

ПОВІДОМЛЕННЯ

про продовження строку обговорювання проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку

1. Проект «Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області для розміщення, будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції, орієнтованою площею 56,3545 га» передбачає розміщення на земельній ділянці поблизу селища Чубівка наступних об'єктів: сонячні модулі (трекери); об'єкти енергетичної інфраструктури (розподільча підстанція, РП-35кВ), 8 комплектних трансформаторних підстанцій (КТП 0,4/35 кВ), будівлі КПП одноповерхові - 3 од.; одноповерхова службова будівля зі складськими приміщеннями; одноповерхова будівля пункту моніторингу та контролю; опори освітлення території, кабельна лінія електропередачі 35 кВ; локальні очисні споруди типу «Біотал» - 2 од.; очисні споруди поверхневих стоків типу «Standartpark» - 2 од.; тимчасова автостоянка на 4 місця; пожежний резервуар; пірс для пожежної машини; контейнер для сміття; дороги з твердим покриттям.

Орієнтовна сумарна номінальна електрична потужність – 18,7 кВт.

Тип запропонованих сонячних модулів: модули GCL-P6/60GD або еквівалентні.

2. Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування: Подільська районна державна адміністрація

3. Процедура громадського обговорення:

згідно закону «Про СЕО» повідомлення про оприлюднення проекту ДПТ и звіту про СЕО було розміщено на офіційному веб-сайті замовника 17 січня 20019р., та опубліковано у друкованих засобах масової інформації 26.01.2019р.

а) дата початку обговорення 26.01.2019р., строки здійснення процедури - не менш ніж 30 днів.

б) способи участі громадськості – громадські слухання, надання письмових зауважень і пропозицій.

в) дата, час і місяця проведення громадських слухань: 01.03.2019року, 10:00 годин Одеська обл., Подільський район, м. Подільськ, вул.Соборна, 105

г) отримати інформацію та ознайомитися з проектом та звітом про стратегічну екологічну оцінку можна у Подільській районній державній адміністрації за адресою: Одеська обл., Подільський р-н, м. Подільськ, проспект Шевченка, 2, та на офіційному веб-сайті: podilsk-rda.odessa.gov.ua

д) зауваження та пропозиції приймаються у Подільській районній державній адміністрації за адресою: Одеська обл., Подільський р-н, м. Подільськ, проспект Шевченка,2, тел. (04862) 2-38-00 Е-mail: podilsk_rda@odessa.gov.ua, протягом 30 днів <mailto:odzdrav@odessa.gov.ua>;

е) місценаходження наявної екологічної інформації –

- Подільська районна державна адміністрація за адресою: Одеська обл., Подільський р-н, м.Подільськ, проспект Шевченка,2, Подільська РДА, а також

- Куяльницька сільрада за адресою: Одеська обл., Подільський район, м. Подільськ, вул.Соборна, 105

4. Проведення транскордонних консультацій щодо проекту документа державного планування не потрібне.

Голова районної державної адміністрації



С.Б. Назаренко

ТОВ АПМ "АРХСОЮЗ"
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №002695

Детальний план території розташованої за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області для розміщення,будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції,орієнтованою площею 56,3545 га., розроблено відповідно до чинного законодавства, норм і правил, які стосуються компетенції органів державного нагляду, а також правилами вибухонебезпечної безпеки.

Головний архітектор проекту
листопад, 2018 року



Детальний план території
земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області для розміщення,будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції,орієнтованою площею 56,3545 га.

Учасник розробки

Лобчук

Тех. архітектор

Пояснювальна записка з
графічними матеріалами.

СКЛАД ПРОЄКТУ.

Замовник: Подільська районна
державна адміністрація
Одеської області

Договір: № 07-07-2018
від 27 вересня 2018р.

Директор

Головний архітектор
проекту



Вовк О. В.

Вовк О. В.

2018 р.

Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області для розміщення, будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції, орієнтованою площею 56,3545 га., розроблено відповідно до чинного законодавства, норм і правил, які стосуються компетенції органів державного нагляду, а також правилами вибухопожежної безпеки.

Головний архітектор проекту
листопад, 2018 року



Вовк О.В.

Авторський колектив

Назва розділу проекту	П.І.Б.	Посада	Підпис
Автор	Вовк О.В.	ГАП	
Учасник розробки	Лобчук А.О.	Тех. архітектор	

СКЛАД ПРОЕКТУ.

А. Пояснювальна записка.

Б. Вихідні данні.

В. Додатки.

Г. Графічні матеріали.

ТОВ АПМ “АРХСОЮЗ”
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №002695

**Детальний план території
земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на
території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади
Подільського району Одеської області для розміщення,будівництва та
експлуатації фотогальванічної електростанції,орієнтованою площею
56,3545 га.**

Пояснювальна записка з
графічними матеріалами.

Замовник: Подільська районна
державна адміністрація
Одеської області

Договір: № 07-07-2018
від 27 вересня 2018р.

Директор

Вовк О. В.

**Головний архітектор
проекту**

Вовк О. В.

2018 р.

Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області для розміщення, будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції, орієнтованою площею 56,3545 га., розроблено відповідно до чинного законодавства, норм і правил, які стосуються компетенції органів державного нагляду, а також правилами вибухопожежної безпеки.

Головний архітектор проекту
листопад, 2018 року

Вовк О.В.

Авторський колектив

Назва розділу проекту	П.І.Б.	Посада	Підпис
Автор	Вовк О.В.	ГАП	
Учасник розробки	Лобчук А.О.	Тех. архітектор	

СКЛАД ПРОЕКТУ.

- А. Пояснювальна записка.
- Б. Вихідні данні.
- В. Додатки.
- Г. Графічні матеріали.

А. Пояснювальна записка.

Зміст

1. Вступ.....	6
2. Мета ДПТ.....	7
3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов ділянки.....	8
3.1. Природно-кліматичні умови території.....	8
3.2. Соціально-економічні умови.....	11
3.3. Містобудівні умови	12
4. Оцінка існуючої ситуації: стан навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.....	13
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).....	16
6. Характеристика видів використання території.....	18
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.....	18
7.1. Розміщення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.....	18
7.2. Вимоги по охороні та збереженню культурної спадщини.....	19
8. Переважні, супутні і доступні види використання території, містобудівні умови та обмеження.....	20
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.....	27
10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.....	28
11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	29
12. Протипожежні заходи.....	30
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....	31
13.1. Вертикальне планування	31

	4
13.2. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	32
14.Комплексний благоустрій та озеленення території.....	35
15.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	35
16.Першочергові заходи щодо реалізації детального плану.....	39
17.Перелік вихідних даних.....	39
18.Техніко-економічні показники.....	40

Б.Додатки.

- 1.Фотофіксація.
- 2.Викопіювання з проектної документації ”Схема районного планування Подільського району Одеської області”,М 1:25000.

В. Графічні матеріали.

№ п.п	Найменування креслення	Масштаб	Марка листа
1	2	3	4
1.	Схема розташування території у планувальній структурі району	1:25000	ДПТ-1
2	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	1:10000	ДПТ-2
3.	План існуючого використання території поєднаний з існуючою схемою планувальних обмежень	1:2000	ДПТ-3
4.	Опорний план	1:2000	ДПТ-4
5.	Проектний план поєднаний з схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:2000	ДПТ-5
6.	План червоних ліній	1:2000	ДПТ-6
7.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000	ДПТ-7
8.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000	ДПТ-8
9.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:2000	ДПТ-9
10.	Поперечні профілі :1-1,2-2,3-3,4-4,5-5.	1:200	ДПТ-10
11.	Схема зонування території	1:2000	ДПТ-11

1. Вступ.

1.1. Загальна частина.

Детальний план території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області для розміщення, будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції, орієнтованою площею 56,3545 га., виконаний ТОВ АПМ "АРХСОЮЗ" відповідно до Договору №07-09-2018 року від 27 вересня 2018 року, укладеного з Подільською районною адміністрацією, на основі:

- Розпорядження Подільської районної державної адміністрації Одеської області від 12.09. 2018 року № 504/18;
- Завданню на проектування від 27 вересня 2018 року;
- Вихідних даних наданих низки управлінь облдержадміністрації та зацікавлених служб замовнику згідно додатку ДБН Б.1.1-14:2012.

Даний проект розроблений у відповідності із чинним законодавством України, державних норм та правил:

- ЗУ "Про планування та забудову території";
- ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ЗУ "Про основи містобудування";
- ЗУ "Про архітектурну діяльність";
- ЗУ "Про охорону земель";
- ЗУ "Про оцінку впливу на довкілля"
- ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища";
- ЗУ "Про екологічну мережу України;
- ЗУ "Про природно - заповідний фонд України";
- ЗУ "Про охорону земель";
- ЗУ "Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення";
- ЗУ "Про охорону атмосферного повітря";
- ЗУ "Про відходи";
- ЗУ "Про рослинний світ";
- ЗУ "Про тваринний світ";
- ЗУ "Про забезпечення санітарно - епідемічного благополуччя населення";
- ЗУ "Про охорону культурної спадщини";
- ЗУ "Про охорону археологічної спадщини";
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів";
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування та забудова територій";
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
- ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво в сейсмічних районах України";
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів";
- ДБН В.2.5-4-2000 "Автомобільні дороги";

- ДБН В.1.1-7-2016 “Пожежна безпека об'єктів будівництва”;
- СанПІН № 173/96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
- ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди”;
- ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі і споруди”;
- ДБН В.2.5-23:2010 “Проектування. Електрообладнання об'єктів цивільного призначення”;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1.-12:2011 ”Настонова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)”;
- Постанова КМ України від 25.05.2011 року №555 “ Про затвердження порядку проведення громадських слухань з метою врахування громадських інтересів під час розробки проектів містобудівної документації на місцевому рівні”.

