для біоенергетичних підприємств з переробки відходів птахоферм до 100 т/добу);

- 100 м - підприємства по переробці продукції рослинництва, продовольчого та фуражного зерна, насіння зернових та олійних культур, трав без відділення протруювання;

- 100 м підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту).

Згідно з п. 5.5. ДСП 173-96, розміри СЗЗ для об'єктів шкідливого впливу слід встановлювати відповідно до ДСП 173-96 та з підтвердженням достатності таких

розмірів за «Методикой расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий» ОНД-86 (надалі - ОНД-86) та/або іншими нормативними документами, з урахуванням розрахунків рівнів шуму та електромагнітних випромінювань, умов розміщення об'єкта шкідливого впливу (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеоумов, рози вітрів та ін.), результатів лабораторних, інструментальних досліджень факторів середовища життєдіяльності людини, що можуть спричинити шкідливий вплив на здоров'я людини щодо цього чи аналогічних об'єктів.

Територія підприємства огорожується парканом. Заїзд/виїзд на ділянку організований з північного боку ділянки. Проммайданчик ТОВ «ЛІГНОТЕХ» межує:

- з півночі - з територією малоповерхової житлової забудови на відстані 70 м від території проммайданчика і 103 м від найближчого джерела викидів - території стоянки легкових автомобілів (СЗЗ - 100 м);
- зі сходу та півдня - із сільгоспугіддями;
- із заходу - з незавершеним об'єктом будівництва - складським приміщенням (довгобуд).

Відстань від крайніх джерел викидів підприємства до найближчої житлової забудови, яка розміщується у північному напрямку, становить:

- 103 м від майданчика паркування вантажного автотранспорту (при визначеній СЗЗ - 100 м);
- 247 м від аераційних ліхтарів промислових будівель, де розміщені лінії брикетування (при СЗЗ, визначеній по аналогії технологічних процесів - 100 м);
- 312 м від систем відведення відпрацьованих газів двигунів внутрішнього згорання малих енергетичних установок (при СЗЗ - 300 м, яка обгрунтовується для ТОВ «ЛІГНОТЕХ» по аналогії з подібним підприємством - біоенергетичним).

Оскільки для виробничого комплексу з перероблення органічної сировини в пелети (брикети) для виробництва енергії, зі складськими та адміністративними будівлями, нормативна СЗЗ не встановлена, в наданих матеріалах обгрунтовується до встановлення СЗЗ розміром 300 м (по аналогії з виробництвом вищого класу шкідливості), з урахуванням технологічних особливостей технологічних процесів, передбачених природоохоронних заходів та існуючої містобудівної ситуації, що склалась.

Майданчики розміщення технологічного обладнання виконуються з твердим покриттям. Рельєф самої ділянки має значний ухил з півночі на південь, з різницею в абс. відм. вздовж ухилу - 65,63 - 63,30 м. Неприятливі фізико-геологічні процеси та явища в межах майданчика розміщення проектного об'єкта не спостерігаються. Зсуви, карсти, обвали та інші явища відсутні.

Об'єкт планованої діяльності знаходиться за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, зон охоронюваного ландшафту, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

Рельєф території планується з урахуванням організації відведення зливових вод по ухилу до дощоприймальних лотків, і далі - на ЛОС у складі сепаратора нафтопродуктів та піску, з відведенням очищених стоків до резервуаро-накопичувача зливових вод об'ємом 100 м³ та відкритий накопичувач об'ємом 300 м³.

Сировина для виготовлення брикетів (лушпиння соняшника) доставляється автомобільним транспортом у біг-бегах по 350-400 кг е кожному та вивантажується в промислові будівлі №№ 2-4, де розміщуються лінії брикетування.

За допомогою тельфера лушпиння завантажується в бункер сировини та шнеком подається в загальний бункер брикетувальників. З метою запобігання спікання та шлакування на колосниках і в реакторі від спалювання лушпиння, в бункер одночасно подаються спеціальні добавки - вапняк/крейда та каолін, загальна кількість яких становить 3,0 % від маси. Брикетувальники за допомогою ударних механізмів брикетують цю суміш у брикети діаметром 50 мм та довжиною 30-50 мм, вологістю 10-12 %. Продуктивність кожного брикетувальника складає близько 300-350 кг/год. готових брикетів.

