

І. 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;

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							2
Змін	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата		

- 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;
- 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
 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 40,0 га, яка розташована за межами населеного пункту на території Великокорівинецької селищної ради Чуднівського району Житомирської області під будівництво сонячної електростанції.

Ділянка знаходиться в відмітках від 250,37м до 258,00м. На земельній ділянці планується розмістити сонячні модулі. Сонячні модулі кріпляться до опорних металоконструкціях у декілька рядів з рівномірними проміжками між рядами. Основним

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							3
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

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 північної сторони, через ворота розмірами у плані 4,0м та висотою $h = 2,0\text{м}$. Також на території СЕС розміщені:

Історична довідка. Селище міського типу Великі Коровинці.

Походження назви селища

За легендою, на території, де зараз розташоване селище, росли ліс та чагарники, було багато луків. У цій місцевості оселилася родина, яка займалася розведенням корів. В родині було два сини. Обидва оженилися, утворили власні сім'ї. Батько порадив меншому синові оселитися на землях північніше від їх поселення. Пізніше воно отримало назву Малі Коровинці. Поселення, де оселився старший син, стало селищем Великі Коровинці.

Існує і друга народна легенда про назву селища. На поселення в далеку давнину напали монголо-татари. На боротьбу було організовано місцевих жителів під керівництвом Коровіна. Територію, де відбулася мала битва пізніше назвали Малі Коровинці, а поселення, де відбулася велика битва — Великими Коровинцями.

Археологічні знахідки на околицях сучасного селища свідчать про заселення цієї місцевості ще в далеку давнину. Тут виявлені речі трипільської культури, доби бронзи та скіфських часів.

Перша згадка про поселення датується 1585 роком і знаходиться у переліку міст і 45 сіл, дарованих княгині Сусанні Острозькій - дружині Волинського воєводи, князя Януша Костянтиновича Острозького, її тестем - князем Костянтином-Василем

Костянтиновичем, князем Острозьким. Під час визвольної війни під керівництвом Богдана Хмельницького 1648–1657 років проти польських загарбників, жителі села створили 2 бойових загони й поповнили козацькі військові з'єднання та взяли активну участь у визволенні Чуднівщини. Під час російсько-польської війни 1654–1667 років Речі Посполитій знову вдалося окупувати Великі Коровинці. У 1793 році село разом з іншими населеними пунктами Правобережної України було приєднані до Росії. Наприкінці XVIII століття Великі Коровинці вважалися значним населеним пунктом. Тут працювали гуральня, заїжджий двір, 2 водяних млини, 2 шинки, приватні магазини. Населення займалося землеробством та ковальською справою. В районі урочища «Печисько» було багато майстерень по металу. З кінця XVIII століття у Великих Коровинцях мешкала громада російських старообрядців «безпоповців», яка утримувала дерев'яну могильню. У першій половині XIX століття село належало коронному стражнику графу Вікентію Часновському та його сину Юзефу. 1845 року поселення було придбане відставним капітаном Йосипом Стрженицьким, а 1868 року — генерал-майором Олександром Волкейштейном. З 1870 року воно належало родині українських промисловців Терещенків. 1872 році Чуднівщину відвідав Федір Терещенко. Він збудував у селі цукровий завод і вже за перший сезон цукроваріння завод виробив 280 тисяч пудів цукру. Терещенко побудував у Великих Коровинцях лікарню, 2 школи, церкву, залізничну станцію та проклав залізничну колію від станції до заводу. Він же створив і так звану сільськогосподарську економію. На початку XX століття у селі діяли окрім цукрового

						27- 2018-ПЗ	Арк.
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		4

заводу ще й водяний млин, поштово-телеграфне відділення, лікарня, 3 крамниці, казенна винна лавка, трактир, 2 споживчі товариства, однокласне сільське училище (1877) та однокласне училище при цукровому заводі (1897), дерев'яна церква Івана Богослова (1730).