При розробці детального плану території були використані наступні матеріали:

- Технічний звіт. Топографічне знімання в масштабі 1:2000 на розроблення детального плану території земельної ділянки, розташованої за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області для розміщення,будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції, виконаної ТОВ “ГЕОКАРТПРОЕКТ” в вересні 2018 року;
- Матеріали натурного обстеження території земельної ділянки та фотофіксація існуючого стану забудови;
- Проектні матеріали “Схема планування території Котовського (Подільського) району Одеської області виконані інститутом “Дніпромисто” в 2015 році, затверджені Рішенням Подільської районної ради Одеської області від 14червня 2017року №217-VII;
- Проектні матеріали ” Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Подільського району Одеської області”, виконаної ДП ”Центр державного земельного кадастру”, Одеська регіональна філія , 2018 рік ”

2. Мета детального плану території.

Метою детального плану території, є:

- аналіз та оцінка існуючого стану забудови території в межах та в зоні впливу розробки ДПТ;
- аналіз проектних матеріалів затвердженої “Схеми планування територій Подільського району Одеської області”;
- уточнення планувальної та інженерно-транспортної структури і

функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної забудови в межах розробки ДПТ та в зоні його впливу;

- обґрунтування потреб формування земельної ділянки та визначення її нового цільового призначення для розміщення,будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції (ФЕС);

- визначення заходів націлених на поліпшення стану навколишнього середовища та санітарно-гігієнічних умов ;

- розробка комплексних заходів з інженерної підготовки та інженерного забезпечення території земельної ділянки;

- благоустрій та озеленення території земельної ділянки ;

- надання планувальних обмеження та містобудівні умови забудови території в межах розробки ДПТ.

3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов ділянки.

3.1. Природно-кліматичні умови території.

Кліматична характеристика селища Чубівка складена за спостереженнями метеостанції, розташованої в с. Любашівка.

Клімат розглянутої території помірно континентальний з короткою і малосніжною зимою, тривалим жарким літом і, як правило, невеликою кількістю опадів, які випадають в теплу пору короткочасних злив.

Атмосферна циркуляція характеризується переважанням західного переносу з приливом атлантичного повітря. Погодні умови формуються антициклонічною циркуляцією - влітку та восени і циклонічною циркуляцією - взимку та весну.

Значення основних метеорологічних елементів приведені в таблиці №1.

Температура повітря.

Середньорічна температура повітря становить 8,6°C.

Найхолоднішим місяцем у році є січень, середньомісячна температура якого -4,3°C). Абсолютний мінімум температури спостерігається у лютому. -34°C.

Найтеплішим місяцем є липень, середньомісячна температура якого становить 20,5°C. Абсолютний максимум температури спостерігається у липні- серпні і становить 38°C.

Перехід температури повітря через 0°C навесні відбувається в другій половині лютого – початку березня, восени в середині грудня.

Загальна тривалість безморозного періоду в середньому за багаторічтя становить 201 день, при максимальній 234 дня, зазначеної в 1961 році.

Середня дата появи заморозків – 19.10.

Опади.

Середньогодова кількість опадів становить 552 мм. Більша частина опадів випадає в теплу пору року /квітень-жовтень/. Режим опадів по метеостанції Любашівка, у тому числі за теплий період 447 мм, що становить 81% від річної кількості опадів. Так найбільша сума опадів приходить на липень (76 мм), найменша на березень (31 мм).

Добовий максимум опадів – 88 мм, спостерігався в липні 1962 року.

Взимку опади переважно випадають у вигляді снігу. Сніговий покрив спостерігається не щорічно, 60% зим буває без снігу. Поява сніжного покриву, у середньому спостерігається 4 грудня, найраніша дата 19 жовтня. Середня тривалість снігового покриву становить 48 днів.

Таблиця 1.1. Значення основних кліматичних елементів по метеостанції Любашівка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	За год
Абсолютний максимум температури повітря, С												
12,4	16,0	24,0	32,0	35,0	37,0	38,0	38,0	34,0	31,0	28,0	14,0	38,0
Середня температура повітря, оС												
-4,3	-3,0	1,5	9,3	15,3	18,6	20,5	19,9	15,1	8,9	2,8	-1,9	8,6
Абсолютний мінімум температури повітря, С												
-33	-34	-27	-16	-4	4,1	5,0	3,0	-4,0	-21	-22	-27	-34
Опади, мм												
35	33	31	38	51	66	76	56	48	34	47	37	552
Абсолютна вологість (пружність водяної пари), мб												
4,3	4,4	4,5	4,3	4,0	3,8	3,6	3,4	3,2	3,4	3,8	3,9	3,9
Відносна вологість, (%)												
85	83	79	66	63	66	66	64	68	75	86	87	74
Середня швидкість вітру, м/с												
3,8	4,1	4,0	3,9	3,3	2,9	2,8	2,8	2,9	3,1	3,6	3,7	3,4

Вітровий режим.

Вітровий режим визначається умовами загальної циркуляції атмосфери і особливості рельєфу. Домінуючими вітрами над цією територією являються вітри західних та західно-північних румбів.

Середньорічна швидкість вітру – 3,9 м/с. Найбільші середньомісячні швидкості вітру приходяться на січень – квітень (до 4,3 м/с). В літній час середньомісячні величини швидкості вітру знижуються до 2,8 м/с.

Найменша середньомісячна швидкість вітру в році спостерігається в вересні. Часто спостерігаються суховії – сильні вітри при низькій відносній вологості повітря, що супроводжуються температурою повітря вище 25°C. Максимальна спостережена швидкість вітру - 28 м/с. Річна повторюваність вітрів складає 79%, 21% випадків приходить на штиль.

Найбільші швидкості вітру більше 15 м/с спостерігаються в зимовий та весняний час (лютий-квітень), здебільше північних напрямків.

Переважає напрямлення дії вітру – північні румби.

Таблиця №2

метеостанція	Швидкість вітру (м/с) заданої забезпеченості			
	100%	50%	10%	4-5%
Любашівка	22	24	27	29

Вологість повітря.

Середньорічна відносна вологість повітря становить 72-74 %, дефіцит вологості 3,9 мб.

Найбільша (87%) вологість спостерігається в період з листопада по лютий, найменша – в червень-серпень –до (32%). Найпосушливим в році є травень.

Промерзання ґрунту.

Середня глибина промерзання ґрунту за зиму становить - 0,31м., на глибині проникнення 0°C у ґрунті - 0,70м., середня близько 0,30м.. Максимальна глибина промерзання ґрунту становить - 0,8м. Тривалість безморозного періоду, у середньому, становить -172 дні, найбільша - 224 дні.

Геологічні умови.

В інженерно-геологічній будові беруть участь кристалічні породи докембрію та осадові відкладення палеогенової та четвертинної систем.

Четвертинні відкладення представлені лесами і лесовидними суглинками з піском та уламками вапняку, вапняками, глинами (різно-зернистими, жовто-бурими, піщанистими) і алювіальними відкладами, що являються основою під фундаменти будівель та споруд.

Сейсмічність району відповідно до ДБН В.1.1-12:2014, карти ЗСР-2004-А (Одеська область) становить - 6 балів.

Із сучасних інженерно-геологічних процесів спостерігаються: площинний змив ; просідання

Категорія складності інженерно-геологічних умов за сукупністю факторів - друга.

Гідрогеологічні умови.

Грунтові води залягають на глибинах від 1,0 до 3,0 м в суглинках. Агресивність ґрунтових вод щодо залізобетонних конструкцій - сульфатна.

Водоносний горизонт безнапірний, виклинюється вниз по схилам водорозділів. Виникає та живиться за рахунок інфільтрації атмосферних опадів та просочувань з водонесучих комунікацій та споруд.

Загальна мінералізація ґрунтових вод складає 2,2-3,5 г\дм³. Грунтові води змішаного аніонного та катіонного складу, середньоагресивні по вмісту хлоридів до арматури залізобетонних конструкцій при періодичному замочуванні та слабоагресивні по вмісту вуглекислоти до бетону нормальної проникнуваності на портландцементі.

Льоссовидні суглинки, характеризуються при замочуванні просідними якостями від власної ваги, величина сумарної просадки складає величину до 5 см. Суглинки характеризуються просідними якостями при додаткових навантаженнях.

Загальна потужність просадочних ґрунтів на території складає 3-7 метрів.

Ґрунти за просідністю відносяться до категорії I типу просідання

Рельєф.

Абсолютні відмітки поверхні досліджуваної земельної ділянки в Балтійській системі висот коливаються від 234,60 метрів в північно-західній частині ділянки до 228,30 метрів в північно-східній її частині.

Ґрунти.

На розглянутій території, в межах розробки ДПТ, розповсюджені наступні агропромислові групи ґрунтів:

- чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті, легкоглинисті;
- мочаристі і мочарні засолені ґрунти та поєднання з їх переважанням, легкоглинисті.

Радіаційно - забруднені ґрунти за наслідками Чорнобильської катастрофи в межах Подільського району відсутні.

3.2. Соціально-економічні умови.

Важливим напрямком вдосконалення структури паливно-енергетичного балансу є перехід до раціонального поєднання традиційних та нетрадиційних джерел енергії (переважно сонячної енергетики) , розвиток і впровадження програми використання альтернативних джерел електроенергії, збільшення їх частки в загальному енергетичному балансі району.

В Україні є великий потенціал для розвитку поновлюваних джерел енергії, зокрема, сонячної. Особливо це актуально для Одеської області і її віддалених регіонів, оскільки ці регіони є енергодефіцитним, залежним від

зовнішніх постачань електроенергії. Альтернативна енергетика є одним з рішень енергетичних проблем для цих регіонів. На території Одеської області спостерігається велика сонячна активність, і кількість сонячних днів перевищує 290 (або 2030 сонячних годин). У регіоні є ділянки, які не використовуються в сільському господарстві і ідеально підходять для установки на них сонячних електростанцій. Розвиток поновлюваної енергетики в Одеській області, зокрема Подільському районі, також дозволить скоротити втрати в мережах, що виникають при вимушеному транспортуванні електроенергії на великі відстані. Реалізація проектів поновлюваної енергетики в Подільському районі підвищить якість енергопостачання споживачів регіону. Будівництво сонячних електростанцій дозволить створити мережу локальних генеруючих потужностей на території району в безпосередній близькості від споживачів, а також в місцях найбільшого енергодефіциту.