Через систему збірних конвеєрів з охолодженням брикети накопичуються в великому загальному бункері. За допомогою спеціальних закритих конвеєрних систем, попередньо охолоджені до температури навколишнього середовища, брикети подаються в бункер завантажувального блоку верхньої частини газифікатора, який складається з п'яти основних блоків - частин, що розташовані вертикально одна над одною, продуктивністю по брикетах 500-550 кг/год., неперервної, зворотної дії.

Завантаження брикетів у газифікатор відбувається зверху, із завантажувальної камери, обладнаної двома шиберами, в верхню накопичувальну частину, періодично по 50-55 кг брикетів, що обумовлено швидкістю протікання процесу газифікації. Об'єм завантаження складає 500-550 кг/год. Швидкість протікання газифікації контролюється автоматичною системою управління технологічним процесом.

Робоча температура в зоні горіння (футерована частина газифікатора) складає 1050 - 1100 °С, яка контролюється датчиками - термopарами.

В зону горіння (футерована частина газифікатора) вентилятором АВД подається повітря для ефективного процесу газифікації. Цим же вентилятором одночасно подається повітря в верхню частину газифікатора - зону транзитного завантаження брикетів, для запобігання накопичення генераторних газів вище зони піролізу та газифікації, а також для організації рівномірного низхідного потоку вище зони дуття та для видалення газифікаторного газу з нижньої частини газифікатора.

Для інтенсифікації процесу газифікації та збільшенню теплотворності газифікаторного газу в зону горіння одночасно з повітрям нагнітається перегріта пара.

Вода для пароутворення подається імпульсним насосом SF-32-24 з регульованим приводом обсягом 0,03-0,10 м³/год. у верхню зону газифікатора, разом з повітрям за допомогою вентилятора АВД по трубі в теплообмінник, де вода

випаровується і перегрівається до $T = 300-350$ °С.

Газифікаторний газ після проходження через шар золи та повітряний теплообмінник, нагріває повітря дугтя та утворює пару, і виводиться трубою на технологічний циклон попереднього очищення (ефективність очищення - 98 %).

При газифікації 500-550 кг/год. брикетів отримується близько від 1100-1600 м³/год. газифікаторного газу (в залежності від якості сировини, параметрів технологічного процесу, кількості та температури перегрітої пари, що подається), з теплотворною спроможністю 1300-1500 ккал/м³, якої достатньо для стабільної роботи двигунів внутрішнього згорання ГПЕС.

Вторинний продукт газифікації брикетів - зола, видаляється за допомогою спеціального насосу через гідрозатвор у нижній частині газифікатора в кількості 24-26 кг/год. в підвішений біг-бег з поліпропіленової тканини, що розрахований на приймання золи близько 770 кг. Вода фільтрується скрізь тканину та стікає в піддон, звідки повертається в ванну газифікатора.

На пусковому етапі реалізації планованої діяльності передбачається тестування роботи одного газифікатора впродовж 1,5-2,0 місяців для відпрацювання оптимальних параметрів функціонування всієї технологічної лінії. Після цього вводиться в експлуатацію паралельно другий газифікатор такої ж продуктивності.

Після циклону, попередньо очищений газифікаторний газ з температурою близько 250 °С через трубу подається на димосос ДН, за допомогою якого він з частини 2 газифікатора нагнітається з тиском 0,0045-0,0055 МПа на трьохступеневе очищення за допомогою касетних фільтрів (3 од.), де в якості фільтрувального матеріалу використовуються касети, заповнені трубчастим та сітчастим матеріалом (ефективність очищення - 99,95 %), оскільки, згідно з технологічними вимогами, вміст пилу в газифікаторному газі не допускається.

Проходження газу через систему фільтрації забезпечує його охолодження, після чого він спрямовується в ресивер, далі - на двигуни ГПЕС.

В технологічній схемі передбачена піч допалювання з полум'ягасником для контролю якості газифікаторного газу перед подачею на систему фільтрів, та для контролю тиску газу перед подачею на ГПЕС.

Згідно з проектом, передбачено будівництво 10 ліній ГПЕС загальною продуктивністю 10,0 МВт. Газифікатори розташовуються під навісом, двигуни ГПЕС - в укриттях. Комплексна трансформаторна підстанція (надалі - КТП) 10/0,4 кВ заводського виготовлення призначена для приймання, перетворювання і розподілу електроенергії. КТП розміщується в південній частині проммайданчика на відстані 330 м до найближчої житлової забудови і постійних місць роботи працівників підприємства.

У наданих на розгляд матеріалах детально описуються хімічні реакції в газифікаторі на кожній стадії процесу отримання газифікаторного газу, роль добавок і пари в цьому процесі, вихід газу та його хімічний склад і калорійність.