1899 року у селі налічувалось 1595 жителів, 257 дворів, 1911 року — 1452 жителя, 315 дворів, 1926 року — 2868 жителів, 646 дворів, 1941 року — 2408 жителів, 596 дворів. Жителі села брали активну участь у революції 1905 року. Одним з організаторів збройного повстання матросів на броненосці «Князь Потьомкін-Таврійський» проти царської Російської імперії був Григорій Вакуленчук, виходець з Великих Коровинець. Багато горя жителям села завдала Перша світова війна. Більшість селянських сімей залишилось без годувальників, які пішли на фронт. Багато із солдат було нагороджено відзнаками, а мешканець села Степан Вакуленчук був нагороджений двома Георгіївськими хрестами. 31 травня 1917 року у селі відбувся страйк наймитів, які працювали на бурякових плантаціях, вони вимагали підвищення заробітної плати. Федір Терещенко змушений був піти на поступки і зарплата була підвищена. Навесні 1917 року до Великих Коровинець дійшла звістка про створення загальнонаціонального представницького органу України, що увійшов в історію під назвою Українська Центральна Рада. У листопаді 1917 року Великі Коровинці увійшли до складу щойно проголошеної Української Народної Республіки (Українська Народна Республіка). Та наприкінці січня 1918 року село було захоплене російсько-більшовицькими військами. У лютому 1918 село було звільнене від російських окупантів армією УНР за підтримки німецьких кайзерівських військ. У середині травня у селі спалахнуло повстання селян проти політики уряду гетьмана Павла Скоропадського, зокрема - проти запроваджених ним на вимогу німецького командування поборів з українських селян. Було обрано склад революційного комітету, який очолив колишній матрос Григорій Вакуленчук.

У квітні 1920 року Великі Коровинці знову були визволені Військом УНР (при підтримці польської армії) від російсько-більшовицької окупації, згодом українські та польські війська у червні 1920 були витіснені з Правобережжя Першою кінною армією більшовицької Росії (РСФРР). У грудні 1920 року у селі радянською владою було створено комнезам, було організовано комітет взаємодопомоги, споживчу кооперацію та гуртки по ліквідації неписьменності, організовано 3 хати-читальні: на «Вітряках» (нині вул. Івана Франка), Дидівському провулку (нині вул. Зоря Революції) і в районі цукрозаводу. 1928 року у селі було створено перший колгосп, якому за пропозицією Г. Святогора було присвоєно ім'я Григорія Вакуленчука. Головою колгоспу 1930 року було обрано Слуковського Нестора Степановича. Того ж року було організовано другий колгосп «Перше Травня», який очолив Якимчук Антон Михайлович. 1933 року Великі Коровинці опинилися в епіцентрі Голодомору (геноциду) Українського народу (Голодомор в Україні 1932—1933), штучно організованого окупаційною російською радянською владою та її посіпаками в УСРР, як наслідок - село охопив страшний голод. За неповними даними з голоду у селі померли великі родини Василя Якимчука, Дмитра Мельника, Віри Бабіюк та багато інших. Були зафіксовані і випадки канібалізму. Так, за переказами, у районі «Пеньківка» жила жінка, яка поїла своїх дітей і заманювала інших. Починаючи з 1937 року селом прокотилася хвиля ініційованих Москвою сталінсько-комуністичних репресій, були заарештовані Мирон Кравчук, Костянтин Блажинецький, Никодим Левицький, В'ячеслав Ленчинський, Іван Кутюк, Йосип Лебідь

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							5
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

та багато інших. Наприкінці 1930-х при неповній середній школі зусиллями вчителів і учнів було створено 4 музеї: імені В. І. Леніна, бойової і трудової слави, імені Г. Вакуленчука, та краєзнавчий музей.

