

# ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ МОЙСІЄНКО ГАЛИНА ВАСИЛІВНА

*11601, Житомирська область, місто Малин, вулиця Грушевського, будинок 30-3*

Примірник № 3



## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельної ділянки площею 15,0000 га для  
розміщення, будівництва, експлуатації та  
обслуговування будівель і споруд об'єктів  
енергогенеруючих підприємств, установ і  
організацій в с. Слобідка Малинського району  
Житомирської області**

Шифр: 3.32-18

м. Малин 2018 р.

# ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ МОЙСІЄНКО ГАЛИНА ВАСИЛІВНА

11601, Житомирська область, місто Малин, вулиця Грушевського, будинок 30-3

Договір № М-113-18 від 14 травня 2018 р.

Замовник: Слобідська сільська рада

|                 |          |          |
|-----------------|----------|----------|
| Проектні роботи | Серія АА | № 003788 |
| Проектні роботи | Серія АА | № 003608 |

Детальний план території  
земельної ділянки площею 15,0000 га для розміщення, будівництва,  
експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів  
енергогенеруючих підприємств, установ і організацій в с. Слобідка  
Малинського району Житомирської області

Том

«ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА»

«КРЕСЛЕННЯ» (графічна частина)

3.32-18- ДПТ

Фізична особа-підприємець



Г.В. Мойсієнко

Головний архітектор проекту



В.Г. Кисельов

м. Малин 2018 р.

## Зміст тому

| Позначення          | Найменування   | Примітка |
|---------------------|--|----------|
| 1                   | 2  | 3        |
| 3.32-18- ДПТ-ПЗ     | Пояснювальна записка   |          |
|                     | <b>Додатки:</b>  |          |
|                     | Рішення 18-ої сесії 7-госкликання Слобідської сільської ради Малинського району Житомирської області від 28.03.2018 року |          |
|                     | Завдання на розроблення детального плану території   |          |
|                     | Викопіювання зі схеми районного планування   |          |
| Серія АА № 003608   | Кваліфікаційний сертифікат від 30.12.2016 р.   |          |
| Серія АА № 003788   | Кваліфікаційний сертифікат від 26.05.2017 р.   |          |
|                     | <b>Креслення:</b>  |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 1 | Загальні дані  |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 2 | Схема розташування території у планувальній структурі Малинського району Житомирської області                            |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 3 | Схема розташування території у планувальній структурі с. Слобідка<br>М 1: 10000  |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 4 | План існуючого використання території та опорний план М 1:1000   |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 5 | Схема планувальних обмежень<br>М 1:1000  |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 6 | Проектний план М 1:1000  |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 7 | Схема руху транспорту і пішоходів<br>М 1:1000<br>Креслення поперечних профілів доріг                                     |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 8 | Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору<br>М 1:1000   |          |
| 3.32-18-ДПТ Аркуш 9 | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000   |          |

|              |           |
|--------------|-----------|
| Взам. лив. № |           |
| Підп. і дата |           |
| Лив. № прим. |           |
| Ізм.         | Кільк. Уч |
| Лист         | № док     |
| Підп.        | Дата      |

## ЗМІСТ:

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Загальні положення .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов .....</b>   | <b>10</b> |
| <b>3.</b> | <b>Оцінка існуючої ситуації .....</b>   | <b>13</b> |
| 3.1.      | Стан навколишнього середовища .....   | 13        |
| 3.2.      | Використання території .....  | 14        |
| 3.3.      | Характеристика (по видах, поверховістю, технічним станом) будівель.....   | 16        |
| 3.4.      | Характеристика об'єктів культурної спадщини .....   | 16        |
| 3.5.      | Характеристика земель історико-культурного призначення .....  | 16        |
| 3.6.      | Характеристика інженерного обладнання .....   | 17        |
| 3.7.      | Характеристика транспорту .....   | 17        |
| 3.8.      | Характеристика озеленення та благоустрою .....  | 18        |
| 3.9.      | Характеристика планувальних обмежень .....  | 18        |
| <b>4.</b> | <b>Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність) .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>5.</b> | <b>Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо) .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>6.</b> | <b>Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини .....</b> | <b>22</b> |

|              |      |           |      |       |       |      |      |
|--------------|------|-----------|------|-------|-------|------|------|
| Важк. Інн. № |      |           |      |       |       |      | Лист |
| Підп. І дата |      |           |      |       |       |      | 4    |
| Інн. № прим. |      |           |      |       |       |      |      |
|              | Ізм. | Кільк. Уч | Лист | № док | Підп. | Дата |      |

|   |    |
|---|----|
| 7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення) .....  | 24 |
| 8. Основні принципи планувально-просторової організації території .....   | 26 |
| 9. Житловий фонд та розселення .....  | 30 |
| 10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування .....   | 31 |
| 11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок ..... | 31 |
| 12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд .....   | 32 |
| 13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору .....   | 35 |
| 14. Комплексний благоустрій та озеленення території .....   | 37 |
| 15. Обґрунтування місця розміщення необхідної території та умов будівництва .....   | 38 |
| 16. Містобудівні заходи щодо поліпшення навколишнього стану середовища. ....  | 40 |
| 17. Заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та протипожежні заходи.....   | 41 |
| 18. Заходи та етапи щодо реалізації детального плану території .....  | 43 |
| 19. Перелік вихідних даних .....  | 43 |
| 20. Техніко-економічні показники, в т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану .....   | 44 |
| 21. Основні висновки .....  | 45 |
| Примітка .....  | 46 |

|              |              |              |      |           |      |       |           |
|--------------|--------------|--------------|------|-----------|------|-------|-----------|
| Інв. № прим. | Підп. і дата | Взам. Інв. № |      |           |      |       | Лист<br>5 |
|              |              |              | Ізм. | Кільк. Уч | Лист | № док |           |

## 1. Загальні положення.

Запровадження, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління, використання і забудови території, шляхом планування територій – є основним найактуальнішим із завдань. Їх вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохочення інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку населеного пункту і території міської ради в цілому.

Внаслідок виконання вимог ст. 21 Закону України «Про основи містобудування», «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», розширюються управлінські можливості органу влади щодо вирішення численних питань по розміщенню усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо.

Відповідно до ст. 20 Закону України «Про основи містобудування» та вимог ст. 24 Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», забезпечується регулювання земельних відносин при провадженні містобудівної діяльності у відповідності до земельного та містобудівного законодавства.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

|              |              |              |     |           |      |       |       |      |      |
|--------------|--------------|--------------|-----|-----------|------|-------|-------|------|------|
| Взам. ітм. № | Підп. і дата | Ітм. № прпр. |     |           |      |       |       |      | Лист |
|              |              |              |     |           |      |       |       |      | 6    |
|              |              |              | Зм. | Кільк. уч | Лист | № док | Підп. | Дата |      |

## Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план території земельної ділянки щодо можливості розміщення сонячної електростанції розробляється в першу чергу з метою використання альтернативних джерел енергії – енергії сонячного випромінювання.

Детальний план території розроблений на підставі рішення 18-ої сесії 7-го скликання Слобідської сільської ради Малинського району Житомирської області від 28.03.2018 року «Про надання дозволу на виготовлення проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду та виготовлення детального плану території ТОВ «РЕГІОНАЛЬНІ ЕНЕРГЕТИЧНІ СИСТЕМИ»

В детальному плані території (далі - ДПТ) опрацьовано планувальне рішення використання та забудови частини території населеного пункту с. Слобідка Малинського району Житомирської області орієнтовною площею 36,0 га. в т.ч. безпосередньо території під об'єктами проектування, загальною площею 15,0000 га, щодо можливості розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій з дотриманням планувальних обмежень на ділянці, з урахуванням санітарних, пожежних норм та умов збереження загального екологічного стану даної місцевості, визначення потужності об'єкту.

При розробці детального плану території враховані основні рішення існуючої забудови з розміщення будівель і споруд, розвинутої інженерно-транспортної інфраструктури, влаштування інженерних мереж населеного пункту, щодо нормального функціонального забезпечення життєдіяльності населення та можливості ефективного розвитку території, а також Схема районного планування Малинського району Житомирської області.

Детальний план території земельної ділянки площею 15,0000 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій в с. Слобідка Малинського району Житомирської області виконано на підставі Договору

|          |              |               |       |       |      |  |      |
|----------|--------------|---------------|-------|-------|------|--|------|
| Вам ім.№ | Іпрт. Г.Дата | Іпрт. № прим. |       |       |      |  | Лист |
|          |              |               |       |       |      |  | 7    |
| Зм.      | Кільк. уч    | Лист          | № док | Підп. | Дата |  |      |

про розроблення детального плану території № М-113-18 від 14.05.2018 р. та у відповідності до Завдання на розроблення детального плану території.

Містобудівна документація розроблена на в державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000.

Детальний план території розроблений у відповідності із законодавством та нормативними актами, а саме: Законом України «Про основи містобудування»; Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів», Закону України № 575/97-ВР від 16.10.1997 р. «Про електроенергетику», Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», Закону України № 555-IV від 20.02.2003 «Про альтернативні джерела енергії», ПУЕ, ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» і ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій населених пунктів» та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Містобудівна документація виконана в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000.

