

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

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

Підтвердження ГАПа

Детальний план території земельної ділянки, Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами смт.Довбиш Баранівського району Житомирської області зі зміною її цільового призначення для будівництва сонячної електростанції, 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	

						38-2018-ДПТ			
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				
ГАП		Микитенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
Розробив		Микитенко					ФОП		
Перевірив		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 території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план за межами населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

									Арк.
									2
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

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

ДПТ земельної ділянки орієнтовною, площею 17.8805 га, яка розташована за межами смт. Довбиш на території Довбиської селищної ради, Баранівського району, Житомирської області зі зміною її цільового призначення із земель запасу сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ та організацій) для будівництва сонячної електростанції загальною потужністю 9 МВт.

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 та секція фотоелектричного генератора (ФЕГ). На територію СЕС організовано в'їзд ззахідної 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), РП-10,0кВ у кількості 1 шт.

Історична довідка.

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: 1000 1:500. Довбиш – селище міського типу. Центр Довбиської селищної ради (центральний населений пункт громади), до складу якої входять село Наталія і населені пункти Лісова Поляна (колишня Іванівка), Осично, Адамівка, Любарська Гута (Любгута). З 1926 по 1946

									Арк.
									3
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

р.р. смт. носило назву Мархлевськ. А в переліку населених пунктів Курненського церковного приходу Новоград Волинського повіту Волинської губернії за 1888 рік згадується Довбишів Ставок. В «Енциклопедії народознавства» під редакцією В.Кубійовича зустрічаємо назву Довбиші.

Селище знаходиться в південній частині Українського Полісся (південно – західна територія Житомирщини) на вододілі рік Случ і Тетерів недалеко від витоків малих річок Тні і Немилянки – правих притоків Случа.

До найближчих залізничних станцій Південно – Західної залізниці Курне (колія Житомир – Новоград-Волинський) сімнадцять км. (автошлях) і 10 км. (грунтовка), Разіно (колія Бердичів – Шепетівка) 37 км. (автошлях); до райцентру (Баранівка) 37 км, до обласного центру (Житомир) 65 км. Територія селища 661 га.

Від автостанції Довбиша курсують автобуси до Житомира, Новограда – Волинського і Бердичева, до райцентрів Баранівка, Романів (кол. Дзержинськ), Чуднів, Житомирської і Полонне Хмельницької областей. В даний час в смт. проживає 4571 чоловік, налічується 1465 дворів. Основні національні групи населення – поляки (50,6%) і українці (49,2 %), є росіяни, білоруси, азербайджанці (0,2 %).

На околицях селища в різний час знаходили зняття праці кам'яного віку, починаючи з епохи палеоліту й мезоліту, що свідчить про заселення цієї території в глибокій давнині. Між Довбишем і Адамівкою виявлено поселення доби бронзи (11 тисячоліття до н.е.) Точного походження назви селища не встановлено. Існує декілька легенд. Одна з них стверджує, що був юродивий Довбиш, який вів самотнє життя в лісі біля тартака над ставком, ходив у лахмітті, що нагадувало козацький одяг, мав літаври. Юродивим став він після того, як його батьків закатавав поміщик за те, що вони втікали на Запоріжжя до козаків, не стерпівши тяжких умов життя. Коли він помер, місце його поховання стало називатись урочищем Довбиш, а ставок - Довбишів. Згодом ця назва поширилась на лісовий хутір, що тут виник. Власне « довбиш » (від слова « довбити » тобто бити в барабани) – барабанщик, літаврщик у війську Запорізької Січі.

У часи визвольної боротьби українського народу тут табором стояли війська гетьмана Богдана Хмельницького.

По цих землях в другій половині XVIII століття хвилею народного гніву прокотилась відома в історії Коліївщина - повстання українських селян проти польсько- поміщицько – релігійного і національного гніту.

Багато труднощів місцевим жителям принесла перша світова війна, оскільки ця територія стала прифронтовою зоною. Після відомих подій 1917 р. Радянська влада в селищі встановилась 22 січня 1918 року.