23 червня 1941 року під час Другої світової війни село бомбардували німецькі літаки. 7 липня сухопутні війська окупували село. Цього ж дня гітлерівці розпочали грабувати помешкання селян, взяли на облік комуністів, комсомольців, жителів єврейської національності. Восени німці розстріляли всіх членів єврейських родин, які проживали у Великих Коровинцях. Це сім'ї Каптуновича, Кеperмена, Шапіса, єврею Розу Микитюк та інших. Окупанти насильно вивезли з села 63 хлопців та дівчат на каторжні роботи до Німеччини. Ті, хто тікав, піддавалися катуванню, розстрілу. Так, восени 1942 року, через станцію Мехайленки проходив товарний поїзд, з якого на ходу вистрибнули 6 дівчат. Всіх їх було розстріляно. Жителю села Миколі Артемчуку за спробу втекти з концтабору, довелося побувати у таборах смерті Заксенхаузені та Бухенвальді. Він був відправлений в крематорій, але дивом вдалося врятуватися. Житель села Іван Данилюк, працюючи у Німеччині на воєнному заводі, захворів. Його не лікували, а відправили в крематорій і спалили живцем.

Восени 1941 року була створена підпільна організація з 19 чоловік. Було організовано 2 диверсійні групи, які очолили Андрій Кошкін та Никифір Чешук. У листопаді 1943 року партизанське об'єднання на чолі з Володимиром Колтуновим передало Коровинецькому пункту велику кількість рогатої худоби. Великий героїзм проявила лікарка Ніна Попова, яка вилікувала у себе вдома і в лікарні 27 поранених партизанів. Вона передала партизанським загонам велику кількість медикаментів і перев'язочного матеріалу. Гітлерівці дізнавшись про це, розстріляли її сина. За наказом Центрального штабу Партизанських загонів група молодих партизанських загонів у складі М. Лабунця, М. Остапчука, В. Лозового 1944 року були десантовані на територію Чехословаччини, де діяли в інтернаціональній партизанській бригаді імені Климента Готвальда. Всього на фронтах війни воювало 678 жителів села, з них 283 чоловіки, 412 удостоєних урядових нагород., С.Кондратюк став кавалером трьох орденів Слави. 6 січня 1944 року село було звільнене від німецьких окупантів.

У повоєнні роки відбулись відбудови та повільний розвиток. У 1960-ті та 1970-ті роки місцеве господарство вже досягло довоєнний рівень розвитку. Цукрозавод нарощував виробничі потужності, щорічно проводилася модернізація цехів. Особливого розвитку Коровинецький цукрозавод досягнув, коли його директором був Борис Володимирович Штейн. За період його керівництва було збудовано 104 квартири, побутовий комбінат, їдальню при школі, типову середню школу, нові тваринницькі ферми.

Школа

Великокоровинецька школа бере свій початок з 1887 р., коли Коровинецький маєток купив український поміщик-цукрозаводчик Ф. Терещенко. В 1887 р. він побудував в школі приміщення двохкласного приходського училища, а в 1897 р. — заводське однокласне початкове училище.

У двохкласному приходському училищі навчалося 54 хлопчики і 10 дівчаток.

Вчителькою працювала Кривошеєва Ольга Олексіївна, яка закінчила Житомирську жіночу гімназію. При цій школі числилося 1600 кв.м. землі під садом, городом, квітниками.

Однокласне початкове (заводське) училище мало в своєму розпорядженні одну десятину землі, на якій було розміщено сад, шкільний город і добре доглянуті квітники.

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							6
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

Діти з любов'ю працювали в саду, квітниках. Учителем працював випускник Коростишівської учительської семінарії Антон Нникифорович Ларін.

Почесним опікуном шкіл в селі В. Коровинці Терещенко призначив Івана Олексійовича Азарова. В обох школах заоновчителем працював Колья Аполонович Туркевич.

Така сітка освітніх закладів у селі існувала до 1920 р. Після 1920 р. двохкласне училище реорганізоване в початкову школу, а однокласне — в неповну середню школу. В 1934 р. її реорганізовано в середню семирічну. Її очолив П. С. Грушевський (У 1941–1944 р.р обидві школи майже не працювали, або працювали з великими перебоями, без належних навчальних програм). З січня 1944 р. школа швидкими темпами відновилася та почала працювати належним чином, та за стабільним графіком. Все працездатне населення швидкими темпами та безкоштовно на добровільних засадах відремонтували школи.