Детальний план території містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

При розробці детального плану території першочергово враховано:

- схема районного планування Малинського району Житомирської області;
- матеріали топографо-геодезичного знімання М 1:1000;
- візуальне обстеження земельної ділянки та комплексний аналіз сучасного стану використання території;

|              |              |             |        |       |      |  |      |
|--------------|--------------|-------------|--------|-------|------|--|------|
| Ім. № приск. | Підп. і дата | Взам. ім. № |        |       |      |  | Лист |
|              |              |             |        |       |      |  | 8    |
| Зм.          | Кільк. уч.   | Лист        | № док. | Підп. | Дата |  |      |



- результати натурних обстежень та контрольних обмірів, в т.ч. існуючих будівель та споруд, що знаходяться безпосередньо на ділянці та поруч із територією проектування.

Детальний план розробляється з метою:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території, принципів планувальної організації забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури;
- 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;
- обґрунтування можливості забезпечення інженерними мережами;
- обґрунтування використання альтернативних видів енергії;
- забезпечення комплексної забудови та електропостачання будівель і споруд.

Затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

- оформлення землепорядної документації на право власності чи користування земельною ділянкою;
- розроблення проектів забудови території мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;
- проектування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а саме: сонячної електростанції для впровадження альтернативних джерел отримання, перетворення та передачі електричної та теплової енергії за рахунок використання фотоелектричних модулів та інверторних станцій;

|              |
|--------------|
| Взам. ітп. № |
| Підп. і дата |
| Ітп. № прпр. |

|     |           |      |       |       |      |
|-----|-----------|------|-------|-------|------|
| Зм. | Кільк. уч | Лист | № док | Підп. | Дата |
|-----|-----------|------|-------|-------|------|

- містобудівних умов та обмежень щодо підключення існуючих та проєктованих об'єктів до інженерних мереж;
- проєктування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території.

Детальний план території розроблений з врахуванням інвестиційних намірів будівництва на розрахунковий етап реалізації 5 років до 2023 року.

## 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Територія проєктування, що розглядається детальним планом, розташована в північній частині с. Слобідка на території Слобідської сільської ради Малинського району Житомирської області.

Слобідка — село в Україні, засноване в 1700 році, розташоване в Малинському районі Житомирської області. Чисельність населення станом на 01.01.2015 року – 554 особи.

Площа населеного пункту у відповідності до проєкту встановлення меж сільських населених пунктів Слобідської сільської ради народних депутатів Малинського району Житомирської області та до державної статистичної звітності, станом на 01.07.2015 року – 302,3000 га. Після виготовлення проєктної документації та техніко-економічного обґрунтування щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту села Слобідка та розширення його площі за рахунок включення 4-х земельних ділянок загальною площею 96,7459 га, загальна площа села становить 399,0459 га, що в свою чергу визначає наступні складові перспективи розвитку:

- просторово-планувальну структуру розвитку населеного пункту;
- зони поселення, виробничі та ландшафтно-рекреаційні зони;
- створення міні центрів обслуговування населення;
- мережеву систему транспортного сполучення та інженерного облаштування;
- охорону довкілля з урахуванням наявних та очікуваних демографічних, природних, планувальних та інженерних умов.

|               |              |               |        |       |      |  |      |
|---------------|--------------|---------------|--------|-------|------|--|------|
| Інт. № уприн. | Підп. і дата | Взам. і пр. № |        |       |      |  | Лист |
|               |              |               |        |       |      |  |      |
| Зм.           | Кільк. уч.   | Лист          | № док. | Підп. | Дата |  |      |

Село Слобідка є адміністративно-територіальним центром Слобідської сільської ради Малинського району Житомирської області. Територіально населений пункт розміщений в північно-західній частині на лівому березі р. Ірша та водосховища на відстані 3,5 км від районного центру.

У 1970÷1980-ті роки було збудовано підприємство по обробленню земель для виробництва сільськогосподарської продукції. Комплекс підприємства включав в себе ряд адміністративних, господарських приміщень, корівники, автотракторну ремонтну майстерню, ряд гаражів, водонапірну башту та інші будівлі і споруди.

На даний час в с. Слобідка діє загальноосвітня школа I-II ступенів, будинок культури, бібліотека, ФАП (фельдшерсько-акушерський пункт, лікарняна амбулаторія), працюють два продуктово-промислових магазини. Крім того, на території населеного пункту діють цехи по обробці каменю та деревини. Селом протікає річка Рожеженська, ліва притока Ірши, за рахунок якої утворена водойма (став), що належить громаді і використовується для потреб жителів села.

Село повністю електро-, газо- та радіофіковане. Централізованого вод-, теплопостачання та каналізації не має.

Перевагами даного регіону для інвестиційної діяльності є наявність вільних земельних ділянок, сільськогосподарських земель; наявність трудових ресурсів працездатного віку; близьке розташування райцентру, населеного пункту обласного підпорядкування м. Малин, південно-західної залізниці та автомагістралі міжнародного значення М-07 Київ-Ковель-Варшава.

Надання дозволу на розробку ДПТ земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій передбачає в першу чергу залучення інвестицій для соціально-економічного і перспективного розвитку інфраструктури Малинського району Житомирської області.

У геоморфологічному відношенні, майданчик розташований у межах Коростенської моренно-зандрової рівнини. Підземні води, які зустрічалися

|              |     |           |      |       |       |      |
|--------------|-----|-----------|------|-------|-------|------|
| Взам. лист № |     |           |      |       |       | Лист |
|              |     |           |      |       |       |      |
| Підп. і дата |     |           |      |       |       |      |
| Ім. № упрк.  |     |           |      |       |       |      |
|              | Зм. | Кільк. уч | Лист | № док | Підп. | Дата |

під час проведення обстеження орієнтовно знаходяться на глибині 2,8÷3,4 м від поверхні землі (відм. 164,11 ÷ 170,82 м). В сезонний період, максимальний рівень підземних вод слід очікувати на 1,0 м вище постійного рівня. Стікання поверхневих вод (опадів) забезпечується рельєфним способом в південному напрямку, до каналу, що проходить поздовж дороги. Живлення підземних вод відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Тип території по потенційному підтопленню – III. Територія потенційно не підтоплювана.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень, прийнята за даними багаторічних спостережень.

Загалом Житомирська область належить до вологої, помірно теплої агрокліматичної зони.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим але вологим повітрям влітку, і м'якою похмурою погодою зимою з частковими відлигами. Кліматичний район згідно додатку 1.1 ДБН 360-92\*\* Фізико-географічне районування (кліматичні зони) відноситься до підзони II В-1 (Полісся).

Температурна зона – II.

Розрахункова зимова температура зовнішнього повітря найбільшої холодної 5-ти днівки становить  $-22^{\circ}\text{C}$ .

Тривалість опалювального періоду – 184 дні.

Вітровий район – III.

Нормативний вітровий тиск становить - 0,38 кПа ( $38 \text{ кгс/м}^2$ ).

Сніговий район – I.

Снігове навантаження становить - 0,50 кПа ( $50 \text{ кгс/м}^2$ ).

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 1,0 м.

Переважні напрямки вітру – північно-західні.

На наступному етапі виконання проектних робіт необхідно врахувати кліматичні навантаження і впливи для розрахунку і вибору конструкцій, в т.ч. розрахункові значення ожеледних навантажень на фотоелементи енергетичного випромінювання – сонячні модулі, колектори та вітрові навантаження.

|             |              |      |        |       |      |    |      |
|-------------|--------------|------|--------|-------|------|----|------|
| Вам. ітв. № | Підп. і дата |      |        |       |      |    | Лист |
|             | Ітв. № прик. |      |        |       |      |    |      |
| Зм.         | Кільк. уч.   | Лист | № док. | Підп. | Дата | 12 |      |

### 3. Оцінка існуючої ситуації.

#### 3.1. Стан навколишнього середовища.

На території проектування, що розглядається детальним планом для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, відсутні будь-які джерела забруднення.

Під час проведення обстеження земельної ділянки, що розглядається ДПТ, встановлено наявність не значної кількості зелених насаджень ( само насіяних кущів, чагарників, тощо), які не мають суттєвого впливу щодо розміщення об'єкту проектування. На ділянці знаходиться дерево листвяних порід, яке необхідно врахувати при проектуванні та подальшому будівництві.

Земельна ділянка площею 15,0000 га, що передбачається для об'єкту проектування, була обстежена на місцевості. Земельна ділянка, що відводиться складається з однієї суцільної ділянки і має конфігурацію трапецієподібної форми. Територія проектування, має не складний рельєфний стан, без значних перепадів висот. Ухил ділянки в північно-західному напрямку. Будівлі та споруди на ділянці – відсутні. Із західної сторони ділянки, орієнтовно на відстані 25 метрів проходить повітряна лінія електропередач напругою 10 кВ.

Поряд з територією проектування, з північної сторони, орієнтовно на відстані 50 метрів проходить меліоративний канал, що з'єднується з притокою річки Ірша (існуючою водоймою - став), розміщеною із західної сторони земельної ділянки. З південної сторони території проектування проходить дорога з відсівним покриттям, а зі сходу – ґрунтова польова дорога.

В процесі візуального обстеження додатково встановлено, що неподалік ділянки знаходяться існуючі будівлі і споруди, а саме: з південної сторони – індивідуальні житлові будинки з господарськими будівлями і спорудами (присадибні ділянки); із західної сторони – виробничі будівлі з гаражними боксами колишнього тракторного стану (прилегла територія бувшого с/г підприємства).

|             |              |              |       |       |      |  |      |
|-------------|--------------|--------------|-------|-------|------|--|------|
| Ім. № пр. № | Питт. І дата | Взам. ітн. № |       |       |      |  | Лист |
|             |              |              |       |       |      |  | 13   |
| Зм.         | Кільк. уч    | Лист         | № док | Піпп. | Дата |  |      |

Об'єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища – відсутні.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як задовільний, чому сприяє значна кількість зелених насаджень, існуючої ситуації, що склалася, відособленість тощо.

