


ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
на земельні ділянки, які розташовані на території
Біляївської міської територіальної громади (за
межами населеного пункту) для розміщення,
будівництва, експлуатації та обслуговування
будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих
підприємств, установ і організацій.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ТОМ 1

ГП (Інженер-землевпорядник)  С.В.Саліснко

ГАП  О.І.Арсирій

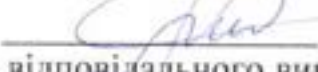
Директор  О.В.Саліснко




2024 р.

Детальний план території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

ГП Інженер-землевпорядник  С.В.Салієнко
Сертифікат інженера-землевпорядника № 014693 від 27 жовтня 2022 р.

ГАП  О.І. Арсірій
Сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури – розроблення містобудівної документації АА № 000733 та Свідоцтва НС 005124.

Лист № ар.	
Площа т.б.м.кв.	
Лист №	
Зона	

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ-ПЗ		
Ізм	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
						МД	1	93
ГАП		Арсірій О.І.						
ГП Інженер – землевпор.		Салієнко С.В.						
Директор		Салієнко О.В.				Пояснювальна записка		
						ТОВ «БІУРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»		

ВСТУП 6

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території 15

1.1. Просторово-планувальна організація території..... 15

1.1.1. Ситуаційний план 15

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення 21

1.1.3. Землеустрій та землекористування 21

1.1.4. Сучасне використання земель 22

1.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 23

1.3. Обмеження у використанні земельних ділянок 26

1.3.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок 26

1.4. Забудова територій та господарська діяльність..... 28

1.4.1. Розміщення житлового фонду 28

1.4.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів 29

1.4.3. Розміщення виробничих об'єктів 29

1.4.4. Збереження традиційного середовища 29

1.5. Обслуговування населення 29

1.6. Транспортна мобільність та інфраструктура..... 29

1.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит 29

1.6.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення 29

1.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура 30

1.6.4. Організація громадського транспорту 30

1.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури 30

1.6.6. Організація паркувального простору 30

1.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації..... 30

1.8. Підготовка та благоустрій території 30

1.8.1. Інженерна підготовка і захист території 30

1.8.2. Благоустрій території 30

1.8.3. Використання підземного простору 31

1.8.4. Поводження з відходами 31

Частина II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ 32

Частина III ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ 33

3.1. Просторово-планувальна організація території..... 33

3.1.1. Ситуаційний план 33

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення 35

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 36

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок 37

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок 37

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	40
3.4. Функціональне зонування території детального планування	44
3.5. Забудова території та господарська діяльність	44
3.5.1. Розміщення житлового фонду	44
3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	45
3.5.1. Розміщення виробничих об'єктів	45
3.5.3. Збереження традиційного середовища	51
3.6. Обслуговування населення	53
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	53
3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	53
3.7.2. Організація громадського транспорту	54
3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	54
3.7.4. Організація паркувального простору	54
3.7.5. Водопостачання та водовідведення	54
3.7.6. Розрахункова втрата води на зовнішнє пожежогасіння	54
3.7.7. Електропостачання	55
3.7.8. Теплопостачання – не планується	55
3.7.9. Трубопровідний транспорт – не планується	55
3.7.10. Телекомунікаційні мережі та об'єкти – не планується	55
3.8. Інженерна підготовка та благоустрій території	55
3.8.1 Інженерна підготовка і захист території	55
3.8.2. Благоустрій території	56
3.9. Землеустрій та землекористування	57
3.9.1 . Землевпорядні заходи перспективного використання земель	57
3.9.2. Формування земельних ділянок	58
3.9.3. Реєстрація земельних ділянок	58
3.10. План реалізації містобудівної документації	58
3.10.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	58
3.10.2. Перелік видів містобудівної документації	58
Проект районного планування Біляївського сільського адміністративного району затверджений рішенням Виконкому Одеської обласної ради народних депутатів від 21.02.1984 року №84	58
3.10.3. Перелік відповідності містобудівної документації	59
3.10.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	59
3.10.5. Перелік положень історико-архітектурного опорного плану	59
3.10.6. Перелік врахованих матеріалів	59

4. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО – ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	60
4.1. Вступ	60
4.2. Мета розділу ІТЗ ЦЗ	60
4.3. Завдання розділу ІТЗ ЦЗ	61
4.4. Основні показники та обмеження розділу ІТЗ ЦЗ	62

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							3
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

4.5.	Характеристика сучасного стану території	62
4.6.	Характеристика техногенного навантаження	63
4.7.	Характеристика небезпечних природних явищ	64
4.8.	Створення фонду захисних споруд цивільного захисту.....	65
4.9.	Оцінка варіантів евакуації	67
4.10.	Радіаційний та хімічний захист персоналу	69
4.11.	Прикінцеві положення.....	71
4.12.	Перелік керівних та нормативних документів	72
5.	ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	73
6.	ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ.	74
7.	ДОДАТКИ.....	76

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							4
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Детальний план території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Містобудівна частина

Креслення 1 - Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.

Креслення 2 - План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.

Креслення 3- Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та схемою проектних обмежень у використанні земель.

Креслення 4 - План функціонального зонування території.

Креслення 5 - Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

Креслення 6 - Креслення поперечних профілів вулиць.

Креслення 7 - Схема інженерного забезпечення території.

Креслення 8 - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.

Землевпорядна частина

Креслення 9 - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Креслення 10 - План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

Текстові матеріали

Пояснювальна записка, Інженерно - технічні заходи цивільного захисту
Звіт про стратегічну екологічну оцінку

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							5
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

ВСТУП

Події останніх місяців 2023 року та першої половини 2024 року обумовили необхідність збільшення обсягів генерації електроенергії та забезпечення диверсифікації джерел її генерації в Україні.

Сумарний річний потенціал сонячної енергії на території України

№ п/п	Області	Потенціал сонячної енергії		
		МВт' год/рік		
		Загальний потенціал (^{'109})	Технічний потенціал (^{'107})	Доцільно-економічний потенціал (^{'105})
1	Вінницька	30,8	14,8	2,3
2	Волинська	21,8	10,5	1,6
3	Дніпропетровська	37,6	18	2,8
4	Донецька	33	15,8	2,5
5	Житомирська	32,3	15,5	2,4
6	Закарпатська	15,5	7,5	1,2
7	Запорізька	34,8	16,7	2,6
8	Івано-Франківська	16,4	7,9	1,2
9	Київська	31,5	15,5	2,4
10	Кіровоградська	28,8	13,8	2,2
11	Луганська	34	16,3	2,5
12	Львівська	25,4	12,2	1,9
13	Миколаївська	32,5	15,6	2,4
14	Одеська	45,4	21,8	3,4
15	Полтавська	31,9	15,3	2,4
16	Рівненська	21,8	10,5	1,6
17	Сумська	26	12,5	2,0
18	Тернопільська	16,3	7,8	1,2
19	Харківська	35,4	17	2,7
20	Херсонська	38,4	18,4	2,9
21	Хмельницька	24,3	11,6	1,8
22	Черкаська	24,2	11,6	1,8
23	Чернівецька	9,6	4,6	0,7
24	Чернігівська	34,2	16,4	2,6
25	АР Крим	36,5	17,5	2,7
	Всього	718,4	345,1	53,8

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

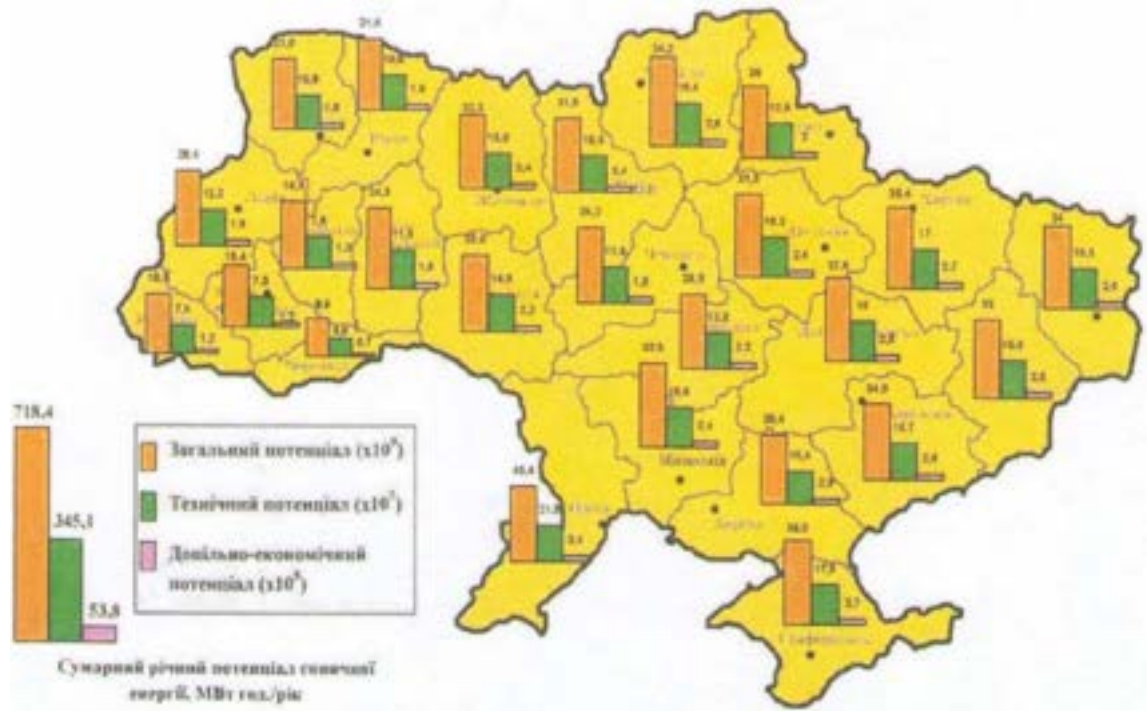
1386-Т1-22.08.2024.ДПТ

Арк

6

Формат А4

Карта розподілу потенціалу сонячної енергії в Україні



Приклад розміщення панелей з фотоелементами



						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							7
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Доцільність розроблення детального плану території обумовлена інвестиційними пропозиціями щодо розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, в межах існуючих земельних ділянок в адміністративних межах Біляївської територіальної громади (за межами населеного пункту), а саме земельних ділянок з кадастровими номерами:

Кадастровий номер	Площа (м.кв.)
5121083000:01:001:0253	20000,09
5121083000:01:001:0254	20000,02
5121083000:01:001:0257	19999,97
5121083000:01:001:0259	19999,96
5121083000:01:001:0261	20000,02
5121083000:01:001:0262	20000,19
5121083000:01:001:0265	20000,02
5121083000:01:001:0267	19999,88
5121083000:01:001:0268	20000,04
5121083000:01:001:0269	20000,15
5121083000:01:001:0270	19999,87
5121083000:01:001:0271	19999,90
5121083000:01:001:0272	20000,04
5121083000:01:001:0273	19999,93
5121083000:01:001:0274	20000,07
5121083000:01:001:0275	19999,92
5121083000:01:001:0276	19999,97
5121083000:01:001:0287	20000,03
5121083000:01:001:0289	19999,78
5121083000:01:001:0305	20000,08
5121083000:01:001:0315	20000,16
5121083000:01:001:0316	20000,02
5121083000:01:001:0318	20000,03
5121083000:01:001:0320	19999,96
5121083000:01:001:0321	19999,96
5121083000:01:001:0322	20000,02
5121083000:01:001:0325	20000,19
5121083000:01:001:0327	20000,03
5121083000:01:001:0364	20000,02
5121083000:01:001:0368	19999,96
5121083000:01:001:0383	19999,96
5121083000:01:001:0542	19776,37
5121083000:01:001:0543	111,51

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							8
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

5121083000:01:001:0544	111,52
5121083000:01:001:0545	19893,66
5121083000:01:001:0546	53,17
5121083000:01:001:0547	53,21
5121083000:01:001:0548	139,04
5121083000:01:001:0549	138,99
5121083000:01:001:0550	19721,94
5121083000:01:001:0551	53,15
5121083000:01:001:0552	53,16
5121083000:01:001:0553	19893,65
5121083000:01:001:0323	20000
5121083000:01:001:0324	19999,91
5121083000:01:001:0313	19999,77
5121083000:01:001:0252	19999,91
5121083000:01:001:0312	19999,92
5121083000:01:001:0248	20000
5121083000:01:001:0250	20000
5121083000:01:001:0251	19999,84
5121083000:01:001:0246	20000
5121083000:01:001:0247	20000
5121083000:01:001:0283	19999,97
5121083000:01:001:0344	20000
5121083000:01:001:0559	120000,18
5121083000:01:001:0557	99999,99

власником переважної більшості яких є ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ».

Для вищевказаних ділянок планується зміна цільового призначення на «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Підставою для розроблення детального плану території є:

- Рішення №1386-51/VIII Біляївської міської ради Одеського району Одеської області від 22 серпня 2024 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».
- Договір на розроблення детального плану території між: Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради Оде-

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							9
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

ського району Одеської області (**ЗАМОВНИК**), ТОВ «Бюро проектування та експертизи», (**ВИКОНАВЕЦЬ**), та ТОВ «Мости Енерджи» (**ПЛАТНИК**);

- Завдання на проектування (Додаток до договору);
- Вихідні данні надані ЗАМОВНИКОМ та ПЛАТНИКОМ згідно ДБН Б.1.1-14:2021 та ПКМУ №928 від 01.09.2024 року.

Під час розроблення проекту внесення змін до детального плану території враховані:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ЗУ "Про архітектурну діяльність";
- ЗУ "Про оцінку впливу на довкілля";
- ЗУ "Про охорону культурної спадщини";
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів";
- ЗУ "Про землеустрій";
- Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою КМУ від 1 вересня 2021 року № 926 ;
- ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні";
- ДБН Б.2.2-12 :2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва";
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- ДСТУ 8339:2015 «Вітроелектростанції. Оцінення впливу вітроелектростанцій на навколишнє середовище»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ГКД 341.003.001.002-2000 «Правила проектування вітрових електричних станцій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ПКМУ від 2 червня 2021 року №654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»;

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							10
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами);
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 р. за № 432/37768;

Детальний план території відповідає чинному законодавству України у сфері містобудівної діяльності, державним будівельним нормам.

Детальний план території після його затвердження є основним документом для визначення вихідних даних щодо розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок, встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок, розміщення об'єктів будівництва, визначення містобудівних умов та обмежень; проектування мереж інженерного забезпечення території; розроблення проектів землеустрою.


Територія при реалізації містобудівних заходів згідно даної містобудівної документації у перспективі планується до використання ТОВ «МОСТИ ЕНЕРЖІ» в комплексі, як єдина система генерації та розподілу електроенергії.