У післявоєнний період в школах особлива увага приділялась військово-патріотичному вихованню, трудовому вихованню. Школи брали в колгоспі, радгоспі невеличкі площі землі, де були посіяні буряки, кукурудза, картопля і доглядали ту чи іншу культуру, збирали врожай і здавали в громадську комору. Результати були значні. Так, наприклад, середня школа на площі 10 га виростила цукрових буряків по 480ц з кожного гектара, тоді як в колгоспі зібрали врожай з 1га 275ц. Неповна середня школа вирощувала кукурудзу на площі 3га. Якщо в колгоспі було зібрано урожай цієї культури по 40ц з кожного гектара, то учні виростили на кожному гектарі по 82ц цієї культури. Обидві школи вважалися в районі базовими по тих чи інших предметах.

Великокоровинецька середня школа вважалася базовою по фізичному та військово-патріотичному вихованню(вчитель Краковлюк Андрій Константинович).

Великокоровинецька неповна-середня школа проводила заняття в одну зміну по кабінетній системі. Школа була укомплектована 24 вчителями, в тому числі було 8 вчителів відмінників освіти України. Школа в районі була як школа передового педагогічного досвіду. Вона брала активну участь у багатьох позакласних і позашкільних заходах. 360 учнів брали участь в різних гуртках. Особливої уваги було приділено краєзнавчо-туристичній роботі, гуртку юних пожежників, гуртку художньої самодіяльності, гурткам циклу фізичного виховання, предметним гурткам.

В 1961 р. краєзнавці- туристи Великокоровинецької неповної-середньої школи в змаганнях завоювали першість в районі, області, республіці і захищали честь України на Всесоюзному краєзнавчо-туристичному зльоті. При школі спільними зусиллями вчителів та учнів було створено чотири прекрасні музеї: музей В. І. Леніна; музей бойової та трудової слави; музей Г. М. Вакуленчука; краєзнавчий музей.

Тисячі відвідувачів з різних куточків України та із поза її меж відвідували музеї школи. Екскурсоводами були учні.

Неповна середня школа брала участь у багатьох позакласних заходах, які організовувались піонерськими газетами «Зірка» та «Піонерська правда» і ставали беззаперечними переможцями. Вона брала активну участь у Всесоюзній військово-спортивній грі «Зірниця», як переможець отримувала найвищу нагороду — диплом І ступеня.

Можна було б перерахувати ще багато різних форм позакласної та позашкільної роботи в цій школі. За активну участь у позакласній та позашкільній роботі і досягнення в навчально-виховній роботі щорічно велика кількість учнів нагороджувалася Міністерством освіти і ЦК ВЛКСМ безкоштовними туристичними путівками в Москву, Ленінград, Київ, Закавказзя, Карпати і т. д. Лише в 1970 р. школа

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							7
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

була нагороджена 36 путівками в м. Москву на 16 днів. Учні були нагороджені путівками в піонерські табори, в тому числі «Артек» та «Молода гвардія».

З 24 серпня 1991 Великі Коровинці - у складі незалежної держави Україна. У 1995 р. в селищі було побудовано нове двохповерхове приміщення середньої школи. Вона розташована за адресою вул. Горького 1.

Наразі в школі навчаються 235 учнів. Директором школи є вчителька біології Янківська Леся Миколаївна, завуч-вчитель української мови та літератури Слобожанюк Любова Олексіївна. Загалом весь педагогічний колектив нараховує 32 вчителів. Колектив характеризується дружністю та продуктивністю.

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 1:2000.	
ДПТ - 6	Схема планувальних обмежень М 1:2000.	
ДПТ - 7	Проектний план М 1:1000.	
ДПТ - 8	Схема організації руху транспорту та пішоходів. М 1:2000. Поперечний профіль проїжджої частини М 1:50	
ДПТ - 9	Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:2000.	