Найпривабливішими з екологічного погляду є виробництво електроенергії сонячними фотоелектричними станціями. За допомогою напівпровідникових фотоелектричних перетворювачів здійснюється пряме перетворення енергії сонячної радіації в електроенергію. Фотоенергетичне обладнання може достатньо ефективно експлуатуватися на протязі всього року.

Сонячні електростанції - це система відновлюваної енергетики, оскільки Сонце - постійне джерело енергії.

Нові потужності виробництва електроенергії максимально наближені до споживачів в цій частині Подільського району.

Будівництво фотогальвонічної електростанції потужністю 18,7МВт дозволить вирішувати проблеми з електропостачанням в цьому районі.

3.3. Містобудівні умови.

До числа визначених факторів перспективного розвитку території розглянутої земельної ділянки відносяться містобудівні умови:

- сприятливе географічне розташування;
- природно-ресурсний потенціал;
- стійкі трудові, культурно-побутові, транспортні взаємозв'язки населеного пункту з районом та містом Подільськ;
- розвиток сільськогосподарського виробництва (тваринництва, рослинництва, виноробства і дрібної промисловості місцевого значення);
- розвиток соціальної інфраструктури села;
- розміщення земельної ділянки поблизу повітряної ЛЕП високої напруги, 110кВ та ПС "Чубовка -Т".

**4. Оцінка існуючої ситуації:
стану навколишнього середовища, використання
території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом)
будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного
призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і
благоустрою, планувальних обмежень.**

Земельна ділянка, на якій передбачається розміщення фотогальванічної електростанції з необхідною інфраструктурою, розташована на відстані 15 км від районного центру м. Подільськ, за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області.

Поблизу земельної ділянки, яка пропонується для будівництва фотогальванічної електростанції знаходиться селище Чубівка.

Селище Чубівка входить до складу Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади. Територія селища в існуючих кордонах, складає - 104,2 га. Численність населення селища станом на 01.01.2016р. склала - 552 людини.

Земельна ділянка розташована в 245,0 метрах від ПС “Чубівка-Т” та в 325,0 метрах від залізничного станції “Чубівка”.

Через територію с. Чубівка, згідно з листом Служби автомобільних доріг в Одеській області від 31.10.2018 року № 01-3860/12, проходять дороги загального користування місцевого значення:

- обласна О161424-Станція “Чубівка”-/М-13/- станція”Мардарівка” (протяжність 0,5 км), покриття доріг цементнобетонне, IV категорії;
- районі - С 161406- ст. “Чубівка” (протяжність 1,5 км), С161408/Р-33/- нафтобаза-Чубівка (протяжність-0,6 км), покриття доріг - бруківка, V категорії.

В межі розробки ДПТ, вище зазначені дороги не попадають (дивись креслення ”Схема розташування території у планувальній структурі району” та “Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту”).

Територія розглянутої земельної ділянки під розміщення, будівництво та експлуатацію фотогальванічної електростанції потужністю 18,7 МВт, розташовується в 30,0 метрах від західної межі селища Чубівка.

Проектована ділянка з усіх сторін обмежена вільною від забудови територією. На території розглянутої земельної ділянки розташоване пасовище (15,085 га) та багаторічні насадження (17,6294 га). Територія пасовища покрита високотравяною рослинністю (бур'ян). На території багаторічних насаджень ростуть чагарники (кущі шипшини, глоду і хмілью).

На сьогоднішній день, територія розглянутої земельної ділянки, являє собою пустир.

З західної сторони ділянки проходить житлова вулиця. Вздовж вулиці Петрівська розміщується одноповерхова садибна забудова та проходить повітряна ЛЕП високої напруги 10 кВ.

З південно-західній частини розглянутої площадки знаходиться пересохлий ставок.

З північної та східної сторони земельної ділянки проходить польова дорога, вздовж якої розміщуються рілля.

Зі східної частини земельної ділянки в напрямку з півночі на південь проходить дві повітряні ЛЕП високої напруги 110 кВ.

З півдня земельної ділянки знаходиться схил балки, вздовж якого розміщується водовідвідний канал.

На сьогоднішній час, під'їзд до розглянутої території земельної ділянки здійснюється по вул.Петрівська та польовій дорозі.

Ширина проїжджій частини дороги вул.Петрівська, складає - 6,0м. . Проїжджа частина дороги покрита жорствою.

Ширина проїжджої частини польової дороги, складає - 3,0 метри та має ґрунтове покриття.

Згідно, з документацією ” Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Подільського району Одеської області”, виконаної ДП ”Центр державного земельного кадастру”, Одеська регіональна філія, 2018 рік ”, ця земельна ділянка, відноситься до земель державної власності, сільськогосподарського призначення.

Згідно з інформацією наданою Головним управління Держгеокадастру в Одеській області від 2311.2018р.№ 13-15-0.3-11492/2-18, відповідно до наявної схеми землеустрою та техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Котовського (Подільського) району Одеської області на частину земельної ділянки, в межах розробки ДПТ, діє обмеження санітарно-захисної зони (300 метрів) навколо існуючого кладовища селища Чубівка.

Разом з тим, на вказаній території розташовані об'єкти ліній електропередач з своїми охоронними зонами, у зв'язки з чим, необхідно врахувати вимоги ст.112 Земельного кодексу України.

Землі історико-культурного призначення, в межах розробки ДПТ відсутні.

В межах розробки ДПТ, корисні копалині та сільгосппідприємства відсутні.

В вище зазначеному листі, наданому Головним управління Держгеокадастру в Одеській області, помилково вказане, що в межах розробки ДПТ, діє обмеження навколо господарського двору. В цій частині села господарського двору немає (дивись креслення “Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту”).

Згідно з інформацією наданою в листі Державного Агентства водних ресурсів України Одеського обласного управління водних ресурсів від 06.11.2018 року №1877/21/16 стосовно матеріалів спостережень за режимом і несприятливі гідрометеорологічними явищами: лавинами, селями, рівнем поверхневих вод, паводків на зазначеній території - даних немає.

Відповідно до вище зазначеного листа, на території в межах розробки ДПТ, відповідно до каталогу водного фонду та картографічних матеріалів Одеської області, поблизу запроектованих земельних ділянок ФЕС, знаходиться балка без назви (басейн середньої річки Кучурган) та ставок площею 3,976 га, якій на даний час в пересохлому стані.

Згідно з ст. 88 Водного кодексу України прибережні захисні смуги встановлюються навколо водойм уздовж урізу води (у межений період) шириною:

- для ставків площею більше 3,0 гектарів - 50,0 метрів.

На території села, вздовж вул. Петрівська, існують наступні інженерні мережі:

- водопровідна мережа діаметром 100 мм, яка ще не введена в експлуатацію;
- мережа газопроводу низького тиску;
- мережа дренажу діаметром 200 мм;
- повітряна лінія телефонного зв'язку (дротяна);
- ЛЕП повітряна дротяна низької напруги 0,4 кВ;
- ЛЕП повітряна дротяна високої напруги 10кВ (Бочманівка).

На території селища Чубівка, біля вул. Петрівська знаходиться ТП №45.

Вздовж існуючої польової дороги проходить повітряна дротяна ЛЕП високої напруги 110кВ (Подільськ-Чубівка) та повітряна дротяна ЛЕП високої напруги 110кВ (Чубівка-Затиштя).

В селі не має мережі самосплавної каналізації, каналізаційної насосної станції і очисних споруд.

Джерел що виробляють вібрацію, радіацію та електромагнітні хвилі на проектній ділянці не має.

В районі розробки ДПТ, існують наступні планувальні обмеження:

- охоронна зона від ПЛЕ високої напруги, 10 кВ - 10,0м в обидві сторони;
- охоронна зона від ПЛЕ високої напруги, 110 кВ - 20,0м в обидві сторони;
- санітарно - захисна зона - 10,0 метрів від трансформаторної підстанції (ТП), №45;
- прибережно-захисна смуга біля ставка площею 3,976 га - 50,0 м.;
- охоронна зона від ПЛЕ високої напруги, 10 кВ - 10,0м в обидві.

Відповідно з листом Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 07.11.18

№ 0142/2075 сп , згідно з наявними в управлінні графічними, науковими та архівними матеріалами, та матеріалами Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань, використання і охорони земель Котовського (Подільського) району одеської області, розробленої ДП "Одеський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою", погодженої в установленому порядку відділом Держкомзему в Котовському (Подільському) районі, Котовською (Подільською) районною державною адміністрацією, в межах розробки ДПТ, об'єктів культурної спадщини, визначених п.2, ст2 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток .

5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість).

При розроблені ДПТ враховано проектні рішення діючої містобудівної документації, а саме:

- проектні матеріали "Схема планування території Котовського (Подільського) району Одеської області", виконані інститутом "Дніпромисто" в 2015 році, затвердженої Рішенням Подільської районної ради Одеської області від 14 червня 2017 року №217-VII;

Згідно з проектними рішеннями прийнятих в схемі планування території Котовського (Подільського) району Одеської області на території, яка пропонується для будівництва фотогальванічної електростанції, розміщуються чагарники степової рослинності та проєктований сад.

В межах розробки ДПТ, відповідно до проектних рішень вище зазначеної схеми, передбачається відновлення існуючого ставка для ведення господарської діяльності з риборозведення.

Виходячи з вище зазначеного, рішення Подільською районною державною адміністрацією Одеської області від 12.09. 2018 року № 504/18 , було прийнято рішення - надати дозвіл на розробку ДПТ для розміщення, будівництва та експлуатації фотогальванічної електростанції на землях державної власності, сільськогосподарського призначення зі зміною цільового призначення існуючих земельних ділянок для містобудівних потреб населення району.

Будівництво ФЕС в цьому районі забезпечить безперебійне електропостачання електроенергії до споживачів.

Встановлення сонячних модулів передбачається на ділянці безпосередньо під розміщення трекерів , службових і виробничих будівель та споруд, які об'єднуються під єдине енергогенеруюче підприємство.

Територія проєктованої ФЕС складається з двох ділянок. Орієнтовна площа однієї ділянки складає - 28,3344 га, а другої - 4,3134 га.