Під час громадянської війни тут діяли частини Української Директорії і Української Галицької Армії, територія окупувалась німецько-австрійськими і польськими військами. Переслідуючи розгромлені війська Польщі (1920 р.), цією місцевістю рухалась Перша Кінна армія С.М. Будьонного.

За царської Росії Довбиш підпорядковувався волості Курне Новоград – Волинського повіту Волинської губернії, а з 1917 по 1925 рр. - Пулинському (Червоноармійському) району Волинської губернії.

У другій половині 1925 року формується національний польський район (" наша польська республіка Рад "), центром якого стає Довбиш, перейменований у 1926 році на Мархлевськ (Ю. Мархлевський – відомий діяч польського і міжнародного робітничого руху лівої орієнтації) аж до 1935 року, коли район ліквідували.

Протягом 1939 – 1941 років Довбиш (Мархлевськ) – центр Щорського району, у 1944-1957 рр. Довбиського.

Коли в 1925 році ліквідували губернії, Довбиш опинився у складі Житомирської округи, а з 1932 року – у складі Новоград – Волинської округи Київської області. З кінця 1935 року селище відноситься до Баранівського району Київської області, а з 1938 року – Житомирської.

Хутір Довбишів Ставок у кінці ХУ111 ст. переріс у село з кількома хуторами і фарфоровим заводом у центрі, у кінці двадцятих років минулого століття став селищем міського типу - райцентром.

Під час Великої Вітчизняної війни німецько-фашистські війська після бою окупували селище 10 липня 1941 року. Оточуюча його лісиста територія стала в 1943 році партизанським краєм. Ворог тут не мав спокою ні вдень, ні вночі. У селищі діяла

											38- 2018-ПЗ	Арк.
												4
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата							

підпільна комсомольсько-молодіжна група. Шостого листопада 1943 року партизанський загін з'єднання ім. М.Щорса (командир з'єднання С.Малікова) у нерівному бою розгромив біля села Адамівка крупний загін карателів з Довбиша (німецькі жандарми і місцеві поліції). Цієї ж ночі партизани рушили на райцентр і, не зустрівши опору (перелякана окупаційна влада втекла), зайняли його і утримували разом з територією визволеного району 54 дні (« Мархлевська партизанська республіка») Першого січня 1944 року Довбиш (бувний Мархлевськ) було передано командуванню 351 стрілецької дивізії, що діяла в складі Першого Українського фронту.

У бойових сутичках з ворогом на території селищної ради загинуло 35 радянських бійців і партизанів. 286 жителів селища боронили рідний край від ворога, з них 29 загинуло, а 191 нагороджений бойовими орденами і медалями. 28 листопада 1957 року Довбиський район ліквідується, а селище підпорядковується Баранівському, 30 грудня 1962 року – Новоград – Волинській міськраді, 4 січня 1965 р. – Дзержинському району, а 8 грудня 1966 року – Баранівському. Твердження, що Мархлевськ у 1935 році перейменовувався у Довбиш, а в 1939 – у Щорс, не має підстав. У 1932-1933 рр. у Довбиші від голоду померло чимало людей. Точної кількості жертв не встановлено. Польське населення селища і бувшого польського національного Мархлевського району стало « першим депортованим народом » в Радянському Союзі, його в 1935 – 1936 роках виселили у східні області УСРР і північні області Казахстану. Жителі селища стали також жертвами масових репресій 1937 – 1938 років. У 1944 і в наступні роки з селища і підпорядкованих йому сіл багато поляків виїхало у Польщу – сім'ї або родичі тих хто служив у Війську Польському.

Ґрунти тут дерновосупідзолисті, глиняно – піщані, малородючі. Є промислові поклади каоліну, польовий шпат, кварцовий пісок, пегматити, гончарні та будівельні глини. Корисні копалини розробляються. Навколо селища ростуть великі масиви хвойних, листяних і мішаних лісів, у яких багато ягід, грибів, лікарських рослин і ділової деревини; господарюють у них два лісництва: Довбиське і Червоноармійське. У селищі діє фарфоровий завод (нині ТОВ « Корал Довбиський фарфоровий завод») заснований 1823 році, продукція його (чайні сервізи, чашки з блюдцями, кобальтовий посуд), в якій оригінально поєднано традиційні форми старовинного українського посуду з сучасним розписом та розписом в стилі українського національного мистецтва, експортувалась у багато країн світу (сервізи « Мрія », «Калина », чашки « Яблуневий цвіт » та ін.), Була представлена на міжнародних виставках у Нью-Йорку, Монреалі, Колумбо. Завод у 1973 році нагороджений орденом Трудового Червоного Прапора за значні успіхи в роботі і в зв'язку з його п'ятдесятиріччям.