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							8
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 40,0 га, яка розташована за межами населеного пункту на території Великокорівинецької селищної ради Чуднівського району Житомирської області під будівництво сонячної електростанції, 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 40,0000 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років, в тому числі 1-ша черга – 3 роки.

В проекті враховані основні рішення Генерального плану селища Великі Корівинці.

Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92**, «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 21.05.2018;
- Розпорядження голови Чуднівської районної державної адміністрації від 08.05.2018 р. за №284;
- вихідних матеріалів, наданих Чуднівською РДА та службами району;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 500, 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- викопювання з Генерального плану селища Великі Корівинці.

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 в межах селища Великі Корівинці, що в планувальному відношенні розміщена в східній його частині. За призначенням об'єкт розміщений в зоні селища на землях резервної території, що не має цільового призначення. Раніше використовувались землі для виробничих потреб цукрового заводу, як відстійники. Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх території, існуючих будівель та містоутворюючих:

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							9
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

- з півночі – землі резерву комунальної власності та під'їзна дорога до селища Великі Коровинці;
- з заходу – ділянка межує з вільними від забудови землі резерву комунальної власності (грунтова дорога, яка слугує зв'язком з ділянками, які обслуговуються приватними власниками, а також слугує дорогою, яка іде до села Рачки);
- з півдня – грунтова дорога та землі сільськогосподарського призначення. Приватна власність.
- зі сходу - землі резерву комунальної власності.

Ділянка по повній мірі відповідає вимогам в морфологічному відношенні. На ділянці не існує забудови.

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

Клімат. Геологічна будова.

- 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. Що належить до Любарсько-Чуднівської акумулятивно - денудаційної алювіально-водно-льодовикової хвилястої, слабзорозчленованої рівнини (59). 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

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							10
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

зволоженням, частими посухами і суховіями. Середня швидкість вітру у січні від 3,0 до 4,0 м/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 (1400 Па); - 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 (200 Па); 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. - ймовірність 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).

2. Проектні рішення Будівництво сонячної електростанції передбачається в селищі Великі Коровинці Чуднівського району, Житомирської області.

Земельна ділянка загальною площею до 40,00 га знаходяться в користуванні ТОВ «ТзОВ «САНВІН 10».

Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від 257,37 м до 258,00 м. Загальний ухил поверхні спостерігається з північного заходу на південний 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 потребують спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф території пристосований для технологічних потреб цукрового заводу. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва об'єктів енергетичного призначення при умові проведення ре культивацийних робіт. 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

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							11
Змін	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата		

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 огорожуючих конструкцій - 21° 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, являється резервною та не має цільового призначення. Територія не має зелених насаджень. По даній території не проходять магістральні інженерні комунікації. На ділянці відсутнє асфальтоване покриття та інші елементи впорядкування території. Під'їзд на ділянку та до неї відсутній. На даний момент слугує для вирощування сільськогосподарських культур: пшениця (Частково. В малій кількості).

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, виданої замовником, на території проектування повністю відсутні інженерні мережі.

3.6 Характеристика транспорту.

Територія опрацювання не має сформованої вуличної мережі. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої автодороги, яка веде до села. Основний транспортний потік проходить по діній вулиці до центральної частини села та інших його частин. Громадський транспорт не представлений.

3.7 Характеристика озеленення і благоустрою.

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

3.8 Планувальні обмеження.

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

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							12
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

Ділянка обмежена:

- з півночі – землі резерву комунальної власності та під'їзна дорога до селища Великі Коровинці;
- з заходу – ділянка межує з вільними від забудови землі резерву комунальної власності (грунтова дорога, яка слугує зв'язком з ділянками, які обслуговуються приватними власниками, а також слугує дорогою, яка іде до села Рачки);
- з півдня – землі сільськогосподарського призначення. Приватна власність.
- зі сходу – землі резерву комунальної власності.

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.