Спеціальних заходів по організації санітарно-захисних зон та оцінки екологічного впливу на навколишнє середовище об'єкт проектування на даній стадії не вимагає.

На наступному етапі, в ході виконання робочого проекту будівництва сонячної електростанції (об'єкту альтернативної енергетики), в складі проекту передбачається розроблення розділу «Оцінка впливу на навколишнє середовище» згідно вимог ДБН А.2.2-1-2003.

### 3.2. Використання території.

Територія, яка розглядається детальним планом для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій – це землі запасу селищної ради, не надані у власність чи користування.

За категорією земель – це землі сільськогосподарського призначення. Дані землі – землі комунальної власності населеного пункту с. Слобідка Малинського району Житомирської області.

З південної сторони території проектування знаходяться землі загального користування – дорога з відсівним покриттям, землі житлової та громадської забудови з вуличною мережею та розміщенням житлових будинків, господарських будівель і споруд. Зі східної сторони земельної ділянки – землі, надані у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства. З північної та західної сторони – землі сільської ради, не надані у власність та користування (охоронні зони каналів та водойм).

Згідно вихідних даних, загальна площа, яка надається для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів проектування складає

|              |              |              |       |       |      |  |      |
|--------------|--------------|--------------|-------|-------|------|--|------|
| Ін. № упр. № | Підп. і дата | Взам. іпр. № |       |       |      |  | Лист |
|              |              |              |       |       |      |  | 14   |
| Зм.          | Кільк. уч    | Лист         | № док | Підп. | Дата |  |      |

15,0000 га, фактично орієнтовна площа топографо-геодезичного знімання території становить 36,0 га.

Необхідні площі для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій визначаються на попередній стадії згідно техніко-економічних розрахунків та необхідної потужності.

Для розміщення сонячної електростанції, важливо спочатку розуміти, яку площу займе установка фотелектричної системи (далі – ФЕС), яка складається з фотоелектричних модулів (ФЕМ). Це дозволить вибрати найбільш підходяще місце, в якому сонячна електростанція буде працювати з максимальною ефективністю.

Містобудівна ситуація даної території раніше не була сформована, як зона виробничої, громадської чи житлової забудови з проєктованими будівлями і спорудами.

Необхідність розроблення детального плану території, передбаченої для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, викликана територіальною, громадською і житловою забудовою, залученням інвестицій, вдосконаленням та розвитком інфраструктури населеного пункту, сільської ради та Малинського району в цілому .

Детальний план території розробляється з метою можливості розміщення на певній території сонячної електростанції для впровадження альтернативних джерел передачі електричної та теплової енергії за рахунок енергії сонячного випромінювання, з дотриманням планувальних обмежень на ділянці, з урахуванням санітарних, пожежних норм та умов збереження екологічного стану даної місцевості, визначення потужності об'єкту, а також з цілю забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проєктування, становлення параметрів планового розвитку елементів планувальної структури, встановлення меж зон розміщення об'єкту, інженерно-транспортної інфраструктури, визначення меж земельної ділянки.

|              |            |              |        |       |      |  |      |
|--------------|------------|--------------|--------|-------|------|--|------|
| Інв. № пр.ж. | Підп. Дата | Взам. інв. № |        |       |      |  | Лист |
|              |            |              |        |       |      |  | 15   |
| Зм.          | Кільк. уч. | Лист         | № док. | Підп. | Дата |  |      |

В структурному відношенні, функціонування території, що розглядається, не суперечить загальному функціональному призначенню оточуючих територій. Сучасний стан використання території відображений на кресленнях графічної частини.

### **3.3. Характеристика (по видах, поверховістю, технічним станом) будівель.**

Під час проведення топографо-геодезичного знімання встановлено, що безпосередньо на ділянці, яка розглядається ДПТ, будівлі та споруди відсутні.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій для передачі електричної та теплової енергії.

В зв'язку з цим, будівництво сонячної електростанції для впровадження новітніх технологій щодо альтернативних джерел отримання електричної та теплової енергії за рахунок використання фотоелектричних модулів та інверторів з влаштуванням нових (додаткових) електроустановок та мереж для електропостачання громадських, соціально-побутових та житлових будинків і споруд призведе до соціально-економічного розвитку регіону, енергозабезпечення, покращення умов обслуговування населення, удосконалення прилеглої території, благоустрою території населеного пункту, раціонального використання існуючих і резервних земель.

### **3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини.**

Під час візуального обстеження території, об'єкти культурної спадщини не виявлені. Інші дані щодо наявності об'єктів культурної спадщини – відсутні.

### **3.5. Характеристика земель історико-культурного призначення.**

На території опрацювання об'єкти історико-культурного призначення відсутні. Тобто земельна ділянка, що розглядається ДПТ не відноситься до земель історико-культурного призначення.

|              |              |              |        |       |      |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------|
| Взам. ітп. № | Підп. і дата | Ітп. № ориг. |        |       |      |  | Лист |
|              |              |              |        |       |      |  | 16   |
| Зм.          | Кільк. уч.   | Лист         | № док. | Підп. | Дата |  |      |



### 3.6. Характеристика інженерного обладнання.

Інженерна інфраструктура території включає інженерні мережі сторонніх землекористувачів та інженерні мережі, які необхідні для забезпечення функціонального процесу та роботи об'єкту проектування.

На території проектування інженерне обладнання – відсутнє.

Неподалік ділянки, що розглядається детальним планом, із західної сторони орієнтовно на відстані 25 метрів проходять повітряні лінії електропередач напругою 10 кВ, яка не являється перепорою для розміщення об'єкту проектування.

В ході розроблення проектної документації необхідно передбачити нормативні відстані від об'єкта що проектується до існуючих та запроєктованих мереж. Мінімальна відстань у проясненні по горизонталі від існуючих інженерних мереж приймається згідно ПУЕ «Правил улаштування електроустановок».

Для сталого функціонування об'єкту проектування, передбачається влаштування всіх необхідних інженерних мереж та обладнання.

### 3.7. Характеристика транспорту.

Вільний доступ до території проектування, що розглядається, здійснюється вуличною мережею с. Слобідка, за рахунок існуючої дороги з відсівним покриттям, що проходить з південної сторони земельної ділянки.

Рух транзитного, легкового, вантажного, обслуговуючого та інших видів транспорту здійснюється існуючою вулично-дорожньою мережею.

В ході проектування та будівництва об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій передачі електричної та теплової енергії, для службового та іншого виду транспорту також використовується існуюча система вулиць та під'їздів.

Проектом передбачається доступ до об'єкту з південно-східної сторони за рахунок існуючої дороги та додаткового влаштування під'їзду з твердим покриттям із використанням природних матеріалів.

|              |              |               |        |       |      |  |      |
|--------------|--------------|---------------|--------|-------|------|--|------|
| Взам. інв. № | Підп. і дата | Інв. № приск. |        |       |      |  | Лист |
|              |              |               |        |       |      |  | 17   |
| Зм.          | Кільк. уч.   | Лист          | № док. | Підп. | Дата |  |      |

### 3.8. Характеристика озеленення та благоустрою.

На території проектування встановлено наявність поодиноких зелених насаджень (кущі та чагарники). Зелені насадження на території розміщені хаотично. Земельна ділянка має не значні перепади по рельєфу. Благоустрій на даній території повністю відсутній. В процесі розроблення містобудівної документації передбачається виконання комплексного благоустрою території з влаштуванням під'їзних шляхів та внутрішніх проїздів для обслуговування будівель і споруд проектування, влаштування озеленення з використанням газонної трави, огорожі та освітлення прилеглої території.

### 3.9. Характеристика планувальних обмежень.

Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелом підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водогонів, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, вздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), в межах проведення проектних робіт – відсутні.

Розміщення об'єкта альтернативної енергетики, а саме: сонячної електростанції для впровадження альтернативних джерел передачі електричної та теплової енергії за рахунок використання фотоелектричних модулів та інвентарних станцій не являється об'єктом, що може здійснювати негативний вплив на загальний санітарно-епідеміологічний на екологічний стан прилеглих територій та населеного пункту в цілому.

Згідно матеріалів топографо-геодезичних вишукувань, на ділянці відсутні будівлі та споруди.

|             |              |             |        |       |      |  |      |
|-------------|--------------|-------------|--------|-------|------|--|------|
| Ім. № прим. | Підп. І дата | Взам. ім. № |        |       |      |  | Лист |
|             |              |             |        |       |      |  | 18   |
| Зм.         | Кільк. уч.   | Лист        | № док. | Підп. | Дата |  |      |

Основними планувальними обмеженнями та вимогами планування території проектування є розміщення поруч з територією проектування існуючих будівель і споруд індивідуальної житлової забудови.

В геологічному відношенні дана територія відноситься до району придатного для будівництва при умові виконання спеціальної інженерної підготовки та вертикального планування. До освоєння ділянки перед початком виконання будівельно-монтажних робіт необхідно виконати роботи щодо, зняття родючого шару ґрунту.