Для здійснення планованої діяльності ТОВ «ЛІГНОТЕХ» наявна відповідна матеріально-технічна база, до складу якої входять:

- лінія виробництва брикетів із лушпиння соняшника у складі: бункери сировини, прес брикетувальний (ударно-механічний) ПБ-350 (4 од.), конвеєрне обладнання, бункер готової продукції, вантажопідйомне обладнання (таль);

- лінія газифікації у складі: газифікатор (2 од.) - апарат неперервної, зворотної дії, складається з п'яти основних блоків, що розташовані вертикально одна над одною: завантажувальна камера, накопичувальна частина, зона горіння, куди вентилятором АВД подається повітря та перегріта пара для ефективного процесу газифікації; зольник; насос для видалення золи через гідрозатвор; вентилятор АВД; технологічний циклон (ефективність - 98 %); димосос ДН; піч допалювання з полум'ягасником для контролю якості газифікаторного газу; фільтри очищення від домішок та маслянистих і смолянистих складових газу, наповнені спеціальними матеріалами для ефективної фільтрації газу (ефективність 99,95 %); ресивер для очищеного газифікаторного газу (для ліквідації пульсації тиску);

- біогазова газопоршнева електростанція ЕГГ-200 - призначена для генерації електричної енергії при роботі на генераторному газі потужністю 1,0 МВт;

- власна трансформаторна підстанція для передачі виробленої електроенергії на енергоринок.

Все обладнання, яке передбачається використовувати в технологічному процесі на ТОВ «ЛІГНОТЕХ» паспортизоване і сертифіковане.

Проектований режим роботи підприємства: 24 год. /добу; 25 днів/місяць, 300 днів/рік (7200 год./рік).

Кількість працівників на підприємстві (проектowana) – 88 осіб. Робітники на безоплатній основі повністю забезпечуватимуться спецодягом, спецвзуттям, засобами особистої гігієни та індивідуального захисту відповідно до наказу Мінсоцполітики від 29.11.2018 р. № 1804 «Про затвердження Мінімальних вимог безпеки і охорони здоров'я при використанні працівниками засобів індивідуального захисту на робочому місці».

Окрім того, працівники підприємства проходитимуть щорічні (не рідше 1 разу на рік) комплексні медичні огляди у районній лікарні (амбулаторії) відповідно до наказу МОЗ від 21.05.2007 р. № 246 «Про затвердження Порядку проведення медичних оглядів працівників певних категорій».

Водопостачання ТОВ «ЛІГНОТЕХ» передбачається від централізованих мереж КП «Інфоксводоканал» згідно з договором. Загальне водоспоживання складає 31,443 тис. м³/рік, зокрема: на господарсько-побутові потреби – 2,643 тис. м³/рік, виробничі потреби – 28,8 тис. м³/рік. На підприємстві прийнята схема оборотного водопостачання газифікаторів.

На підприємстві передбачені наступні системи водовідведення: господарсько-побутова каналізація та система ливневої каналізації. Відведення господарсько-побутових стоків обсягом 2,643 тис. м³/рік передбачається в підземні залізобетонні ємності в гідроізолюваному виконанні, зокрема: від промислової будівлі № 2 – ємність № 1; від промислової будівлі № 3. – ємність № 2; від промислової будівлі №

4 – ємності №№ 2, 3; від цеху крупновузлового збирання – ємність № 5; від блоку контролю та офісної будівлі з ПРУ - ємність № 4.

Вивезення стоків на очисні споруди каналізації передбачається спецавтотранспортом згідно з договорами, укладеними на початок експлуатації обладнання.

Виробничі стоки відсутні.

Дощові стічні води підлягають очищенню на ЛОС. Очищені дощові стічні води відводяться в резервуар очищеної дощової води об'ємом 100 м³, далі - у відкритий накопичувач об'ємом 300 м³, з якого передбачається використовувати воду для поливу території та зелених насаджень. У разі утворення надлишку очищених дощових стоків, вони передаються спеціалізованим підприємствам за договором на подальше оброблення.

Вентиляція приміщень запроєктована припливно-витяжна з механічним спонуканням. Кількість повітря, що подається та видаляється з приміщень, прийнята відповідно до санітарних норм та нормативних кратностей повітрообміну.

Для душових та санвузлів запроєктовані окремі витяжні системи із встановленням побутових осьових вентиляторів.

