

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому, книги	Позначення	Найменування	Примітки
1		Вихідні дані	
		Пояснювальна записка	
		Графічна частина	

Підтвердження ГАПа

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 51,8013 га, розташованої за межами населеного пункту смт Корнин на території Корнинської селищної ради Попільнянського району Житомирської області для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, розроблений згідно діючих державних норм, правил, інструкцій, державних стандартів, в т.ч. відповідно до норм та з використанням затвердженої містобудівної документації.

Головний архітектор проекту

В.А. Микитенко

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФОП «Микитенко В.А.»	ГАП (Головний архітектор проекту)	Микитенко В.А	

						05-2019-ДПТ			
<b>Змін</b>	<b>Кільк</b>	<b>Арк</b>	<b>№док</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>				
ГАП		Микитенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
Розробив		Микитенко					ФОП		
Перевірів		Т.Микитенко					Микитенко Василь Андрійович		

## I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### *Зміст пояснювальної записки.*

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ) Передмова.  
Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації.
  - стан навколишнього середовища;
  - використання території;
  - характеристика будівель;
  - характеристика об'єктів культурної спадщини;
  - характеристика інженерного обладнання;
  - характеристика транспорту;
  - характеристика озеленення і благоустрою;
  - характеристика планувальних обмежень;
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.
5. Характеристика видів використання території.
6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
7. Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження забудови (уточнення).
8. Основні принципи планувально- просторової організації території.
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
10. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.
11. Система протипожежного захисту.
12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
15. Першочергові заходи.
16. Перелік вихідних даних.
17. Основні техніко-економічні показники ДПТ.

### **ПЕРЕДМОВА**

*Детальний план розробляється з метою:*

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, схеми планування території району;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами;
- визначення функціонального, цільового призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкта будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;

										Арк.
										2
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				05- 2019-ПЗ	

- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови; створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури;
- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.

В проекті враховані такі вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
- СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика»;
- СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», тощо.

#### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 51,8013 га, розташованої за межами населеного пункту смт Корнин на території Корнинської селищної ради Попільнянського району Житомирської області для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Ділянка знаходиться в відмітках від 197,00м до 187,00м. На земельній ділянці планується розмістити сонячні модулі. Сонячні модулі кріпляться до опорних металоконструкціях у декілька рядів з рівномірними проміжками між рядами. Основним будівельним елементом є металоконструкція проектною ємністю - з секціями фотоелектричного генератора (ФЕГ). Крім вказаної металоконструкції також передбачено встановлення додаткових секцій ФЕГ добірною ємністю фотоелектричних модулів. На територію СЕС організовано в'їзд з східної сторони, через ворота розмірами у плані 4,0м та висотою  $h = 2,0\text{м}$ .

										Арк.
										3
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

05- 2019-ПЗ

## Історична довідка. Селище міського типу Корнин.

### Походження назви селища

Корнин — селище міського типу в Україні, центр Корнинської селищної територіальної громади Попільнянського району Житомирської області. Утворене 1550 року. Населення — 2283 особи (станом на 01.01.2014 р.).

#### Давні часи

На території сучасного Корнина виявлено скарб римських монет II ст. н. е. та давньоруский курганний могильник.

В басейні річки Ірпінь, ще за князів Київської Русі, з'явилися перші поселення, але, після монгольської навали вони зникли повністю, тим більше, що через поріччя Ірпені, ймовірно, пролягала дорога хана Батия.

### Литовська доба

Через майже століття спустошення, за Великого князівства Литовського, над Ірпенем відродилися людські поселення. Корнина тоді ще не існувало. Навпроти місця, де він розташувався пізніше, на протилежному березі річки, розкинулося село Білки, назване так, ймовірно, від білої глини і пісків, які були на узбережжі. Воно було надано князем Олельком Володимировичем у власність Михайлові Половцеві Рожиновському зі Сквири (Рожиновські — князівська родина, нащадки половецького хана Тугоркана), та було приєднане до інших широких маєтностей Рожиновських, до яких входили Триліси, Фастів, так звана Половеччина та Сквира, які охопили великий простір між річками Ірпінь, Унава, Кам'янка, Роставиця та Рось.

Але, на межі з вищевказаними Білками, теж на правому березі річки Ірпінь, розташувалися ще одні Білки (по-іншому називалися Мохнач — теперішнє село Мохначка), які, разом з селами Веприком та Островом на Ірпені (ймовірно — село Чорногородка), князь Олелько Володимирович надав своєму слугі Олехну Юхновичу. Маєтності останнього над Ірпенем, Здвижем, Тетеревом і Росавою, як посаг на весіллі його дочки Оришки, переходять у володіння сім'ї Проскур-Суцанських.

В 1483 році Київ зазнав жорстокої кримсько-татарської навали, яка надовго спустошила землі Західної Наддніпряни. Лише з плином часу, орієнтовно на початку XVI століття, переселенці з Полісся почали знову освоювати обидва береги Ірпені, і на протилежному березі від знищених Білок осіло одразу кілька сімей, які дали початок поселенню, яке називається «Корнин». Тоді польським королем Сигізмундом I Корнин було надано за вистугу Гринку Внучкевичу. Пізніше Корнин перейшов його дочці, котра вийшла заміж за Івана Єльця.

Перша писемна згадка про Корнин належить до 1550 року. В той час це був укріплений пункт — замок Великого князівства Литовського. Після Люблінської унії 1569 року Корнин увійшов до складу Речі Посполитої.