Таке розміщення обумовлено тим, що по території розглядаємої земельної ділянки проходить польова дорога, яка згідно даних Держгеокадастра має серветут.

Функціонально ділянка фотогальванічної електростанції (ФЕС) поділяється на наступні зони: зона будівель і споруд ; зона твердого покриття; зона сонячних трекерів; зона інженерної інфраструктури необхідної для функціонування ФЕС; зона зелених насаджень .

Згідно з проектними рішеннями прийнятими в ДПТ, на розглянутій території передбачається розміщення фотогальванічної електростанції з такими основними техніко-економічними показниками:

Основні ТЕР.

№,п.п	Показники	Одиниці виміру	Кількість одиниць виміру
1	Загальна площа проєктованої земельної ділянки	га	32,6478
2	Площа забудови під будівлями	га	0,176
3	Площа твердого покриття	га	4,1637
4	Площа під сонячними трекерами	га	27,7892
5	Площа під зеленими насадженнями	га	0,5189
7	Орієнтовна сумарна номінальна електрична потужність	МВт	18,7

Проект фотогальванічної електростанції (ФЕС) передбачає розміщення на земельній ділянці наступних об'єктів:

- 1-но поверхову службову будівлю з складськими приміщеннями;
- сонячні трекери;
- об'єкти енергетичної інфраструктури (розподільча підстанція, РП-35 кВ, пункту моніторингу та контролю, комплектна трансформаторна підстанція (КТП 0,4/35 кВ) потужністю 2,5 МВт, вісім об'єктів;
- будівля 1-но поверхового КПП- три об'єкти;
- опори освітлення території (0,4 кВ), кабельна та повітряна лінія електропередач 10 кВ;
- дороги з твердим покриттям.

Тип запропонованих сонячних трекерів - GCL-P6/60GD або еквівалентні.

6. Характеристика видів використання території.

Проектовані земельні ділянки, загальною площею 32,6478га, розміщені в зоні , яка має економічну цінність для цього об'єкту.

Ділянка на якій передбачено розміщення фотогальванічної електростанції (ФЕС), згідно з листом Головного управління Держгеокадастру в Одеській області, розташована за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області, має:

- категорію земель - землі сільськогосподарського призначення;
- форма власності - державна.

Згідно Рішення Подільської районної державної адміністрації Одеської області від 07 червня 2018 року № 612-VII детальним планом території передбачається використовувати територію вище зазначеної земельної ділянки , як землі енергетики (КВЦПЗ 14.01).

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

7.1. Розміщення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури

Детальним планом території передбачається розміщення та експлуатація фотогальванічної електростанції (ФЕС), яка складається з інженерних споруд, що перетворює енергію сонячного випромінювання в екологічно чисту електричну енергію з подальшою їх передачею у мережу енергосистеми України.

Переважну частину забудови земельної ділянки займають сонячні трекери - фотоелектричні модулі, розміщені на металевих опорних конструкціях таким чином, що земля отримує достатньо світла і вологи. Модулі генерують постійний електричний струм, величина і напруга якого залежать від ряду факторів: рівня сонячного випромінювання ,кута нахилу модуля до горизонту, пікової потужності модуля та іншого. У даному проекті будуть використані сонячні трекери провідних світових виробників. Струмопровідні елементи трекерів захищені герметично від впливу навколишнього середовища за допомогою матеріалів, які є діелектриками (зверху-скло, знизу-пластик).

Певна кількість сонячних трекерів з'єднуються між собою в ряд за допомогою кабелів постійного струму. Застосовувані кабелі мають ізоляційне покриття, яке повністю захищає струмопровідні елементи кабелю від впливу навколишнього середовища і одночасно запобігає появі електричного поля навколо кабелю . Ряди сонячних трекерів заземлюються. Ряди, послідовно з'єднаних трекерів, під'єднуються до

комплектних трансформаторних підстанцій (КТП). Технологічний процес обслуговування не потребує встановлення резервуарів з водою для миття сонячних трекерів.

Даним детальним планом врахована дорожня - транспортна система, відповідно до положень ДБН В.2.3-5:2018 “Вулиці та дороги населених пунктів”.

7.2.Вимоги по охороні та збереженню культурної спадщини.

Відповідно до ст. 36, ст. 37 Закону України “Про охорону культурної спадщини” та ст.19, ст.22 Закону України “ Про охорону археологічної спадщини”, враховуючи те, що на проєктованих ділянках ФЕС, які розташована за межами населених пунктів на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району Одеської області, поблизу с.Чубівка, об'єкти культурної та археологічної спадщини на сьогоднішній день не зафіксовані, але вони можуть бути виявлені при спорудженні нових містобудівних об'єктів, тому проведення будь-яких земельних робіт на цих територіях необхідно здійснювати згідно з вимог діючого законодавства України, а саме:

Стаття 36. Припинення земляних робіт у разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру.

1.Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

2.Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Стаття 37. Захист об'єктів культурної спадщини.

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Частина друга статті 37 в редакції Законів N 2245-IV (2245-15) від 16.12.2004, N 2518-VI (2518-17) від 09.09.2010

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14),

погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Частина третя статті 37 в редакції Закону N 2245-IV (2245-15) від 16.12.2004; із змінами, внесеними згідно із Законом N 2518-VI (2518-17) від 09.09.2010; в редакції Закону N 5395-VI (5395-17) від 02.10.2012.

Стаття 19. Обов'язки юридичних і фізичних осіб, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти (назва статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 09.09.2010р. N 2518-VI)

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані: (абзац перший статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 09.09.2010 р. N 2518-VI)

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів; (абзац другий статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 09.09.2010 р. N 2518-VI)
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

При не виконанні вимог вище вказаних статей Закону України, замовник земельних робіт несе відповідальність згідно з ст.22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини".

Стаття 22. Відповідальність за порушення законодавства України про охорону археологічної спадщини.

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

8. Переважні, супутні і доступні види використання території, містобудівні умови та обмеження.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території встановлює функціональне призначення території, вимоги до її забудови та ландшафтної організації.

Зонування території здійснюється з урахуванням архітектурно-планувальної організації території прийнятої в детальном плані території.

У плані зонування території передбачається виділення територіальних зон, для кожної з яких встановлюється відповідний містобудівний регламент.

Містобудівний регламент, встановлений для кожної територіальної зони, визначає:

- види дозволеного (переважного і супутнього), а також допустимого використання земельних ділянок;

- граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури, які викладаються в складі містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок.

На території в межах розробки ДПТ та прилеглих територіях (див.Таблицю №1) виділені наступні територіальні зони, типологія яких прийнята відповідно до ДСТУ-Н Б.Б. 1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)».

Таблиця № 1.

Буквена і цифрова індексація	Тип територіальної зони
Ж	II. Житлова забудова
Ж-1	Зона садибної забудови, за межами розробки ДПТ
ТР	III. Зона транспортної інфраструктури
ТР-2/1	Зона вулиць та доріг місцевого значення в межах та за межами розробки ДПТ.
Р	IV. Рекреаційна зона.
Р-с	Зона зелених насаджень спецпризначення, в межах та за межами розробки ДПТ.
ІН	V. Зона інженерної інфраструктури
ІН-1	Зона об'єктів електромереж, V класу шкідливості
СВ	VIII. Зона земель сільськогосподарського призначення.
СВ-1	Зона земель сільськогосподарського призначення, особистого селянського господарства (ОСГ), за межами розробки ДПТ.
СВ-2	Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, за межами розробки ДПТ.

Пропозиції щодо забудови, землекористування, благоустрою території та окремих земельних ділянок, сформульовані на основі переліку дозволених і допустимих видів використання земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють в межах зон, визначених схемою зонування, і поширюються в рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки та об'єкти нерухомості незалежно від форм власності.

В межах територіальних зон, перелік яких наведено вище в таблиці №4, встановлюються:

1. Дозволені види використання земельних ділянок, до яких відносяться:

- переважні види використання;
- супутні види дозволеного використання.

2. Допустимі види використання земельних ділянок.

Допустимі види використання можуть бути дозволені за умови отримання спеціального узгодження з відповідними органами виконавчої влади, спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, а також розробником генерального плану (при необхідності).

При відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вигляд не дозволяється.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, які забезпечують реалізацію переважних і допустимих видів використання окремих земельних ділянок (електропостачання, водопостачання, водовідведення, газопостачання, телефонні мережі, і т.п.) є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам, правилам і стандартам.

Види використання земельних ділянок, які відсутні в переліку дозволеного використання, є забороненими для відповідної територіальної зони.

Схема зонування.

Зонінг, в межах розробки ДПТ, включає основні типи зон:

- рекреаційна (Р);
- транспортної інфраструктури (ТР);
- інженерної інфраструктури (ІН);

Для територіальних зон регламентується різновид використання:

- переважні;
- супутні;
- допустимі.

Рекреаційна зона (Р).

Рекреаційна зона в межах розробки ДПТ представлена наступною зоною:

- зона зелених насаджень спецпризначення (Р-с).

Використання території зони, розміщення об'єктів і споруд здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Зона зелених насаджень спецпризначення (Р-с).

Зона зелених насаджень спецпризначення представлена:

- санітарно-захисними зонами навколо земельних ділянок проекрованої ФЕС (в межах та за межами розробки ДПТ);

Зона транспортної інфраструктури (ТР) .

Зона транспортної інфраструктури в межах розробки ДПТ представлена:

- зоною доріг місцевого значення (ТР-2/1) - вул. Петрівська (житлова вулиця), реконструйованою польовою дорога та проектованими місцевими проїздами .

Використання території зони, розміщення об'єктів і споруд здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Зона транспортної інфраструктури (ТР-2/1).

Зона вулиць та доріг місцевого значення (ТР-2/1) в межах червоних ліній.

Переважні види використання:

- територія доріг та проїздів;

Супутні види використання:

- інформаційна реклама;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- тротуари;
- зелені насадження;
- інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїжджої частини).

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- пожежні гідранти;
- ШРП, ТП, КТП, повітряні та підземні інженерні мережі.

Зона інженерної інфраструктури (ІН).