Система кондиціонування призначена для охолодження повітря в певних приміщеннях у теплий період року. Прийняті спліт системи серії Veritas NG, фірми Cooper & Hunter, які працюють на обігрів від -15 °С (або аналогічне обладнання). Для кондиціонування приміщень передбачені внутрішні блоки настінного типу. Зовнішні блоки встановлюються на фасадній стіні.

Теплопостачання офісних приміщень та промислових будівель передбачене за рахунок перетворення електричної енергії прямим шляхом - у конвекторах опалення та у повітрянагрівачах систем припливної вентиляції.

В якості нагрівальних приладів використовуються переносні електричні конвектори.

Електропостачання ТОВ «ЛІГНОТЕХ» здійснюватиметься згідно з ТУ «ДТЕК Одеські електромережі» від 11.04.2025 р. № 017346 110425 2 15 07 3 000000 1 нестандартного приєднання до електричних мереж електроустановок - джерело електропостачання підприємства ПС 35/6 кВ ДНАС; 06.ПЛ-6 кВ ПС ДНАС-ДАЛЬНИК.

Передбачається встановлення власної КТП номінальною напругою 10/0,4 кВ на території підприємства.

Під час функціонування підприємства очікується утворення власних промислових та побутових відходів, управління якими передбачається здійснювати відповідно до Закону України «Про управління відходами» та з дотриманням вимог санітарного законодавства: ДСанПіН 145-11 «Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць» (затверджених Наказом МОЗ від 17.03.2011 р. № 145, зареєстрованим у Мін'юсті 05.04.2011 р. за № 457/19195) (далі - ДСанПіН 145-11), а саме (в т/рік): 13 02 05* Мінеральні мастила та оливи, нехлоровані моторні, трансмісійні та мастильні оливи (відпрацьоване моторне масло для газових

двигунів) - 2,016; 15 02 02* Абсорбенти, фільтрувальні матеріали (включаючи оливні фільтри інакше не зазначені), обтиральне ганчір'я та захисний одяг, забруднені небезпечними речовинами (відпрацьовані масляні фільтри) - 0,108; 19 01 12 Донні золи та шлаки інші, ніж зазначені за кодом 19 01 11 (шлак, що утворюється в газифікаторі) - 3114,0; 19 01 14 Летка зола інша, ніж зазначена за кодом 19 01 13 (пил, уловлений в пилогазоочисних установках) - 486,0; 16 02 14 Відходи обладнання інші, ніж зазначено за кодами з 16 02 09 по 16 02 13 (відпрацьовані світлодіодні лампи) - 0,044; 3 05 06* Відходи масел від масло-водовідокремлювачів (уловлені нафтопродукти, що утворюються в результаті очищення дощових стічних вод на ЛОС) - 0,226; 19 08 02 Відходи від знепісочування (осад, що утворюються в результаті очищення дощових стічних вод на ЛОС) - 3,696; 20 03 01 Змішані побутові відходи (процеси життєдіяльності працівників) - 26,4.

Відходи, які утворюватимуться в процесі виробничої та господарсько-побутової діяльності об'єкта, тимчасово зберігатимуться на підприємстві в спеціально відведених місцях відповідно до нормативних документів. Обводнена зола із газифікатора складується в спеціальні біг-беги з фільтруючої тканини, в яких і зберігається після зневоднення. Уловлений у циклоні й фільтрах пил через шибер завантажується в біг-беги і зберігається разом із зневодненою золою, з наступним вивезенням згідно з укладеними договорами.

Вивезення відходів з проммайданчика здійснюється спеціальним транспортом організації на договірних засадах.

Таким чином, реалізація планованої діяльності ТОВ «ЛІГНОТЕХ» дозволить збільшити обсяг використання ресурсоцінних компонентів - лушпиння соняшника в якості сировини для отримання паливних брикетів та подальшої генерації на їх основі електроенергії, створити нові робочі місця та забезпечити потреби населення, зокрема й власні потреби, електричною енергією.

Основними джерелами викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря на підприємстві є системи відведення відпрацьованих газів двигунів внутрішнього згорання малих енергетичних установок (60 од.) загальною потужністю 10,0 МВт, труби від печей допалювання газифікаторного газу (10 од., працюють періодично і неодноразово) та аераційні ліхтарі промислових будівель №№ 2-4, де розмішені лінії брикетування (10 од.). На проммайданчику передбачені 2 неорганізованих джерела викидів: заїзд / виїзд вантажного транспорту на паркувальний майданчик на 13 м/м та гостьова автостоянка на 8 м/м.