Основні показники Проекту внесення змін до детального плану території визначені на розрахунковий період 3-5 та 6-10 років.

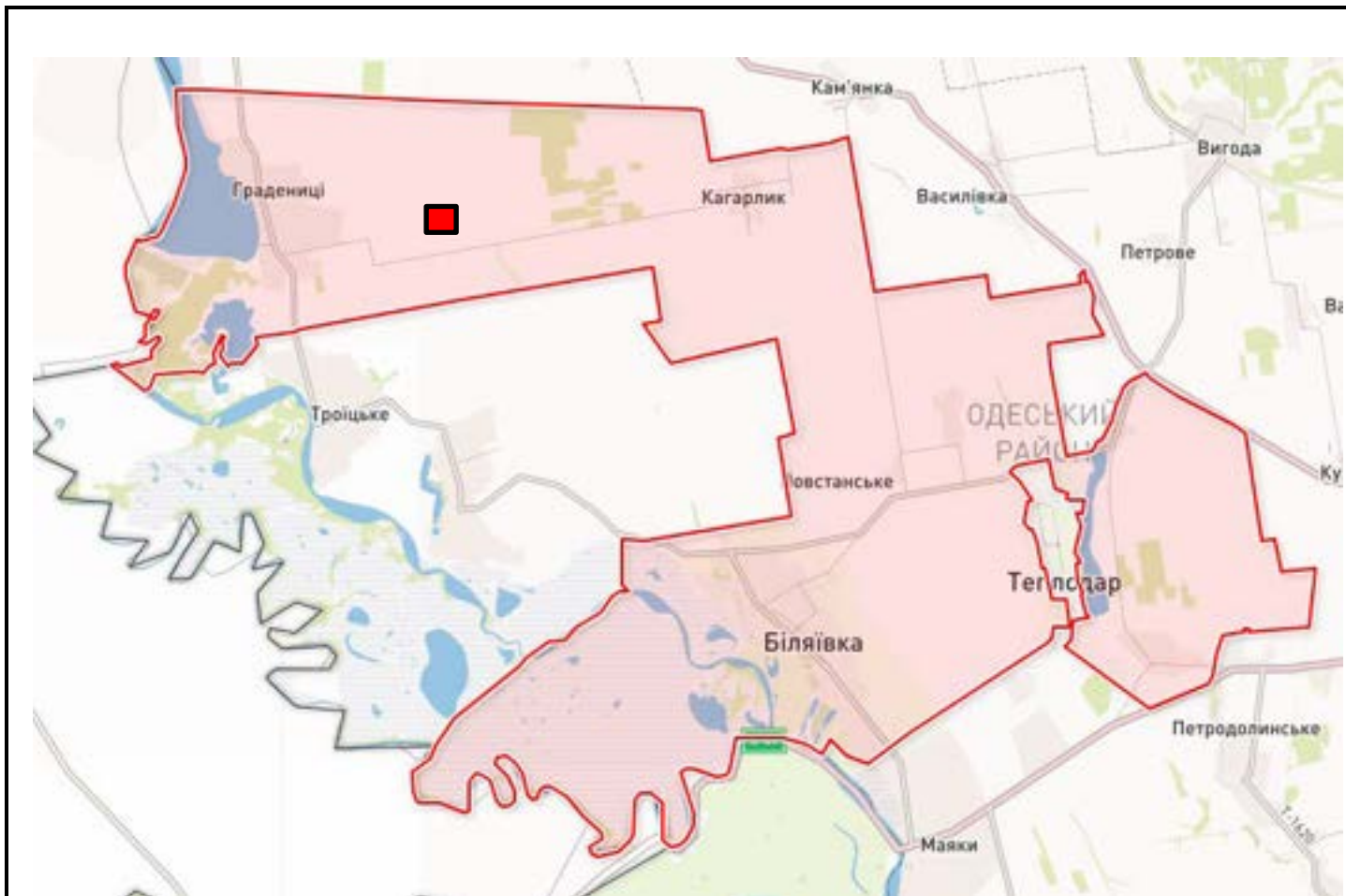
						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							11
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Розміщення Одеської області на території України



 - Одеський район Одеської області

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		12

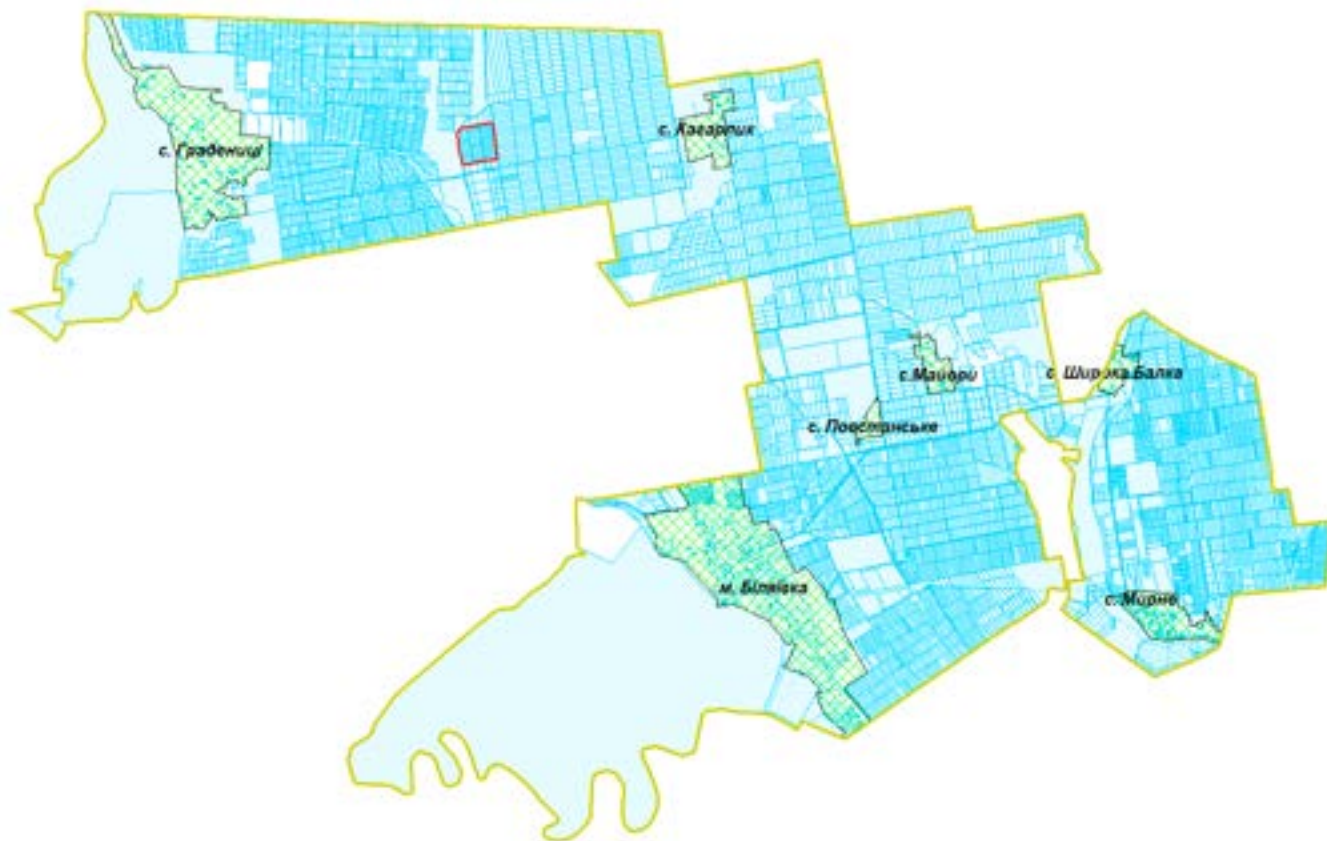


- Біляївська міська територіальна громада Одеського району Одеської області



- Орієнтовне місце розташування території, щодо якої розробляється містобудівна документація

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							13
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		



- територія розробки Детального плану
- земельні ділянки внесені в ДЗК
- межа Біляївської міської територіальної громади Одеського району Одеської області

Рис. 3. Виполювання з публічної кадастрової карти України (<https://map.land.gov.ua/>).

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							14
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

Метою розроблення детального плану території є визначення планувальних рішень забудови, розміщення елементів інфраструктури, що необхідна для обслуговування об'єктів містобудування, та зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок в адміністративних межах Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту).

Перший етап – проект охоплює простір, що складається з земель сільськогосподарського призначення площею більше 100 га. Комплексний план на територію Біляївської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся. Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні. Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких заплановано на території детального планування - відсутні.

Другий етап – відмінності даної території полягають в тому, що в безпосередній близькості знаходяться як точки підключення до елементів інженерної інфраструктури (вода, каналізація, електроживлення для власних потреб) так і точки підключення до постачання генерованої електроенергії до загальної мережі.

Третій етап та четвертий етап описано в відповідному розділі.

Одним з найважливіших елементів комплексної оцінки є визначення якісного складу ґрунтового покриву на території планування.

Згідно схеми Схема землеустрою і техніко економічних обґрунтувань використання та охорони земель Біляївського адміністративного району визначено, що ґрунтів, які відносяться до особливо цінних, на території планування не виявлено.

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план

Головним об'єктом містобудівного проектування є територія в адміністративних межах Біляївської міської територіальної громади ради (за межами населеного пункту), а саме сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами :

Кадастровий номер	Площа (м.кв.)
5121083000:01:001:0253	20000,09
5121083000:01:001:0254	20000,02
5121083000:01:001:0257	19999,97
5121083000:01:001:0259	19999,96
5121083000:01:001:0261	20000,02

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							15
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

5121083000:01:001:0262	20000,19
5121083000:01:001:0265	20000,02
5121083000:01:001:0267	19999,88
5121083000:01:001:0268	20000,04
5121083000:01:001:0269	20000,15
5121083000:01:001:0270	19999,87
5121083000:01:001:0271	19999,90
5121083000:01:001:0272	20000,04
5121083000:01:001:0273	19999,93
5121083000:01:001:0274	20000,07
5121083000:01:001:0275	19999,92
5121083000:01:001:0276	19999,97
5121083000:01:001:0287	20000,03
5121083000:01:001:0289	19999,78
5121083000:01:001:0305	20000,08
5121083000:01:001:0315	20000,16
5121083000:01:001:0316	20000,02
5121083000:01:001:0318	20000,03
5121083000:01:001:0320	19999,96
5121083000:01:001:0321	19999,96
5121083000:01:001:0322	20000,02
5121083000:01:001:0325	20000,19
5121083000:01:001:0327	20000,03
5121083000:01:001:0364	20000,02
5121083000:01:001:0368	19999,96
5121083000:01:001:0383	19999,96
5121083000:01:001:0542	19776,37
5121083000:01:001:0543	111,51
5121083000:01:001:0544	111,52
5121083000:01:001:0545	19893,66
5121083000:01:001:0546	53,17
5121083000:01:001:0547	53,21
5121083000:01:001:0548	139,04
5121083000:01:001:0549	138,99
5121083000:01:001:0550	19721,94
5121083000:01:001:0551	53,15
5121083000:01:001:0552	53,16
5121083000:01:001:0553	19893,65
5121083000:01:001:0323	20000
5121083000:01:001:0324	19999,91

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							16
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

5121083000:01:001:0313	19999,77
5121083000:01:001:0252	19999,91
5121083000:01:001:0312	19999,92
5121083000:01:001:0248	20000
5121083000:01:001:0250	20000
5121083000:01:001:0251	19999,84
5121083000:01:001:0246	20000
5121083000:01:001:0247	20000
5121083000:01:001:0283	19999,97
5121083000:01:001:0344	20000
5121083000:01:001:0559	120000,18
5121083000:01:001:0557	99999,99

власником більшості з яких є ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ».

Об'єктом розробки даного проекту детального плану є територія яка включає 57 існуючих земельних ділянок загальною площею 116 га.

Територія, яку планується використовувати для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, межує:

- з півночі, сходу та заходу – землі Біляївської міської територіальної громади;
- з півдня – землі сільськогосподарського призначення, приватна власність (кадастровий номер: 5121083000:01:001:0286) та землі Біляївської міської територіальної громади.

Клімат обстежуваної території сформувався під впливом притоку з південного сходу сухих континентальних повітряних мас та вторгнення вологого повітря з моря.

Згідно агрокліматичного районування Одеської області територія розташована в Центральному (дуже теплому) агрокліматичному районі, який характеризується сумою позитивних температур, вище +10 – 3200 – 3400 (3250). Цієї кількості тепла досить для нормального вирощування всіх районованих сільськогосподарських культур.

Період з температурою вище +10 складає 190 днів, тривалість безморозного періоду складає 205 днів.

Середньомісячна температура повітря самого теплого місяця липня складає + 26 (річний максимум температури складає +37), самого холодного місяця - січня – 18.

Особливостями річного температурного режиму є коротка та м'яка зима з частими відлигами, сніговий покрив нестійкий, середня з максимальних висот снігового

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							17
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

покриву за зиму не перевищує 10 см. Сніговий покрив має велике значення для зимування рослин, а також визначає весняний запас вологи в ґрунті.

Перші заморозки в повітрі спостерігаються 7 листопада, останні весною – 5 квітня.

Середня дата прогрівання ґрунту до +10 на глибину 10 см – 17 квітня. З того часу починається вегетація винограду. В цілому температурні умови добрі для районуваних культур.

Менш добре складається водний режим.

Річна кількість атмосферних опадів 370 мм. Основна кількість опадів випадає в весняно-літній період (240мм). Взимку опади випадають, в основному, у вигляді мокрого снігу, дощу й туману, літні дощі нерідко бувають зливного характеру.

Відношення приходу вологи до її використання – гідротермічний коефіцієнт – складає 0,7, що свідчить про недостатній рівень зволоження.

Висока температура повітря, велика сонячна інсоляція, вітри та зливний характер випадання опадів призводять до втрати великої кількості вологи і не завжди забезпечують рослинність необхідною кількістю води. Тому необхідно влаштовувати заходи для збереження вологи в ґрунті.

Переважаючим напрямком вітру для всіх сезонів є північний та північно-західний. Швидкість вітру коливається звичайно в рамках 2-5м/с. Вітри сприяють швидкому висушуванню та дозріванню ґрунту, тому весняну обробку та посів слід проводити в короткі терміни. Крім того, при швидкості вітру 3-6 м/с починає проявлятися вітрова ерозія на супісчаних-середньосуглинкових ґрунтах, а при швидкості вітру більш ніж 6 м/с вітряній ерозії підкоряються ґрунти важкого механічного складу. На обстежуваній території слабкій дефляції підвладні не змиті чорноземи південні, а середній – всі еродовані ґрунти.