Зона інженерної інфраструктури в межах розробки ДПТ представлена наступними зонами:

- зоною об'єктів електромереж (ІН-1);

Використання території зони, розміщення об'єктів здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Зона об'єктів електромереж (ІН-1).

До зони ІН-1 входить ділянки, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електромереж та інші споруди інженерної інфраструктури.

Переважні види використання:

- інженерні мережі;
- коридори мереж;
- РП, КТП;
- пункт моніторингу та контролю;
- сонячні трекери ;
- контрольно-пропускний пункт(КПП);
- інші споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією цих споруд.

Супутні види використання:

- біотуалет;
- очисні споруди побутових стоків типу “Біотал”;
- очисні споруди поверхневих стічних вод;
- пожежні резервуари;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією цих споруд;
- зелені насадження.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони (при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання).

3 Містобудівні умови та обмеження.

Зона транспортної інфраструктури (ТР-2/1).

Зона транспортної інфраструктури ТР-2/1 представлена - житловою вулицею, польовою дорогою та проїздами місцевого значення в межах червоних ліній.

В межах розробки ДПТ об'єкти транспортної інфраструктури (СТО, АЗС та інші) відсутні.

Виходячи з вищезазначеного, містобудівні умови та обмеження не надаються.

При виконанні будівельних робіт по прокладці та благоустрою вулиць та доріг необхідно виконувати вимоги щодо охорони культурної спадщини, згідно з :

- розділу 13. Територія історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, ДБН Б.2.2-12:2018 ;
- ЗУ “Про охорону культурної спадщини” ст.36, ст.37;
- ЗУ “ Про охорону археологічної спадщини” ст.19, ст.22;
- розділу 7.2. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини (дивись пояснювальну записку до ДПТ).

Зона зелених насаджень спецпризначення (Р-с).

Зона зелених насаджень спецпризначення представлена озелененими санітарно-захисними зонами навколо проєктованих земельних ділянок ФЕС.

Виходячи з вищезазначеного, містобудівні умови та обмеження не надаються.

При виконанні будь яких земляних та інших робіт на ділянках в межах прибережно-захисної смуги, яка є природоохоронною територією, необхідно дотримуватися режиму обмеженої господарської діяльності, згідно вимог Водного кодексу України.

При виконанні будь яких земляних та інших робіт на ділянках в межах санітарно-захисних зон, необхідно виконувати вимоги щодо охорони культурної спадщини, згідно з :

- розділу 13. Територія історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, ДБН Б.2.2-12:2018;
- ЗУ “Про охорону культурної спадщини” ст.36, ст.37;
- ЗУ “ Про охорону археологічної спадщини” ст.19, ст.22;
- розділу 7.2. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини (дивись пояснювальну записку до ДПТ).

Зона інженерної інфраструктури (ІН-1).

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх і допустимих видів використання
2	Площа земельної ділянки	Згідно з вимогами: ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій”; ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди”; ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі і споруди”; ДБН В.2.5-23:2010 “Проектування. Електрообладнання об’єктів цивільного призначення”; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016 “Пожежна безпека об’єктів будівництва” та містбудівного розрахунку з урахуванням спеціалізованих норм
4	Гранично допустима висота будівлі	Відповідно до містбудівного розрахунку та профільних ДБН і спеціалізованих норм
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони археологічного культурного шару, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронні зони)	- згідно з вимогами розділу 13. Територія історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, ДБН Б.2.2-12:2018 ; - згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 14. Оцінка екологічних умов просторового планування ; - зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні; - зони охорони археологічного культурного шару - відсутні; - зони охорони ландшафту- відсутні; - межі історичних ареалів - відсутні; - санітарно-захисні зони та інші охоронні зони - згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, СанПін №173, 1996р.

6	Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній,	Відстань від проєктованих будівель та споруд до межі червоної лінії згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", СанПін №173,1996р.
7	Максимально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до містобудівного розрахунку згідно з вимог ДБН Б.2.2-12:2018 та СанПін №173,1996р.
8	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 та профільної нормативної документації
9	Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з вимогами: - розділу 13. Територія історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, ДБН Б.2.2-12:2018; - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» ст.36, ст.37; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» ст.19, ст.22; - розділу 7.2. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини (дивись пояснювальну записку до ДТП).
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з вимогами розділу 10. Транспортна інфраструктура ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДБН В.2.2-17 "Доступність будинків та споруд для маломобільних груп населення"

13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з вимогами розділу 10. Транспортна інфраструктура ДБН Б.2.2-12:2018”Планування і забудова територій” та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14	Вимоги щодо створення доступного середовища для людей з обмеженими можливостями	Згідно з вимогами ДБН В.2.2-17 “Доступність будинків та споруд для маломобільних груп населення”

9. Основні принципи планувально - просторової організації території.

Планувально-просторова організація території в межах розробки ДПТ визначена на підставі аналізу існуючої забудови розглядаємої території за межами села та діючої містобудівної документації, враховуючи:

- природно-кліматичні, ландшафтні та містобудівні умови;
- санітарно-гігієнічні умови;
- інженерне забезпечення та інженерну підготовку території.

Детальним планом території передбачено розміщення будівель і споруд фотогальванічної електростанції та сонячних трекерів на двох ділянках. Сонячні трекери розміщуються рядами, на відстані один від одного, згідно технічних умов, щоб уникнути затінення від секцій, розташованих південніше, коли кут падіння сонячних променів складає - 30 градусів.

По території земельної ділянки ФЕС влаштовується проїзд шириною 5,5 метрів.

Біля запроєктованих пожежних резервуарів проектом передбачається влаштування майданчика (12,0 м X 12,0 м) для під'їзда пожежної машини.

В основі планувального розміщення ФЕС лежить необхідність влаштування можливості проїзду, як по всій території земельної ділянки, так і влаштування наскрізних технологічних проїздів та проходів до комплексних трансформаторної підстанції (КТП), пункту моніторингу та контролю і РП, інших будівель і споруд ФЕС та споруд інженерної інфраструктури, які пов'язані з експлуатацією її об'єктів.

Проїзди по території ділянки, також призначаються для пересування автомобілів, на яких технічний персонал ФЕС буде періодично здійснювати огляд обладнання та споруд.

На території земельних ділянок ФЕС передбачається облаштування трьох майданчиків для паркування автотранспорту на 4 машино-місця.

По периметру земельних ділянок ФЕС рекомендується встановлення паркану, освітлення та систем відеоспостереження.

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції ДПТ є формування комфортного середовища для розміщення та експлуатації

об'єктів ФЕС.

Визначений тип забудови забезпечує оптимальний розвиток даних території.

Взаємне розташування об'єктів ФЕС та об'єктів інженерної інфраструктури необхідних для її функціонування, та форма планів будівель, сонячних трекерів можуть бути уточнені при розробці проекту забудови.

10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.

Транспортне обслуговування зазначених територій ФЕС знаходиться в увязці з транспортно - планувальною структурою селища Чубівка.

Планувальними рішеннями детального плану території передбачається:

- вул.Петрівська - житлова вулиця з шириною в червоних лініях -20,0 метрів (в районі земельної ділянки ФЕС) та 30,метрів (в районі сформованої існуючої садибної забудови). Проїжджа частина вулиці - 6,0 м (одна смуга в одному напрямку, друга в другому напрямку), шириною тротуарі - 1,5 м та шириною зелених насаджень вдовж вулиці з одного боку вулиці - 5.5 м та з другого боку -2,5 м.;

- місцевий проїзд (реконструкція польової дороги) - з шириною проїжджої частини - 5,5 метрів (одна смуга в одному напрямку, друга в другому напрямку), з влаштуванням кювету з нагорної сторони дороги та тротуару шириною - 1,0 метрів по обидві сторони дороги;

Проектним рішення забезпечується під'їзд до кожного об'єкту та споруди ФЕС розташованого на її земельних ділянках.

Основний в'їзд на проєктовану земельну ділянку передбачається з вул. Петрівська, по проєктованому двосторонньому місцевому проїзду, шириною 5,5 метрів та додаткові, з сторони місцевого проїзду (реконструкція польової дороги) шириною 5,5 м, яка проходить вдовж земельних ділянок ФЕС.

По вище вказаній вулиці та місцевим проїздам передбачається влаштування благоустрою. Влаштування твердого покриття проїжджої частини доріг та тротуарів.

Внутрішня дорожня мережа території проєктованій ділянці формується за врахуванням необхідності проведення робіт по будівництву та експлуатації ФЕС.

Організація рельєфу території та профілів вулиць і проїздів, як поперечних так і повздовжних, забезпечують нормативний рух автотранспорту.

Рух між рядами сонячних трекерів буде здійснюватися технологічним транспортом підприємства.

На проєктованих земельних ділянках ФЕС передбачається можливість

облаштування трьох тимчасових автостоянок на чотири машино-місця.

Освітлення існуючої дороги , проїздів та території ФЕС буде здійснюватися ліхтарями на стандартних опорах із дотримання нормативного коефіцієнта освітлення передбаченого державними будівельними нормами.

11.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

В межах розробки ДПТ інженерне забезпечення фотогальванічної електростанції буде здійснюватися автономно.

Електропостачання.

Електропостачання ФЕС на стадії будівництва буде забезпечуватися від існуючої мережі ПЛЕ високої напруги (10 кВ), яка проходить вздовж вул. Петрівська, біля земельної ділянки ФЕС . Живлення об'єктів ФЕС у разі аварійної ситуації передбачається від існуючої ПС “Чубівка -Т”, яка розміщується на території селища Чубівка в районі залізничної станції.

Передача трансформованої сонячної енергії в межах земельних ділянок ФЕС від КТП до РП та потім до існуючої ПС “Чубівка -Т” , буде здійснюватися по проектній підземній кабельній лінії електропередач напругою 35 кВ.

Проектована глибина прокладання кабелів на території фотогальванічної електростанції - 1м. Прокладка кабелів передбачається по узбіччям проектуємих доріг зі встановленням охоронної зони (по 1 метру від крайніх кабелів). Разом із силовими кабелями напругою 35 кВ передбачається прокладання кабелів зв'язку, управління та заземлення.

Водопостачання.