### Польська доба

Незабаром Корнин потрапляє до власності Богдана Проскури, який оволодів Мохначем шляхом купівлі або успадкування. Проскури, давно отримавши від Юхновичів значні маєтки над Ірпенем і Росавою, однак, протягом тривалого часу, не залишали свого родового гнізда Суцан в Овруччині (тепер — село Суцани Олевського району на Житомирщині), захованого в лісах та безпечно. Звідси і їхня друга назва Суцанські. Лише Богдан Проскура першим з родини нарешті наважився жити в цьому районі і в Корнині заклав свій новий будинок.

1618 року Корнин згадується у свідченні генерального возного Київського, Волинського і Брацлавського воєводства Миколая Вольського про вручення ним позову головного

									Арк.
									4
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

Люблінського трибуналу Федору і Юрію Проскурам-Суцанським щодо повернення ними втікачів з інших маєтків Київського воєводства.

В 1648 році Козацько-польська війна налякала і вигнала з маєтностей шляхту, і Корнин надовго перестав бути місцем проживання його спадкоємців. Замок, побудований Проскурами, служив притулком для місцевого населення під час небезпеки. Вали того замку були помітні ще в XIX ст.[6] У часи існування гетьманської держави Богдана Хмельницького Корнин належав до Паволоцького полку.

Під час повстання Семена Палія з 1686 по 1704 рр. Корнин належав до контрольованої ним території.

В 1717 р. Проскури повернулися до Корнина. В області їхніх корнинських маєтностей постало кілька нових сіл, таких як Білки (сьогоднішні), Раківка, Личе (обидва входять до сучасного Корнина) і Суцанка (назване на згадку про родове помістя Суцани Овруцькі).

У Корнині зростало населення, і село згодом стало містечком. 1741 року в Корнині налічувалось 60 дворів, а жителів — понад триста осіб.

У своєму замку Проскури тримали надвірну міліцію, яка захищала їх від народних недоволень і гайдамацьких рейдів. Під час Коліївщини в 1768 р. гайдамацькі ватаги з'явилися в Корнині під командуванням ватажка Івана Бондаренка. Згодом ватажка повстанців по-зрадницьки захопив керівник корнинських надвірних козаків Данило Щербина. За вірну службу Речі Посполитій корнинський дідич Проскура, як нагороду за цю послугу, виклопотав для Щербини на Сеймі шляхетські права.

Останнім дідичем Корнина з дому Проскур був Каєтан (пол. Kajetan). Він був депутатом Сейму в 1788 році, на якому відбулася нобілітація Щербини. У 1794 році він був засланий у вигнання. Після цього Корнин перейшов у володіння інших: ним володіють у 1817–1839 рр. Каницький (пол. Kanicey), потім у 1839–1859 рр. Йосипу Крушинському (пол. Kruszyński) та його сину Людвіку, з 1859 р. генерал Карл Богданович Вейс (пол. Weiss). За викупним договором 1862 року селяни купили у власність 870 десятин землі за 36 624 рублі.

*Корнин під владою Російської імперії*

Після входження Корнина до складу Російської імперії в 1797 році Корнин стає волосним центром Сквирського повіту Київської губернії. В ньому проживало 936 чоловік.

*Церква в містечку Корнин на поч. XX ст.*

У селі височіла Воскресенська церква, збудована ще в часи козаччини наприкінці XVII століття. Але 1802 року вона згоріла і мешканці Корнина ходили до церкви в с. Білки. Нова церква була збудована в 1839 році на місці давньої.

1816 р. у селі налічувалось 1 003 жителя. В Корнині діяла винокурня, власником якої був поміщик Одинець.

1817 року Корнин перейшов по родинній лінії Г. С. Каницькому. Новий власник мав винокурний завод і заключив 1836 р. контракт з Київською конторою питних зборів на поставку вина власного виробництва. 1833 р. Корнин одержав статус містечка.

1846 року Г. С. Каницький продав Корнинський маєток І. Г. Крушинському. Після смерті останнього містечко перейшло у власність його сину Людвіку Крушинському. Але до його повноліття маєток було взято під опіку (до 1854 р.).

1859 р. Людвік Крушинський продав Корнин відставному генерал-лейтенанту Карлу Богдановичу Вейсу. 1860 року він збудував цукроварню і уклав контракт на його

										Арк.
										5
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				05- 2019-ПЗ	

орендне утримання надвірним радником А. Протасьєвим. Невдовзі за участь у повстанні 1861 року у К. Б. Вейса було конфісковано Корнинський маєток. 1862 р. за викупним договором селяни при кредитній допомозі держави придбали загалом 870 десятин землі за 36 624 рублі. За кілька років потому генералу К. Б. Вейсу було повернуто Корнин. У той час в містечку діяли цукроварня, пивоварня (1864), шкіряний (з 1845 р.), два цегельних заводи (перший — з 1845 р.), 4 вітряних млини (1864), дві крамниці. Був і крохмальний завод, але 3 вересня 1865 року згорів. 1866 р. Корнин став волосним центром. Тоді у містечку проживало 1 112 осіб. В Корнині на 1883 р. налічувалося мешканців обох статей 1 140: православних 1 112, католиків 16, євреїв 12. Була каплиця католицька парафії с. Дідівщини. Значна частина населення відносилася до шляхти[11]. Діяли 4 водяних млини, цукроварня з 1866 року (в селищі біля неї налічувалося 8 дворів, 252 мешканці), гуральня, шкіряна фабрика і три цегельних заводи. На рік відбувалося 4 ярмарки. Землі 3058 десятин.

Власником цукрозаводу був О. М. Сетгофер, а директором — Г. І. Дюннебир, його помічником — Ф. І. Цейнар, механіком — М. М. Підвисоцький, хіміком — В. Г. Грушко. На заводі працювало 500 робітників. За добу вони виробляли 240 пудів цукру, 60 пудів патоки.