Характерною особливістю клімату є посухи. Середнє число днів в році з посухами – 14. Інтенсивність її посилюється південно-східними вітрами. У боротьбі з засухами велика роль належить всьому комплексу агротехнічних заходів, направлених на накопичування та збереження вологи в ґрунті.

Клімат обстежуваної території, в цілому, сприяє вирощуванню районуваних культур та багаторічних насаджень.

Зміна сум температур вища 10 С° в залежності від місцевих умов по району:
схили відкриті вітрами:

а) висота 30-50 м – менше на 50-100;

б) висота до 100 м – менше на 100-150;

схили південної експозиції крутизною:

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							18
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

- а) до 5°-10° - більше на 100-150;
 б) до 10°- 20° - більше на 150 -200;
 схили північної експозиції, крутизною:

- а) до 5°-10° - менше на 50-80 °;
 б) до 10°- 20° - менше на 80-100 °.

Календарні терміни настання заморозків в повітрі (один раз за вказану кількість років).

Метеостанція МСГ м. Одеса	Мінімальна температура	Квітень		Травень			Вересень			Жовтень	
		II	III	I	II	III	I	II	III	I	II
	-1	1,5	17	17	-	-	-	-	-	6	3
	-3	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-

Кліматичні показники території району по опадах.

Метеостанція МСГ м. Одеса	Опади			ГТК	
	за рік		XI-III		IV-X
	391	148	243		0,753

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %.

Метеостанція МСГ м. Одеса	Місяці												за рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
	86	85	80	71	68	66	60	63	69	77	86	88	

Пануючий напрямок вітру в осінньо-літній період (IV-X), рік.

Метеостанція МСГ м. Одеса	Пануючий напрямок вітру							За рік
	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
	Пд.	Пд.	Пн.	Пн.	Пн.	Пн.	Пн., Пн.Сх.	

Середнє число днів з сильним вітром (>15 м/сек.).

Метеостанція МСГ м. Одеса	Місяці							За рік
	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
	1,1	0,8	0,8	0,9	0,8	0,6	1,1	

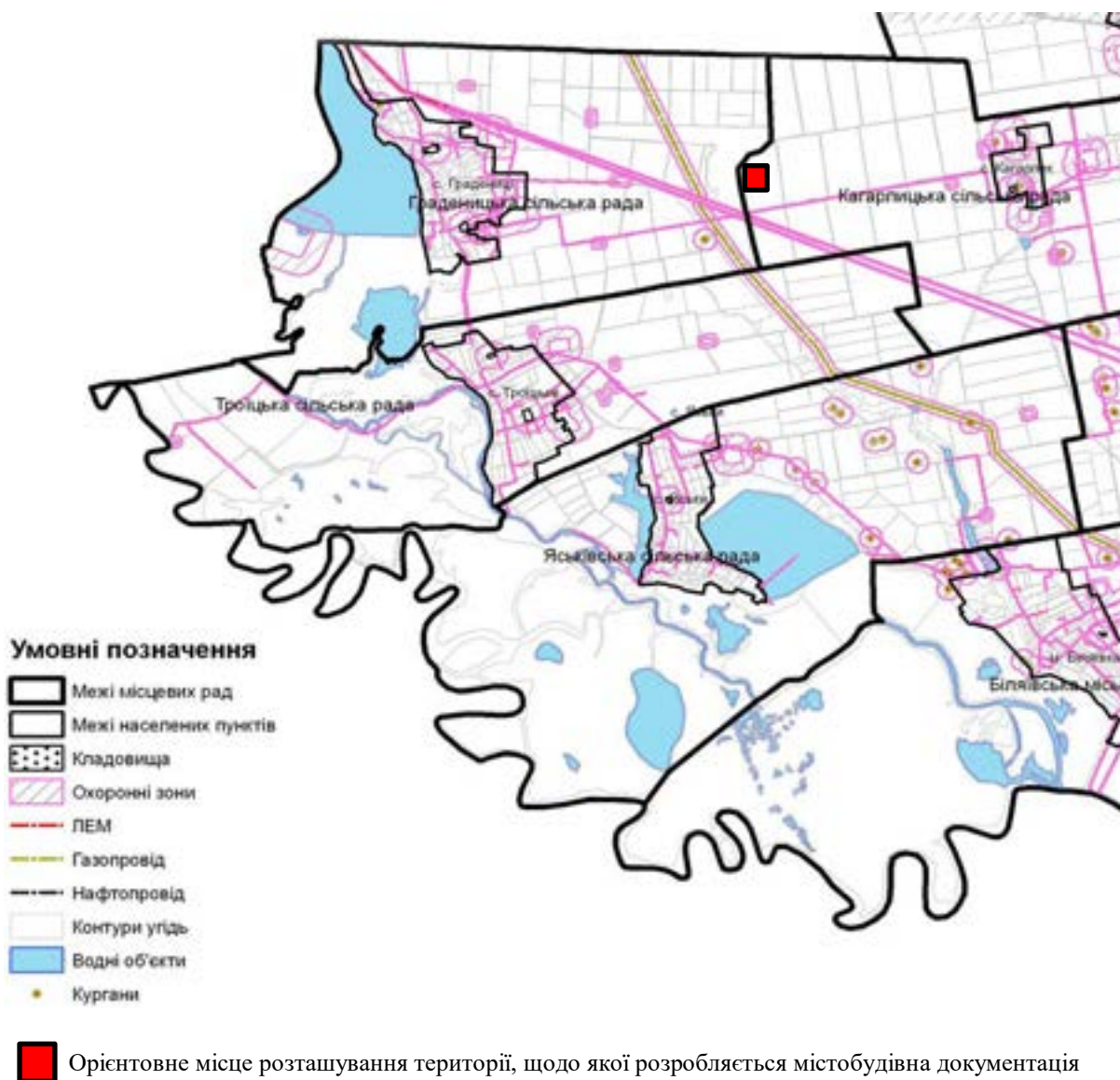
Територія на яку розробляється детальний план характеризується відносно рівним, спокійним рельєфом та абсолютними відмітками від 32,51 до 42,30 м над рівнем моря.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							19
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Елементи інженерної інфраструктури, які розташовані в зоні доступності до території розроблення містобудівної документації.

На півдні поруч з територією детального планування знаходяться дві повітряні лінії електромереж напругою 330 кВ (ПЛ 330кВ МГ РЕС- Усатово) та одна лінія напругою 35 кВ.

На території планування пам'яток культурної спадщини, охоронних зон та санітарно-захисних зон не виявлено.



						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							20
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Враховуючи, що територія в межах проектування розташована за межами населених пунктів, розроблення розділу не вимагається.

1.1.3. Землеустрій та землекористування

Наразі, в межах території детального планування розташовані сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами:

Кадастровий номер	Площа (м.кв.)
5121083000:01:001:0253	20000,09
5121083000:01:001:0254	20000,02
5121083000:01:001:0257	19999,97
5121083000:01:001:0259	19999,96
5121083000:01:001:0261	20000,02
5121083000:01:001:0262	20000,19
5121083000:01:001:0265	20000,02
5121083000:01:001:0267	19999,88
5121083000:01:001:0268	20000,04
5121083000:01:001:0269	20000,15
5121083000:01:001:0270	19999,87
5121083000:01:001:0271	19999,90
5121083000:01:001:0272	20000,04
5121083000:01:001:0273	19999,93
5121083000:01:001:0274	20000,07
5121083000:01:001:0275	19999,92
5121083000:01:001:0276	19999,97
5121083000:01:001:0287	20000,03
5121083000:01:001:0289	19999,78
5121083000:01:001:0305	20000,08
5121083000:01:001:0315	20000,16
5121083000:01:001:0316	20000,02
5121083000:01:001:0318	20000,03
5121083000:01:001:0320	19999,96
5121083000:01:001:0321	19999,96
5121083000:01:001:0322	20000,02
5121083000:01:001:0325	20000,19
5121083000:01:001:0327	20000,03
5121083000:01:001:0364	20000,02

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							21
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

5121083000:01:001:0368	19999,96
5121083000:01:001:0383	19999,96
5121083000:01:001:0542	19776,37
5121083000:01:001:0543	111,51
5121083000:01:001:0544	111,52
5121083000:01:001:0545	19893,66
5121083000:01:001:0546	53,17
5121083000:01:001:0547	53,21
5121083000:01:001:0548	139,04
5121083000:01:001:0549	138,99
5121083000:01:001:0550	19721,94
5121083000:01:001:0551	53,15
5121083000:01:001:0552	53,16
5121083000:01:001:0553	19893,65
5121083000:01:001:0323	20000
5121083000:01:001:0324	19999,91
5121083000:01:001:0313	19999,77
5121083000:01:001:0252	19999,91
5121083000:01:001:0312	19999,92
5121083000:01:001:0248	20000
5121083000:01:001:0250	20000
5121083000:01:001:0251	19999,84
5121083000:01:001:0246	20000
5121083000:01:001:0247	20000
5121083000:01:001:0283	19999,97
5121083000:01:001:0344	20000
5121083000:01:001:0559	120000,18
5121083000:01:001:0557	99999,99

власником більшості з яких є ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ».

1.1.4. Сучасне використання земель

Сучасне використання земель визначається цільовим призначенням цих земельних ділянок – відповідно до креслення 2:

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							22
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Експлікація існуючих земельних ділянок
(відповідно до даних Державного земельного кадастру)

Номер на плані	Цільове призначення
1-66	01.03 Для ведення особистого селянського господарства

1.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти - це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Враховуючи вищезазначене, на території проектування:

- в межах території детального планування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду Одеської області та зарезервовані для подальшого заповідання території;

- в межах території детального планування відсутні охоронні зони існуючих об'єктів природно-заповідного фонду Одеської області;

- територія детального планування не відноситься до існуючих та пропонованих територій Смарагдової мережі, що охороняються відповідно до Бернської конвенції;

- територія детального планування не відноситься до водно-болотних угідь України, що охороняються Рамсарською конвенцією та перелік яких затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 1995 р. № 935 «Про заходи щодо охорони водно-болотних угідь, які мають міжнародне значення». Відповідно до Рамсарської конвенції, стороною якої є Україна, під водно-болотними угіддями розуміють «райони маршів, боліт, драговин, торфовищ чи водойм - природних або штучних, постійних або тимчасових, стоячих або проточних, прісних, солонуватих або солоних, включаючи морські акваторії, глибина яких під час відпливу не перевищує 6 метрів»

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							23
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

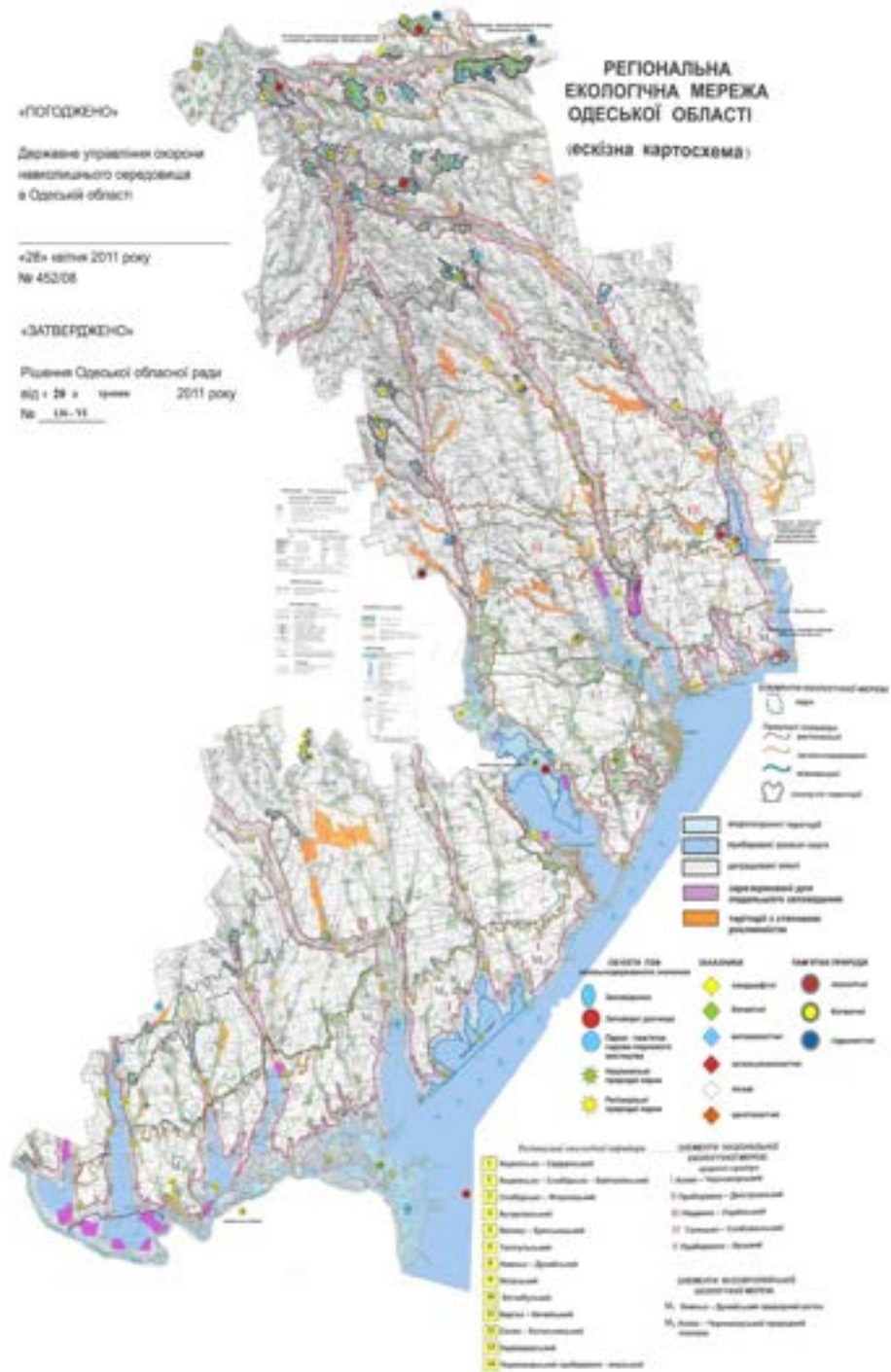
- територія проектування не входить до екологічної мережі Одеської області відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI.

Таким чином, в межах проектування, відсутні природоохоронні, ландшафтно-рекреаційні території та рекреаційні зони.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку представлений окремим розділом цього проекту детального плану території.

Також слід зазначити, що територія детального планування не знаходиться в межах прибережно-захисної смуги водних об'єктів.

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							24
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		



Регіональна схема екологічної мережі Одеської області

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							25
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

1.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично встановлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів транспортної та інженерної інфраструктури.