Даний проект розроблений на підставі архітектурно-планувальних рішень ДПТ та відповідно до вимог нормативних документів:

- ДБН В.2.5-74:2013 “Водопровід. Зовнішні мережі та споруди”;
- ДБН Б.2.2-12:2018”Планування і забудова територій”;

Водопостачання об'єктів ФЕС передбачається від проектної мережі господарського - питного водопроводу, діаметром 50,0 мм, який підключається до існуючої мережі господарського - питного водопроводу прокладеного по вул. Петрівська , діаметром 100,0 мм .

Відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013-”Водопровід. Зовнішні мережі та споруди” питоме водоспоживання для однієї особи складає 160 л/добу.

Розрахункова середньорічна добова витрата води на господарсько-побутові потреби для 8-мі осіб складає - 1,28 м3/добу.

Каналізація.

Даний розділ проекту розроблений на підставі архітектурно-планувальних рішень ДПТ та відповідно до вимог нормативних документів:

- ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі та споруди”;

- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";

Розрахункова середньорічна добова ємкість стоків від хозпобутових стоків основної службової будівлі зі складськими приміщеннями складає - 1,28м³/добу.

Також, проектом передбачається установка біотуалетів, біля двох будівель КПП, які розміщуються на значній відстані, від основної службової будівлі. Об'єм стоків для двох біотуалетів складає - 0,354м³/добу

Каналізація в районі основної службової будівлі з складськими приміщеннями забезпечується проектною самоспальною каналізаційною мережею комунальної каналізації діаметром 150 мм, стоки від якої попадають до проєктованих локальних очисних споруд глибокої біологічної очистки господарсько-побутових стічних вод, типу "Біотал" (ємкість-2,0 м³/добу).

Зливові стоки з проїздів відводяться поверхневим стоком по рельєфу місцевості в нижню точку рельєфу до дощеприємників проєктованої самоспальної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод, а потім до накопичувальних камер і далі до запроектованих очисних споруд очищення поверхневих стічних вод.

Газопостачання.

Газопостачання - не передбачається.

Теплопостачання.

Теплопостачання від електричного котла.

12.Протипожежні заходи.

Забезпечення пожежної безпеки є невід'ємною частиною державної діяльності щодо охорони життя та здоров'я людей, національного багатства і навколишнього природного середовища.

При розробці містобудівної документації були використані діючі в Україні наступні нормативно-технічні документи:

- ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва";
- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";
- ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди";
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів".

Існуючий стан.

На сьогоднішній час пожежна охорона селища здійснюється 4-м ДПРЗ Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій України в Одеській області, яке розташовується в м.Подільськ та місцевою пожежною командою ТОВ "Чубівське"ХПП".

Пожежне депо на 4-ри пожежних автомобіля розташоване по вул. Соборная, 91 у центральній частині міста.

Пожежна команда ТОВ "Чубівське"ХПП" на одну пожежну машину розташовується в районі залізничної станції "Чубівка" в 400-х метрах від проєктованої земельної ділянки ФЕС.

Існуючі дороги в районі проєктованої ФЕС не мають твердого

покриття.

В селищі, є мережа централізованої система водопостачання. По вул.Петрівська, яка проходить біля земельної ділянки ФЕС, прокладена мережа господарського питного водопроводу діаметром 100,0мм.,на якій встановлені пожежні гідранти (дивись креслення , експлікаційний №11).

В існуючих межах розробки ДПТ пожежні резервуари відсутні.

Проектні пропозиції.

Для досягнення необхідного рівня забезпечення пожежної безпеки людей та матеріальних цінностей в ДПТ передбачені наступні містобудівні протипожежні заходи:

- організація безперервної системи вулично-дорожньої мережі для забезпечення транспортних зв'язків між усіма житловими кварталами селища та земельними ділянками фотогальванічної електростанції ;
- ширина запроектованих проїздів та доріг прийнята згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018 (6,0м; 5,5м; 3,5м);
- протипожежні нормативні розриви між будівлями та спорудами прийняті згідно зі ступенем їх вогнестійкості, відповідно до вимог ДБН В.1.1-7-2016;
- пристрій твердого покриття прийнят на всіх дорогах і проїздах;
- запроектовані вулиці та проїзди забезпечують під'їзд пожежних машин до будівель і споруд, а також доступ пожежних на автодрабині або підйомниках в будь-яке приміщення будівлі чи споруди;
- відстань від доріг та проїздів до проєктованих одноповерхових будівель ФЕС передбачається не менше 5-ти метрів;
- з метою забезпечення пожежогасіння, передбачається влаштування: п'яти пожежних резервуарів на 100 м³ та облаштуванням біля них майданчика для розвороту машин (12,0 м на 12,0м);пірсу для забору води з ставка з майданчиком для розвороту машин (12,0 м на 12,0м) .

Розрахунки нормативної витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН В.1.1-7-2016 і ДБН В.2.5-74:2013 згідно з їх ступеню вогнестійкості та категорією вибухопожежної небезпеки.

Заповнення пожежних резервуарів до вказаного вище об'єму буде виконуватися за допомогою автоцистерн для перевезення води.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Розрахункова тривалість гасіння пожежі - 3 години.

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

13.1.Вертикальне планування.

Схема вертикального планування розроблена на топографічному матеріалі масштабу 1:2000, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН Б.1-1-14:2011.

Схема вертикального планування вирішена з урахуванням:

- існуючого рельєфу прилеглої території селища та існуючих планувальних відміток доріг та проїздів;
- раціональної організації рельєфу земельних ділянок ФЕС;
- надання нормативного поздовжнього і поперечного профілю дорогам та проїздам, для проїзду транспорту та проходу пішоходів.

Вертикальним плануванням території передбачає можливість забезпечення організованого відводу дощових і талих вод в понижені місця рельєфу земельних ділянок до дощеприйемників самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод.

Детальним планом території передбачається прокладка самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод діаметром 250мм, стоки з якої далі спрямовується до камер збору, а потім до очисної споруд поверхневих стічних вод.

Після очищення, вода може використовувється для поливу зелених насаджень.

Проектом також передбачається облаштування водопропускних труб під дорогами і проїздами.

Висотні рішення території представлені відмітками та ухилами на вісі вулиць. Проекти відмітки відносять до верху покриття. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику - ухил в тисячах, в знаменнику - відстань ухила в метрах.

Схема вертикального планування забезпечує відведення дощових і талих вод від запроектованих будівель та споруд.

В схемі вертикального планування прийняті допустимі ухили для всіх видів транспорту та пішоходів.

При проектуванні нових доріг і проїздів, передбачено влаштування асфальтобетонного покриття.

На пішохідних доріжках та тротуарах, біля основної службової будівлі з складськими приміщеннями, пропонується пристрій мощення з декоративного плиткового покриття.

Розробка конкретних заходів з організації рельєфу територій проектованої земельної ділянки ФЕС, виконується на подальшій стадії проектування (П, РП), згідно виданих технічних умов відповідними службами.

13.2.Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Проаналізувавши картографічний матеріал, гідрогеологічні та гідрологічні умови району проектування, можна визначити перелік найбільш актуальних питань інженерної підготовки:

- захист земельної ділянки від підтоплення;
- протизсувні та протиерозійні заходи;
- протипросадкові заходи.

Нижче наведено короткий виклад цих питань. Всі вони вирішені на стадії детального плану території та не можуть бути документом для виконання будівельних робіт. Надалі для прийняття остаточних рішень, щодо влаштування протизсувних і протиерозійних заходів, а також захисту від підтоплення та затоплення земельної ділянки ФЕС необхідно розробити і затвердити у відповідному порядку проектну документацію на більш конкретних стадіях проектування (проект, робоча документація).

Захист від підтоплення та затоплення.

З метою запобігання затопленню території поверхневими водами та вдосконалення системи водовідведення необхідно здійснити наступні заходи:

- проводити загальні та щорічні експлуатаційні розчистки території ставка від заростів очерету та чагарників;
- забезпечити експлуатаційний догляд за заростанням відкритих водовідвідних мереж (придорожніх куветів доріг та проїздів, водовідведних лотків).

Обов'язкові застереження.

Даним детальним планом території передбачається відновлення існуючого пересохлого ставка (загальною площею 3,976 га) для ведення рибного господарства.

Відповідно до наданої інформації в листі Державного агентства водних ресурсів України, Басейнового управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю від 06.11.2018 року №1877/21/16 ставок відноситься до земель водного фонду.

Згідно статті 88 Водного Кодекса України ширина прибережно-захисної смуги для вище зазначеного ставка встановлюється шириною 50 метрів. Прибережна захисна смуга встановлюється за окремими проектами землеустрою.

При розробці проектів у разі забудови на землях водного фонду та по близу їх земельних ділянок необхідно враховувати вимоги ст.ст.85-90 Водного кодексу України та постанов Кабінету Міністрів України від 13 травня 1996 року №502 “Про затвердження порядку користування землями водного фонду”, та від 31 січня 2001 року №87 “Про порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней і паводків”.

До причин підтоплення території також можна віднести наступні фактори:

- втрати води з водопровідних та каналізаційних мереж ;
- втрати води з ємностей для зберігання води (пожежних резервуарів, камер збору та очисних споруд хозпобутових та поверхневих стічних вод.).

Завдання боротьби з підтопленням території земельної ділянки полягає у здійсненні комплексу профілактичних заходів з тим, щоб не допустити надходження поверхневих вод в верхню товщу ґрунтів. Для цього потрібно ліквідувати витік з споруд для накопичування технічної

води, каналізаційних споруд, скидних споруд, виконати вертикальне планування території, використовувати ізоляцію водогосподарських споруд для запобігання зволоження лессових ґрунтів.

Необхідно намітити комплекс заходів з відводу поверхневих і підземних вод: упорядкувати поверхневий стік, раціонально експлуатувати скидні споруди та не дозволяти їм засмічуватися.

Протизсувні заходи.

Протизсувні заходи включають: упорядкування поверхневого стоку, перехват потоків ґрунтових вод, захист природного контрфорса зсувного масиву від руйнування і підвищення стійкості схилу.