### XX століття

1900 року у Корнині була відкрита церковно-парафіяльна школа, а через кілька років — і земська школа, збудована на кошти місцевого поміщика Таранова.[13] Проживало в цьому році 1819 чоловік.

У 1902 році в Корнині налічувалося 426 дворів та 1 965 мешканців.

Корнинська волость включала в себе 9 населених пунктів (1 містечко, 5 сіл, 3 малих села), 10 539 мешканців (205 католиків, 464 євреїв), і 22 147 десятин (з них 12 033 належали до великих землеволодінь, 9 864 — волосні землі і 250 — церковні землі).

1912 року Корнинський цукрозавод було реорганізовано в акціонерне товариство. На початку 1900-х років волосним старшиною у Корнині був Т. Лазарчук, а волосним писарем — В. Чмерковський. У містечку регулярно відбувалися ярмарки: по четвергам через кожні два тижні. Працювала земська лікарня, у якій надавали медичну допомогу два фельдшери.

Зі встановленням радянської влади почалися корінні перетворення. Націоналізовано цукровий завод, який відновив роботу 1921 року; при ньому з 1922 року почав діяти бурякорадгосп. Земську школу реорганізовано в 4-річну українську трудову школу, у якій засновано гурток безбожників, гурток друзів книги. Невдовзі розпочинається колективізація. Спочатку 1928 року було створено сільськогосподарську артіль «Бджілка», а 1930 року на її основі організовано два колгоспи. Тоді ж створено було Корнинську МТС, яка надавала техніку багатьом навколишнім колгоспам. Корнин з 1923 року стає районним центром. 1924 року до складу Корнинського району було приєднано Ходорківський район. 1937 р. у Корнині почав діяти гранітний кар'єр. 1938 р. Корнин одержав статус селища міського типу.

Велике значення для подальшого розвитку Корнина та району мало спорудження залізничної лінії Фастів — Житомир, рух по якій відкрито в 1937 році. Вона пройшла на відстані 6 км від Корнина.

Станом на 1938 рік у селищі працювали середня та семирічна школи, районний будинок культури з залом на 450 місць, дві бібліотеки.

У роки Німецько-радянської війни 1941–1943 рр. війни 256 мешканців Корнина загинули, захищаючи Батьківщину. 348 корнинців були нагороджені орденами і медалями за виявлений героїзм у боротьбі з німцями.

Храм Архистратига Божого Михаїла у смт. Корнин. 2011 рік

25 грудня 1943 року в ході Житомирсько-Бердичівської наступальної операції, військами 1-го Українського фронту, а саме, 1-ї гвардійської (командувач — генерал-полковник А. А. Гречко), 38-ї (командувач генерал-полковник К. С. Москаленко), 40-ї (командувач

										Арк.
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				05- 2019-ПЗ	6

генерал-лейтенант П. Ф. Жмаченко) та 1-ї танкової (командувач генерал-лейтенант М. Ю. Катуюков) армій, було відбито Корнин у німців.

Після вигнання загарбників населення повертається до мирного життя. Реконструюється цукрозавод, зростає його потужність. Великим промисловим підприємством стає Корнинський гранітний кар'єр. Його продукція йде на будови багатьох міст СРСР. Споруджено універмаг, будинок культури, аптеку, гуртожиток, відділення районного об'єднання «Сільгосптехніка». На р. Ірпінь створено водосховище. Відновлено роботу Корнинської дільничої лікарні, відкрито районну протитуберкульозну лікарню. Відкрито школу-інтернат для розумово відсталих дітей, філію Попільнянської музичної школи.  
Сучасність  
6 січня 2015 року у селищі невідомі завалили пам'ятник Леніну.

### ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому, книги	Позначення	Найменування	Примітки
1		Вихідні дані	
1		Текстова частина. Загальна пояснювальна записка	
1		Графічна частина	

### ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Аркуш	Найменування	Примітки
ДПТ - 1	Загальні дані (Початок)	
ДПТ - 2	Загальні дані (Закінчення)	
ДПТ - 3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М 1 : 25000.	
ДПТ - 4	План існуючого використання території М 1:2000.	
ДПТ - 5	Опорний план М 1:1000.	
ДПТ - 6	Схема планувальних обмежень М 1:1000.	
ДПТ - 7	Проектний план М 1:1000.	
ДПТ - 8	Схема організації руху транспорту та пішоходів. М 1:1000. Поперечний профіль проїжджої частини М 1:200	
ДПТ - 9	Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:1000.	

						05- 2019-ПЗ	Арк.
							7
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 51,8013 га, розташованої за межами населеного пункту смт Корнин на території Корнинської селищної ради Попільнянського району Житомирської області для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, виконаний з метою визначення цільового призначення землі, деталізації архітектурно-планувальних рішень та урахуванням раціонального розташування об'єктів проектування, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 70,7540 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років, в тому числі 1-ша черга – 3 роки.

В проекті враховані основні рішення Генерального плану селища Корнин.

Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності, «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1.1- 14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Дана робота виконана розроблена на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ від 25.02.2019р;
- Рішення Корнинської селищної ради від 01.02.2019 р. за №284;
- вихідних матеріалів, наданих Корнинською селищною радою та службами району;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 500, 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- вкопювання з Генерального плану селища Корнин.

Детальний план території розроблено в державній системі координат з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1: 2000 1:1000.

**2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ**

Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки.

Ділянка, згідно Генерального плану, знаходиться за межами селища Корнин, що в планувальному відношенні розміщена в східній його частині. За призначенням об'єкт розміщений за межами селища на землях комунальної власності сільськогосподарського призначення.

**Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов.**

Клімат. Геологічна будова.