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 – 40,0000 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 гідроакумулюючі 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),

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							13
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

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 послідуною 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 Великокорозинецької селищної ради (за межами населеного пункту) Чуднівського 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 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 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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 – 17 МВт (17000 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 вологості. 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, розподільча підстанція РП – 35кВ. 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)

							Арк.
						27- 2018-ПЗ	14
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

ДБН Б.1.1-14: 2012 «Склад і зміст детального плану території» не містить методики визначення переважаючих, 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 (зоніна)». 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 переважаючих і супутніх видів використання та містобудівної документації. Допустимий вид використання території - вид використання, не відповідає переліку переважаючих 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).

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 360 - 92**. Містобудівні умови та обмеження забудови:

1. Гранична висота споруд: визначити відповідно до проектних рішень на послідовних стадіях.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити на послідовних 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.
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 покращенням щебеневим покриттям, місць відпочинку, декоративного озеленення, тощо.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: по існуючих та тих, що проектується дорогах та проїздах.
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: зберігання та стоянка в межах детального плану частини території із забезпеченням нормативної кількості машино-місць для транспорту інвалідів.

							Арк.
						27- 2018-ПЗ	15
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: об'єкти культурної спадщини не встановлені.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОГАНІЗАЦІЇ 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 не встановлюються. 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 ділиться 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 – 35кВ. 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 до 40,0000 га можна розмістити сонячну електростанцію орієнтовною потужністю 17,0 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 покращеним покриттям, які сполучаються з центральною частиною селища та навколишніми населеними пунктами. Основний в'їзд (виїзд) на територію буде здійснюватись із північної сторони з дороги із покращеним покриттям, розташованої вздовж північної 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 периметру ділянки та 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.

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							16
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

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 за окремим проектом 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 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 17,0 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 інверторних 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-35 Кв до ПС 35/10 Кв «В.Коровинці» (1х2,5 МВА) довжиною 0,5 км. Видача потужності сонячної електростанції передбачається відповідно до проектних рішень. Детальні рішення щодо будівництва сонячної електростанції, електропідстанції, 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.

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							17
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

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.

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 20%. 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

							Арк.
						27- 2018-ПЗ	18
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

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 покращеним, з відсіву щебня. Ділянка по периметру повинна мати огороження та освітлюватись. Для створення умов комфортного відпочинку працівників, проектом пропонується застосовувати 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 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 навіколишнього 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 навіколишнє 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 навіколишнє 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;

							Арк.
						27- 2018-ПЗ	19
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

- 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 КВЦПЗ14.14.01) 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:

- 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 21.05.2018;
- Розпорядження голови Чуднівської районної державної адміністрації від 08.05.2018 р. за №284;

						27- 2018-ПЗ	Арк.
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		20

- вихідних матеріалів, наданих Чуднівським відділом архітектури та службами м. Чуднів;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- викопювання з Генерального плану м. Баранівка.

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 68,70 га;

Площа земельної ділянки - 36,0000 га

Номінальна потужність (по інверторах) – 17,0 МВт;

Пікова потужність – 20831,58 кВт;

Площа земельної ділянки – 3600 000 м²;

Площа забудови – 61,0 м²;

Площа забудови КПДП – 36,0 м².

Максимальна висота будівлі КПДП від поверхні землі 5,075 м;

Поверховість будівлі (КПДП) – одноповерхова.

Інвенторні станції потужністю - 1000 кВт – 1шт.

Інвенторні станції потужністю - 2000 кВт – 8шт.

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

Земельна ділянка для будівництва сонячної електростанції, на земельній ділянці площею площі 40,00 га, розміщена в с. Великі Коровинці на території Великоровинецької селищної ради Чуднівського 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 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 північної сторони та виїзд з південної сторони, через ворота розмірами у плані 4,0м та висотою h = 2,0м. Також на території СЕС розміщена одноповерхова будівля контрольно-пропускного диспетчерського пункту (КПДП), розмірами в плані 5,24×7,24м, РП- 35кВ у кількості 1 шт

						27- 2018-ПЗ	Арк.
							21
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		