Є хлібозавод (нині хлібозавод № 5 ВАТ « Житомирхліб»), хлібобулочні виробництва якого, особливо здоба, - призері республіканських і міжнародних ярмарків, торгів. Діють також ВАТ « Довбишавтотранс» (перевезення пасажирів і вантажів).

У свій час діяли школи в Адамівці, Любути і Осичному.

Досить відомим був художній колектив селища – Народний ансамбль пісні і танцю фарфорового заводу. Працювало у селищі сільське професійно-технічне училище № 31. За останнє двадцятиріччя споруджені і діють римо-католицький костел - санктуарій Божої Матері Фатимської, православна церква Московського патріархату, молитовний дім Довбиської общини євангельських християн-баптистів.

У різні роки встановлено два обеліски на честь загиблих односельців на фронтах минулої війни і закатованих у селищі гітлерівцями та їх прислужниками мирних громадян та два пам'ятники на могилах воїнів – переможців.

Дитячі і підліткові роки в Лісовій Полянці, де вчителювала його мати, провів Юрій Іванович Єхануров – відомий державний діяч незалежної України, кандидат економічних наук. Тут працював знаний у всій Україні композитор Анатолій Пашкевич, навчався у школі відомий балетмейстер Народний артист УРСР Рафаїл Маліновський, у селищі живуть заслужені працівники УРСР Козловський О.Л. і Бовсунівський М.Я. – (культура), Зінчик С.Т. (легка промисловість), Рудик Н.В. (медицина) Рябчук І.В. (сільське господарство).

						38- 2018-ПЗ	Арк.
							5
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

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 1:1000.	
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. Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:1000. Креслення поперечного профілю проїзду М 1:50	

Підстава для розроблення детального плану території.

Земельна ділянка орієнтовною, площею 17.8805 га, яка розташована за межами смт. Довбиш на території Довбиської селищної ради, Баранівського району, Житомирської області передбачає зміну її цільового призначення із земель запасу сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ та організацій) для будівництва сонячної електростанції загальною потужністю 9 МВт.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 20.5000 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років, в тому числі 1-ша черга – 3 роки. В проекті враховані основні рішення Генерального плану смт. Довбиш. Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. «Про

									Арк.
									6
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

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 14.07.2018;
- Рішення Баранівської районної адміністрації від 22.06.2018 р. за №134;
- вихідних матеріалів, наданих Баранівською районною адміністрацією та службами м. Баранівка;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 500, 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- викапіювання з Генерального плану смт. Довбиш.

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 міського типу Довбиш, що в планувальному відношенні розміщена з західної його частини. Земельна ділянка розміщена в зоні резервних територій Довбиської селищної ради, що являються землями сільськогосподарського призначення.

Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх території, існуючих будівель та містоутворюючих:

- з півночі та сходу – ділянка, кадастровий номер 1820655400:04:000:0234. Тип власності: Комунальна власність. Цільове призначення: 16.00 ; Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Площа: 24.5178 га. землі резерву комунальної власності та (зі сходу) ділянка - Кадастровий номер: 1820655400:04:000:0238 Тип власності: Комунальна власність; Цільове призначення: 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Площа: 11.8022 га;
- з заходу – ділянка межує з ділянкою комунальної власності. Кадастровий номер 1820655400:04:000:0244; Тип власності: Комунальна власність, Цільове призначення: 16.00 - Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Площа: 19.381 га та землі на яких розміщена підстанція. Кадастровий номер: 1820655400:04:000:0217; Тип власності: Комунальна власність; Цільове призначення: J.14.01. Площа: 0.5441 га;
- з півдня – ділянка Кадастровий номер 1820655400:04:000:0025

									Арк.
									7
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

Тип власності: Приватна власність. Цільове призначення: А.01.03. Площа: 5.0667га та ділянка Кадастровий номер:1820655400:04:000:0026. Тип власності: Приватна власність; Цільове призначення: А.01.03. Площа:4.9998 га.