Функціонально-планувальна структура формується шляхом відповідного розміщення ділянок, призначених для різних видів виробничої, комунікаційної діяльності.

Територія, щодо якої розробляється детальний план - не відноситься до природно-ландшафтного комплексу і не має в своєму складі земель оздоровчого, рекреаційного, культурно-історичного, оборонного призначення, земель лісового фонду.

Територією детального плану не проходять червоні, зелені, блакитні, жовті чи лінії регулювання забудови. Так як ділянка знаходиться за межами населеного пункту. Також територією не проходять охоронні чи санітарно-захисні зони, чи прибережні смуги.

1.3.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеженнями в використанні земельних ділянок, що існують в даний час, визначаються:

- Містобудівною документацією на місцевому рівні;
- Наявністю охоронних зон;
- Наявністю зон санітарної охорони;
- Обмеженнями, пов'язаними з віднесенням земельних ділянок до відповідних функціональних зон;
- Зон особливого режиму використання території;
- Наявністю окремих прав третіх осіб (обтяження цими правами) на земельну ділянку чи її частину (сервітут, оренда, суборенда, суперфіцій, тощо).

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» передбачено встановлення наступних обмежень:

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							26
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

території в червоних лініях;

території в зелених лініях;

території в блакитних лініях;

території в жовтих лініях;

території в лініях регулювання забудови.

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;

охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							27
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

санітарно-захисної зони навколо об'єкта;

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

санітарної відстані (розриву) від об'єкта;

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

водоохоронної зони;

Відсутні

прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;

Відсутні

прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;

Відсутні

берегової смуги водних шляхів;

Відсутні

пляжної зони;

Відсутні

території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Території відсутні

1.4. Забудова територій та господарська діяльність

1.4.1. Розміщення житлового фонду

Враховуючи, що територія в межах проектування розташована за межами населених пунктів, розроблення підрозділу не вимагається.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							28
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

1.4.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Враховуючи, що територія в межах проектування розташована за межами населених пунктів, розроблення підрозділу не вимагається.

1.4.3. Розміщення виробничих об'єктів

Наразі, на території планування, виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств відсутні.

1.4.4. Збереження традиційного середовища

На території відсутні об'єкти всесвітньої чи культурної спадщини, не проходять ареали історично населених місць чи історико-культурних заповідників, або охоронюваних територій.

1.5. Обслуговування населення

На території детального плану відсутня забудова, в тому числі для обслуговування населення, оскільки вона розміщена за межами населеного пункту і на даний час використовується для вирощування сільськогосподарської продукції.

Заклади адміністративного і соціального обслуговування населення знаходяться за межами території детального планування.

Враховуючи викладене, розроблення розділу не вимагається.

1.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

На території розроблення проекту проходить лише польові дороги між земельними ділянками особистого селянського господарства, які використовується сільськогосподарською технікою.

Існуючі польові дороги, що проходить по території і якими курсує сільськогосподарська техніка, мають ширину 4,5 – 5 м, та покриття ґрунтове проїзд сформований хаотично. Червоні лінії не визначені. Їх визначення не потребується.

На півдні від території детального планування знаходиться автошлях, що зв'язує с. Градениці та с. Кагарлик, з якого планується здійснювати заїзд до території планування.

1.6.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території детального планування, забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами,

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							29
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі в існуючому використанні не має та не передбачене на перспективу.

1.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На півдні від території детального планування знаходиться автошлях, що зв'язує с. Градениці та с. Кагарлик, з якого планується здійснювати заїзд до території планування.

1.6.4. Організація громадського транспорту

В межах території детального планування мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкові вузли відсутні.

1.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідне сполучення здійснюється по існуючим проїздам.

Велосипедна інфраструктура відсутня.

1.6.6. Організація паркувального простору

Спеціальні місця для паркування вантажного та легкового автотранспорту в існуючому використанні не передбачені.

1.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

В існуючому використанні на території детального планування інженерні мережі відсутні.

1.8. Підготовка та благоустрій території

1.8.1. Інженерна підготовка і захист території

На території планування відсутні інженерно-захисні споруди.

Максимальна абсолютна відмітка – «42,30» метрів над рівнем моря.

Мінімальна абсолютна відмітка – «32,51» метрів над рівнем моря.

Перепад висот біля 10 м.

На території детального планування рослинність (окрім сільськогосподарської продукції) переважно відсутня.

1.8.2. Благоустрій території

Заходи з благоустрою території не проводились.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							30
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

1.8.3. Використання підземного простору

Підземний простір для комерційних та/або транспортних функцій не використовується.

1.8.4. Поводження з відходами

Розділ не розроблявся, оскільки в існуючому використанні відходів не створюється.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							31
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Частина II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ-ВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Оскільки необхідність розробки цієї частини не визначена у завданні на розроблення проекту внесення змін до детального плану території та залежить від планувальних рішень комплексного плану територіальної громади, який наразі не є розробленим, частина II не розроблялася.

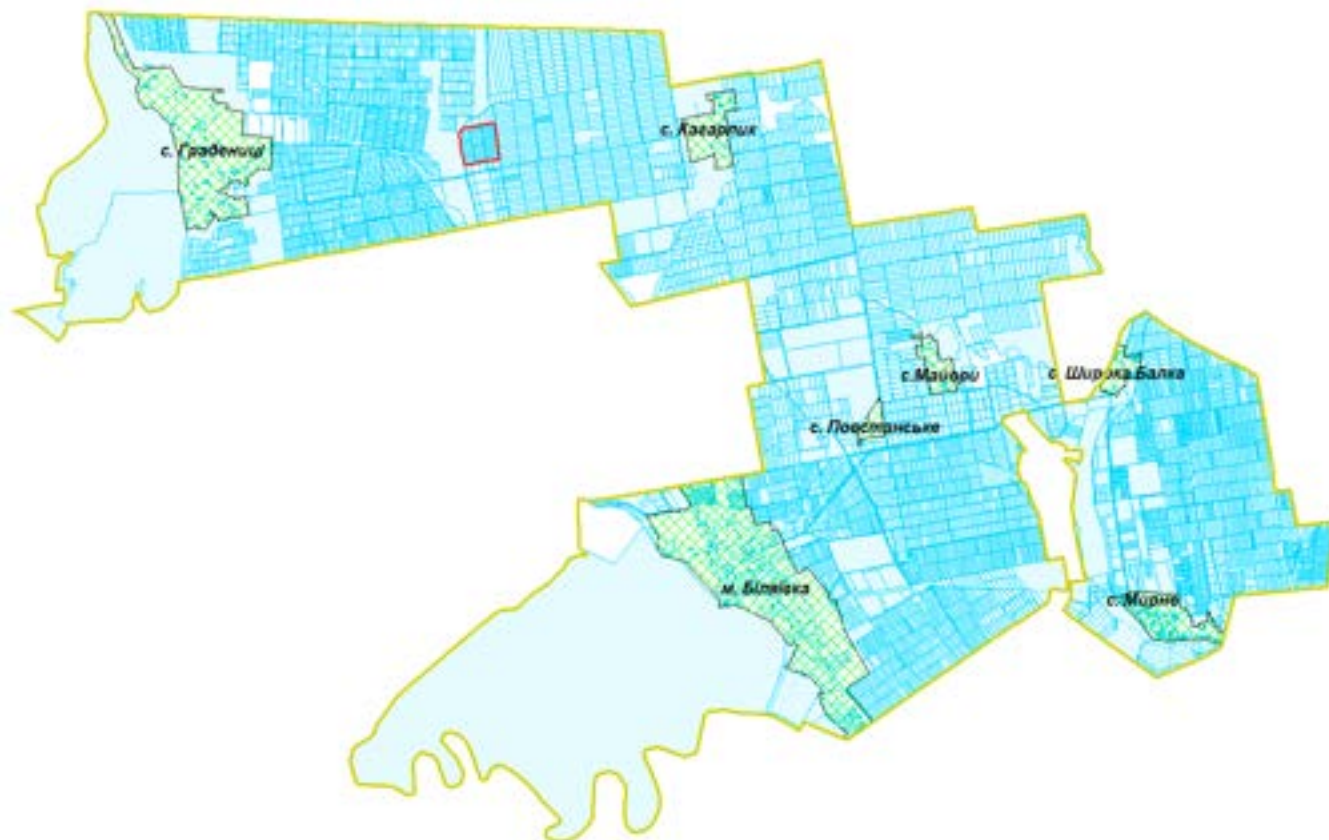
						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							32
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		


Частина III ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ


3.1. Просторово-планувальна організація території


3.1.1. Ситуаційний план

Територія щодо якої розробляється детальний план, знаходиться в межах Біляївської міської територіальної громади Одеського району Одеської області.



 - територія розробки Детального плану

 - земельні ділянки внесені в ДЗК

 - межа Біляївської міської територіальної громади Одеського району Одеської області

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							33
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Існуючі земельні ділянки з кадастровими номерами :

Кадастровий номер	Площа (м.кв.)
5121083000:01:001:0253	20000,09
5121083000:01:001:0254	20000,02
5121083000:01:001:0257	19999,97
5121083000:01:001:0259	19999,96
5121083000:01:001:0261	20000,02
5121083000:01:001:0262	20000,19
5121083000:01:001:0265	20000,02
5121083000:01:001:0267	19999,88
5121083000:01:001:0268	20000,04
5121083000:01:001:0269	20000,15
5121083000:01:001:0270	19999,87
5121083000:01:001:0271	19999,90
5121083000:01:001:0272	20000,04
5121083000:01:001:0273	19999,93
5121083000:01:001:0274	20000,07
5121083000:01:001:0275	19999,92
5121083000:01:001:0276	19999,97
5121083000:01:001:0287	20000,03
5121083000:01:001:0289	19999,78
5121083000:01:001:0305	20000,08
5121083000:01:001:0315	20000,16
5121083000:01:001:0316	20000,02
5121083000:01:001:0318	20000,03
5121083000:01:001:0320	19999,96
5121083000:01:001:0321	19999,96
5121083000:01:001:0322	20000,02
5121083000:01:001:0325	20000,19
5121083000:01:001:0327	20000,03
5121083000:01:001:0364	20000,02
5121083000:01:001:0368	19999,96
5121083000:01:001:0383	19999,96
5121083000:01:001:0542	19776,37
5121083000:01:001:0543	111,51
5121083000:01:001:0544	111,52
5121083000:01:001:0545	19893,66
5121083000:01:001:0546	53,17
5121083000:01:001:0547	53,21
5121083000:01:001:0548	139,04

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							34
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

5121083000:01:001:0549	138,99
5121083000:01:001:0550	19721,94
5121083000:01:001:0551	53,15
5121083000:01:001:0552	53,16
5121083000:01:001:0553	19893,65
5121083000:01:001:0323	20000
5121083000:01:001:0324	19999,91
5121083000:01:001:0313	19999,77
5121083000:01:001:0252	19999,91
5121083000:01:001:0312	19999,92
5121083000:01:001:0248	20000
5121083000:01:001:0250	20000
5121083000:01:001:0251	19999,84
5121083000:01:001:0246	20000
5121083000:01:001:0247	20000
5121083000:01:001:0283	19999,97
5121083000:01:001:0344	20000
5121083000:01:001:0559	120000,18
5121083000:01:001:0557	99999,99

власником більшості з яких є ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ», планується використувати для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

На півдні від території детального планування знаходиться автошлях, що зв'язує с. Градениці та с. Кагарлик, з якого планується здійснювати заїзд до території планування.

На півдні поруч з територією детального планування при проведенні топографо-геодезичних досліджень виявлено дві повітряні лінії електромереж напругою 330 кВ (ПЛ 330кВ МГ РЕС- Усатово) та одну лінію напругою 35 кВ.

Інформація щодо проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня - відсутня.

Інформація щодо проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом – відсутня.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Розділ не розроблявся, оскільки об'єктом планування є окремі земельні ділянки за межами населеного пункту.

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							35
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Характеристика планувальних осей та вузлів не визначалась.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території детального плану не планується влаштовувати об'єкти, що потребуватимуть природоохоронної чи ландшафтно-рекреаційної діяльності. Водночас, площа озеленення території обмеженого користування складає 1,4889 га.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти - це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Враховуючи вищезазначене, на території проектування:

- в межах території детального планування території та об'єкти природно-заповідного фонду Одеської області та зарезервовані для подальшого заповідання території відсутні;

- в межах території детального планування відсутні охоронні зони існуючих об'єктів природно-заповідного фонду Одеської області;

- територія детального планування не відноситься до існуючих та пропонованих територій Смарагдової мережі, що охороняються відповідно до Бернської конвенції;

- територія детального планування не відноситься до водно-болотних угідь України, що охороняються Рамсарською конвенцією та перелік яких затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 1995 р. № 935 «Про заходи щодо охорони водно-болотних угідь, які мають міжнародне значення». Відповідно до Рамсарської конвенції, стороною якої є Україна, під водно-болотними угіддями розуміють «райони маршів, боліт, драговин, торфовищ чи водойм - природних або штучних, постійних або тимчасових, стоячих або проточних, прісних, солонуватих або солоних, включаючи морські акваторії, глибина яких під час відпливу не перевищує 6 метрів»

- територія проектування не входить до екологічної мережі Одеської області відповідно до Регіональної схеми екологічної мережі Одеської області, затвердженої рішенням Одеської обласної ради від 20.05.2011 № 136-VI.

Таким чином, в межах проектування, відсутні природоохоронні, ландшафтно-рекреаційні території та рекреаційні зони.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							36
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Звіт про стратегічну екологічну оцінку представлений окремим розділом цього проекту детального плану території.

Також слід зазначити, що територія детального планування не знаходиться в межах прибережно-захисної смуги водних об'єктів.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні існуючих земельних ділянок, що розглядаються при детальному плануванні, встановлюються відповідно проектному цільовому призначенню - «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Ці обмеження визначаються відповідно до:

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» передбачено встановлення наступних обмежень:

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

території в червоних лініях;

території в зелених лініях;

території в блакитних лініях;

території в жовтих лініях;

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							37
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

території в лініях регулювання забудови.

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;

охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;

охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;

санітарно-захисної зони навколо об'єкта;

санітарної відстані (розриву) від об'єкта;

санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;

першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);

водоохоронної зони;

прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;

прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;

берегової смуги водних шляхів;

Не встановлено (територія планування за межами населених пунктів)

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

Встановлено (представлено на відповідному кресленні)

Встановлено (представлено на відповідному кресленні)

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

Не встановлено (об'єкти, щодо яких необхідно встановлювати, відсутні)

Відсутні

Відсутні

Відсутні

Відсутні

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							38
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

пляжної зони;
території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Відсутні

Території відсутні

Додатку 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Розташована у функціональній зоні – територія, відповідно до додатків 59 (Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок) та 60 (Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 р. «Порядок ведення Державного земельного кадастру», відноситься до підгрупи 2, класу виду функціонального призначення території 05, підкласу 01.