За результатами проведених розрахунків, потенційні обсяги викидів забруднювальних речовин під час провадження планованої діяльності становитимуть 84,2979 т/рік, а також парникових газів (вуглецю діоксид, азоту (1) оксид [N₂O], метану) – 6818,7714 т/рік, сумарно - 6903,0693 т/рік, з яких парникові гази становитимуть 98,78 %.

Під час здійснення господарської діяльності на проммайданчику ТОВ «ЛІГНОТЕХ» налічуватиметься 78 джерел викидів (з них 76 - організованих, 2 - неорганізованих), від яких очікуються викиди таких забруднювальних речовин

(т/рік): ртуть металічна - 0,000012; азоту діоксид – 15,0528; сажа - 0,000304; ангідрид сірчистий – 0,000203; вуглецю оксид – 44,67856; вуглеводні насичені C₁₂-C₁₉ (розчинник РПК-26511 та ін.) у перерахунку на сумарний органічний вуглець – 24,4083; речовини у вигляді суспендованих твердих речовин, недиференційованих за складом - 0,1577.

Згідно з інформацією, наданою в листі ГМЦ ЧАМ від 15.08.2025 р. № 9914-2-743/9914-15, спостереження за забрудненням атмосферного повітря в районі розміщення об'єкта планованої діяльності не проводяться. У цьому зв'язку, величини фонових концентрацій визначені згідно з табл. 4.1 п. 4.8 «Порядку визначення величин фонових концентрацій забруднюючих речовин в атмосферному повітрі», затвердженим наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 30.7.2001 р. № 286, зареєстрованим у Мін'юсті 15.08.2001 р. за № 700/5891, зі змінами від 31.03.2025 р. № 638, та відповідно до листа Департаменту екології та природних ресурсів Одеської ОДА від 08.09.2025 р. № 2179/06/04-22/2-25/3292.

Розрахунки розсіювання викидів забруднювальних речовин у приземному шарі атмосфери виконані за програмою «EOL2000[h]», яка рекомендована до використання Міністерством охорони навколишнього природного середовища України (вих. № 2464/19/4-1011-6-31 від 15.03.2006 р.) та реалізує програмне забезпечення ОНД-86, для розрахункового майданчика розміром 2000 x 2000 м з кроком розрахункової сітки 100 м. Максимальні розрахункові концентрації визначались у точках на межі СЗЗ розміром 300 м, яка обгрунтовується до встановлення, та на межі найближчої житлової забудови - на відстані 312 м від крайніх джерел основного виробництва у північному напрямку.

Згідно з п. 5.21 ОНД-86, доцільність проведення розрахунку розсіювання забруднювальних речовин була визначена для азоту діоксид, вуглецю оксид та вуглеводнів насичених C₁₂-C₁₉ (розчинник РПК-26511 та ін.) у перерахунку на сумарний органічний вуглець. Вміст інших забруднювальних речовин, що формують їх сумарний викид підприємства, очікується на рівні 0,05 частки ГДК, що не вплине на фоновий показник забруднення атмосферного повітря цими речовинами.

Відповідно до короткої кліматологічної характеристики району планованої діяльності, наданої в листі ГМЦ ЧАМ від 15.08.2025 р. № 9914-2-742/9914-15, панівними напрямками вітрів у зоні розміщення підприємства, є вітри північно-західного (19 %) та західного (16 %) напрямків, що визначають умови розсіювання забруднювальних речовин в атмосферному повітрі, які є сприятливими для найближчої житлової забудови (розташована в північному напрямку).

Згідно з розрахунковими показниками, максимальні концентрації цих речовин в атмосферному повітрі, що обумовлені планованою діяльністю об'єкту (з урахуванням фону), на межі СЗЗ розміром 300 м, яка обгрунтовується до встановлення, та на межі найближчої житлової забудови на відстані 312 м у північному напрямку, становлять відповідно (у частках ГДК):

- азоту діоксид - 0,66-0,70 та 0,65;
- вуглецю оксид - 0,13 та < 0,13;

- вуглеводні насичені C₁₂-C₁₉ (розчинник РПК-26511 та ін.) у перерахунку на сумарний органічний вуглець - 0,65-0,67 та 0,65, що не перевищує Державні медико-санітарні нормативи допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць, затверджених наказом МОЗ від 10.05.2024 р. № 813, зареєстрованим у Мін'юсті 24.05.2024 р. за № 763/42108 (надалі - наказ МОЗ від 10.05.2024 р. № 813).

