ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

№ п/п	Найменування	Примітка
	ТОМ -1	
1.	Склад проектної документації;	
2.	Вступ;	
3.	Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов;	
4.	Оцінка існуючої ситуації;	
5.	Основні принципи планування та забудови території;	
6.	Транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів;	
7.	Інженерне забезпечення території;	
8.	Інженерна підготовка території;	
9.	Благоустрій та озеленення території;	
10.	Техніко-економічні показники об’єкта.	
	ТОМ - 2	
	Охорона навколишнього середовища.	
ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ		
1.	Топографічна зйомка в масштабі М 1:2000, система координат УСК-2000;	
2.	Завдання на розроблення детального плану території;	
3.	Розпорядження голови Черняхівської районної державної адміністрації Житомирської області №131 від 05.07.2019 р. «Про розроблення детального плану території на земельні ділянки, розташовані за межами населеного пункту на території Дівочківської сільської ради Черняхівського району Житомирської області»	

1. СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	ПЗ	Пояснювальна записка. Вихідні дані	
	ГП	Генеральний план	

2. ВСТУП

«Детальний план території земельної ділянки розташованої за межами населених пункту на території Дівочківської сільської ради Черняхівського району Житомирської області, з метою зміни цільового призначення та визначення функціональної можливості розміщення на даній земельній ділянці об’єктів енергетики» (далі ДПТ) розроблено на основі завдання на проектування.

Підставою для виконання проекту слугує Розпорядження голови Черняхівської районної державної адміністрації Житомирської області №131 від 05.07.2019 р. «Про розроблення детального плану території на земельні ділянки, розташовані за межами населеного пункту на території Дівочківської сільської ради Черняхівського району Житомирської області». При проектуванні було використано викопіювання з Проектного плану Черняхівського району, а також матеріали геодезичних вишукувань, виконаних у 2019 р. в системі координат УСК-2000.

Основне креслення даного ДПТ виконано у масштабі 1:2000.

Детальний план території розроблено з метою:

- деталізації і уточнення положень розвитку території стосовно використання, планування та забудови, розміщення земельних ділянок та об'єктів містобудівного призначення, транспортних зв'язків, озеленення, тощо;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;
- забезпечення комплексності забудови;
- сприяння поліпшенню стану навколишнього середовища;
- 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;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні територій;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

♦ інженерної підготовки території;

♦ створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення територій;

- ♦ розміщення об'єктів забудови всіх видів;
- ♦ організації транспортного і пішохідного руху;
- ♦ охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- ♦ комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон;
- ♦ використання підземного простору.

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови територій
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури;
- розроблення землевпорядної документації.

При розробленні детального плану території використано матеріали чинної містобудівної документації на місцевому рівні та проектної документації, інформації містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяв щодо забудови та іншого використання території.

ДПТ розроблено у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; та з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм, правил, інструкцій та стандартів.

3. ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Територія, на яку розроблено детальний план, розташована поза межами населеного пункту – с.Дівочки в адміністративних межах Високівської сільської територіальної громади Черняхівського району Житомирської області. Земельна ділянка загальною площею 2 га має кадастровий номер 1825683200:02:003:0019.

В рамках реалізації проекту на даній земельній ділянці передбачається розміщення об’єктів енергетики.

Метою будівництва запланованого відкритого розподільчого пристрою (ВРП) в Черняхівському районі є розподілення електроенергії, отриманої від ВЕС. Дана мета є цілком виправданою та економічно і екологічно обґрунтованою відповідно до затвердженого Урядом «Національного плану дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 р.» (розпорядження КМУ від 01.10.2014 р. № 902-р) у структурі загального кінцевого енергоспоживання України у 2020 році передбачається збільшення частки енергоносіїв, вироблених з відновлюваних джерел енергії, до рівня не менш як 11 відсотків. Окрім того, «Енергетичною стратегією України на період до 2035 року «Безпека, енергоефективність, конкурентоспроможність» (схвалена розпорядженням

КМУ від 18.08.2017 р. № 605-р), передбачається стале розширення використання всіх видів відновлюваної енергетики, яка стане одним з інструментів гарантування енергетичної безпеки держави.

Територія розташована в місцевості І-В кліматичного району з наступними характеристиками:

Температурна зона України - 1

Сейсмічність згідно карти ЗСР 2004-А - 5 балів

Розрахункова температура зовнішнього повітря по дод. Ж ДБН В.2.6.-31:2006: -22°С

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної п'ятиденки по СНиП2.01.01-82: -22°С

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби по СНиП2.01.01-82: -25°С

Тривалість опалювального періоду - 191 доба.