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

- санітарно-захисна зони від об'єктів, які проектуються, є складовими санітарно-захисних зон індивідуальної житлової забудови;
- зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші – відсутні;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні;
- охоронна зона ЛЕП напругою 10 кВ – 10,0 м від проекції крайнього дроту в обидві сторони;
- нормативні відстані, протипожежні розриви від будівель і споруд.

В ході проектування встановлюються планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона проектованої артезіанської свердловини - 30 м;
- санітарно-захисна зона проектованих малих очисних споруд – 5 м;
- існуючі та проектовані дороги та проїзди з твердим покриттям;

В охоронній зоні проектованого об'єкту не допускається складання високогабаритних матеріалів і обладнання, садіння дерев, розміщення об'єктів що не передбачені проектним рішенням і не відповідають цільовому призначенню території.

|              |              |            |       |       |      |  |      |
|--------------|--------------|------------|-------|-------|------|--|------|
| Інв. № прим. | Піпп. І дата | Вам. іп. № |       |       |      |  | Лист |
|              |              |            |       |       |      |  | 19   |
| Зм.          | Кільк. уч    | Лист       | № док | Піпп. | Дата |  |      |

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

В цілому, територія що розглядається ДПТ, має вигідне містобудівне розташування в структурі села, що надає переваги в розміщенні території і створює всі умови для її перспективного розвитку.

На наступному етапі виконання проектних та будівельно-монтажних робіт необхідно врахувати всі наявні обмеження, передбачені ДПТ, в т.ч. наявність існуючих та проєктованих інженерних мереж.

#### **4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність).**

За видом цільового призначення, земельна ділянка відноситься до земель сільськогосподарського використання.

Дані землі – землі комунальної власності, є землями селищної ради не наданими у власність або користування.

За типом використання, територія яка розглядається ДПТ являється землями запасу Слобідської сільської ради. Земельна ділянка вільна від будівель і споруд.

Необхідність розгляду даної території передбачає зміну цільового використання земельної ділянки, із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення з функціональним використанням для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Розробка містобудівної документації щодо розміщення, будівництва та експлуатації об'єкту проектування, викликана територіальною забудовою с. Слобідка Малинського району Житомирської області.

Виходячи з існуючих містобудівних, архітектурних, територіальних, інженерних, санітарних та екологічних вимог, метою даної роботи є обґрунтування місця розміщення, необхідної території та умов її використання

|              |     |            |      |        |       |      |
|--------------|-----|------------|------|--------|-------|------|
| Вам. іпр. №  |     |            |      |        |       | Лист |
|              |     |            |      |        |       |      |
| Підп. і дата |     |            |      |        |       | 20   |
|              |     |            |      |        |       |      |
| Іпр. № прам. | Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |

для виконання проектних і будівельних робіт щодо розвитку, вдосконалення забезпечення електричної та теплової енергії.

Детальним планом території розглядається можливість розміщення та будівництво сонячної електростанції для впровадження альтернативних джерел електричної та теплової енергії за рахунок використання фотоелектричних модулів та інвенторних станцій, встановлення електроустановок КТП і РП з метою розвантаження існуючих електростанцій та мереж ЛЕП, що в свою чергу призведе в подальшому до соціально-економічного розвитку регіону, поліпшення якості та умов обслуговування населення, функціонального удосконалення території його функціонального навантаження, благоустрою прилеглої території, а також раціонального використання існуючих та резервних територій.

Опираючись на нормативну документацію, при розробці структурно-планувальної організації та забудови території враховувались такі фактори:

- дані фактичного землекористування;
- існуюча містобудівна ситуація, що склалася;
- функціональне навантаження;
- земельні ділянки суміжних землевласників (землі надані у власність для ведення особистого селянського господарства (ОСГ));
- землі запасу та землі загального користування сільської ради (дорога);
- природно-ланшафтна характеристика району, тощо.

#### **5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).**

На даний час земельна ділянка, яка розглядається ДПТ відноситься до земель сільськогосподарського призначення, земель не наданих у власність чи користування і знаходиться в межах населеного пункту с. Слобідка Малинського району Житомирської області.

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та існуючих сформованих меж використання території. Загальна площа проведення топографо-геодезичного знімання земельної ділянки

|              |            |      |        |       |      |      |
|--------------|------------|------|--------|-------|------|------|
| Взам. інв. № |            |      |        |       |      | Лист |
| Підп. і дата |            |      |        |       |      | 21   |
| Інв. № ориг. |            |      |        |       |      |      |
| Зм.          | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |      |

орієнтовно становить 36,0 га, а безпосередньо території за детальним планом під розміщення об'єкту проектування 15,0000 га.

Територія в межах детального плану розглядається для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій для отримання, акумулювання та передачі електричної та теплової енергії.

В ході проектування передбачається, розміщення, будівництво та обслуговування будівель і споруд та обладнання сонячної електростанції (далі – СЕС), їх безпечна експлуатація, мінімізація шкідливих впливів на навколишнє середовище від діяльності СЕС.

Сонячна електростанція призначена для виробки електричної енергії шляхом перетворення сонячної енергії в екологічно чисту електричну енергію з послідуною її трансформацією в зовнішні електричні мережі.

Проектне рішення щодо розміщення нового об'єкту призведе до зміни функціонального призначення, цільового використання території в цілому.

**6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.**

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Житомирської області, землі Слобідської сільської ради за функціональним зонуванням відносяться до території з пріоритетним розвитком сільського господарства приміського типу.

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку даної території, виділення елементів планувальної структури, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту будівництва, визначення меж земельної ділянки.

|             |              |             |        |       |      |  |      |
|-------------|--------------|-------------|--------|-------|------|--|------|
| Ім. № ориг. | Підп. і дата | Взам. ім. № |        |       |      |  | Лист |
|             |              |             |        |       |      |  | 22   |
| Зм.         | Кільк. уч.   | Лист        | № док. | Підп. | Дата |  |      |

Містобудівна ситуація в цьому районі ще не сформована і в подальшому є всі перспективи її розвитку як виробничої, громадської та житлової забудови, розвитку інженерних мереж, інженерно-транспортної інфраструктури, тощо.

Найбільш ефективним з екологічного погляду є отримання та виробництво електроенергії за рахунок енергії сонячного випромінювання з використанням фотоелектричних модулів та інверторних станцій. За допомогою плоских сонячних колекторів, напівпровідникових фотоелектричних перетворювачів здійснюється пряме перетворення енергії сонячної радіації в електроенергію.

Територію планується використати для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій із можливістю влаштування сонячної електростанції. Переважну частину забудови займають сонячні батареї – фотоелектричні модулі, розміщені на металевих опорних конструкціях таким чином, що земля отримує достатньо світла і вологи. При цьому необхідно врахувати оптимальний кут нахилу (а для широт України це кути в діапазоні 30-35 градусів) для максимально ефективного використання сонячних модулів необхідно розставляти їх з урахуванням взаємного затінення.

До виробничої частини забудови території відносяться фотоелектричні модулі, інверторні станції, РП, КТП тощо. Крім того, на території проектування планується розміщення адміністративно-господарської частини, до якої відносяться такі будівлі як диспетчерський пункт з влаштуванням адміністративних та санітарно-побутові приміщення для персоналу, пости охорони, пожежний резервуар, сантехнічні малі очисні споруди та артезіанська свердловина, тощо.

Використання території, яка знаходиться поруч з територією що розглядається детальним планом, являється землями житлової та громадської забудови, а також землями запасу сільської ради та землями наданими у власність для ведення особистого селянського господарства.

|              |              |              |       |       |      |  |      |
|--------------|--------------|--------------|-------|-------|------|--|------|
| Ім. № стрик. | Підп. І дата | Взам. імп. № |       |       |      |  | Лист |
|              |              |              |       |       |      |  | 23   |
| Зм.          | Кільк. уч    | Лист         | № док | Підп. | Дата |  |      |

На земельній ділянці, яка розглядається детальним планом території, а також поблизу її, об'єктів щодо охорони культурної спадщини та історико-культурного призначення не встановлено.

Проведеним аналізом існуючого стану природного середовища не виявлено обмежень щодо реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

### **7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).**

На території проектування основним видом використання є землі запасу Слобідської сільської ради сільськогосподарського призначення, які не надані у власність та користування, що знаходяться в межах населеного пункту. Переважним і допустимим видом використання території проектування, що розглядається ДПТ, є зміна цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі енергетики з функціональним видом використання для розміщення, будівництва, експлуатація та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій щодо розміщення сонячної електростанції для отримання, перетворення та передачі електричної енергії за рахунок сонячного випромінювання, а саме: розміщення та влаштування інженерного обладнання, електроустаткування (фотоелектричних модулів, інвентарних станцій, КТП та РП, електричних мереж, тощо).

Все, що пов'язане з нормальним функціонуванням даного об'єкту – це елементи інженерних мереж з електропостачання та електроустаткування, а також водопостачання та водовідведення, що передбачається даним ДПТ.