Під час військового стану визначення фактичного стану забруднення атмосферного повітря на підприємствах-аналогах (за умови наявності таких) є неможливим.

Оцінка ризику діяльності здоров'ю населення за критерієм забруднення атмосферного повітря визначена як: неканцерогенний ризик - насторожувальний. Рівень соціального ризику від планованої діяльності ТОВ «ЛІГНОТЕХ» визначений як прийнятний.

Під час проведення діяльності на проммайданчику ТОВ «ЛІГНОТЕХ» джерелами шумового навантаження на довкілля буде робота технологічного, насосного та вентиляційного обладнання. Двигуни внутрішнього згорання від малих енергетичних установок об'єднані в площинне джерело.

Режим роботи обладнання, що є джерелом шуму, цілодобовий.

Захист від шуму і вібрації передбачається здійснити сукупністю об'ємно-планувальних і технологічних рішень, з використанням шумозахисних заходів із дотриманням вимог ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», затвердженого наказом Мінрегіону від 27.12.2013 р. № 630 (надалі - ДБН В.1.1-31:2013), ДСТУ-Н Б.В.1.1-33:2013 «Настанова з розрахунку та проектування захисту від шуму сельбищних територій».

За технічними характеристиками обладнання, рівень шуму в межах проммайданчика не перевищуватиме нормативних показників відповідно до вимог ДСН 3.3.6.037-99 «Державні санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку», затверджених постановою Головного державного санітарного лікаря України від 01.12.1999 р. № 37 (надалі - ДСН 3.3.6.037-99).

На підприємстві передбачаються заходи для мінімізації шумоутворення та вібрації, зокрема: застосування обладнання з низькими шумовими характеристиками; утримування механізмів у справному стані для дотримання їх технічних параметрів за шумовими і вібраційними характеристиками; встановлення обладнання на віброізоляційних основах; виключення постійного контакту з поверхнями, що вібрують; частина обладнання використовується виключно у виробничих приміщеннях; забезпечення робітників засобами індивідуального захисту; обмеження швидкості руху автотранспорту по майданчику підприємства, тощо.

На підставі вищевикладеного, вібраційні показники очікуються в межах нормативних показників згідно з ДСН 3.3.6.039-99 «Державні санітарні норми виробничої загальної і локальної вібрації», затверджених постановою Головного

державного санітарного лікаря України від 01.12.1999 р. № 39 (надалі - ДСН 3.3.6.039-99).

Розрахунок рівнів шуму виконаний згідно з ДСТУ-Н Б.В.1.1-35:2013 «Настанова з розрахунку рівнів шуму в приміщеннях і на територіях». Розрахунковий сумарний еквівалентний рівень звуку на межі СЗЗ (300 м) та на межі найближчої житлової забудови (на відстані 312 м у північному напрямку) становить відповідно: 45-48 дБА (при ДР – 55/45 дБА (70/60 дБА з урахуванням поправок) для денного/нічного часу доби та при ДР 60/50 дБА (65/55 дБА з урахуванням поправок) під час здійснення будівництва) для денного/нічного часу доби, що не перевищують нормативних показників для денного/нічного часу доби для прибудинкових територій згідно з вимогами ДСН 463-19 «Державні санітарні норми допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови», затверджених наказом МОЗ від 22.02.2019 р. № 463, зареєстрованим у Мін'юсті 20.03.2019 р. за № 281/33252 (далі - ДСН 463-19).

Під час військового стану визначення фактичного стану акустичного та вібраційного забруднення довкілля на підприємствах-аналогах (за умови наявності таких) є неможливим.

Існуючий стан озеленення СЗЗ території, що прилягає до промайданчика ТОВ «ЛІГНОТЕХ», забезпечується зеленими насадженнями. З урахуванням права власності на землю, в межах якої розміщується підприємство, додаткове озеленення не може бути проведено.