									Арк.
									8
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

- Клімат району – помірно-континентальний.
- Число днів з температурою вище 0°C – 245.
- Середня температура липня +19,5°C, січня - 6,0°C.
- Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C.
- Річна сума опадів не перевищує 550 мм, кількість корисних опадів в середньому 210 - 220 мм.
- Сніговий покрив тримається 105 -110 днів, середньою висотою 25-30 см.
- За фізико-географічними ознаками територія відноситься до району II-B.

В адміністративному відношенні територія вишукувань розташована в східній частині селища. В геоструктурному відношенні ділянка розміщена в межах Українського кристалічного щита. В геоморфологічному відношенні територія вишукувань розташована на межі 4-2 Західнопридніпровської пластово-денудаційної височини на докембрійських породах .

Територія робіт представляє собою рівнину ділянку з пологим нахилом в південно-східному напрямку, яка практично не використовується. Клімат Житомирської області помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою. Він залежить від основних кліматоутворюючих факторів: сонячної радіації, атмосферної циркуляції, форм рельєфу, а також лісистості і заболоченості, які впливають на формування місцевих мікрокліматичних відмін.

Середньорічна температура коливається від +7,2°. Зима помірно м'яка, середня температура січня -5,1°C. Літо дуже тепле, посушливе, середня температура липня +18,5°C. Тривалість безморозного періоду коливається від 184-203 днів.

Річна кількість опадів – від 550 мм на півдні до 700 мм на півночі.

Максимум опадів на рівнинах влітку. Згідно даних табл.2 ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія". Середньорічна температура повітря – плюс 7,2°C.

Середня температура січня – мінус 5,1°C. Середня температура липня – плюс 18,5°C.

Відносна вологість повітря у липні – 73%. Згідно даних табл.1 ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія" об'єкт розміщений в північно-західному (полісся, лісостеп) кліматичному районі. Абсолютна максимальна температура повітря становить від плюс 37....40°C, абсолютна мінімальна температура становить від мінус 37....40°C.

Клімат району характеризується теплим літом, короткою зимою, недостатнім зволоженням, частими посухами і суховіями. Середня швидкість вітру у січні від 3,0 до 4,0м/с. Переважний напрям вітру в січні – північний-західний, західний. Переважний напрям вітру в липні – північно-західний. У відповідності до ДБН В.1.2-2:2006

«Навантаження і впливи» об'єкт будівництва за кліматичним районуванням знаходяться: - за характеристичними значеннями ваги снігового покриву – 4-й район (1400Па); - за характеристичними значеннями вітрового тиску – 3-й район (500 Па). - за характеристичним значенням товщини стінки ожеледі – 2-й район (16 мм); - за характеристичними значеннями вітрове навантаження при ожеледі – 2-й район (200Па); Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» додатків А, Б.: - ймовірність 10% перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 на протязі 50р (період повторюваності струсів 1 раз в 500 р.), - до 5 балів, - ймовірність 5% перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 на протязі 50 років (період повторюваності струсів приблизно 1 раз у 1000 років) – до 5 балів.

										05- 2019-ПЗ	Арк.
											9
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата						

- Імовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 на протязі 50 років (період повторюваності струсів приблизно 1 раз у 5000 років) – 6 балів. Категорія ґрунтів по сейсмічним властивостям – II (див. ДБН В.1.1-12:2014).

Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від 190,00–196,50 м.

Загальний ухил поверхні спостерігається в дві сторони від центрального підвищення рельєфу на захід та на схід. Ґрунтовий покрив території сформувався на суглинках і представлений чорноземами. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. З містобудівної точки зору ділянка визначена як сприятлива для будівництва. Це територія, що не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки на більшій її частині. Рельєф території пристосований для сільськогосподарського призначення. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва об'єктів енергетичного призначення. В геологічній будові приймають участь піщані суглинки, чорнозем які і будуть служити природною основою. Ґрунтові води залягають на значній глибині. В період сезонних паводків ділянка не підтоплюється.

#### Гідрогеологічні умови

Район в цілому достатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до області тріщинних вод Українського щита. Гідрогеологічні умови накопичення і циркуляції підземних вод у басейні несприятливі для формування значних об'ємів водних ресурсів, обводнення водоносних порід по площі і на глибину вкрай нерівномірне. Підземні води містяться, як у тріщинуватій зоні кристалічних порід докембрію, так і у осадових відкладах, що виповнюють заглиблення у кристалічному фундаменті. Зона активного водообміну підземних вод складає 100-150 м. Тріщинуваті породи розвинуті повсюдно, але вони відзначаються різним ступенем тріщинуватості, що обумовлює нерівномірне обводнення. Водоносність осадових відкладів, які розвинуті переважно на вододільних територіях, має локальний характер. Ці породи характеризуються неглибоким заляганням, що нерідко призводить до погіршення якості підземних вод. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

1.3 Інженерно-будівельні умови згідно інженерно-будівельного зонування територія розташована в зоні II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для огороджуваних конструкцій - 21<sup>0</sup> С. Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

### 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

#### 3.1 Стан навколишнього середовища.

На даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

#### 3.2 Використання території.

На даний час територія земельної ділянки, знаходиться в комунальній власності громади. Територія не має зелених насаджень. По даній території проходять магістральні інженерні комунікації. Це кабель зв'язку, газопровід та електричні мережі. На ділянці відсутнє асфальтоване покриття та інші елементи впорядкування території. Під'їзд на

									Арк.
									10
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

ділянку та до неї супроводжується з сільської житлової дороги. На даний момент слугує для вирощування сільськогосподарських культур: кукурудзи та інших культур, які не мають великої потреби, оскільки відчуваються надлишки даних кормів.

### 3.3 Характеристика будівель.

Територія проектування повністю вільна від забудови.

### 3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

### 3.5 Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:1000, на території проектування наявні електричні, газові та мережі зв'язку.