Код виду функціонального призначення території – 20501.0 «території об'єктів енергозабезпечення».

В проектному використанні, мають бути встановлені наступні обмеження: цільове призначення сформованих земельних ділянок може відповідати кодам 08.01; 10.10; 11.04; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06; щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03, щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051, але, оскільки встановлюється 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, то обмеженням щодо цього конкретного коду.

- Проектне використання території, що встановлене рішенням №1386-51/VIII Біляївської міської ради Одеського району Одеської області від 22 серпня 2024 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій». – «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій» – не суперечить обмеженням, що встановлюються.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							39
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Після реалізації проектних рішень (Креслення 3) на територію будуть встановлені наступні обмеження, відповідно Додатку 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

:

ПЕРЕЛІК обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

КОД	НАЗВА	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	+
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	+
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	+
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	+
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							40
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							41
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми				
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми				
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху				
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою				
07.10	Інші земельні сервітути				
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)				
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування				
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту				
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України				
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем				
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків				
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)				
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)				
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду				
10.01	Національні природні парки				
10.02	Біосферні заповідники				
10.03	Регіональні ландшафтні парки				
10.04	Заказники				
10.05	Пам'ятки природи				
10.06	Заповідні урочища				
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва				
10.08	Заповідні зони національних природних парків				
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків				
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків				
10.11	Господарські зони національних природних парків				
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників				
10.13	Буферні зони біосферних заповідників				
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників				
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників				
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків				
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків				
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків				
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків				
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва				
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва				
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва				
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва				
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду				
1386-Т1-22.08.2024.ДПТ					
		Арк			
		42			
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	
15	Буферна зона	
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	
16	Території та об'єкти культурної спадщини	
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	
16.02	Історико-культурні заповідники	
16.03	Історико-культурні заповідні території	
16.04	Охоронювані археологічні території	
16.05	Музеї просто неба	
16.06	Меморіальні музеї-садиби	
16.07	Історичні ареали населених місць	
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	

а саме:

- охоронну зону підстанції видачі потужностей 330/110 кВ та підстанції збору потужностей 110/25 кВ навколо огорожі - 3м;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 330 кВ – 30 м;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 110 кВ – 20 м;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 35 кВ – 15 м;
- санітарно-захисна зона артезіанської свердловини – 20 м;
- санітарно-захисна зона вітроелектрогенеруючої установки – 700 м;

									1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
										43
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата					

- охоронна та/чи санітарна зона 20 м місця для контейнерів збирання твердих побутових відходів;

- охоронна зона біотуалетів 5 м;

Всі санітарні та/чи охоронні зони показані на *кресленні 2* (план існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель) та *кресленні 3* (Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та схемою проектних обмежень у використанні земель.)

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Земельні ділянки, які знаходяться в зоні розробки детального плану території, розташовані у функціональній зоні, що має наступне переважне (основне) функціональне призначення території:

- підгрупи 2
- класу виду функціонального призначення території 05
- підкласу 01
- код виду функціонального призначення території – 20501.0 «території об'єктів енергозабезпечення».
- цільове призначення земельних ділянок визначається як «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»

Визначення виду функціонального призначення території у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови, переважного та супутнього видів цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території, містобудівних умов та обмежень (у разі відсутності плану зонування території на територію детального планування) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту не поводилось, оскільки комплексний план на територію планування не розроблявся, а генеральний план не міг розроблятися, оскільки територія знаходиться за межами населеного пункту.

3.5. Забудова території та господарська діяльність

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території планування розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла не планується.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							44
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території планування розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів не планується.

3.5.1. Розміщення виробничих об'єктів

Територію детального планування планується використовувати для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Згідно прийнятих рішень детальним планом передбачено влаштування об'єкту електрозабезпечення.

В більшості, це встановлені на фундаменти установки електротрансформаторів, опори ліній електропередачі чи відкриті майданчики. Також, згідно намірів, будинки релейних панелей, КТП, будинок власних потреб, головний щит управління будуть обваловані.

Відповідно до цього запроєктовано:

- На території, що призначена для генерації завдяки енергії сонця
 - фотоелектричні модулі загальною площею 60,1953га, розділені на частини, кожна з яких складає біля 2 га, що забезпечує відповідне навантаження на кожну з інвентарних станцій біля 1 мВт;
 - проїзди для організації руху транспорту в межах території планування вздовж огорожі кожного з масивів та по середині кожного з масивів;
 - інверторні станції – пристрої що отримують електричну енергію безпосередньо з фотоелементів та передають її далі;
 - водойми для гасіння пожеж, резервуари з технічною водою, пожежні щити;
- Вітроелектрогенеруюча установка та будівельний майданчик для неї.
- Підстанції збору та видачі потужностей
 - підстанція збору потужностей 110/35 кВ, що має забезпечувати трансформацію показників електричної енергії отриманої з інвентарних станцій в показники, що забезпечать передачу електричної енергії у відповідну загальну мережу (перемінний струм напругою 35 кВ чи 110 кВ);
 - відкритий розподільчий пристрій (ВРУ) 110 кВ та 330 кВ;
 - біотуалет типу «Біотал» - моделі що сертифіковані в Україні мінімального обсягу; артезіанськи свердловини;
 - силові трансформатори (ТР);
- Територія ремонтно-експлуатаційної бази:
 - власне ремонтно-експлуатаційна база;

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							45
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

- майданчик для зберігання техніки.

Розміщення будівель та споруд ремонтно-експлуатаційної бази, їх параметри, інженерні комунікації будуть конкретизовані на наступних стадіях проектування.

- ЛЕП 110кВ та 330 кВ, що проектується.
- Підключення до всіх необхідних комунікацій.
- Інженерні комунікації та очисні споруди для побутової каналізації на території ремонтно-експлуатаційної бази.
- Очисні споруди зливової каналізації трансформаторних підстанцій ремонтно-експлуатаційної бази.

Доступ автотранспорту до території планування забезпечується з автошляху що зв'язує с. Градениці і с. Кагарлик та розташований на півдні від території планування.

Опис технологічного процесу отримання електроенергії з відновлювальних джерел

- **отримання електроенергії з енергії сонця**

Загальна інформація

Термін «відновлювана енергетика» вживається на противагу використанню енергоносіїв, таких як видобуток копалин, до яких належать, наприклад, кам'яне вугілля, нафта, природний газ або торф. У широкому розумінні ці джерела енергії теж відновлювані, але не за мірками тривалості життя людини, оскільки хід їхнього утворення вимагає сотень мільйонів років, а їхнє використання проходить набагато швидше.

Основною відмінністю відновлюваних джерел енергії є те, що вони не знищуються під час використання, на відміну від мінеральних палив, які споживаються для вироблення енергії. Застосування відновлюваної енергії людиною потребує наявності технологій використання енергії сонячного світла, вітру, морських хвиль, водних течій, біологічних процесів, таких як анаеробний розклад, біологічне вироблення водню, та геотермальних теплових джерел.

Звичне використання енергії вітру, води, та сонячного світла вже дуже поширене. Однак, масове виробництво електричної енергії з використанням відновлюваних джерел енергії набуло розголосу лише нещодавно, що віддзеркалює основні загрози від зміни клімату, побоювань вичерпати мінеральне паливо, та соціальних і політичних ризиків через широке використання мінеральних палив та атомної енергетики. Зараз використання відновлюваних джерел енергії швидко зростає.

Потік сонячного проміння на Землю, який отримує енергію завдяки термоядерному

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							46
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

синтезу в глибині Сонця — джерело більшості видів відновлюваної енергії, за винятком геотермічної енергії та енергії припливів і відпливів (див. Природні енергетичні ресурси). За розрахунками астрономів Сонцю ще залишилося жити близько п'яти мільярдів років, тому за масштабами людського життя відновлюваній енергії, що походить від Сонця, виснаження не загрожує.

Сонячна енергія може бути перетворена на електричну двома основними шляхами: термодинамічним і фотоелектричним.

При термодинамічному методі електричну енергію за рахунок використання сонячної енергії можна отримати використанням традиційних схем в теплових установках, в яких теплота від згоряння палива замінюється потоком концентрованого сонячного випромінювання.

Існують сонячні теплоелектростанції трьох типів:

- баштового типу з центральним приймачем-парогенератором, на поверхні якого концентрується сонячне випромінювання від плоских дзеркал-геліостатів;
- параболічного (лоткового) типу, де в фокусі параболоциліндричних концентраторів розміщуються вакуумні приймачі-труби з теплоносієм;
- тарілкового типу, коли в фокусі параболічного тарілкового дзеркала розташовується приймач сонячної енергії з робочою рідиною.

Сонячна фотовольтаїка являє собою пряме перетворення сонячної радіації в електричну енергію. Принцип дії фотоелектричного перетворювача ґрунтується на використанні внутрішнього фотоефекту в напівпровідниках і ефекту ділення фотогенерованих носіїв зарядів (електронів і дірок) електронно-дірковим переходом або потенційним бар'єром типу метал-діелектрик-напівпровідник.

В цьому сенсі, «сонячна енергія» може позначати енергію, отриману від сонячного випромінювання. Існують різні шляхи застосування енергії сонячного випромінювання, в тому числі із:

- Генерування електричної енергії із використанням сонячних елементів.
- Вироблення електричної енергії із використанням концентраторів сонячного випромінювання.
- Вироблення електричної енергії шляхом нагрівання стисненого повітря або іншого газу для обертання турбін.
- Генерування електричної енергії на геосинхронній орбіті із використанням штучних супутників — орбітальної енергетичної системи.

Технологічні рішення

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							47
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

В даному випадку планується розміщення, будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств – електростанції з використанням енергії сонця за принципом а., б. або с. .

На першому етапі (10-15 років) сонячна енергія буде вироблятися шляхом генерування електричної енергії із використанням сонячних елементів.

На території кожного з полігонів (кожен площею до 2 га, розділений проїздами чи проходами для обслуговування), напрямком зі сходу на захід, розташовані каркаси з фотоелементами, що закріплені на ґрунті без фундаментним шляхом. Така конструкція дозволяє максимально зберігати родючий шар ґрунту та не потребує здійснення заходів по проектуванню переносу та передачі на зберігання родючого шару ґрунту.

З кожного полігону енергія сонця, що перетворена в електричну енергію, за допомогою кабельних ліній збирається в інвертору станцію. Мережевий інвертор здійснює перетворення постійного струму від сонячних батарей на змінний, з належними значеннями частоти і фази для сполучення зі стаціонарною мережею. Як правило, перетворення здійснюється за допомогою PWM – широтно-імпульсної модуляції.

Інвертори, за допомогою кабельних ліній передають електричну енергію до пристанційного вузла (невеликої трансформаторної підстанції), який підвищує напругу до необхідного значення: 10 кВ, 35 кВ або 110 кВ.

Для зручності обслуговування інвертори розташовані компактними групами по 2 або 4 з забезпеченням доступу до кожної групи та забезпечені протипожежними засобами.

- **отримання електроенергії з енергії вітру.**

Загальна інформація

Термін «відновлювана енергетика» вживається на противагу використанню енергоносіїв, таких як видобуток копалин, до яких належать, наприклад, кам'яне вугілля, нафта, природний газ або торф. У широкому розумінні ці джерела енергії теж відновлювані, але не за мірками тривалості життя людини, оскільки хід їхнього утворення вимагає сотень мільйонів років, а їхнє використання проходить набагато швидше.

Основною відмінністю відновлюваних джерел енергії є те, що вони не знищуються під час використання, на відміну від мінеральних палив, які споживаються для вироблення енергії. Застосування відновлюваної енергії людиною потребує наявності технологій використання енергії сонячного світла, вітру, морських хвиль, водних течій, біологічних процесів, таких як анаеробний розклад, біологічне вироблення водню, та геотермальних теплових джерел.

Звичне використання енергії вітру, води, та сонячного світла вже дуже поширене. Однак, масове виробництво електричної енергії з використанням відновлюваних джерел

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							48
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

енергії набуло розголосу лише нещодавно, що віддзеркалює основні загрози від зміни клімату, побоювань вичерпаних мінеральних палив, та соціальних і політичних ризиків через широке використання мінеральних палив та атомної енергетики. Зараз використання відновлюваних джерел енергії швидко зростає.

Незважаючи на усі переваги та недоліки, вітрова енергетика у найближчому майбутньому стане реальною альтернативою небезпечним атомним виробництвам. Україна також робить вагомий внесок у покращення екологічної ситуації на планеті. Ми прагнемо енергетичної незалежності та маємо великий природно-кліматичний потенціал для реалізації перспективних вітроенергетичних проєктів. На території нашої держави працюють 7 потужних вітрових електростанцій (ВЕС): Ботієвська, Берегова, Дмитрівська, Старий Самбір 1 і 2, Приморська, Тузлівська.

Головні переваги вітрової енергетики: безпечність і екологічність (немає шкідливих викидів в атмосферу), а також невичерпність (на відміну від нафти, газу або вугілля). Та її виробники повсякчас стикаються і з певними труднощами. Природна стихія непередбачувана, тому варто заздалегідь закласти резервним джерелом живлення. До того ж, відповідне обладнання достатньо дороге, що може стати на заваді при відкритті подібного бізнесу.

У 2020 році в ЄС відбулася енергетична подія важливості якої важко переоцінити. Вперше обсяг енергії, отриманої з відновлювальних джерел, перевищив ту, що була вироблена з викопного палива: 38% проти 37%.

Єврокомісія у травні представила план REPowerEU. Він спрямований на якнайшвидше позбавлення залежності в ЄС від російського викопного палива шляхом прискорення зеленого переходу.

За оцінками міжнародного агентства IRENA, Україна має найбільший серед країн Південно-Східної Європи технічний потенціал використання ВДЕ. Особливо це стосується вітрової генерації.

Північно-західна частина Чорного моря та частина Азовського моря від Генічеська до Бердянська мають найкращі в регіоні метеорологічні умови для розвитку вітрових електростанцій.

А невелика глибина Чорного та Азовського морів дозволяє використовувати недорогі технології монтажу, тому економічна ефективність від розробки проєктів морської вітрогенерації буде максимальною.

Для технічного забезпечення будівництва морських вітропарків в Одеській, Миколаївській та Запорізькій областях є кілька морських портів, які майже повністю, без особливої реконструкції, можуть бути використані як бази для будівництва та експлуатації морських вітрових (та інших офшорних) проєктів.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							49
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

У 2020 році Світовий Банк оцінив можливості офшорної вітроенергетики в країнах Чорноморського регіону у 435 ГВт. З яких 250 ГВт припадає на морську територію України.