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 ІІ-В.

В адміністративному відношенні територія вишукувань розташована в східній частині смт.Довбиш. Клімат 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

										Арк.
										8
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата					

38- 2018-ПЗ

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.
 - 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 м.Баранівка, на території Баранівської міської ради, Баранівського району, Житомирської області.

Земельна ділянка загальною площею 18,5000 га передаватиметься згідно клопотання ТзОВ «Синтез Солар» м. Борислав Львівської області від 20.06.2018р. №69.

Загальний ухил поверхні спостерігається зі сходу на захід. 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 (I категорія). Це територія, що не потребують спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф території рівнинний з препадом рельєфа в межах 1,5 м і сприятливий для будівництва. 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 незначній глибині. В період сезонних паводків ділянка підтоплюється.

Гідрогеологічні умови

Район в цілому достатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. 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 огорожуючих конструкцій - 21⁰ 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 відноситься до земель запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Територія має зелені

									Арк.
									9
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

насадження. По даній території не проходять магістральні інженерні комунікації. На ділянці відсутнє асфальтоване покриттям та інші елементи впорядкування території. Підїзд з твердим покриттям на ділянку відсутній. Навколо ділянки існують ґрунтові дороги. На даний момент територія слугує ділянками для заняттям огородинцтвом для місцевих мешканців (частково). В більшій мірі це вільні території, на яких можливий випас худоби.

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 селищної вулиці по ґрунтових дорогах.

Основний транспортний потік проходить поруч до центральної частини селища.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути не досягають даної ділянки.

3.7 Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія стихійно заросла різними деревами. Це і сосни, берези, вільха. Цінних зелених насаджень немає. На ділянці повністю відсуне впорядкування території.

3.8 Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є охоронні смуги каналів меліорації, охоронні зони ЛЕП та ґрунтові дороги, що стихійно формують параметри території.

Ділянка обмежена:

- з півночі – меліоративний канал та його захисна смуга та землі запасу комунальної власності;
- з заходу – охоронні зони ЛЕП ;
- з півдня – дві земельні ділянки приватної власності з цільовим призначенням: А.01.03.
- зі сходу – меліоративний канал та його захисна смуга.

Ділянка знаходиться в оточенні земель для ведення особистого селянського господарства. Наявної містобудівної документації на ділянку опрацювання немає. Згідно Генерального плану смт. Довбиш це землі які знаходяться за межами селища міського типу та являються землями запасу селищної ради.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для проектування сонячної електростанції, уточнення у більш крупному масштабі положень пов'язаних з визначенням цільового призначення ділянки та опрацювання містобудівної документації поза межами населеного пункту, розпланування і визначення параметрів, обмежень і вимог до формування забудови на даній ділянці.

									Арк.
									10
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			38- 2018-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 – 17.8805 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 території, знаходиться в адміністративних межах Довбиської селищної ради (поза межами населеного пункту). Категорія земель ділянки проектування – землі резерву комунальної власності (існуючий стан). Детальним планом території вирішується питання доцільності формування території об'єктами енергогенеруючого підприємства (електростанції з використанням сонячного випромінювання), під'їздів та виїздів до території, місць паркування автотранспорту, об'єктів інженерного забезпечення, здійснення комплексного благоустрою та озеленення території. Детальним планом території пропонується змінити категорію земель території проектування на категорію: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Детальним планом території пропонується змінити цільове призначення земель території проектування на цільове призначення: землі енергетики. Функціональне призначення ділянки проектування детального плану території визначити як землі енергетики: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.01). 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 Довбиської селищної ради (поза межами населеного пункту) Баранівського 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 14.01). 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-

										Арк.
										11
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

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 – 9,0 МВт (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 комплектні трансформаторні підстанції (КТП). 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 ТЕРИТРИЇ, 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 переважючих, 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 переважючих і супутніх видів використання та містобудівної документації. Допустимий вид використання території - вид використання, не відповідає переліку переважючих 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.