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Гранично допустима висота будівель (споруд) висота влаштування об'єктів передачі електричної та теплової енергії визначається на наступній стадії проектування, згідно нормативних вимог. Кут нахилу фотоелектричних модулів також визначається окремими розрахунками

|               |            |      |        |       |      |      |
|---------------|------------|------|--------|-------|------|------|
| Взам. інв. №  |            |      |        |       |      | Лист |
| Підп. і дата  |            |      |        |       |      | 24   |
| Інв. № уприн. |            |      |        |       |      |      |
| Зм.           | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |      |



2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень». Максимально допустимий відсоток забудови території становить 100<sup>0</sup>/0

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) не визначається

4. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови Розміщення об'єктів проектування виконується в межах населеного пункту на новій території, містобудівна ситуація на якій на даний час не сформована, тобто відстань щодо червоних ліній та ліній регулювання забудови не встановлюється.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони) не обумовлюються

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд Проектування об'єкту виконати в межах земельної ділянки, яка розглядається ДПТ з дотриманням вимог ДБН 360-92\*\*, а також згідно протипожежних та санітарно-гігієнічних вимог

7. Охоронні зони інженерних комунікацій При проектуванні будівель і споруд, врахувати охоронні зони існуючих та проєктованих інженерних мереж, забезпечити відступи від інженерних комунікацій згідно ПУЕ

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» У разі необхідності, на наступній стадії проектування та перед початком ведення будівельних робіт, виконати інженерно-геологічні вишукування, інженерну підготовку

9. Вимоги щодо благоустрою ( в т.ч. щодо відновлення благоустрою) Проектним рішенням передбачається виконання комплексного благоустрою території, а саме: влаштування огороження по периметру об'єкту,

|               |              |               |        |       |      |  |      |
|---------------|--------------|---------------|--------|-------|------|--|------|
| Інв. № проєк. | Підп. і дата | Взам. і пр. № |        |       |      |  | Лист |
|               |              |               |        |       |      |  | 25   |
| Зм.           | Кільк. уч.   | Лист          | № док. | Підп. | Дата |  |      |

освітлення прилеглої території, мощення фігурними елементами влаштування під'їздів та проїздів, відновлення дорожнього покриттям.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку В ході проектування передбачено влаштування під'їзду та підходу до об'єкту, вільного доступу пожежних та спеціальних автомобілів, влаштування внутрішньо кварталних проїздів з твердим покриттям.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту Проектом передбачено влаштування стоянки для тимчасового зберігання автомобілів на 4 машино/міся.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини не обумовлюються

## **8. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- Врахування існуючого рельєфу місцевості;
- Врахування існуючих планувальних обмежень;
- Максимальне збереження природного ландшафту;
- Максимально зручне розташування об'єкту;
- Створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- Створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно-гігієнічних умов;
- Взаємоув'язання планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих меж та Схемою районного планування;
- Побаження та вимоги замовника, визначених у завданні на проектування та в ході робочих нарад під час роботи над проектом.

### **Архітектурно-планувальне рішення**

Загальне композиційне вирішення інженерної інфраструктури в межах території проектування обумовлене проходженням зовнішньої межі земельної ділянки, рельєфом території, існуючою на суміжних ділянках забудовою.

Територія проектування, яка безпосередньо розглядається детальним планом, вільна від будівель і споруд. Суміжні ділянки – це землі житлової та

|              |
|--------------|
| Взам. інш. № |
| Інш. Г. дата |
| Інш. № пр. № |

|     |            |      |        |       |      |
|-----|------------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |
|-----|------------|------|--------|-------|------|

громадської забудови і землі сільськогосподарського призначення, землі запасу Слобідської сільської ради.

В межах території детального плану передбачається розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій для отримання та перетворення енергії випромінювання сонця в електричну та теплову енергію з проведенням необхідного комплексу заходів щодо благоустрою, приведення до нормативних показників.

Детальний план території земельної ділянки вирішується з урахуванням технологічної схеми об'єкта та з вимогами санітарних, протипожежних норм і правил.

Планувальним рішенням передбачається раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованих та існуючих будівель і споруд, а також визначення допустимої висоти об'єктів проєктування.

Детальним планом території передбачається розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій – сонячної електростанції.

Сонячна електростанція – це система, яка складається з набору однієї чи більше сонячних панелей, контролера заряду-розряду акумуляторів, інвертора, набору акумуляторних батарей та опорної конструкції. Сонячна електростанція безпосередньо перетворює сонячне випромінювання в постійний струм, далі постійний струм за допомогою інверторів перетворюється в трифазний змінний струм низької напруги (0,4 кВ) та за допомогою підвищувальних трансформаторів адаптує низьку напругу до напруги енергосистеми 10 кВ для подальшого розподілення між споживачами.

Ділянка розподіляється на дві частини забудови:

- а) виробнича частина забудови:
- фотоелектричні модулі, які складають переважну частину забудови території, умовно поділеної на 2 сектори;

|                |
|----------------|
| Взам. і інв. № |
| Підп. і дата   |
| Інв. № прржк.  |

| Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |
|-----|------------|------|--------|-------|------|
|-----|------------|------|--------|-------|------|

- інверторні станції – 6 шт;

- КТП – 7 шт;

- РП-10 кВ;

б) адміністративно-господарська частина забудови :

- диспетчерський пункт;

- пости охорони – 2шт;

- стоянка для автотранспорту на 4 машино/місця;

- місце відпочинку (альтанка);

- артезіанська свердловина;

- малі очисні споруди (системи «Біотал»);

- пожежний резервуар;

- майданчик для збору твердих побутових відходів (контейнери для сміття).

На територію проектування передбачається два заїзди - виїзди.

Основний транспортний під'їзд до сонячної електростанції передбачено виконати з південно-східної сторони земельної ділянки, за рахунок існуючої дороги з відсівним покриттям та влаштування заїзду з твердим покриттям. При основному в'їзді на територію сонячної електростанції передбачається розміщення диспетчерського пункту, автостоянки та будинку охорони. Поблизу додаткового (пожежного) заїзду на територію сонячної електростанції, розміщеного у південно-західній стороні земельної ділянки, передбачається розміщення будинку охорони.

В ході влаштування сонячної електростанції передбачено використання панелей типу JAM6PR-60-285W виробництва JA SOLAR з монокристалічних фотоелектричних елементів.

Згідно вихідних даних, наданих замовником, пікова потужність станції становить – 10,893 МВт.

При цьому, загальна орієнтовна кількість панелей потужністю 285 Вт – 36312 шт. Сонячні панелі (фотоелектричні модулі) безпосередньо з'єднані з інверторами виробництва Fronius ECO 27.0-3-S, орієнтовна загальна кількість яких становить – 330 шт.

|               |              |              |       |       |      |  |      |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|------|--|------|
| Ім. № проєкт. | Штук. і дата | Взам. імп. № |       |       |      |  | Лист |
|               |              |              |       |       |      |  | 28   |
| Зм.           | Кільк. уч.   | Лист         | № док | Підп. | Дата |  |      |

За принципом роботи сонячна панель являє собою фотоелектричний генератор постійного струму, який використовує ефект перетворення променевої енергії в електричну. Точніше, у сонячних батареях використана властивість напівпровідників на основі кристалів кремнію. Кванти світла, потрапляючи на пластину напівпровідника, вибивають електрон із зовнішньої орбіти атома даного хімічного елементу, що створює достатню кількість вільних електронів для виникнення електричного струму. Однак для того, щоб напруги й потужності такого джерела було достатньо для застосування в побутових цілях, одного або двох кремнієвих елементів недостатньо. Тому їх збирають у цілі модулі, де з'єднують паралельно або послідовно. При цьому площа таких модулів може становити від декількох квадратних сантиметрів до декількох квадратних метрів.

Все фотоелектричне поле умовно поділяється на окремі сектори, які підключаються до відповідних блоків-інверторів та КТП.

Робочі поверхні сонячних модулів орієнтовані виключно на південь і розміщені на опорних металоконструкціях у декілька рядів. Кут нахилу сонячних батарей відносно горизонту складає 30°. Відстань між сусідніми рядами сонячних модулів в плані прийнято 3,50 м.

Металеві каркаси для розміщення сонячних модулів забезпечують їм надійну фіксацію у робочому положенні, при будь-яких очікуваних атмосферних явищах, виключаючи можливість їх перекидання або підняття в повітря. Орієнтація каркасів на південь під кутом 30 °.

Ряди каркасів розміщені таким чином, щоб виключити затінення сонячних модулів сусідніми рядами. Всі елементи каркаса передбачаються з вуглецевої сталі із захисним цинковим покриттям, що забезпечує тривалий термін служби каркаса без необхідності його обслуговування.

Територія ділянки для розміщення сонячної електростанції огорожується металевою сітчастою огорожею по металевим стійкам. Висота огорожі не менше 2,0 м. Огорожа передбачається із козирком, по якому натягується три нитки колючого дроту. В місцях в'їзду на територію

|              |
|--------------|
| Взам. інв. № |
| Підп. і дата |
| Інв. № прпр. |

|     |            |      |       |       |      |
|-----|------------|------|-------|-------|------|
| Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док | Підп. | Дата |
|     |            |      |       |       |      |

передбачаються ворота з хвірткою, які виконуються аналогічно конструкції огорожі.

Масив сонячних модулів електростанції умовно поділений на сектори.

З кожного сектору вироблена електроенергія через з'єднувальні коробки та інвертори подається на КТП, а далі до існуючої енергосистеми 10 кВ для подальшого розподілення між споживачами.

По периметру ділянки, з внутрішньої сторони, та по центру передбачено проїзди для технологічного обслуговування відповідних блоків інверторів та трансформаторів.

Обрана земельна ділянка відповідає всім необхідним критеріям для будівництва та найбільш ефективної роботи сонячної електростанції, яка перетворює сонячне випромінювання в екологічно чисту електричну енергію.