Це приблизно в 4,5 разів більше всієї встановленої потужності української енергосистеми станом на кінець 2021 року без урахування тимчасово окупованого Криму, а також окремих регіонів Донецької та Луганської областей.

Використання цього потенціалу означатиме колосальний енергетичний прорив, який здатний зробити повоєнну Україну європейським лідером сталої енергетики і одним з головних континентальних постачальників чистої електроенергії.

Розвиток проєктів ВДЕ може суттєво змінити економічний ландшафт повоєнного українського півдня. І зміцнити енергетичну безпеку України й Європи загалом.

Зокрема, щодо офшорного вітру, переходу від зеленого тарифу до ринкових механізмів стимулювання сектору і прийняття закону про гарантії походження енергії.

Гарантія походження буде підтверджувати, що спожита підприємством електрична енергія не залишає вуглецевого сліду. Це стане важливим, коли в ЄС запрацює механізм прикордонного коригування вуглецю (Carbon Border Adjustment Mechanism, CBAM). По суті – податок на імпорт продукції, для виробництва якої використовуються "брудна" енергія.

Моделювання розвитку української енергетики від KPMG говорить, що основними драйверами росту може стати саме вітрова генерація (зростання до 37% у 2050 році) та сонячна генерація (зростання до 13% у 2050 році).

Крім того, морські вітрові проєкти можуть бути поєднані з проєктами виробництва зеленого водню, і як наслідок зеленого аміаку та метанолу.

Експерти прогнозують, що протягом двох-трьох років після закінчення війни загальна генерація ВДЕ на півдні України може отримати значний приріст.

Ще перед війною ми розробили механізм участі України в програмі Світового банку Offshore Wind Development Programme. А нещодавно Українська вітроенергетична асоціація підписала з профільними асоціаціями Туреччини, Болгарії, Грузії та Румунії меморандум про взаємодію в розвитку вітроенергетики у Чорному морі.

У довгостроковій перспективі офшорні проєкти мають всі передумови стати вузлами для об'єднання енергетичних систем України, Туреччини, Болгарії та Румунії.

Технологічні рішення

В даному випадку планується розміщення, вітроелектрогенеруючої установки (ВЕУ) та будівельної площадки під неї площею: 0,3038 га на земельній ділянці з кадастровим

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							50
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

номером 5121083000:01:001:0559.

Підстанції збору та видачі потужностей.

На території планування передбачається розміщення:

- підстанції збору потужностей 110кВ/35кВ, супроводжуючих енергетичних і комунікаційних мереж, обслуговуючих та допоміжних будівель та споруд комплексу вітрової електростанції;
- підстанції видачі потужностей 330кВ/110кВ.

В центральній частині підстанції видачі потужностей 330кВ/110кВ розміщено чотири установки автотрансформаторів що пов'язана з комплектною розподільчою установкою 330 кВ, зовнішні установки, що розміщуються на відкритому бетонному майданчику.

Навпроти установок автотрансформаторів розміщуються два комплектних розподільчих пристроїв зовнішніх 330 кВ. Поміж них розміщено будинок релейних панелей 110 кВ та 330 кВ. Поруч розміщено дизельгенератор.

В східній частині ділянки встановлено дві будівлі загально підстанційного пункту керування модульного типу.

Територія трансформаторної підстанції огорожена подвійною сітчастою огорожею з ЗД панелей з «егозою», та має виїзд із східного боку.

До всіх будівель та споруд підстанції забезпечено цілорічний під'їзд технологічного та пожежного транспорту.

3.5.3. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

Для пам'яток культурної спадщини визначаються і затверджуються в установленому порядку межі та режими використання територій та зон охорони.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, режимів використання та регулю-

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							51
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

вання забудови історичних ареалів населених місць, а також об'єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам'яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством, та ландшафтів, що охороняються.

Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування визначаються згідно з Законодавством.

На території, щодо якої розробляється проект внесення змін до детального плану території не виявлено об'єктів культурної та археологічної спадщини.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам'яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- 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. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної 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 замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							52
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» 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, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону 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. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Якщо на території розробки ДПТ будуть проводитися будівельні, меліоративні, шляхові, земляні та інші роботи, які можуть змінити структуру ґрунту, то такі роботи будуть здійснюватися під археологічним наглядом.

3.6. Обслуговування населення

Розділ не розроблявся, оскільки на території детального планування обслуговування населення не планується.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія знаходиться за межами населеного пункту, то планується проїзд лише для обслуговування майбутньої ПС шириною 5м, із втрамбованим пошарово щебнем різної фракції, що розроблятиметься окремою містобудівною документацією.

Доступ автотранспорту до території планування забезпечується з автошляху що яв'язує с. Градениці і с. Кагарлик та розташований на півдні від території планування.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							53
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Для забезпечення транспортної комунікації між розміщеними спорудами та обслуговування фотоелектричних модулів на території сонячної електростанції, запроектовані проїзди, проходи та площадки.

Регулювання руху відбуватиметься встановленням дорожніх знаків.

Поперечні профілі проїзду зображено в кресленні 6 графічних матеріалів.

3.7.2. Організація громадського транспорту

Підрозділ не розроблявся, оскільки на території детального планування у влаштуванні маршрутів транспорту загального користування немає необхідності.

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідне сполучення планується здійснювати по існуючим проїздам.

Облаштування велосипедної інфраструктури не передбачається.

3.7.4. Організація паркувального простору

На території планування запроектовано майданчик для зберігання техніки та автотранспорту.

3.7.5. Водопостачання та водовідведення

Для забезпечення водопостачання, а саме забезпечення технічною водою (пожежогашіння), передбачено влаштувати артезіанську свердловину із санітарно-захисною зоною 20м. Для забезпечення побутових потреб працівників, вода буде привозитись. Уточнений розрахунок гідравліки та діаметрів трубопроводу проводитиметься на подальших стадіях проектування. Відстань до фундаментів будівель становить 5 м. Для протипожежного водопроводу 20л/с.

Для забезпечення водовідведення влаштовано станцію біологічної очистки стічних вод. Обсяги стоків становитимуть 1,6 м³ на добу. Розрахунок діаметрів каналізаційних труб, місця їх підключення до будинків розроблятимуться на наступних стадіях проектування. Відстань до фундаментів будівель становить 5м.

Відведення дощових вод проектується ухилами на озеленену територію. Відстань до фундаментів будівель становить 3 м.

3.7.6. Розрахункова втрата води на зовнішнє пожежогашіння

Згідно п. 6.2.11 ДБН. В. 2.5-74:2013 для розрахунку витрати води на зовнішнє пожежогашіння для об'єкту Детального плану території приймаємо кількість пожеж – 1 пожежа.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							54
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Згідно п. 6.2.13. ДБН. В. 2.5-74:2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо рівним 3 години.

У відповідності до 6.2.5. ДБН. В. 2.5-74:2013, розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння, з розрахунку однієї пожежі, для об'єкту Детального плану території – складає 15 л/сек (54 м³/год.).

Загальна втрата води на зовнішнє пожежогасіння, з урахуванням часу гасіння пожежі, складає:

$$54 \text{ м}^3/\text{год.} \cdot 3 \text{ год.} = 162 \text{ м}^3$$

3.7.7. Електропостачання

Електропостачання відбуватиметься від власної лінії електропередач. Після розподілу напруги потужністю 35/0,4 кВ повітряними ЛЕП по опорах провести підключення до будівель. Для обліку споживання електроенергії встановити лічильники. Для забезпечення безперебійного живлення використовуватиметься дизель генератор.

3.7.8. Теплопостачання – не планується.

3.7.9. Трубопровідний транспорт – не планується.

3.7.10. Телекомунікаційні мережі та об'єкти – не планується.

3.8. Інженерна підготовка та благоустрій території

3.8.1 Інженерна підготовка і захист території

Територія детального плану, як зазначалось раніше, із спокійним рельєфом (перепад до 5м).

Заходи з інженерної підготовки реалізовані з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

При розробленні містобудівної документації не передбачені заходи з інженерної підготовки території (за виключенням території, що передбачена для розміщення ремонтної бази та площадки для зберігання техніки): загальні – вертикальне планування та спеціальні (інженерний захист від затоплення паводковими водами, організація відведення дощових і талих вод не передбачається, оскільки площа твердого покриття не перевищує 7 % від загальної площі території, та розподілена по всій території, що забезпечує поглинання дощових та талих вод ґрунтом). Не передбачається, також, берегоукріплення і підтоплення підземними водами, освоєння заболо-

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							55
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

чених територій, боротьба з яругами, зсувами, обвалами, карстом, просадністю, мулистими накопиченнями, заторфованістю, захист від абразії, сільових потоків, снігових лавин, відновлення порушених територій гірничими та відкритими виробками, териконами, хвостосховищами, золошлаковідвалами, полігонами різного призначення, які визначаються з урахуванням прогнозу змін інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов, впливу сейсмічних явищ, характеру використання і планувальної організації території.

Заходи по вертикальному плануванню не передбачаються (за виключенням проїздів, території ремонтної бази та площадки для зберігання техніки, проект яких буде розроблено на наступних стадіях проектування).

3.8.2. Благоустрій території

Благоустрій реалізовано у відповідності до норм.

Благоустрій території, щодо якої розробляється детальний план, складається з мощення проїздів та проходів, елементів ландшафтного декору та озеленю (формування трав'яного багаторічного покриття та багаторічних насаджень).

При проектуванні ПС передбачено благоустрій ділянки ДПТ, зокрема: благоустрій проїздів, по території де встановлені трансформатори - засипка щебнем, навколо засаджено зеленими насадженнями.

Тверді відходи накопичуються у спеціально встановлених контейнерах, вивезення яких здійснюється автотранспортом.

3.8.3. Використання підземного простору

На території детального планування не передбачається використання підземного простору.

3.8.4. Поводження з відходами

На території детального планування розташоване місце розміщення контейнерів для збору твердих побутових відходів. Вивезення відходів здійснюється спеціальним автотранспортом.

Організації системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення. – буде конкретизована на наступних стадіях проектування

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							56
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

3.9. Землеустрій та землекористування

3.9.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень і містять інформацію щодо:

перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) – витяги з Державного земельного кадастру додаються;

земель (територій) загального користування - відсутні;

переліку земельних ділянок (за наявності) – витяги з Державного земельного кадастру додаються;

переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність - відсутні;

безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності - відсутні;

продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах - відсутні;

продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів - відсутні;

розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачається.

Відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт.

Об'єктом розробки даного проекту детального плану є територія яка включає 66 існуючих земельних ділянок загальною площею 116,0714 га.

Експлікація існуючих земельних ділянок

(відповідно до даних Державного земельного кадастру)

Номер на плані	Цільове призначення
1-66	01.03 Для ведення особистого селянського господарства

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							57
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

3.9.2. Формування земельних ділянок

В межах території детального планування розглядаються 57 існуючих земельних ділянок для яких планується зміна цільового призначення на «14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

3.9.3. Реєстрація земельних ділянок

Містить інформацію щодо:

- земельних ділянок (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру - відсутні;
- документації із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж – відсутні (витяги з державного земельного кадастру додаються);
- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель – відсутні (проведені топографо-геодезичні вишукування в масштабі 1:2000 та 1:500 у відповідності до законодавства);

Зміни цільового призначення земельних ділянок, що знаходяться на території планування, мають бути зареєстровані в Державному земельному кадастрі відповідно до чинного законодавства.

3.10. План реалізації містобудівної документації

3.10.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Викладені в пояснювальній записці та графічних матеріалах цього проекту.

3.10.2. Перелік видів містобудівної документації

Проект районного планування Біляївського сільського адміністративного району затверджений рішенням Виконкому Одеської обласної ради народних депутатів від 21.02.1984 року №84

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							58
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

3.10.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Планувальні рішення проекту детального плану території не суперечать планувальним рішенням містобудівної документації регіонального рівня тобто схемі планування території Біляївського району Одеської області.

3.10.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Жодних документів стратегічного планування, що стосуються території, стосовно якої розробляється дана містобудівна документація (за виключенням приведених в розділі 3.10.6.), не приймалось.

3.10.5. Перелік положень історико-архітектурного опорного плану

Розробка розділу «Історико-архітектурний опорний план» не потребує розроблення, оскільки територія детального планування розташована за межами населених пунктів.

3.10.6. Перелік врахованих матеріалів

Схема планування території Одеської області, що затверджена рішенням Одеської обласної ради 24 квітня 2013 року №778-VI

Схема планування території Біляївського району (Проект районного планування Біляївського сільського адміністративного району, що погоджений Біляївським районною радою народних депутатів на 9й сесії 12 скликання від 11.12.83 р. та затверджений рішенням Виконкому Одеської обласної ради народних депутатів від 21.02.1984 року №84).

Схема землеустрою і техніко економічних обґрунтувань використання та охорони земель Біляївського адміністративного району, затверджена рішенням сесії Біляївської районної ради від 27.03.2009 року №392.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							59
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

4. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО – ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

4.1. Вступ

Розділ Інженерно – технічні заходи цивільного захисту Детального плану території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (далі – Розділ ІТЗ ЦЗ або Розділ ДПТ) розроблений на підставі рішення Біляївської міської ради Одеського району Одеської області №1386-51/VIII від 22 серпня 2024 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» (перша та друга частина) та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (ДСК)».

Під час розроблення Розділу ІТЗ ЦЗ враховані наступні раніше виконані роботи: Розділ Інженерно – технічних заходів цивільного захисту (на мирний час та особливий період) Одеської області.

Паспорт ризику виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру на території Одеської області.

План евакуації населення Одеської області під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

Розділ ІТЗ ЦЗ розроблено на підставі діючих керівних та нормативних документів України (р. 12).

4.2. Мета розділу ІТЗ ЦЗ

Розділ інженерно - технічних заходів цивільного захисту у складі Детального плану території - документ, який визначає головні параметри комплексу інженерно - технічних заходів щодо забезпечення захисту персоналу та життєзабезпечення населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру в мирний час та в особливий період містобудівними заходами.

Розділ інженерно - технічні заходи цивільного захисту визначає комплекс інженерно - технічних заходів по забезпеченню захисту персоналу та життєзабезпечення населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру в мирний час, зокрема, забезпечення проведення евакуації до місць захисту, які створені на базі

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							60
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

комплексного освоєння (з можливістю подвійного використання) підземного простору, а також на базі будинків відпочинку, санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів, дитячих установ цілодобового використання, пансіонатів, шкіл - інтернатів, лікарень, дачних будинків, об'єктів комунальної власності, соціально - культурного призначення, готельного комплексу незалежно від форм власності та підпорядкування з визначенням необхідних інженерно - технічних заходів, у тому числі проведення евакуації і в заміську зону, на підставі постійного функціонування транспортно - інженерних систем та обладнання.