Характеристичне вітрове навантаження (3 район) - 460Па

Характеристичне снігове навантаження (5 район) - 1460Па

Нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,08м.

Ділянка відносно рівна, з незначним ухилом рельєфу з півночі на південь.

Характеристика екологічних умов задовільна.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія, на якій розміщено ділянку проектування знаходиться в Черняхівському районі Житомирської області, на північ від с. Дівочки та на південь від с. Бежів, на землях, що перебувають в приватній власності.

Поточне цільове призначення ділянок – «для ведення особистого селянського господарства». На момент проектування ділянки використовуються як угіддя для ведення особистого селянського господарства.

Згідно зі схемою планувальних обмежень – територія обмежена земельними ділянками з наданим правом користування.

На момент розроблення ДПТ територія не обмежена забудовою та не знаходиться в межах планованого перспективного розширення населених пунктів.

Територія, на якій планується розміщення обладнання для розподілення електроенергії, отриманої від джерел альтернативної електроенергії, та супутнього обладнання, може бути визначена як сприятлива для провадження даного виду діяльності.

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

В рамках даного ДПТ на передбачається розміщення відкритого розподільчого пристрою (ВРП) потужністю 35 КВт та інших об’єктів енергогенеруючих підприємств.

Основними об'єктами будівництва є ВРП, кабельні лінії зв’язку, технологічні з’їзди / виїзди під’їзні дороги.

Метою ДПТ є обґрунтування зміни цільового призначення земельних ділянок із «землі для ведення особистого селянського господарства». Плановане цільове призначення земель – 14.01 «розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Даний ДПТ аналізує за критеріями відповідності місця розташування ВРП вимогам природоохоронного, санітарного та містобудівного законодавства України й вимогам ДБН та визначає найбільш сприятливе місце розташування споруд ВРП з природоохоронної, санітарної, містобудівної, економічної та технічної точок зору. Просторово-планувальними рішеннями забезпечено дотримання нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, протипожежних відстаней, охоронних зон навколо (вздовж) об’єктів транспорту, зв’язку, енергетичної системи, інженерних комунікацій тощо згідно вимог чинного законодавства.

6. ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ

Транспортне сполучення між ділянками, на яких розташовані ВЕУ та ВРП запроектовано по новим та існуючим проїздам. Місцями передбачено розширення під проїзд вантажного автотранспорту для забезпечення доставки технологічного негабаритного обладнання та спецтехніки.

Під'їзні шляхи до агрегатів прокладено по мінімальній траєкторії, по можливості використано вже існуючі дороги.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Розділ інженерного забезпечення території виконується окремим проектом після одержання відповідних технічних умов. Принципова схема забезпечення інженерними мережами зображена на арк. ГП- 6.

Трасування інженерних мереж пов'язано з загальним рішенням генерального плану, як єдина система інженерних комунікацій з врахуванням існуючої ситуації.

8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території включає планування майданчиків та облаштування площадки під ВРП, стовпів лінії електропередачі, ремонтно-складську базу з майданчиком відкритого зберігання комплектуючих ВЕУ, під'їзних доріг.

При розробці проекту площадки ВРП, всі заходи з інженерної підготовки та захисту проектованої території від можливих несприятливих природних факторів (зсуви, ерозія схилів, підтоплення, землетрус тощо) будуть розроблятися в проектній документації з урахуванням результатів вишукувань, які проводитимуться спеціалізованими підрядними організаціями за окремим замовленням.

Топографо-геодезичні, інженерно-геологічні, гідрологічні, археологічні та інші вишукування виконуватимуться у необхідному обсязі згідно чинного законодавства. Проектні рішення в період будівництва та експлуатації будуть забезпечувати раціональне використання ґрунтів, будуть передбачені заходи протидії підтопленню, просіданню, активізації інших екзогенних процесів, а також охоронні, відновлювані, захисні та компенсаційні заходи.

9. БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Після закінчення будівельно-монтажних робіт передбачається рекультивація земель в межах будівельного майданчика з подальшим посівом багаторічних трав на обсипці фундаменту. Посадка чагарників і дерев в безпосередній близькості до ВЕУ та ВРП не допускається.

10. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ /ТЕП/

Аркуш	Найменування	Значення показників	Одиниці виміру
1	Площа земельної ділянки в межах проекту детального плану	2.6	га
2	Кількість ділянок відведених під ВРП	1	шт
3	Площа земельної діляноки відведеної під ВРП	2	га
4	Протяжність проетуємих технологічних проїздів шириною 5м.	2,8	км
5	Загальна потужність ВРП	60	МВт

ТОМ - 2

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.