Негативний вплив природних і техногенних факторів на зсувонебезпечних і ерозійних територіях можна мінімізувати за рахунок здійснення технічних і економічно обґрунтованих протизсувних і протиерозійних заходів, а саме:

- виконання раціональної організації рельєфу земельних ділянок ФЕС за допомогою вертикального планування території забудови та організація поверхневого стоку до очисних споруд;

- детальним планом територій пропонується виконати протиерозійні заходи, що включають в себе посадку зелених насаджень спецпризначення (низькорослі кущі з розвинутою кореневою системою), з метою збереження схилу балки, який примикає з південної та південно-західної сторони проектованої земельної ділянки ФЕС від водної та вітрової ерозії.

Також необхідно виконувати роботи по обстеженню на предмет прояви зсувів і зсувонебезпечних ділянок з тим, щоб запобігти активізації зсувів, і виконати протизсувні заходи на земельних ділянках ФЕС.

Одним з основних заходів по боротьбі з ерозією є правильна організація території, яка полягає у взаємозв'язку розміщення об'єктів господарської діяльності з урахуванням рівня крутизни схилів, механічного складу ґрунтів і рослинного покриву.

Для зменшення негативного впливу від вищенаведених причин на територію в межах розробки ДПТ рекомендуються такі заходи:

- розчищення ставка від заросту очерету та будівництво паводкового водоскиду для скидання води в період паводку та дощів ;

- будівництво водопропускних споруд (труб-переїздів) в тілі доріг та проїздів;

- будівництво на земельних ділянках ФЕС мережі самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стоків;

- виконання протизсувних і протиерозійних робіт, як в межах земельних ділянок ФЕС так і за її межами, згідно технічних умов, які надаються відповідним Управлінням на більш конкретних стадіях проектування (проект, робоча документація).

Невиконання вищенаведених заходів призведе до погіршення ситуації та до соціально-економічних та екологічних збитків.

Протипросадкові заходи.

Район знаходиться в зоні ґрунтів І типу просідання.

Для будівництва на просідаючих ґрунтах найбільш типовими методами зниження впливу просадкових властивостей на якість будівництва, є:

- прорізування просідаючих ґрунтів фундаментами;
- ущільнення ґрунтів трамбуванням;
- часткова або повна заміна просідаючих ґрунтів основи;
- облаштування мереж, що несуть воду, з ухилом від будівлі;
- облаштування відмосток, що перекривають пазухи котлованів;
- трамбування ґрунтів при засипанні пазух;
- облаштування застінного дренажу та самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод та водопропускних труб (під дорогами і проїздами);

Обсяги протипросадкових заходів і робіт на даній стадії проектування не наведено, так як вони повинні бути уточнені на подальших стадіях (проект, робочий проект, робоча документація) на підставі даних інженерно-геологічних вишукувань під конкретні будівлі і споруди.

14.Комплексний благоустрій та озеленення території.

При проектуванні ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема:

- благоустрій існуючої вул.Петрівська, польової дороги та проєтованих місцевих проїздів в межах червоних ліній;
- облаштування освітлення території ФЕС;
- благоустрій території в межах земельних ділянок ФЕС з влаштуванням самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод до очисних споруд поверхневих стоків;
- прокладення мережі господарського-питного водопроводу та самопливної каналізаційної мережі комунальної каналізації;
- пристрій зон замощення біля проєтованих будівель та споруд ФЕС;
- укріплення поверхневого шару ґрунту земельної ділянки за рахунок посіву стійких до витоптування трав та максимальне озеленення території, біля ділянок ФЕС, зеленими насадженнями спеціального призначення (низькорослі дерева та кущі).

Покриття доріг, проїздів і тротуарних доріжок повинне відповідати вимогам довговічності, надійності і екології.

На проєктованій території розміщується: стенди з техніки безпеки та пожежної охорони; інвентарний щит з первинними засобами пожежогасіння.

15.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом

території передбачаються заходи з охорони ґрунтів, водного та повітряного басейну, існуючої рослинності та тваринного світу.

За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище, з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання стандартних нормативів, встановлено, що на проєктованій та на прилеглих територіях до ФЕС відсутні природні та штучні біохімічні об'єкти, що могли б привести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення селища Чубівка.

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію. Повітряне середовище на території земельних ділянок проєктованої ФЕС має високу здатність до самоочищення.

З метою виключення забруднення ґрунтів, передбачено організований збір дощових та талих вод в очисні споруди поверхових стічних вод.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування територій ФЕС використовується для покращення родючості землі.

Вертикальним плануванням передбачається максимальне збереження існуючого природного рельєфу територій ФЕС з вирівнюванням окремих перепадів та насипу ґрунту.

В процесі експлуатації ФЕС впливу на повітряне середовище, клімат та мікроклімат не створюється.

Проектом детального плану території передбачається розміщення об'єктів ФЕС (V клас шкідливості, санітарно-захисна зона -50,0м), з урахуванням наступних умов:

- дотримання охоронних зон від існуючих інженерних мереж (ПЛЕ високої напруги 10кВ - 10,0 м в обидві сторони, та 110кВ - 20,0 м в обидві сторони) та об'єктів енергетики (ТП №45) - 10,0 м, які розташовані на прилеглих територіях;

- дотримання 25,0 метрової зони зелених насаджень спецпризначення, представлених санітарно-захисними зонами навколо земельних ділянок ФЕС:

- дотримання 50,0 метрової прибережно-захисної зони від ставка та режиму використання земель водного фонду згідно діючого

законодавства України;

- дотримання 15,0 метрової санітарно-захисної зони від проєктованих очисних споруд поверхневих стічних вод та локальних очисних споруд хозпобутової каналізації типу "Біотал";
- дотримання 25,0 метрової санітарно-захисної зони від проєктованих очисних споруд поверхневих стічних вод;
- максимальне використання існуючої транспортної інфраструктури в процесі будівництва та експлуатації ФЕС;
- мінімальний вплив на існуючу житлову забудову села та земельні ділянки, які використовуються для ведення сільського господарства.

Так, як даним ДПТ передбачається будівництво на територіях земельних ділянок ФЕС очисних споруд поверхневих та хозпобутових стоків, на стадії проєктування цих споруд необхідно враховувати заходи з охорони водного середовища (ставка):

- приймальні камери повинні бути герметичними, захищеними від переливання;
- повинно бути встановлене основне та резервне насосне обладнання;
- ємкість приймальної камери повинна бути розрахована з урахуванням можливого виникнення аварійних ситуації на прийманні та тимчасове накопичення додаткових обсягів стоків.

З метою забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, в межах розробки детального плану території, забезпечується виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173, статей Водного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 13 травня 1996 року №502 "Про затвердження порядку користування землями водного фонду" та постанови Кабінету Міністрів України від 31 січня 2001 року №87 "Про порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней і паводків", а саме:

- існуючий ставок передбачається відновити для ведення рибогосподарської підприємницької діяльності з урахуванням вимог щодо до охорони водойм від забруднення, засмічення, замулення та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України;

– в межах прибережно-захисної смуги відсутні об'єкти, що забруднюють водойми нафтопродуктами, неочищеними стічними

- водами, ядохімікатами тощо;
- санітарно-захисні зони від джерел шкідливостей організовано;
- передбачена організація збору та відведення поверхневих стічних вод з територій ФЕС на проєктовані очисні споруди поверхневих стоків;
- передбачена організація збору твердих побутових відходів (контейнери для сміття) з подальшим вивезенням його на існуюче звалище, яке розміщується за межами населеного пункту Новоселівка в районі хімічного складу;
- утилізація сонячних трекерів, після завершення строку експлуатації, передбачається експлуатуючим енергопідприємством в установленому законодавством порядку, з додержанням санітарних та екологічних вимог діючого законодавства України;
- детальним планом території передбачається благоустрій та озеленення територій ФЕС та прилеглого до них схилу.

Планове розташування сонячних трекерів на ділянці передбачається рядами, що створює оптимальний режим роботи трекерів та сприяє їх максимальному ККД установок.

При проєктуванні розміщення сонячних трекерів також враховано орієнтовні техніко-економічні показники компонування кабельних ліній, технологічних доріг, існуючої дорожньої мережі, тощо.

Тип проєктованих трекерів - GCL-P6/60GD або еквівалентні. Сонячні трекери даного виробника мають відповідні сертифікати якості згідно міжнародних стандартів.

В свою чергу, виробництво електроенергії з використанням енергії сонця дозволяє запобігти забрудненню атмосферного повітря, в порівнянні з виробництвом електроенергії тепловими електростанціями, та зменшити обсяги шкідливих парникових газів. Так, наприклад, виробництво 1 МВт електроенергії тепловою електростанцією, що спалює вугілля, протягом року супроводжується наступними обсягами викидів забруднюючих речовин:

- діоксид вуглецю (CO₂)-8066 т/рік;
- діоксид сірки - 50 т/рік;
- діоксид азоту -25 т/рік;
- завислі речовини -33 т/рік.

Крім того, виробництво електроенергії на ФЕС дозволяє заощаджувати корисні копалини (вугілля, газу, мазуту, уранову руду), необхідні для виробництва електроенергії на ТЕС та АЕС.

В ході будівництва ФЕС можуть виникати короточасні

незначні впливи на повітря, в наслідок роботи будівельної техніки і автотранспорту, а також емісії пилу з будівельних майданчиків. Проте вплив від зазначених робіт є короткочасним і незначним, і не створює наднормативного рівня забруднення атмосферного повітря.

16.Першочергові заходи щодо реалізації детального плану.

До основних першочергових заходів відносяться:

- здійснення будівництва на земельній ділянці ФЕС;
- комплекс інженерно-технічні заходів від підтоплення;
- протизсувних,протиерозійних та просадкових процесів ґрунту;
- будівництво інженерно-транспортної інфраструктури;
- заходи по озелененню та благоустрою території;
- охорона навколишнього середовища.

17.Перелік вихідних даних.