На підставі вищевикладеного, а саме:

- здійснення планованої діяльності на земельній ділянці (кадастровий номер: 5121081400:01:002:0529) згідно з договором оренди земельної ділянки від 12.03.2025 р. № 1783 з ТОВ «МІРС», цільове призначення якої визначено для виробничо-складського комплексу, що узгоджується з фактичним планованим її використанням;

- розміщення ділянки здійснення планованої діяльності розташована в адміністративних межах Одеського району Одеської області за межами с. Великий Дальник;

- використання сучасного обладнання з покращеними технічними характеристиками;

- відповідності розрахункових даних вмісту забруднювальних речовин в атмосферному повітрі та рівнів шуму на межі СЗЗ, що обґрунтовується до встановлення розміром 300 м, та на межі найближчої житлової забудови (на відстані 312 м) нормативним показникам;

- керуючись п. 5.5 ДСП 173-96, вважаємо за можливе функціонування ТОВ «ЛІГНОТЕХ», що знаходиться за адресою: Одеська обл., Одеський район, Великодальницька сільська рада, 7-й км траси Одеса-Рені (за межами с. Великий Дальник), із встановленням СЗЗ розміром 300 м від лімітуючих джерел викидів забруднювальних речовин (від систем відведення відпрацьованих газів двигунів внутрішнього згорання малих енергетичних установок) за всіма напрямками сторін світу.

Таким чином, матеріали “Обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для ТОВ “ЛІГНОТЕХ”, що знаходиться за адресою: Одеська обл., Одеський район, Великодальницька сільська рада, 7-й км траси Одеса-Рені (за межами с. Великий Дальник)” за умови дотримання розглянутих технологічних рішень та виробничої потужності відповідають вимогам санітарного законодавства: ДСП 173-96, Державних медико-санітарних нормативів допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць, затверджених наказом МОЗ від 10.05.2024 р. № 813, ДСанПіН 145-11, ДСН 3.3.6.037-99, ДСН 3.3.6.039-99, ДСН 463-19.

ВИСНОВОК: на підставі вищевикладеного, вважаємо за можливе рекомендувати до погодження можливість функціонування ТОВ “ЛІГНОТЕХ”, що знаходиться за адресою: Одеська обл., Одеський район, Великодальницька сільська рада, 7-й км траси Одеса-Рені (за межами с. Великий Дальник), із встановленням СЗЗ розміром 300 м від лімітуючих джерел викидів забруднювальних речовин (від систем відведення відпрацьованих газів двигунів внутрішнього згорання малих енергетичних установок) за всіма напрямками сторін світу.

Умовами експлуатації ТОВ “ЛІГНОТЕХ”, з урахуванням визначеного стану технологічного оснащення та виробничої потужності, є не перевищення медико-санітарних нормативів допустимого вмісту хімічних речовин в атмосферному повітрі населених місць та забезпечення нормативного рівня акустичного впливу на межі СЗЗ, обґрунтованої до встановлення, відповідно до вимог ДСН 463-19 та додатку № 16 до ДСП 173-96.

Після реалізації планованої діяльності рекомендовано провести впродовж одного року інструментальні санітарно-гігієнічні дослідження стану забруднення атмосферного повітря та акустичного впливу на межі СЗЗ підприємства, обґрунтованої до встановлення, атестованими (акредитованими) лабораторіями (організаціями) на відповідність фактичних показників забруднення атмосферного повітря та рівнів шуму їх нормативним значенням.

У разі невідповідності показників шкідливих чинників на межі СЗЗ, обґрунтованої до встановлення, їх нормативним значенням, основні положення, що розглядались у роботі, підлягатимуть перегляду.

Зав. лаб. гігієни ґрунту
та відходів, д.мед.н.

Пров. н. с. лаб. гігієни ґрунту
та відходів, к.мед.н.



Валерій СТАНКЕВИЧ

Наталія КОВАЛЬ

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002158

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Сурова Олеся Сергіївна
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

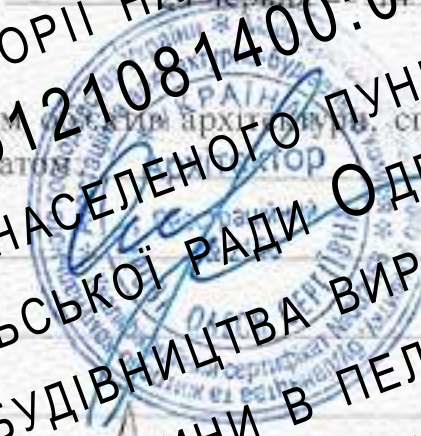
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 23.06.2014 № 5-14_м _____, затвердженом президентом
Комісії 24.06.2014 № 31-А

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 27 червня 2014 року
за № 2158

Роботи (послуги), пов'язані зі створенням об'єктів архітектури, спроби виконати
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом

Розроблення містобудівних документів

**СЕРТИФІКАТ НАДАНИЙ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ
«ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ З
КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ 5121081400:01:002:0529
РОЗТАШОВАНОЇ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ НА ТЕРИТОРІЇ
ВЕЛИКОДАЛЬНИЦЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧОГО КОМПЛЕКСУ
З ПЕРЕРОБКИ ОРГАНІЧНОЇ СИРОВИНИ В ПЕЛЕТИ ДЛЯ ВИРОБНИЦТВА
ЕНЕРГІЇ ЗІ СКЛАДСЬКИМИ ТА АДМІНІСТРАТИВНИМИ
БУДІВЛЯМИ ТА СПОРУДАМИ»**



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ



СЕРТИФІКАТ

про підвищення кваліфікації

ОД 02071010/0054-24

Засвідчує, що

Сурова Олеся Сергіївна

закінчив(ла) курс: «Розроблення містобудівної документації»,
який тривав з 29 січня 2024 р. до 02 лютого 2024 р.

у Навчально-науковому інституті адміністрування, державного управління та професійного розвитку
Національного університету «Львівська політехніка»
обсягом – 34 години.

Ректор

02 лютого 2024 р.



Юрій БОБАЛО

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Сертифікат

84983873400S
24 червня 2024
8 годин



Сурова Олеся
онлайн-курс
«ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ
У ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ»



Бастіан Файгель
Директор Програми
«U-LEAD з Європою»



Яна Самойленко
радниця з розвитку
громадської інфраструктури
Програми «U-LEAD з Європою»



MINISTRY OF
FOREIGN AFFAIRS
OF DENMARK



SLOVENIA
AID & PARTNERSHIPS



Міністерство
цифрової трансформації
України



МІНІСТЕРСТВО
ВІДНОВЛЕННЯ



СЕРТИФІКАТ

про успішне завершення навчального курсу

Геоінформаційні системи у просторовому плануванні

на базі геоінформаційної системи QGIS

Виданий 24 квітня 2023 року

Олесі Сергіївні Суоровій

Цим сертифікатом підтверджуємо, що Олесь Суорова успішно засвоїла навчальні матеріали в обсязі 32 академічних годин, а саме:

- Модуль 1. Налаштування робочого середовища QGIS;
- Модуль 2. Підготовка даних до роботи. Завантаження та верифікація даних;
- Модуль 3. Аналіз території, що проектується;
- Модуль 4. Креслення проектних рішень, вивантаження розрахунків в зовнішні формати, друк паперових карт.

А також виконала необхідні самостійні завдання курсу "Геоінформаційні системи у просторовому плануванні", розробленого консультаційною групою Julie's Data.

Зміст курсу за посиланням:
<https://juliesdata.com/node/163>

Викладачі курсу:

Юлія Максимова, к.т.н.

Олексій Бойко,
спеціаліст із ГІС

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Сертифікат

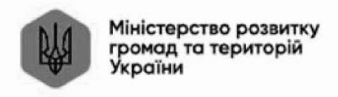
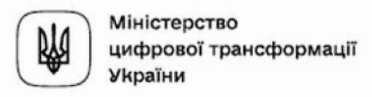
42835960750С
2 червня 2025
8 годин



Чистякова Олександра
онлайн-курс
«Просторове планування
у територіальній громаді»

Бастіан Файгель
Директор Програми
«U-LEAD з Європою»

Яна Самойленко
радниця з розвитку
громадської інфраструктури
Програми «U-LEAD з Європою»





julie's data

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ



СЕРТИФІКАТ

про успішне завершення навчального курсу

Геоінформаційні системи у просторовому плануванні

на базі геоінформаційної системи QGIS

Виданий 15 квітня 2024 року

**Олександрі Миколаївні
Чистяковій**

Цим сертифікатом підтверджуємо, що Олександра Чистякова успішно засвоїла навчальні матеріали в обсязі 40 академічних годин, а саме:

- Модуль 1. Налаштування робочого середовища QGIS;
- Модуль 2. Підготовка даних до роботи. Завантаження та верифікація даних;
- Модуль 3. Аналіз території, що проектується;
- Модуль 4. Креслення проектних рішень, вивантаження розрахунків в зовнішні формати, друк паперових карт.

А також виконала необхідні самостійні завдання курсу "Геоінформаційні системи у просторовому плануванні", розробленого консультаційною групою Julie's Data.

Зміст курсу за посиланням:
<https://juliesdata.com/node/163>

Викладачі курсу:

Юлія Максимова, к.т.н. 

Олексій Бойко,
спеціаліст із ГІС 

№ 04-04-24