									Арк.
									12
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

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 послідовуючих стадіях.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити на послідовуючих 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.

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 поза 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. Обов'язкове збереження захисних смуг меліоративних каналів. 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; КТП; РП-10 кВ. Адміністративно-господарська зона. До складу зони входять: диспетчерський пункт, пости охорони, стоянка для автомобілів, (шахтний колодязь, малі очисні споруди поверхневих стоків, при необхідності) – 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 території площею 17.8805 га можна

									Арк.
									13
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

розмістити сонячну електростанцію орієнтовною потужністю 9,0 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 щебеневим покриттям, які сполучаються з центральною частиною міста та навколишніми населеними пунктами. Основний в'їзд (виїзд) на територію буде здійснюватись із південної сторони з дороги із покращеним щебеневим покриттям, розташованої вздовж південної межі ділянки. В основі планувального рішення сонячної електростанції передбачена необхідність влаштування проїздів по периметру ділянки та наскрізних проїздів, розміщення автомобільної стоянки. 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 забезпечення привозною водою.

Господарсько-побутова каналізація.

В межах території проектування відсутні централізовані каналізаційні мережі. Проектом передбачається розміщення на території проектування біотуалетів для обслуговуючого персоналу.

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 9,0 МВт (може уточнюватись на подальших стадіях проектування) передбачена для виробництва електроенергії. Забудову складають сонячні батареї – фотоелектричні модулі, розміщені на металокопунктурах 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. 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

										Арк.
										14
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

38- 2018-ПЗ

потреб) будуть надані в робочій документації на послідуєчих стадіях проектування згідно з отриманими технічними умовами.

На території сонячної електростанції передбачається будівництво власної трансформаторної підстанції (ТП), що буде уточнюватись на послідуєчих стадіях проектування. 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», 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 всіма видами пожежного захисту, згідно норм, 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 спокійний, без значних ухилів. 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

										Арк.
										15
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

38- 2018-ПЗ

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 покращеним, 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 території 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 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

									Арк.
									16
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

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);

- змінити категорію земель території проектування на категорію: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; змінити 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 14.01).

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 17.8805 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), заїзди та виїзди на територію, місць паркування автотранспорту, об'єктів інженерного забезпечення, будівництво внутрішньо-майданчикових проїздів, проходів для обслуговування обладнання, 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 території підлягає громадським слуханням. Затвердження Довбиською селищною радою цього проекту без проведення громадських слухань забороняється. Довбиська селищна рада зобов'язана забезпечити:

- оприлюднення проекту детального плану території та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану 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

									Арк.
									17
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

38- 2018-ПЗ

обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації. Селищна 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 14.07.2018;
- Рішення Баранівської районної адміністрації від 22.06.2018 р. за №134;
- вихідних матеріалів, наданих Баранівською районною адміністрацією та службами м. Баранівка;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 500, 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- викапіювання з Генерального плану смт. Довбиш.

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 2,8000 га;
Площа земельної ділянки - 17,8805 га;
Прогнозована потужність (по інверторах) – 9,00 МВт;
Площа земельної ділянки – 178,805 м²;
Кількість сонячних модулів – 36 344шт;
Площа забудови КПДП – 9,0 м².

Максимальна висота будівлі КПДП від поверхні землі 2,75 м; Поверховість будівлі (КПДП) – одноповерхова, пересувна. Кількість КТП-10/04 кВА – 9шт.

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 17,8805 га, розміщена в смт. Довбиш на території Довбиської селищної ради, Баранівського району, Житомирської області. На земельній ділянці планується розмістити сонячні модулі. Сонячні модулі кріпляться до опорних металокопункцій у декілька рядів з рівномірними проміжками між рядами. Основним будівельним елементом є металокопункція з набіром секцій (секція фотоелектричного генератора (ФЕГ)). На територію СЕС організовано в'їзд з західної 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), РП-10,0кВ у кількості 1 шт

										Арк.
										18
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				38- 2018-ПЗ	

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

						38- 2018-ПЗ	Арк.
							19
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

III. СВТЛИНИ

						38- 2018-ПЗ	Арк.
							20
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		