- Розпорядження Подільської районної державної адміністрації Одеської області від 12.09. 2018 року № 504/18;
- Завдання на проектування від 27вересня 2018 року;
- Лист Департаменту екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації від 21.11. 2018 № 7156/05-39/5047;
- Лист Головного управління Держпродспоживслужби в Одеській області від 16.11.2018 року №10024/04/22;
- Лист Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській області від 31.10.2018 року № 03/5188/09;
- Лист Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 07.11.18 № 0112/2675 сп;
- Лист Державного Агентства водних ресурсів України.Басейнове управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю від 06.11.2018 року №1877/21/16;
- Лист Акціонерного товариства “ Одесаобленерго” від 14.11.2018 р., № 101/07/03-7314;
- Лист Головного управління Держгеокадастру в Одеській області, від 23.11.2018р. № 13-15-0.3-1149/2-18;
- Лист Укравтодор.Служба автомобільних доріг в Одеській області від 31.10.2018р. № 01-3860/12;
- Копія Рішенням Подільської районної ради Одеської області від 14червня 2017року №217-VII;

18. Техніко-економічні показники.

№ п.п	Найменування	Од. вим.	Існуючий стан	Проектний стан
1	2	3	4	5
1	Територія в межах розробки ДПТ всього:	га	45,97	45,97
	- пасовища	га	27,39	-
	- багаторічні насадження	га	14,2185	-
	- землі водного фонду	га	3,976	3,976
	Комунальні об'єкти			
	Об'єктів ірженерної інфраструктури, в тому числі	га	0,092	32,7398
	- об'єктів енергетики, в тому числі	га	0,092	32,7398
	- фотогальвоничної електростанції	га	-	32,6478
	- трансформаторної підстанції	га	0,092	0,092
	Транспортної інфраструктури, всього:	га	0,5333	3,2545
	- у тому числі, вулично-дорожньої мережі в червоних лініях	га	0,5333	2,7383
	- протяжність вулично-дорожньої мережі ,всього	км	0,0711	3,977
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої , всього:	га	-	6,0
	- зелені насадження спецпризначення	Га	-	5,9375
	Автостоянка для тимчасового зберігання легкових автомобілів	об'єкт маш. місьць	-	3 4

2	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	- водоспоживання, всього	л/добу	-	1,28
	Каналізація			
	-загальне нахождення стічних вод	м ³ /добу	-	1,28
	- локальні очісні споруди	одиниць м ³ /добу	- -	1 2,0
	біотуалет	об'єкт м ³ /добу	-	2 0,354
	Електропостачання			
	- потужність ФЕС	МВт	-	18,7
3	Інженерна підготовка та захист території			
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/% до території	-	7,408 / 16
	Протяжність дощової каналізації	км	-	1,116
	Очісні споруди дощової каналізації	одиниць	-	3
4	Охорона навколишнього середовища			
	Санітарно захисні зони, всього	га	1,1625	7,4493
	- утому числі озеленені	га	-	4,4671
	Охоронні зони від ПЛЕ високої напруги	га	1,5031	1,5031
	Прибережно-захисна смуга (ставка)	га	9,9785	9,9785
	- утому числі озеленена	га	-	9,917
5	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів,всього:	т/рік	-	0,876
	*Звалище			
	- кількість	одиниць	1	1

1	2	3	4	5
	- площа	га	7	7

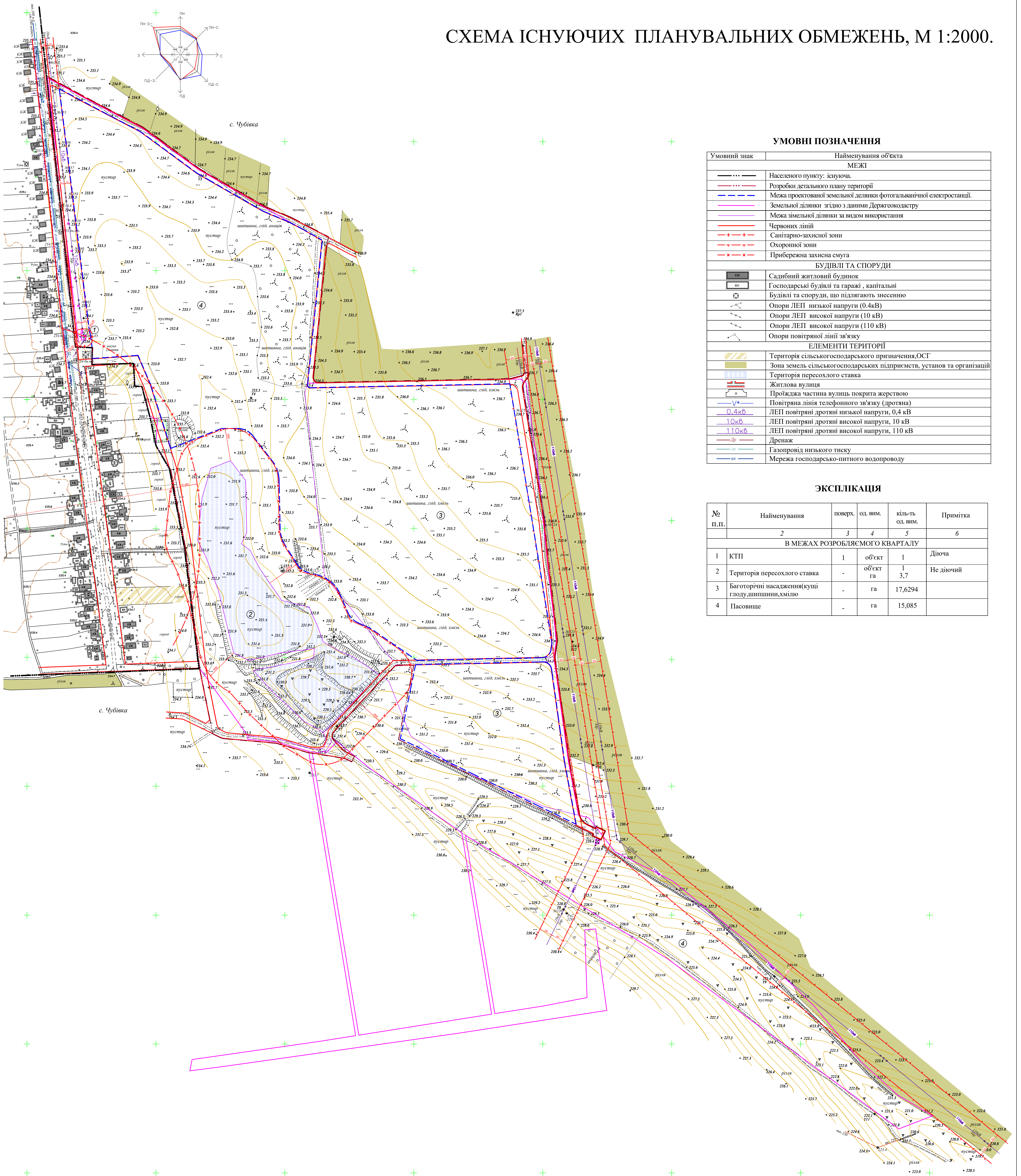
Примітка:

* Існуюче звалище твердих побутових відходів знаходиться за межами с. Новоселівка, яке розміщується на території Куяльницької сільської об'єднаної територіальної громади Подільського району, в районі хімічного складу.

Б. Вихідні данні.

В. Додатки.

СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ, М 1:2000.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Умовний знак	Найменування об'єкта
МЕЖІ	
— · · · —	Населеного пункту: існуюча.
— · · · —	Розробки детального плану території
— · · · —	Межа проєктованої земельної ділянки фотогальванічної електростанції.
— · · · —	Земельної ділянки згідно з даними Держгеокадастру
— · · · —	Межа земельної ділянки за видом використання
— · · · —	Червоних ліній
— · · · —	Санітарно-захисної зони
— · · · —	Охоронної зони
— · · · —	Прибережна захисна смуга
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ	
□	Садийний житловий будинок
□	Господарські будівлі та гаражі, капітальні
□	Будівлі та споруди, що підлягають знесенню
□	Опори ЛЕП низької напруги (0,4кВ)
□	Опори ЛЕП високої напруги (10 кВ)
□	Опори ЛЕП високої напруги (110 кВ)
□	Опори повітряної лінії зв'язку
ЕЛЕМЕНТИ ТЕРИТОРІЇ	
□	Територія сільськогосподарського призначення, ОСГ
□	Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
□	Територія пересохлого ставка
□	Житлова вулиця
□	Пройжджа частина вулиць покрита жерствою
— · · · —	Повітряна лінія телефонного зв'язку (дротяна)
— · · · —	ЛЕП повітряні дротяні низької напруги, 0,4 кВ
— · · · —	ЛЕП повітряні дротяні високої напруги, 10 кВ
— · · · —	ЛЕП повітряні дротяні високої напруги, 110 кВ
— · · · —	Дренаж
— · · · —	Газопровід низького тиску
— · · · —	Мережа господарсько-питного водопроводу

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п.п.	Найменування	поверх.		кіль-ть од. вим.		Примітка
		2	3	4	5	
В МЕЖАХ РОЗРЯБНОГО КВАРТАЛУ						
1	КТП	1	об'єкт	1		Діюча
2	Територія пересохлого ставка	-	об'єкт га	1	3,7	Не діючий
3	Багаторічні насадження(кущі глоду,шипинни,хмільо	-	га		17,6294	
4	Пасовище	-	га		15,085	

Примітка:
1. Проєкт розроблений на топографічній підставі, М 1:2000, виконавець ДНВП "Геосистема", 2018 р.
2. Система координат - СК03 Система висот-Балтійська 77; Суттєвий горизонтальний проєкції через 0,5 м.

ТОВ "АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА МАСТЕРЬНЯ "АРХОСОУЗ"				Класифікаційний сертифікат архітектора Серія АА 002095	
Замовник	Розробник	Архитектор	Підпис	Дата	Об'єкт №
ГП "ЛП	Високів С.В.	07.18		07.18	110000
ЛП "Арх.	Львівська О.О.	07.18		07.18	110000
Примітка: Зроблено згідно з технічними умовами, розробленими в межах ділянки, на якій проведено архітектурно-планувальні роботи. Формальні умови оформлення проєкту: листів 11, формат А4, масштаб 1:2000.				Лист	
				Листів	
				Дата	
				Архітектор	