### 3.6 Характеристика транспорту.

Територія опрацювання не має зформованої вуличної мережі.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої ґрунтової дороги, яка веде до селища.

Основний транспортний потік проходить по диній вулиці до центральної частини селища та інших його частин. Громадський транспорт не представлений.

### 3.7 Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень та повністю відсуне впорядкування території.

### 3.8 Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є лінії регулювання забудови та обмежувальні смуги доріг.

Ділянка обмежена:

- на півночі територія розробки межує з землями приватної та комунальної власності;
- на півдні – землі лісового господарства;
- на сході – землі загального користування (ґрунтова сільська, дорога, житлова вулиця);
- на заході – землі комунальної власності (лісо полоса, присадибні ділянки приватної житлової забудови).

Ділянка знаходиться в оточенні земель для ведення особистого селянського господарства. Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є Генеральний план селища. Згідно генерального плану, ділянка, на яку розробляється детальний план території, розміщена на території резерву. Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою визначення цільового призначення, впорядкування території, необхідної для проектування сонячної електростанції, уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.

									Арк.
									11
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

#### 4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

За функціональним призначенням ділянка проектування використовуватиметься під розміщення, будівництво, експлуатацію та обслуговування енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використання енергії сонячного випромінювання (сонячної електростанції). Площа ділянки до – 51,8013 га.

На цей час на енергетичному ринку України склалася ситуація, що потребує пошуку нових і розвитку існуючих альтернативних джерел енергії. В Україні прийняті відповідні нормативні акти, що регулюють та стимулюють розвиток цього напрямку. Це, зокрема: Закони України «Про альтернативні джерела енергії», «Про електроенергетику», «Про ринок електричної енергії», Державна цільова економічна програма енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2020 роки, Енергетична стратегія України на період до 2035 року «Безпека, енергоефективність, конкурентоспроможність». Одним з актуальних напрямків розвитку альтернативних джерел енергії є сонячна енергія.

Територія, яка проектується детальним планом частини території, знаходиться в адміністративних межах Великокорівинецької селищної ради (поза межами населеного пункту). Категорія земель ділянки проектування – землі резерву комунальної власності (існуючий стан). Детальним планом території вирішується питання визначення цільового призначення земель та доцільності формування території об'єктами енергогенеруючого підприємства (електростанції з використанням сонячного випромінювання), місць паркування автотранспорту, об'єктів інженерного забезпечення, здійснення комплексного благоустрою та озеленення території. Детальним планом території пропонується визначити категорію земель території проектування як: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Функціональне призначення ділянки проектування детального плану частини території визначити як землі енергетики: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.14.01 Землі енергетики (землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро-та гідроакумуючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів).

14.01. (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій) .

Сонячна електростанція призначена для виробництва електричної енергії шляхом перетворення енергії сонячного випромінювання в екологічно чисту електроенергію з послідувальною передачею її в зовнішні електричні мережі. На території проектування потреба в підприємствах і закладах обслуговування населення відсутня.

#### 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Ділянка проектування детального плану частини території знаходиться в адміністративних межах Кмитівської селищної ради (за межами населеного пункту) Попільнянського району Житомирської області. Визначена територія проектування детального плану частини території характеризується правовим режимом і своїм місцем розташування. В межах детального плану території передбачено один вид її використання: землі енергетики: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.14.01). Територія передбачена для будівництва і функціонування будівель і споруд сонячної електростанції, як об'єкта енергетичної

									Арк.
									12
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

інфраструктури. Орієнтовний термін будівництва та експлуатації об'єкта енергетичної інфраструктури (будівель і споруд сонячної електростанції) – становить 25 років.

## **6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.**

Визначення режиму регулювання забудови визначається статтею 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Він повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р. ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється детальним планом території, що розробляється. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації. Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення земельних ділянок.

Режим та параметри забудови: територія передбачається для будівництва одного об'єкта – сонячної електростанції (електростанції з використання енергії сонячного випромінювання) орієнтовною потужністю по інвенторах – 25 МВт (25000 кВт) (показник може уточнюватись на подальших стадіях проектування). Переважну частину території забудови займають сонячні батареї – фотоелектричні модулі на опорних конструкціях, встановлених таким чином, що поверхня землі отримує достатньо світла та вологи. В разі виникнення необхідності демонтажу сонячної електростанції, поверхня землі може бути використана за іншим призначенням. До виробничої частини забудови відносяться також інверторні станції потужністю 2000 кВт та 1000 кВт (як пропозиція), розподільча підстанція РП – 25кВ. До адміністративно-побутової – КПДП (контрольно –пропускний диспетчерський пункт), автомобільна стоянка. Склад забудови може бути відкоригований на подальших стадіях проектування.

## **7. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ ТА ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ.**

Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження забудови (уточнення)

ДБН Б.1.1-14: 2012 «Склад і зміст детального плану території» не містить методики визначення переважних, супутніх і допустимих видів використання території, однак п. 6.1.8 вказує на необхідність висвітлення цього питання у відповідному розділі пояснювальної записки. Види використання території детально розглядаються планом зонування території, згідно з ДСТУ–Н Б Б.1.1-12:2011 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)». Виходячи з його положень: Переважний вид використання території - вид використання, що відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу. Супутній вид використання території - використання, що відповідає переліку переважних і супутніх видів використання та містобудівної документації. Допустимий вид використання території - вид використання, не відповідає переліку переважних і супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального узгодження. На основі аналізу існуючої забудови, перспективи функціонально - планувального розвитку, функціональні типи території, поділяються на територіально-планувальні елементи (зони). Зона території енергетичної інфраструктури: підприємств енергетики (для розміщення сонячної електростанції).  
Переважні види використання території:

- будівлі і споруди енергогенеруючого підприємства (сонячної електростанції).