4.3. Завдання розділу ІТЗ ЦЗ

Головне завдання розділу ІТЗ ЦЗ полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту його населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у сформованих місцях захисту у мирний час, зокрема, у забезпеченні:

безперешкодного транспортування (переміщення) населення з метою евакуації до місць захисту по території населеного пункту в мирний час та евакуації у безпечні райони;

транспортного зв'язку із місцями захисту, особливо з віддаленими, в тому числі з місцями захисту у заміській зоні в мирний час;

розміщення населення в межах населеного пункту у місцях захисту у мирний час, які сформовані на базі комплексного освоєння підземного простору (подвійного використання) населеного пункту або території, а також як в межах, так і за межами населеного пункту на базі будинків відпочинку, санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів, дитячих закладів цілорічного використання, пансіонатів, шкіл-інтернатів, лікарень, дачних та садових будівель, об'єктів комунальної власності, соціально-культурного призначення, готельного комплексу незалежно від форм власності та підпорядкування з визначенням необхідних інженерно-технічних заходів;

відповідного розвитку інфраструктури місць захисту у заміській зоні, зокрема, забезпечення мережами та спорудами водопроводу, каналізації, газопостачання, електропостачання, теплопостачання та інших інженерних комунікацій;

проведення необхідних заходів з інженерної підготовки та благоустрою території населеного пункту, які спрямовані на відвернення або зниження до прийняттого рівня дії негативних факторів впливу НС техногенного та природного характеру, діючих і пов'язаних з ними можливих небезпечних процесів в мирний час.

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							61
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

4.4. Основні показники та обмеження розділу ІТЗ ЦЗ

В даному Розділі реалізація ІТЗ ЦЗ здійснюється за системою показників, яка характеризує рівень їх реалізації щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення у місцях захисту від НС техногенного та природного характеру у мирний час, а також щодо забезпечення захисту персоналу та життєдіяльності населення, а саме – визначення рівня реалізації заходів щодо:

а) наявності та відповідної місткості замських територій із формування місць захисту для розміщення евакуйованих;

б) вирішення транспортних проблем забезпечення транспортування евакуйованих до місць захисту;

в) інженерного забезпечення місць захисту у межах та за межами населених пунктів, зокрема, водопостачанням, гідротехнічними заходами, енергопостачанням, зв'язком та іншими заходами.

Реалізація заходів ІТЗ ЦЗ щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019 обмежується нижче приведеними небезпечними факторами та територіями:

Територія чи акваторія, у межах якої при можливому руйнуванні ємностей із небезпечними хімічними речовинами виникає забруднення повітря з концентраціями, небезпечними для людей без засобів захисту органів дихання, складає зону можливого хімічного забруднення.

Територія, у межах якої можливе ураження гідротехнічних споруд, затоплення з масовими втратами людей, руйнуванням будівель та споруд, пошкодженням або знищенням інших матеріальних цінностей, складає зону можливого катастрофічного затоплення.

Територія з розміщеними на ній категоризованими містами і об'єктами, на якій може виникнути надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі, яки ударної хвилі дорівнює й дорівнює 10 кПа (0,1 кгс/см²) і більше складає зону можливих руйнувань.

Частина території зони можливих руйнувань, у межах якої надмірний тиск у фронті повітряної 30 кПа (0,3 кгс/см²) і більше складає зону можливих сильних руйнувань.

4.5. Характеристика сучасного стану території

Головним об'єктом містобудівного проектування є територія в адміністративних межах Біляївської міської територіальної громади ради (за межами населеного пункту), а саме сформовані земельні ділянки власником яких є ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ».

Об'єктом розробки даного проекту детального плану є територія яка включає 66 існуючих земельних ділянок загальною площею 116,0714 га.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							62
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Територія, яку планується використовувати для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, межує:

- з півночі, сходу та заходу – землі Біляївської міської територіальної громади;
- з півдня – землі сільськогосподарського призначення, приватна власність (кадастровий номер: 5121083000:01:001:0286) та землі Біляївської міської територіальної громади.

4.6. Характеристика техногенного навантаження

Територія на яку розробляється детальний план території знаходиться за межами населеного пункту.

Територія, на якій розташовано об'єкт, не має категорії з цивільного захисту.

Згідно вимог по районуванню територій, визначених в ДБН В.1.2-4 – 2019 об'єкт ДПТ розташований позами межами:

- зони можливих руйнувань і зони сильного радіоактивного забруднення, яка може сформуватись від категорованого міста з ЦЗ;
- зони катастрофічного затоплення;
- зони радіоактивного забруднення від АЕС.

Об'єкти на ділянці ДПТ розташовані в межах зони можливого хімічного забруднення, яка може сформуватись від ВНС «Дністер».

Об'єкти на ділянці ДПТ не відносяться до категорованих об'єктів з цивільного захисту.

Поряд з об'єктом відсутні категоровані об'єкти з цивільного захисту.

Територія розроблюваного ДПТ знаходиться в радіусі можливих пожеж та вибухів, що можуть виникнути в результаті аварійних ситуацій на поруч розташованій нафтобазі.

Перспектива розвитку промисловості з кожним роком зростає. Це може призвести до поширення техногенного навантаження.

Для підвищення рівня захисту населення і територій на потенційно – небезпечних об'єктах створюються умови щодо їх безпечної експлуатації.

На даному етапі реалізованими заходами, значно знижується можливість виникнення і зменшуються наслідки аварій. До таких заходів відносяться:

оснащення об'єктів технологічним обладнанням, спроектованим, виготовленим та змонтованим з дотриманням норм і вимог відповідних нормативних документів;

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							63
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

оснащення устаткування засобами контролю параметрів технологічного процесу і дистанційного керування;
 регулярне огляд і випробування обладнання;
 застосування насосів і електродвигунів, інших агрегатів у вибухозахищеному виконанні;
 наявність засобів зв'язку та оповіщення;
 наявність контуру заземлення, системи блискавкозахисту території об'єкта;
 наявність засобів локалізації та збору можливих викидів та виливів небезпечних речовин;
 підтримка високої кваліфікації персоналу і постійне її підвищення;
 забезпечення обслуговуючого персоналу необхідної експлуатаційно-технічною документацією, перевірка знань та інструктажі у встановлені терміни.

Для зменшення наслідків ураження від потенційно – небезпечних об'єктів передбачаються такі планувальні заходи:

планувальна організація території;
 забезпечення небезпечних відстаней до сельбіщної забудови;
 забезпечення необхідних протипожежних заходів в обсягах, передбачених будівельними нормами.

При розміщенні нових об'єктів виробничого призначення необхідно враховувати обмеження, встановлені діючими Державними будівельними нормами, програмами розвитку видів економічної діяльності та діючими містобудівними документами.

Об'єкти, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища, повинні відокремлюватись санітарно – захисними зонами.

Діючі законодавчі та нормативні документи регламентують комплекс заходів щодо зниження впливу техногенної небезпеки від об'єктів, які використовують у своєму виробництві небезпечні речовини.

4.7. Характеристика небезпечних природних явищ

Клімат обстежуваної території сформувався під впливом притоку з південного сходу сухих континентальних повітряних мас та вторгнення вологого повітря з моря.

Період з температурою вище +10 складає 190 днів, тривалість без морозного періоду складає 205 днів.

Середньомісячна температура повітря самого теплого місяця липня складає + 26 (річний максимум температури складає +37), самого холодного місяця - січня – 18.

Особливостями річного температурного режиму є коротка та м'яка зима з частими відлигами, сніговий покрив нестійкий, середня з максимальних висот снігового

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							64
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

покриву за зиму не перевищує 10 см. Сніговий покрив має велике значення для зимування рослин, а також визначає весняний запас вологи в ґрунті.

Річна кількість атмосферних опадів 370 мм. Основна кількість опадів випадає в весняно-літній період (240мм). Взимку опади випадають, в основному, у вигляді мокрого снігу, дощу й туману, літні дощі нерідко бувають зливного характеру.

Переважаючим напрямком вітру для всіх сезонів є північний та північно-західний. Швидкість вітру коливається звичайно в рамках 2-5м/с. Вітри сприяють швидкому висушуванню та дозріванню ґрунту, тому весняну обробку та посів слід проводити в короткі терміни. Крім того, при швидкості вітру 3-6 м/с починає проявлятися вітрова ерозія на супісчаних-середньосуглинкових ґрунтах, а при швидкості вітру більш ніж 6 м/с вітряній ерозії підкоряються ґрунти важкого механічного складу. На обстежуваній території слабкій дефляції підвладні не змиті чорноземи південні, а середній – всі еродовані ґрунти.

Сейсмічність території - 7 балів.

4.8. Створення фонду захисних споруд цивільного захисту

Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту - комплекс правових, організаційних, інженерно-технічних, будівельних, санітарно-гігієнічних та інших заходів, спрямованих на укриття їх в захисних спорудах.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом комплексного освоєння підземного простору для потреб економіки з урахуванням пристосування і використання його споруд в інтересах захисту населення, а саме:

- пристосування під захисні споруди підвальних приміщень у знову споруджуваних і існуючих будинках і спорудах різного призначення;
- пристосування під захисні споруди, що будуються і існують окремо стоять заглиблених споруд різного призначення;
- пристосування для захисту населення підземних гірничих виробок, печер та інших підземних виробок;

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Підземний простір може включати в себе: курортно-оздоровчі заклади (дитячі оздоровчі табори, бази відпочинку, туристичні заклади, будинки відпочинку і пансіонати, санаторії та профілакторії), розташовані, як правило, поза селітебної зони забудови і відрізняються характером експлуатації, можуть враховуватися і готуватися

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							65
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

тільки, як протирадіаційні укриття для відпочиваючих і персоналу, а також для частини евакуйованого населення категорізованого міста.

Територія, на якій розташовано об'єкти, не має категорії з цивільного захисту.

Об'єкти у складі ДПТ не відносяться до категорізованих об'єктів з цивільного захисту.

Згідно вимог по районуванню територій, визначених в ДБН В.1.2-4 – 2019, об'єкти ДПТ розташовані поза межами:

- зони можливих руйнувань і зони сильного радіоактивного забруднення, яка може сформуватись від категорізованого міста з ЦЗ;

- зони катастрофічного затоплення;

- зони радіоактивного забруднення від АЕС.

Об'єкти на ділянці ДПТ розташовані в межах зони можливого хімічного забруднення, яка може сформуватись від ВНС «Дністер».

Відповідно до вимог 32 Кодексу цивільного захисту України укриття підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних руйнувань населених пунктів;

г) хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

2) у протирадіаційних укриттях - населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і значного радіоактивного забруднення, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							66
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

3) у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім таких споруд, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням;

4) у найпростіших укриттях - населення, яке не підлягає укриттю в захисних спорудах та спорудах подвійного призначення.

Тобто, персонал, який може бути розміщено на ділянці ДПТ, повинен укриватися у протирадіаційних укриттях (ПРУ) або спорудах подвійного призначення (СПП).

Обладнання ПРУ або СПП повинно забезпечувати можливість безперервного перебування в ньому людей впродовж не менше 48 годин.

З цією метою ПРУ або СПП забезпечується:

місцями для сидіння (лежання) – лавками, нарами, стільцями, ліжками тощо; емностями з питною (з розрахунку 2 л на добу на одну особу, яка підлягає укриттю) та технічною водою (за відсутності централізованого водопостачання);

контейнерами для зберігання продуктів харчування;

туалетними кімнатами;

резервним штучним освітленням (електричними ліхтарями);

первинними засобами пожежогасіння (відповідно до встановлених норм для приміщень відповідного функціонального призначення);

засобами надання медичної допомоги;

засобами зв'язку і оповіщення (телефоном, радіоприймачем);

шанцевим інструментом (лопатами штиковими та совковими, ломами, сокирами, пилами-ножівками по дереву, по металу тощо).

Місткість ПРУ або СПП визначається сумою місць для сидіння (на першому ярусі) та лежання (на другому і третьому ярусах). Норму площі підлоги основного приміщення на одного перехованого слід приймати рівною 0,6 м², при двох'ярусному - 0,5 м² та 0,4 м² при трьох'ярусному розташуванні нар. Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше 1,5м³ на одного перехованого.

Укриття людей планується передбачити згідно вимог ДБН 2.2.5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

4.9. Оцінка варіантів евакуації

Евакуація – комплекс заходів щодо організованого вивезення населення (працівників) з районів (місць), зон можливого впливу наслідків НС і розміщення його у безпечних районах (місцях) у разі виникнення безпосередньої загрози життю та заподіяння шкоди здоров'ю людей.

Метою здійснення евакуаційних заходів є:

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							67
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

- зменшення ймовірності втрат населення (працівників);
- забезпечення стійкого функціонування об'єктів економіки;
- створення угруповання сил і засобів захисту населення (працівників) у безпечних районах з метою проведення рятувальних та інших невідкладних робіт в осередках надзвичайних ситуацій.

Планування евакуації в мирний час проводиться для населення, яке проживає у зонах можливого катастрофічного затоплення, небезпечного радіоактивного забруднення, хімічного зараження, районах виникнення стихійного лиха (масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, паводків, підтоплень та інших геофізичних і гідрометеорологічних явищ з тяжкими наслідками), великих аварій і катастроф (якщо виникає безпосередня загроза життю та заподіяння шкоди здоров'ю людей).

Евакуйоване населення розміщується у безпечному районі - придатному для життєдіяльності, який знаходиться за межами зон можливого зруйнування, хімічного зараження, затоплення, масових лісових пожеж, радіоактивного забруднення. Безпечний район визначається рішенням відповідного органу виконавчої влади на території своєї області. За кожним підприємством, установою, організацією, об'єктом закріплюється район або пункт розміщення.

Розміщення безпечного району не допускається:

- на землях зелених зон міст;
- на земельних ділянках, забруднених органічними та радіоактивними залишками;
- у зонах, безпосередньо прилеглих до активних розломів;
- в охоронних зонах магістральних продуктопроводів;
- поблизу державних стратегічних та воєнних об'єктів;
- у районах розміщення об'єктів, експлуатація яких пов'язана з викидом у навколишнє середовище токсичних речовин;
- у населених пунктах, які відселяються;
- у районах, які підлягають впливу ураганів, тайфунів та смерчів;
- у районах, де вода у джерелах постачання має високу хімічну та біологічну забрудненість, що перевищує нормативи, передбачені правилами охорони поверхні води.