За результатами інженерно-будівельної оцінки, територія сприятлива для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій .

### 9. Житловий фонд та розселення.

В цілому, в населеному пункті с. Слобідка, а також на суміжних територіях з територією проектування, що розглядається ДПТ вже сформована житлова забудова.

Проектним рішенням передбачено експлуатацію проєктованого об'єкту персоналом в кількості 11 осіб:

- директор – 1 особа;
- головний бухгалтер – 1 особа;
- головний інженер – 1 особа;
- водій – 1 особа;
- електромонтер – 2 особи;
- охорона – 4 особи;
- прибиральник – 1 особа.

|              |     |           |      |       |       |    |
|--------------|-----|-----------|------|-------|-------|----|
| Взам. їм. №  |     |           |      |       | Лист  |    |
| Підп. і дата |     |           |      |       |       | 30 |
| Ім. № пржи.  | Зм. | Кільк. уч | Лист | № док | Підп. |    |
|              |     |           |      |       |       |    |

## **10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

В населеному пункті є в наявності необхідні об'єкти обслуговування населення, що знаходиться неподалік території проектування.

Детальним планом території розглядається можливість розміщення нового об'єкту, призначеного для обслуговування населення з енергопостачання – сонячної електростанції з використанням фотоелектричних модулів та інверторних станцій для отримання електричної енергії за рахунок сонячного випромінювання.

## **11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.**

Зручність, безпека та оптимальна доступність – вимоги, які є основним критерієм при організації схеми руху транспорту для об'єкту проектування.

Вулична мережа в с. Слобідка вже сформована. Основний під'їзд та підхід до території проектування здійснюється з південно-східної сторони, за рахунок існуючої дороги з твердим (відсівним) покриттям, яка з'єднується з існуючої вулично-дорожньою мережею населеного пункту. Для обслуговування обладнання, передбачається влаштування внутрішніх доріг проїздів та проходів між модульними установками (фотоелементами) сонячної електростанції, застосувавши покриття із твердих порід, аби максимально уникнути пилу.

При виконанні будівельних робіт щодо влаштування дорожнього полотна, необхідно дотримуватись вимог чинного законодавства та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Внутрішня і зовнішня мережа автомобільних доріг призначена для руху легкового, вантажного, транзитного та обслуговуючого транспорту. Існуюча

|              |              |              |        |       |      |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------|
| Інв. № пром. | Підп. і дата | Взам. імп. № |        |       |      |  | Лист |
|              |              |              |        |       |      |  | 31   |
| Зм.          | Кільк. уч.   | Лист         | № док. | Підп. | Дата |  |      |

мережа внутрішніх доріг і під'їздів забезпечує перевезення допоміжних і господарських вантажів, проїзд пожежних та спеціальних машин.

В проектному рішенні передбачається огороження всієї ділянки по периметру з влаштуванням ліхтарів освітлення, заїздів та виїздів. Проектом також передбачається влаштування місць для збереження автотранспорту.

При пересіченні доріг водовідвідними (дренажними) каналами передбачається влаштування труб та містків.

Після проведення будівельно-монтажних робіт, є необхідність виконання благоустрою доріг, проїздів та під'їздів до проєктованих будівель і споруд.

## **12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний та підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж необхідно визначити згідно технічних умов експлуатуючих організацій та відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* і чинного законодавства.

### **Електропостачання**

Тимчасове інженерне забезпечення щодо електропостачання об'єкту проектування, а саме: розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, передбачено виконати від існуючих мереж населеного пункту. Постійне електрозабезпечення передбачено виконати за рахунок власних джерел.

Розрахункова потужність та місце підключення для об'єкту проектування, визначається на наступній стадії проектування, при виготовленні проектної документації на будівництво з урахуванням технологічного обладнання та згідно ПУЕ, технічних умов експлуатуючих служб та відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* і чинного законодавства.

Проектним рішенням, щодо розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств,

|              |            |              |        |       |      |  |      |
|--------------|------------|--------------|--------|-------|------|--|------|
| Взам. інв. № | Підп. дата | Інв. № прим. |        |       |      |  | Лист |
|              |            |              |        |       |      |  | 32   |
| Зм.          | Кільк. уч. | Лист         | № док. | Підп. | Дата |  |      |



установ і організацій, а саме: влаштування сонячної електростанції, принцип роботи якої полягає в перетворенні енергії сонячного випромінювання в екологічно чисту електричну енергію, необхідну для системи енергопостачання, передбачається розвантаження існуючих електричних мереж, які були раніше збудовані та введені в експлуатацію, та перспективного розвитку енергосистеми в цілому за рахунок встановлення нових електроустановок та електрообладнання, а саме: модульних фотоелектричних елементів, інвенторних станцій, КТП та РП, тощо.

Забудову більшої частини ділянки складають сонячні батареї – фотоелектричні модулі розміщені на опорних металоконструкціях рядами з проміжками. Кількість фотоелектричних модулів визначається в залежності від необхідної потужності, яка передбачається завданням на проектування.

Розташування батарей, визначення їх кута нахилу, загальної кількості і т.п. виконується на стадії розробки робочої документації.

На території СЕС передбачено розташування інверторних станцій для перетворення постійного струму від батарей в змінний струм.

Вздовж проїздів передбачається прокладання кабельної електромережі, яка з'єднує інверторні станції з КТП та РП.

Для збору та передачі електроенергії в існуючу мережу передбачається розподільчий пункт (РП – 10 кВ).

Детальні рішення, в т.ч. проект реконструкції підстанції, додаткові повітряні лінії для передачі потужності виробленої СЕС в існуючу мережу та електропостачання від існуючих мереж забудови СЕС (на власні потреби), будуть надані в робочій документації, згідно отриманих технічних умов.

На території СЕС передбачається також будівництво КТП для забезпечення власних потреб.

Для освітлення проїздів та території навколо СЕС передбачається установка прожекторних світильників, а також камер відеоспостережень.

Територія СЕС підлягає оснащенню системою заземлення.

|             |            |              |       |       |      |  |      |
|-------------|------------|--------------|-------|-------|------|--|------|
| Ім. № прим. | Ціпл. Дата | Взам. імп. № |       |       |      |  | Лист |
|             |            |              |       |       |      |  | 33   |
| Зм.         | Кільк. уч  | Лист         | № док | Піпл. | Дата |  |      |

З точки зору підключення до існуючих електромереж ділянка має оптимальні умови.

Більш точні техніко-економічні розрахунки щодо вибору матеріалів типу, марки устаткування (обладнання), проводів, матеріал для виконання робіт визначається на наступній стадії проектування в процесі виготовлення проектної документації.

Під час проектування та будівництва об'єктів альтернативної енергетики мають розглядатися такі питання:

- 1) перспектива розвитку енергосистем і систем електропостачання з урахуванням раціонального поєднання новоспоруджуваних електричних систем з діючими системами та мережами інших класів напруги;
- 2) забезпечення комплексного централізованого електропостачання всіх споживачів, розташованих у зоні дії електричних мереж, незалежно від їх відомчої приналежності;
- 3) зниження втрат електричної енергії.

#### Водопостачання

Централізоване водопостачання на даній території – відсутнє.

Водопостачання передбачено виконати від проектованої артезіанської свердловини. Розміщення свердловини виконати на відокремленій території з виключенням можливості забруднення.

В разі відсутності інформації щодо якості води, та якщо потреба у питній воді не може бути задоволена існуючим джерелом водопостачання, виникає необхідність у виконанні робіт щодо влаштування альтернативних джерел водо забезпечення, з встановленням відповідного обладнання.

Якість води повинна відповідати вимогам ДСанПІН 2.2.4-171-10

#### Каналізування

Централізоване водовідведення (каналізування) – відсутнє.

Для каналізування передбачається влаштування місцевих очисних споруд (системи «Біотал»). Стоки самопливною мережею скидаються до локальних очисних споруд стічних вод для комплексної очистки.

|              |              |              |     |            |      |        |       |      |      |
|--------------|--------------|--------------|-----|------------|------|--------|-------|------|------|
| Взам. ітп. № | Піпп. І дата | Ітп. № прам. |     |            |      |        |       |      | Лист |
|              |              |              |     |            |      |        |       |      | 34   |
|              |              |              | Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |      |

Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спецтранспортом. Очисні споруди розміщуються нижче по рельєфу від джерел водопостачання. Відстань до проектних об'єктів від каналізаційної споруди повинна бути не менше 5-ти метрів.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту приймається на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди».

### Теплопостачання та газифікація

Централізоване теплопостачання та газифікація – відсутні.

Опалення приміщень проектованої будівлі передбачається виконати від альтернативних джерел, з використанням сучасних енергозберігаючих технологій.

**Примітка:** Відстані по горизонталі між інженерними мережами, будівлями та спорудами слід приймати відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* та чинних норм і правил.

### **13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.**

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- відновлення рослинного покриву.

Так як, територія проектованого району щодо вертикального планування має не складний рельєф, без значних перепадів по висоті, тому не потребує комплексної інженерної підготовки.