									Арк.
									13
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

### Супутні види використання території:

- об'єкти і будівлі енергетичної та інженерної інфраструктури;
- майданчики для відпочинку персоналу.

### Допустимі види використання території:

- майданчики для контейнерів твердих побутових відходів (ТПВ);
- елементи малих архітектурних форм декоративно-технологічного призначення;
- інформаційна реклама;
- зелені насадження спеціального призначення.

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»:

1. Гранична висота споруд: визначити відповідно до проектних рішень на послідуєчих стадіях.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити на послідуєчих стадіях проектування.
3. Максимальна допустима щільність населення (для житлової забудови): житлова забудова не передбачена.
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній / ліній регулювання забудови: відсутні.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони охорони): межі суміжних земельних ділянок, щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: зберігання та стоянка в межах детального плану частини території із забезпеченням нормативної кількості 6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: відповідно до нормативних вимог.
7. Зони охорони інженерних комунікацій: відповідно до нормативних вимог.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань, згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: вимагаються в обсягах, що визначаються вишукувальною організацією.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): виконати благоустрій території з влаштуванням доріжок з твердим покриттям та покращеним щебеневим покриттям, місць відпочинку, декоративного озеленення.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: по існуючих та тих, що проектується дорогах та проїздах.
11. Вимоги машино-місць для транспорту інвалідів.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: об'єкти культурної спадщини не встановлені.

### 8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОГРАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Виходячи з місця розташування території визначено функціональну організацію, величину, місткість, межі основних структурно-планувальних елементів. Планувальні рішення розміщення сонячної електростанції прийняті з урахуванням технологічної схеми об'єкта відповідно до вимог санітарних та протипожежних норм. Враховуючи те, що територія планування знаходиться за межами населеного пункту, червоні лінії та лінії регулювання забудови встановлюються як для житлової вулиці, в межах під'їзних шляхів, в межах присадибної забудови. Межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів на території планування відсутні. Визначені параметри та обмеження для даного об'єкту проектування. Територія ділянки сонячної електростанції огорожується огорожею в верхній частині якої передбачаються спіральні елементи сітки. Освітлення території вирішується шляхом встановлення на стовпах в складі огорожі світильників з кроком орієнтовно 30 м. Рекомендується встановлення системи відео спостереження по периметру ділянки. Територія сонячної електростанції

									Арк.
									14
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

ділитись на відповідні зони. Виробнича зона. До складу зони входять: фотоелектричні модулі, які розташовані по секторах; інверторні станції потужністю 2000 кВт та 1000 кВт, розподільча підстанція РП – 25кВ. Склад забудови може бути відкоригований на подальших стадіях проектування.

Адміністративно-господарська зона. До складу зони входять: диспетчерський пункт, пости охорони, стоянка для автомобілів, (шахтний колодязь, малі очисні споруди поверхневих стоків) – при необхідності, майданчик для контейнерів ТПВ. Визначена земельна ділянка відповідає всім необхідним умовам для будівництва та ефективної роботи сонячної електростанції, що перетворює сонячну енергію в екологічно чисту електричну енергію. Планувально-просторова організація території сонячної електростанції визначається розташуванням, габаритами та конфігурацією будівель і споруд, санітарно-гігієнічними та протипожежними нормами та правилами, технологічними вимогами щодо розміщення та функціонування сонячних модулів, основного та допоміжного обладнання. Виходячи з цього, можна зробити висновок, що на ділянці проектування детального плану частини території площею 51,8013 га можна розмістити сонячну електростанцію орієнтовною потужністю 25,0 МВт. Планувально-просторова організація території проектування не передбачає реконструкції забудови, передбачається нове будівництво.

### 9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ.

На території проектування встановлюється наступний порядок організації транспортного і пішохідного руху. Територія проектування сонячної електростанції знаходиться в безпосередній близькості від дороги та проїздів з ґрунтовим покриттям, які сполучаються з центральною частиною селища та навколишніми населеними пунктами. Основний в'їзд (виїзд) на територію буде здійснюватись із західної сторони з дороги, в перспективі, з покращеним покриттям, розташованою вздовж східної межі ділянки. В об'єм проектування та будівництва є необхідність врахування проектування під'їзної дороги до ділянки електростанції. В основі планувального рішення сонячної електростанції передбачена необхідність влаштування проїздів по всій ділянці за рахунок наскрізних проїздів, розміщення автомобільної стоянки (Це розробляється на наступному етапі проектування). Проїзди на території ділянки служать для пересування легкових автомобілів або квадроциклів, на яких технічний персонал сонячної електростанції періодично буде здійснювати технічний огляд обладнання та споруд. Транспортне сполучення з територією об'єкта буде здійснюватись службовим та особистим автотранспортом працівників електростанції.

### 10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.

В рамках території проектування передбачається влаштування наступних систем інженерних мереж.

#### *Водопостачання.*

На території проектування відсутні централізовані мережі водопостачання. Проектом пропонується будівництво локальної мережі водопостачання та влаштування місцевого водопостачання від шахтного колодязя (як варіант), або ж на привозній воді.

Це визначається на наступних стадіях проектування. Визначення обсягів споживання води для господарсько-побутових потреб здійснюється на наступних стадіях проектування згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

#### *Господарсько-побутова каналізація.*

В межах території проектування відсутні централізовані каналізаційні мережі. Проектом передбачається розміщення на території проектування місцевих очисних

									Арк.
									15
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

споруд (ЛОС). Проектування системи господарсько-побутової каналізації здійснити за окремим проектом на наступних стадіях. Обсяги скидання стічних вод приймаються за обсягами водоспоживання. Відведення господарсько-побутових стоків планується в локальні (місцеві) очисні споруди.