Проектом детального планування не визначена необхідність в детальних заходах з інженерної підготовки всієї території. Вертикальне планування, організація відведення поверхневих вод в місцях забудови, автомобільної

|               |              |      |        |       |      |      |
|---------------|--------------|------|--------|-------|------|------|
| Інв. № проєк. | Взам. ітм. № |      |        |       |      | Лист |
|               | Підр. і дата |      |        |       |      |      |
|               |              |      |        |       |      | 35   |
| Зм.           | Кільк. уч.   | Лист | № док. | Підп. | Дата |      |

стоянки повинні виконуватися на стадії розробки робочої проектної документації. Забезпечення дорожнього руху обслуговуючого транспорту здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

При проектування об'єкту, необхідно врахувати наявність не значної кількості зелених насаджень змішаних порід дерев, кущів, чагарників тощо, що знаходяться безпосередньо на земельній ділянці, яка розглядається детальним планом території.

Схему інженерної підготовки території розроблено на топографічній підоснові М 1:1000 з січенням горизонталями 0,5 м.

Система висот – Балтійська. Система координат – Державна референсна система координат УСК-2000.

На схемі умовно приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також існуючі відмітки по кутам території проєктування, в місцях основних перегинів поздовжнього та поперечного профілів з найбільшим перепадом. Найбільший перепад по висоті з північно-західного краю земельної ділянки до південно-східної сторони території проєктування по існуючим відміткам (164,40 ÷ 170,82 м), згідно топографо-геодезичного знімання становить 5,5 метрів. Нахил земельної ділянки в північно-західному напрямку не більше 0,5%. В зв'язку з незначним ухилом земельної ділянки, проєктування щодо інженерної підготовки території на даній стадії не виконується.

При проектуванні території щодо вертикального планування необхідно користуватися реперними знаками з висотними відмітками в кількості 4-х штук, які встановлені на ділянці при виконанні топографо-геодезичних робіт, і є на кресленнях графічної частини, а саме: Рп.1(167,62), Рп.2(164,93), Рп.3(170,24) та Рп.4(166,75). Вертикальне планування в місцях забудови повинно виконуватися в повному обсязі на наступній стадії розробки робочої проектної документації.

|             |            |              |       |       |      |  |      |
|-------------|------------|--------------|-------|-------|------|--|------|
| Ін. № прим. | Підп. Дата | Взам. імп. № |       |       |      |  | Лист |
|             |            |              |       |       |      |  | 36   |
| Зм.         | Кільк. уч  | Лист         | № док | Підп. | Дата |  |      |

З метою зменшення об'ємів земляних робіт, в процесі планування, вирівнювання території проектування, проектом встановлені існуючі та проєктовані відмітки майданчику.

Для того, щоб вирахувати середню необхідну планову відмітку, необхідно провести комплекс земляних робіт, а саме: зняття шару ґрунту в найвищих місцях ділянки (пагорби) та засипання найнижчих місць території (виїмок, ям).

Організацію поверхневих стоків передбачається здійснити відкритим способом водовідведення з влаштування каналів та труб вздовж проїздів та на пересіченнях з ними, в комплексі із заходами по вертикальному плануванню.

Організація поверхневого водовідведення дощових та талих вод з даної території здійснюється з урахуванням рельєфу місцевості в північному та західному напрямку до каналу та водойми.

На етапі проведення інженерної підготовки, перед початком ведення підготовчих робіт, необхідно заключити договір з органом місцевого самоврядування, сільською радою на видалення зелених насаджень з території проєктування, скласти звіт та погодити з державною екологічною інспекцією у Житомирській області.

#### **14. Комплексний благоустрій та озеленення території.**

Після проведення інженерної підготовки та вертикального планування, на території проєктування, що розглядається детальним планом передбачається виконання комплексного благоустрою. ДПТ передбачено влаштування доріг, проїздів з використанням природних матеріалів твердих порід (асфальтобетон). Майданчики для встановлення КТП - комплектної трансформаторної підстанції, РП - розподільчого пункту, інвентарних станцій, пости охорони, стоянки автомобілів, влаштування майданчику для твердих побутових відходів повинні бути з твердого покриття – бетонна основа, мощення ФЕМ. Вільні від забудови місця – покриття газонною

|             |              |             |        |       |      |  |      |
|-------------|--------------|-------------|--------|-------|------|--|------|
| Взам. зм. № | Підп. і дата | Ім. № прим. |        |       |      |  | Лист |
|             |              |             |        |       |      |  | 37   |
| Зм.         | Кільк. уч.   | Лист        | № док. | Підп. | Дата |  |      |

травою. Траси інженерних мереж в т.ч. ліній електропередач запроектувати з урахуванням мінімальних пошкоджень благоустрою та зелених насаджень.

Також передбачено виконати огороження території по периметру з сітчастих елементів з влаштуванням ліхтарів освітлення.

Необхідно передбачити як благоустрій території проектування так і частково прилеглих земельних ділянок для подальшої їх експлуатації.

### **15. Обґрунтування місця розміщення необхідної території та умов будівництва.**

Земельна ділянка площею 15,0000 га, яка розглядається детальним планом території, розташована в межах населеного пункту с. Слобідка і запроектована для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а саме: для розміщення сонячної електростанції з виробництва електричної та теплової енергії за рахунок енергії сонячного випромінювання. Ділянка, яка передбачена для розміщення проектного об'єкту – це землі сільськогосподарського призначення, землі запасу Слобідської сільської ради не надані у власність та користування.

Під час проведення обстеження встановлено, що територія проектування вільна від будівель і споруд. Неподалік земельної ділянки, із західної сторони, проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ.

Детальним планом території розглядається можливість використання даної території для влаштування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, щодо впровадження альтернативних джерел енергозабезпечення, раціонального і ефективного використання земельних ділянок, їх цільового призначення.

Згідно топографічної підоснови, виданої замовником, на території проектування відсутнє інженерне обладнання.

Територія проектування не має сформованої дорожньо-транспортної мережі. Доступ до об'єкту проектування здійснюється з існуючої дороги населеного пункту. Рельєф майданчика спокійний і має незначний ухил в

|             |              |              |        |       |      |  |      |
|-------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------|
| Вам. іпр. № | Підп. і дата | Іпр. № прим. |        |       |      |  | Лист |
|             |              |              |        |       |      |  | 38   |
| Зм.         | Кільк. уч.   | Лист         | № док. | Підп. | Дата |  |      |

північно-західному напрямку. На земельній ділянці, знаходяться поодинокі зелені насадження – кущі та чагарники. Об'єкти культурної спадщини на ділянці не виявлені. В цілому стан навколишнього середовища території проектування можна охарактеризувати як задовільний.

Дана ділянка знаходиться в північній частині населеного пункту і являється придатною та перспективною для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, влаштування сонячної електростанції для отримання, акумулювання та передачі електричної та теплової енергії.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацьована є Схема районного планування Малинського району Житомирської області.

Згідно проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту, ділянка, на яку розробляється детальний план території, розміщена в межах населеного пункту.

Виходячи з намірів замовника (забудовника), містобудівних умов та завдання на розроблення, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку загальною площею 36,0 га в т.ч. безпосередньо під об'єктом проектування площею 15,0000 га.

Дана земельна ділянка запропонована за цільовим призначенням тільки для розміщення проектного об'єкту. Крім розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд сонячної електростанції (диспетчерський пункт, пункт охорони, фотоелектричні елементи (модулі), інверторні станції, РП та КТП та сантехнічних споруд, тощо), інших видів використання території не передбачено.

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельних ділянок, обмеження щодо забудови даної земельної ділянки є забезпеченням нормативних розривів між проектованим об'єктом до існуючих будівель та споруд.

Необхідно забезпечити вільний під'їзд до об'єкту проектування, благоустрій прилеглої території та її огороження як на період виконання будівельно-монтажних робіт так і для постійної експлуатації.

|             |            |             |        |       |      |  |      |
|-------------|------------|-------------|--------|-------|------|--|------|
| Ім. № уч. № | Підп. Дата | Ім. № уч. № |        |       |      |  | Лист |
|             |            |             |        |       |      |  | 39   |
| Зм.         | Кільк. уч. | Лист        | № док. | Підп. | Дата |  |      |

При подальшому проектуванні, проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись при умові дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного детального плану території.

### **16. Містобудівні заходи щодо поліпшення навколишнього стану середовища.**

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

При проектуванні керувались такими принципами: збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, водного та повітряного басейну, рослин. Так, відповідно до рішення з інженерної підготовки території передбачається організація збору та відведення дощових, талих вод в проектувану дренажну систему водовідведення. Влаштування твердого покриття проїздів, доріжок, автостоянок та майданчиків для збору твердих побутових відходів, що запобігає забрудненню підземних вод.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови використання земельної ділянки. Територія земельної ділянки повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Безпосередньо на території проектування не передбачено розміщення зелених насаджень загального користування.

Для збереження зелених насаджень навколо території, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату, в місцях встановлення електроустановок (фороелектричних модулів) пропонується виконати покриття із застосуванням решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого

|              |            |      |        |       |      |      |
|--------------|------------|------|--------|-------|------|------|
| Взам. ітп. № |            |      |        |       |      | Лист |
|              |            |      |        |       |      |      |
| Підп. і дата |            |      |        |       |      |      |
| Ітп. № пр.ж. |            |      |        |       |      |      |
| Зм.          | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |      |



росту газонної трави). Основними заходами із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і зливом рослинного шару ґрунту.

Планування ділянки та розміщення проїздів запроєктовані таким чином аби максимально вписатися в оточуючий рельєф і при цьому використати вільну від забудови територію для озеленення та благоустрою. Ділянку спланувати так, що ухили не перевищують допустимих норм.

Після завершення будівельно-монтажних робіт, прокладання комунікацій, виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій.

Для відновлення рослинного шару, частково використати ґрунт, знятий при розриті під час проведення земляних робіт при будівництві.

Зайвий ґрунт, не використаний для благоустрою ділянки, вивезти на поля рекультивації.

## **17. Заходи цивільного захисту(цивільної оборони) та протипожежні заходи.**

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-13:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях» та ДБН Б. 1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», та інших нормативних документів, якими регулюється розроблення даного розділу, розроблення проектних рішень інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ не передбачено.

Розділ інженерно-технічних заходів (ІТЗ) цивільної оборони (ЦО) виконується разом з розробленням (корегуванням) у схемі планування території району та генерального плану населеного пункту.

В разі необхідності, розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між органом місцевого самоврядування та розробником генерального плану населеного пункту.

|             |              |              |     |            |      |        |       |      |  |  |      |
|-------------|--------------|--------------|-----|------------|------|--------|-------|------|--|--|------|
| Важ. інв. № | Підп. і дата | Інв. № прим. |     |            |      |        |       |      |  |  | Лист |
|             |              |              |     |            |      |        |       |      |  |  |      |
|             |              |              | Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |  |  |      |

В ході виконання проектування об'єкта та виконання будівельно-монтажних робіт необхідно керуватися ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

Пожежна безпека об'єкту забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи, експлуатації.

Основними чинниками пожеж є: порушення технологічного режиму роботи обладнання; несправність електроустаткування; погана підготовка обладнання для проведення ремонтних робіт; самозаймання деяких матеріалів і речовин тощо.

З метою досягнення нормативного рівня безпеки в Україні створено систему пожежної безпеки, яка включає в себе:

- систему протипожежного захисту;
- систему передбачення пожежі;
- систему організаційно-технічних заходів.

Основним завданням системи пожежної безпеки є вирішення таких задач, як:

- попередження пожеж, вибухів, загорянь;
- локалізація осередків пожеж та вибухів;
- гасіння пожеж.

Протипожежний захист об'єктів проектування забезпечується правильним вибором ступеня вогнестійкості будівельних конструкцій; правильним об'ємно-планувальним рішенням будівель і споруд та їх розташуванням з урахуванням вимог пожежної безпеки.

Зовнішнє пожежогасіння передбачено виконувати від існуючої водойми, що знаходяться із західної сторони, неподалік від території проектування, а також за рахунок додатково встановлених пожежних резервуарів та пожежних щитів. Крім того, можливе влаштування пожежного водопроводу по периметру території (закільцювання).

Необхідність розміщення даної мережі та ступінь вогнестійкості об'єкту (будівель і споруд) вирішується на наступному етапі проектування.

|             |              |             |        |       |      |  |      |
|-------------|--------------|-------------|--------|-------|------|--|------|
| Ім. № пр.м. | Підп. і дата | Взам. ім. № |        |       |      |  | Лист |
|             |              |             |        |       |      |  | 42   |
| Зм.         | Кільк. уч.   | Лист        | № док. | Підп. | Дата |  |      |

Також передбачено зовнішнє пожежогасіння з використанням спецтранспорту ДСНС, який розміщується в спецчастині найближчого населеного пункту.

Проектною документацією повинні забезпечуватися основні протипожежні заходи:

- вільні під'їзди та підходи до об'єкта;
- нормативні протипожежні розриви між будівлями та спорудами.

### **18. Заходи та етапи щодо реалізації детального плану території.**

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне і цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Строк розрахункового (інвестиційного) етапу реалізації ДПТ – 5 років.

Розрахунковий термін тривалості будівництва – 15 років.

Роботи щодо розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії виконуються в одну чергу.

### **19. Перелік вихідних даних**

При розроблені ДПТ використані наступні матеріали:

- рішення 18-ої сесії 7-го скликання Слобідської сільської ради Малинського району Житомирської області від 28.03.2018 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- топографо-геодезичне знімання М 1:1000;
- вкопіювання зі Схеми районного планування Малинського району Житомирської області;
- результати натурних обстежень та контрольних обмірів;

|              |            |              |     |            |      |        |      |
|--------------|------------|--------------|-----|------------|------|--------|------|
| Взам. інв. № | Підп. Дата | Інв. № прик. |     |            |      |        | Лист |
|              |            |              | Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. |      |

- нормативні вимоги щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території.

**20. Основні техніко-економічні показники, в т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації детального плану**

Таблиця

Прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації детального плану

| №   | Показники   | Одиниці виміру | Етап від 3-х до 7-ми років. Вихідний рік 2018 р. | Етап від 15-ти до 20-ти років. Рік завершення 2033 р. |
|-----|---|----------------|--|---|
| 1   | 2   | 3              | 4  | 5   |
| 1.  | Прогнозована потужність   | МВт            | 10,893   | 10,893  |
| 2.  | Орієнтовна площа топографо-геодезичного знімання території  | га             | 36,0 га  | -   |
| 3.  | Територія (в межах детального плану), всього в тому числі:  | га             | 15,0   | 15,0  |
| 3.1 | - площа забудови будівель і споруд (диспетчерський пункт, пункт охорони, інверторні станції, РП та КТП)       | м <sup>2</sup> | 348  | 348   |
| 3.2 | - площа під фотоелектричними модулями (сонячними батареями)   | м <sup>2</sup> | 136483   | 136483  |
| 3.3 | - площа твердого покриття (внутрішні дороги, проїзди та під'їзд, доріжки та стоянка автомобілів, мощення ФЕМ) | м <sup>2</sup> | 12808  | 12808   |
| 3.4 | Площа озеленення  | м <sup>2</sup> | 361  | 361   |
| 3.5 | Кількість земельних ділянок   | шт.            | 1  | 1   |
| 4.  | <b>Інженерне обладнання</b>   |                |  |   |
| 4.1 | Електрообладнання (фотоелектричні модулі)   | шт.            | 36312  | -   |
| 4.2 | Електроустановки (інверторні станції)   | шт.            | 6  | 6   |
| 4.3 | Електроустановки (КТП 1000 кВА)   | шт.            | 13   | 13  |

|              |
|--------------|
| Взам. інв. № |
| Підп. і дата |
| Інв. № у зм. |

|     |            |      |        |       |      |
|-----|------------|------|--------|-------|------|
| Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |
|-----|------------|------|--------|-------|------|

|     |   |                |     |     |
|-----|---|----------------|-----|-----|
| 4.4 | Електроустановки (РП-10 кВ)                     | шт.            | 1   | 1   |
| 5.  | Артезіанська свердловина                        | шт.            | 1   | 1   |
| 6.  | Малі очисні споруди (системи «Біотал»)          | м <sup>3</sup> | 5,0 | 5,0 |
| 7.  | Пожежний резервуар                              | м <sup>3</sup> | 30  | 30  |
| 8.  | Строк розрахункового (першого) етапу реалізації | місяців        | 60  | -   |
| 9.  | Розрахунковий термін тривалості будівництва     | місяців        | -   | 180 |

**Примітка:** Наведені техніко-економічні показники, величини площ, щодо щільності забудови, загальної площі будівель і споруд вказані попередньо і можуть дещо коригуватися, уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та при виготовленні проектної документації.

## 21. Основні висновки

На основі зібраної інформації, обставин ситуації що склалася, виконаних проробок, обмірів, які визначили технічну характеристику до уваги приймаються:

- можливість залучення інвестицій для впровадження альтернативних джерел енергії;
- перспективні умови розвитку населених пунктів Малинського району Житомирської області;
- отримання екологічно чистої енергії;
- вдосконалення, розвиток і ефективне використання електричної та теплової енергії для обслуговування будівель і споруд;
- якість функціонально-териториторіальної організації господарства;
- можливість вдосконалення та упорядкування прилеглої території при розміщенні об'єкту;
- підвищення щільності забудови території, яка розглядається;
- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури на території населеного пункту.

Керуючись вимогами чинного законодавства та нормативними актами, діючими на території України – питання розміщення, будівництва,

|              |
|--------------|
| Взам. інв. № |
| Ціп. і дата  |
| Інв. № ориг. |

|     |           |      |       |       |      |
|-----|-----------|------|-------|-------|------|
| Зм. | Кільк. уч | Лист | № док | Підп. | Дата |
|     |           |      |       |       |      |

експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячної електростанції для отримання та передачі електричної енергії за рахунок сонячного випромінювання) на даній земельній ділянці, може розглядатися позитивно.

**ПРИМІТКА:**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди суб'єктом господарювання, який має відповідний дозвіл на виконання даного виду робіт.

Згідно ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях.

Порядок проведення громадських слухань визначено Постановою Кабінету Міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

|             |              |              |        |       |      |  |      |
|-------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|------|
| Ін. № прим. | Підп. і дата | Взам. інв. № |        |       |      |  | Лист |
|             |              |              |        |       |      |  | 46   |
| Зм.         | Кільк. уч.   | Лист         | № док. | Підп. | Дата |  |      |

**Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громади забороняється, а матеріали, щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.**

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30-ти днів з дня його подання.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

**Виконав**



**В. Г. Кисельов**

|             |              |              |     |            |      |        |       |      |
|-------------|--------------|--------------|-----|------------|------|--------|-------|------|
| Ім. № прмк. | Підп. і дата | Взам. ітп. № |     |            |      |        |       | Лист |
|             |              |              | Зм. | Кільк. уч. | Лист | № док. | Підп. | Дата |