#### Дощова каналізація.

Дощова каналізація на території проектування не передбачається. Вертикальним плануванням території передбачено відведення з території проектування дощових і талих вод. Основні об'єми водовідведення дрениуються на території та відводяться на прилеглі території по існуючому рельєфу.

#### Електропостачання.

Територія проектування не забезпечена мережею централізованого електропостачання. Її проектування пропонується виконати за окремим проектом на наступних стадіях проектування. Сонячна електростанція орієнтовною потужністю 25,0 МВт (може уточнюватись на подальших стадіях проектування) передбачена для виробництва електроенергії. Забудову складають сонячні батареї – фотоелектричні модулі, розміщені на металоконструкціях рядами з проміжками. Передбачено також розташування станцій для перетворення постійного струму від батарей у змінний струм. Для збору та передачі електроенергії в місцеву, регіональну, або загальнодержавну електричну мережу передбачається розподільчий пункт РП-25 Кв до запроєктованої кабельної лінії довжиною до 1,5 км. Видача потужності сонячної електростанції передбачається відповідно до проектних рішень. Детальні рішення щодо будівництва сонячної електростанції, кабельних ліній для передачі виробленої електроенергії в існуючу мережу та електропостачання від існуючих мереж забудови сонячної електростанції (для власних потреб) будуть надані в робочій документації на послідовних стадіях проектування згідно з отриманими технічними умовами. Для освітлення проїздів та території передбачається встановлення прожекторних світильників. Територія підлягає оснащенню системою заземлення.

#### Теплопостачання.

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання. З метою економії та раціонального використання енергоносіїв у будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії.

#### Санітарна очистка.

Для організації системи санітарної очистки на території слід розташувати пункти накопичення твердих побутових відходів, сміттєзбірники. Заявочна система очистки повинна забезпечити збір і вивезення відходів на полігон твердих побутових відходів.

### 11. СИСТЕМА ПРОТИПОЖЕЖНОГО ЗАХИСТУ.

Згідно з вимогами НАПБ А.01-001-2014 «Правила пожежної безпеки України», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» сонячна електростанція повинна бути забезпечена системою протипожежного захисту. Розділ проекту протипожежної безпеки та протипожежного захисту розробити на стадії розробки проектно-кошторисної документації сонячної електростанції. Робочим проектом передбачити забезпечення сонячної електростанції водопостачанням для потреб зовнішнього пожежогасіння та забезпечення аварійно-рятувальною технікою. Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, можливість безперешкодного проїзду пожежних машин та заходи по зовнішньому пожежогасінню.

										Арк.
										16
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				05- 2019-ПЗ	

## 12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

Рельєф території проектування має значні перепади та потребує значних коштів для планувальних робіт, хоча, враховуючи параметри ділянки загальний ухил не великий. Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з урахуванням максимального збереження існуючого рельєфу. В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включено:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Під час подальшого проектування необхідно передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території. Схему інженерного підготовлення території розроблено на основі детального плану та топографічної зйомки М 1:1000. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м. Система висот Балтійська. Інженерне підготовлення території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, малих архітектурних форм, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Проектом інженерного підготовлення території передбачається відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Поздовжні ухили проїздів та їх поперечні профілі передбачені відповідно до нормативних вимог. Типові поперечні профілі передбачені з ухилами на проїзній частині 20% та на тротуарах 2%. Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу. По кліматичних умовах майданчик будівництва розташовано в II кліматичній зоні. Інженерна підготовка території проектування передбачається в одну чергу, обсяги інженерної підготовки та благоустрою визначаються на подальших етапах проектування.

## 13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

В межах території проектування передбачається наступний порядок комплексного благоустрою та озеленення, та формування екомережі. Враховуючи специфіку інженерної підготовки, територія проектування устроюється та підлягає озелененню вздовж узбіччя доріг та проїздів. Відповідно до духовних потреб людей зростають вимоги до естетично- композиційних якостей навколишнього середовища. Заходи з благоустрою та озеленення відкритого простору вільної від забудови території покликані для задоволення потреб громадян. Основними компонентами комплексного благоустрою мають бути зелені насадження (дерева, майданчики, газони, квітники), а також пішохідні доріжки. Покриття під'їздів та проїздів на території сонячної електростанції виконати покращенням, з відсіву щебня. Ділянка по периметру повинна мати огороження та освітлюватись. Для створення умов комфортного відпочинку працівників, проектом пропонується застосувати малі архітектурні форми: лавки для відпочинку, паркові світильники, урни для сміття тощо. Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами:

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- встановлення санітарно – захисних зон для охорони територій від забруднення та шкідливих впливів.

В умовах забудови території проектування необхідно передбачити заходи щодо максимально ефективного та раціонального використання території забудови. Забезпечити також функціональне зонування територій, дотримання державних норм і правил забудови. При розробці та реалізації подальшої проектної документації об'єкта містобудування передбачається створення та забезпечення умов поетапного освоєння території, забудови та, відповідно, вільного доступу для прокладання інженерних мереж та споруд. Земельні та майново-правові питання вирішувати у встановленому чинним

									Арк.
									17
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			05- 2019-ПЗ	

законодавством України порядку до початку розробки проектної документації щодо об'єкта містобудування, що обґрунтовується, з урахуванням поетапного освоєння та введення в експлуатацію об'єктів, благоустрою та озеленення.

#### 14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

При розробленні детального плану частини території головною умовою є дотримання вимог з охорони навколишнього середовища, поліпшення його стану та раціонального його використання. Сонячна електростанція споруджується для генерації електроенергії з енергії сонця та подальшої її передачі в місцеві, регіональні, або загальнодержавні електричні мережі. Технологічний процес об'єкта безвідходний і не супроводжується шкідливими викидами в навколишнє середовище. Рівень шуму та вібрації обладнання не перевищують допустимих показників. Монтаж елементів електростанції не порушує властивостей ґрунтового покриву, тому що сонячні модулі розташовані таким чином, що поверхня землі отримує достатньо світла та вологи. За рахунок будівельних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація об'єкта є екологічно безпечною. Функціонування сонячної електростанції не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря. Сонячні батареї незалежні від палива, не виділяють ніяких шкідливих речовин, не забруднюють навколишнє середовище та безшумні в роботі. Рішення з інженерної підготовки території вирішують питання відведення з неї дощових і талих вод. В основу проектування покладені такі основні принципи:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- дотримання протипожежних та санітарних норм.

#### 15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Заходи щодо реалізації детального плану території . Детальний плану території вирішує питання формування території об'єктами енергогенеруючого підприємства (електростанції з використанням сонячного випромінювання);

- визначити категорію земель території проектування на категорію: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- визначити цільове призначення земель території проектування на цільове призначення: землі енергетики; визначити функціональне призначення ділянки проектування як землі енергетики: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.14.01) Проект детального плану частини території конкретизує та уточнює планувальну структуру і функціональне призначення території, просторову композицію, визначає параметри формування земельної ділянки, яка розташована в східній частині селища. Проект підтверджує, що територія площею 40,00 га за інженерно-будівельною оцінкою, є привабливою. На ній можливо здійснити, з дотриманням планувальних обмежень, будівництво будівель і споруд енергогенеруючого підприємства (електростанції з використанням енергії сонячного випромінювання), місць паркування автотранспорту, об'єктів інженерного забезпечення, будівництво внутрішньо-майданчикових проїздів, здійснення комплексного благоустрою та озеленення території, охорони довкілля, раціонального використання земельних ресурсів та інженерно-транспортної інфраструктури. Організація забудови території вимагає збалансованого фінансування проектно-вишукувальних, будівельно-монтажних робіт, влаштування інженерної інфраструктури із забезпеченням стабільної координації робіт щодо залучення інвестицій. Розроблений детальний план частини території підлягає громадським слуханням. Затвердження Чуднівською районною державною адміністрацією цього проекту без проведення громадських слухань забороняється. Чуднівська районна державна адміністрація зобов'язана забезпечити:

									Арк.
									18
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

05- 2019-ПЗ

- оприлюднення проекту детального плану частини території та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану частини території;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості.

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється у терміни, визначені місцевим органом виконавчої влади та органом місцевого самоврядування.

Оприлюднення проекту детального плану території є підставою для подання пропозицій громадськості до органу місцевого самоврядування. Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань. Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу. Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555. На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану частини території може розроблятися проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Детальний план території не підлягає експертизі. Режим використання території на період його реалізації обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації. Міська рада забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Затверджений детальний план території є підставою для оформлення завдання на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а також на оформлення вихідних даних на проектування забудови – містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування та технічних умов.

## 16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- завдання на розроблення ДПТ від 25.02.2019р;
- Рішення Корнинської селищної ради від 01.02.2019 р.за №284;
- вихідних матеріалів, наданих Корнинською селищною радою та службами району;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 500, 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- викопювання з Генерального плану селища Корнин.

Детальний план території розроблено в державній системі координат з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1: 2000 1:1000.

						05- 2019-ПЗ	Арк.
							19
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

**17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ  
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Показник
1	Площа земельної ділянки	га	51,8013
2	Площа розробки ДПТ	га	70,7540
3	Площа території на якій розміщені модулі	га	50,3846
4	Площа для додаткового спеціального озеленення	га	1,4167
2	Поверховість допоміжних будівель	поверхів	Один
3	Площа твердих покриттів:		
	В т. числі - асфальтобетонних	м <sup>2</sup>	-
	- Покриття, що проектується	м <sup>2</sup>	Згідно прийнятих проектних рішень
	- Покриття, що демонтується	м <sup>2</sup>	Відсутнє
4	Площа забудови	м <sup>»</sup>	61,0
5	Площа зелених насаджень в межах ділянки	м <sup>2</sup>	141670
6	Площа зелених насаджень за межами ділянки	м <sup>2</sup>	-
7	Коефіцієнт озеленення	%	Відповідно до норм, В межах 99,09%
8	Коефіцієнт забудови	%	Відповідно до проектних рішень. 1,01%

**ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ**

Земельна ділянка для будівництва сонячної електростанції, на земельній ділянці площею площі 51,8013 га, розміщена в смт Корнин на території Корнинської селищної ради (за межами смт Корнин) Попільнянського району, Житомирської області. На земельній ділянці планується розмістити сонячні модулі. Сонячні модулі кріпляться до опорних металоконструкціях у декілька рядів з рівномірними проміжками між рядами. Основним будівельним елементом є металоконструкція розрахунковою ємністю (згідно проектних

									Арк.
									20
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

05- 2019-ПЗ

рішень)модулів - секція фотоелектричного генератора (ФЕГ). Крім вказаної металоконструкції також передбачено встановлення додаткових секцій ФЕГ ємністю меншою (для компоновки ряду)фотоелектричних модулів. На територію СЕС організовано в'їзд з східної сторони та виїзд з західної сторони, через ворота розмірами у плані 4,0м та висотою  $h = 2,0\text{м}$ . Також на території СЕС розміщена одноповерхова будівля контрольно-пропускного диспетчерського пункту (КПДП), розмірами в плані 5,24×7,24м, РП- 25кВ у кількості 1 шт

						05- 2019-ПЗ	Арк.
							21
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

# *I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА*

						05- 2019-ПЗ	Арк.
							22
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

## *II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА*

						05- 2019-ПЗ	Арк.
							23
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		