Райони безпечних зон повинні відповідати вимогам санітарних норм та правил захисту населення від впливу електричного поля, яке створюється повітряними лініями електропередач змінного струму промислової частоти.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							68
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

При тимчасовому розміщенні евакуйованих необхідно забезпечити середню жилу площу у розрахунку не менше 2,5 кв.м на людину.

Не допускається розміщення евакуйованих у виробничих приміщеннях, на складах та базах, поблизу місць зберігання небезпечних хімічних речовин, пально-мастильних матеріалів, отрутохімікатів та інших небезпечних та шкідливих для здоров'я людей речовин.

Підібраний фонд повинен забезпечувати нормальні санітарно-гігієнічні та культурно-побутові умови, мати теплопостачання та водопостачання, місце приготування та приймання їжі, відпочинку.

Евакуація з території розробляемого ДПТ може бути проведення у разі землетрусу, зсуву ґрунту, аварій і великих пожеж, в результаті природних катаклізмів, тощо.

4.10. Радіаційний та хімічний захист персоналу

Радіаційний і хімічний захист персоналу проводиться з метою виключення або максимального послаблення впливу на здоров'я людей іонізуючих випромінювань і хімічно небезпечних речовин і збереження їх працездатності та життєздатності.

До заходів щодо радіаційного та хімічного захисту відносяться:

- організація і проведення заходів щодо захисту людей, джерел водопостачання від радіоактивних і отруйних речовин;
- контроль стану індивідуальних засобів захисту та спеціальних приладів і засобів;
- організація радіаційного і хімічного спостереження і розвідки;
- здійснення дозиметричного контролю;
- проведення заходів по ліквідації наслідків зараження (забруднення).

Для забезпечення виконання вимог радіаційного і хімічного захисту відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002. №1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і особового складу невоєнізованих формувань засобами радіаційного та хімічного захисту» завчасно проводиться накопичення і в подальшому підтримання у постійній готовності до використання засобів індивідуального захисту.

Обсяги засобів індивідуального захисту визначаються відповідно до номенклатури засобів радіаційного та хімічного захисту і норм забезпечення ними, затверджених Постановою КМУ від 19.08.2002. №1200, з розрахунку:

- для всіх працівників:

- 1 протигаз і 1 респіратор на особу і додатково 2% від загальної кількості працюючих;

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							69
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

- для працівників, які входять до складу об'єктових формувань цивільного захисту:

- 1 протигаз і 1 респіратор на особу і додатково 5% від загальної кількості працівників формувань;

- 1 костюм захисний типу Л1 на особу і додатково 10% від загальної кількості працівників формувань;

- 1 прилад радіаційної розвідки на формування;

- 1 прилад хімічної розвідки на формування;

- 1 дозиметр на кожну особу формувань;

- джерела живлення на кожний прилад і додатково 5%.

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							70
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

4.11. Прикінцеві положення

Інженерний захист населення і територій продовжує залишатися пріоритетним у загальному комплексі заходів, які виконуються посадовими особами і органами управління усіх рівнів, в інтересах протидії вражаючим факторам надзвичайних ситуацій і здійснюється відповідно до законодавства.

Поняття "захист населення" має два трактування: загальне та більш вузьке цілеспрямоване, специфічне.

Перше пов'язане з положенням Кодексу цивільного захисту України згідно якого, під захистом фактично розуміється вся діяльність щодо протидії надзвичайним ситуаціям в мирний час та в особливий період.

Друге виходить з уявлення, що захист населення полягає у проведенні певних видів захисних заходів, які направлені на захист населення від конкретних вражаючих дій, забезпечення пом'якшення цих дій, надання населенню конкретної допомоги.

Таким чином, захист досягається шляхом здійснення цілого комплексу спеціальних заходів того чи іншого виду захисту. Захисту в умовах надзвичайних ситуацій підлягає все населення України, а також іноземні громадяни та особи без громадянства, які перебувають на території України.

Організація та проведення заходів захисту населення являється обов'язковою функцією центральних органів виконавчої влади, обласних і місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування, підприємств і організацій, незалежно від їх організаційно-правових форм і форм власності, обов'язком кожного громадянина України.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							71
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

4.12. Перелік керівних та нормативних документів

Кодекс цивільного захисту України.

Постанова Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 №6 "Про затвердження переліку об'єктів, які належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог Розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту".

Постанова Кабінету Міністрів України від 2 березня 2010 р. № 227 дск (із змінами згідно ПКМУ від 24.07.2013 №545дск).

Постанова Кабінету Міністрів України від 19.08.2002. №1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і особового складу невоєнізованих формувань засобами радіаційного та хімічного захисту».

ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно - технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

ДБН 2.2.5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							72
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Техніко-економічні показники		
№п/п	Найменування показника	Площа м2
I	Загальна площа території планування	1174763
II	Площа забудови	96897,91
III	Фотоелектричні модулі	601553,12
IV	Зелені насадження	14889
V	Площа доріг, проїздів, покриття тротуарної плитки	461422

Експлікація		
№ на плані	Найменування	Площа (м.кв.)
1	Підстанція видачі потужності 330/110кВ (ПС)	73426,33
2	Відкритий розподільчий пристрій 330кВ (ВРУ)	31128
3	Відкритий розподільчий пристрій 110кВ (ВРУ)	29399,94
4	Силові трансформатори (ТР)	882,56
5	Закритий пункт керування (ЗПК) 2шт.	750
6	Фотоелектричні модулі	601553,12
7	Підстанція збору потужності 110/35кВ (ПС)	1470
8	Вітрогенеруюча установка (ВЕУ) з підкрановим майданчиком	3037,86
9	Ремонтно-експлуатаційна база	106882,61
10	Інверторна станція 31 шт.	496,02
11	Резервуар з технічною водою 10 шт.	850
12	Пожежний щит 13 шт.	147,97
13	Майданчик для зберігання техніки	16495,73
14	Біотуалет	8
15	Місце розміщення контейнерів для збору твердих відходів	200
16	Водойми для гасіння пожеж	400

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							73
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

6. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ.

1. Максимальна висота будівель та споруд

Споруди -200 м, згідно технічних параметрів вітроелектроустановок (ВЕУ), сонячних панелей , опор повітряних ліній та устаткування електронідстанцій, то що; будівлі – 14 м, три поверхи

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки (включаючи розміщення фотоелементів)

95%.

3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання

Не встановлювалась

4. Планувальні обмеження:

4.1. зони охорони пам'яток культурної спадщини відсутні;

4.2. зони охорони ландшафту відсутні;

4.3. межі історичних ареалів відсутні;

4.4. прибережні захисні смуги відсутні;

4.5. обмеження пов'язані з наявністю земель лісогосподарського призначення відсутні;

5. Мінімально допустима відстань від об'єктів, які проектуються до існуючих будинків та споруд

Згідно ДБНБ.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Згідно ПУЕ (Правила Улаштування Електроустановок), затверджених Приказом від 21.07.2017 № 476 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .

6. Охоронні зони інженерних комунікацій

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							74
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Проектування ВЕС здійснювати на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж згідно вимог чинного законодавства та з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», охоронну зону електричних мереж встановити відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997р. №209 та згідно ДБНБ.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

7. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань

відповідно до державних будівельних норм ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Інженерні вишукування є обов'язковими до забезпечення комплексного вивчення інженерно- геологічних умов майданчика для забудови. Вишукування в масштабі 1:5000, 1:2000, 1:500 виконані на всій території розробки містобудівної документації.

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі по відновленню благоустрою)

благоустроєм території передбачається виділення смуг озеленення з влаштуванням газонів багаторічних трав;

9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

представлено в графічних матеріалах, з уточненням розрахунків на подальших стадіях проектування.

10.Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень

представлено в графічних матеріалах.

						1386-T1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							75
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

7. ДОДАТКИ

						1386-Т1-22.08.2024.ДПТ	Арк
							76
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		



КОПІЯ

БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

22 серпня 2024 року

м.Біляївка

№1386-51/VIII

Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Відповідно до п.34 ч.1 ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.ст. 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та розглянувши клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ» щодо надання дозволу на розроблення детального плану території на земельні ділянки, які знаходяться у власності товариства, Біляївська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл Біляївській міській раді в особі управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради на розроблення детального плану території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

2. Джерелом фінансування розроблення детального плану, зазначеного у п.1 цього рішення, визнати власника земельних ділянок ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ».

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань екології, земельних відносин, раціонального використання земельних і природних ресурсів (Голова комісії Гой Світлана).

Біляївський міський голова



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Михайло БУХТІЯРОВ

ОРИСЕНКО
26.08.2024

ДОГОВІР № 5
на проведення проектних робіт

м. Одеса

27 серпня 2024 року

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, в особі начальника управління Молодід Тетяни Вікторівни, що діє на підставі Положення, надалі – «**Замовник**» з однієї сторони, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»**, в особі директора Салієнко Олесі Василівни, що діє на підставі Статуту, надалі – «**Виконавець**», з другої сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ»**, в особі Генерального директора Хорунжого Олександра Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, надалі – «**Платник**», з третьої сторони, надалі разом – «**Сторони**», а кожна окремо – «**Сторона**», на виконання рішення Біляївської міської ради Одеського району Одеської області № 1386-51/VIII від 22 серпня 2024 року «Про надання згоди на розроблення детального плану території на земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій», уклали даний Договір, надалі – «**Договір**», про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. **Замовник** доручає, а **Виконавець** приймає на себе, виконання робіт по розробці детального плану території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (далі – ДПТ), а **Платник** зобов'язується оплатити виконані роботи у порядку і в розмірах, передбачених Договором.

1.2. Технічні, економічні та інші вимоги до документації, що є результатом робіт згідно з предметом цього Договору, повинні відповідати вимогам ДБН та інших чинних нормативних актів України у частині складу, змісту та оформлення містобудівної документації, а також Завданню на розроблення містобудівної документації (Додаток 1).

1.3. **Замовник** доручає **Виконавцю**:

1.3.1. провести збір вихідних даних щодо розробки містобудівної документації, що є предметом цього Договору;

1.3.2. без довіреності подавати до відповідних державних органів, підприємств, установ і організацій запити (заяви, звернення) **Замовника**, необхідні для розроблення містобудівної документації, зазначеної в пунктів 1.1. цього Договору;

1.3.3. без довіреності отримувати у державних органах, підприємствах, установах і організаціях відповіді та документи на запити (заяви, звернення) **Замовника** стосовно розроблення містобудівної документації, зазначеної в пункті 1.1. цього Договору.

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. **Замовник** зобов'язується:

2.1.1. Своєчасно проводити приймання виконаних робіт відповідно до цього договору у разі відсутності зауважень.

2.1.2. Нести інші обов'язки, передбачені законодавством України.

2.2. **Замовник** має право:

2.2.1. Здійснювати поточний контроль за діяльністю **Виконавця**.

2.3. **Виконавець** зобов'язаний:

2.3.1. Мати всі необхідні допуски, ліцензії та дозволи згідно з чинним законодавством для здійснення робіт.

2.3.2. Виконати роботи, що є предметом цього Договору відповідно до чинного законодавства, затвердженого завдання (Додаток 1) та у терміни, встановлені календарним планом виконання робіт, і передавати їх результати **Замовнику**.

2.3.3. Передати на користь **Замовника** матеріали проекту детального плану території, які необхідно опублікувати відповідно до чинного законодавства в такому вигляді, який забезпечить можливість їх публікації.

2.4. **Виконавець** має право:

2.4.1. Залучати до виконання Договору третіх осіб (співвиконавців).

2.4.2. Виконувати вказівки **Замовника**, представлені в письмовому вигляді, у тому числі про внесення змін та доповнень до містобудівної документації, якщо вони не суперечать умовам цього Договору, чинному законодавству та нормативним документам України.

2.4.3. Інформувати регулярно **Замовника** та **Платника** (в т.ч. за їх письмовим запитом) про стан справ щодо розроблення містобудівної документації.

2.4.4. За власний рахунок усувати недоліки і доповнювати містобудівну документацію при отриманні мотивованої письмової претензії щодо якості, повноти документації, яка розробляється **Виконавцем**.

2.5. **Платник** зобов'язаний:

2.5.1. Своєчасно здійснювати оплату рахунків **Виконавцю** щодо виконаних робіт.

2.6. **Платник** має право

2.6.1. Отримувати від **Замовника** та **Виконавця** дані про стан справ щодо розроблення містобудівної документації.

3. Ціна робіт і порядок розрахунків

2.1. Вартість робіт за цим договором становить **60 000 грн. 00 коп. (шістдесят тисяч гривень) без ПДВ.**

2.2. Розрахунки з **Виконавцем** за виконані роботи здійснюються **Платником** за фактом виконання робіт – після передачі містобудівної документації детального плану території **Замовнику** на підставі акту здачі-приймання виконаних робіт протягом 5 (п'яти) банківських днів від дати його підписання сторонами Договору.

4. Строки, порядок здачі та приймання містобудівної документації

4.1. Строк виконання робіт визначається календарним планом виконання робіт (Додаток 2).

4.2. Роботи з розроблення містобудівної документації можуть бути виконані достроково.

4.3. Готовність містобудівної документації підтверджується передачею **Виконавцем** та **Платником** містобудівної документації на користь **Замовника**, та підписанням **Замовником** відповідного акту здачі-приймання виконаних робіт, які оформляються у такому порядку:

4.3.1. У терміни, встановлені календарним планом виконання робіт, **Виконавець** передає **Замовнику** акт здачі-приймання виконаних робіт у двох примірниках містобудівну документацію (кількість примірників та формат електронних документів зазначено у **Додатку 1**). Дата підписання Акту здачі-приймання виконаних робіт **Замовником** та **Платником** є датою передачі комплексу містобудівної документації.

4.3.2. **Замовник** та **Платник** зобов'язані протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання від **Виконавця** акту здачі-приймання виконаних робіт і примірника містобудівної документації, прийняти виконану **Виконавцем** роботу шляхом підписання акту здачі-приймання виконаних робіт або надати **Виконавцю** вмотивовану відмову від підписання акту.

4.3.3. Підставами для відмови у прийманні робіт є невідповідність документації, розробленої **Виконавцем**, вимогам чинного законодавства та/або нормативних документів України.

4.3.4. У разі відмови **Замовника** та **Платника** від прийняття робіт Сторонами протягом 3-х робочих днів з моменту отримання **Виконавцем** мотивованої відмови складається двосторонній акт з переліком необхідних доробок, які повинні бути усунені **Виконавцем**.

4.3.5. Внесення за ініціативою **Замовника** змін та доповнень до містобудівної документації, не передбачених Договором, здійснюється **Виконавцем** за додаткову плату на підставі додаткової угоди до цього Договору, що підписується Сторонами.

5. Відповідальність Сторін

5.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором відповідно до чинного законодавства України.

5.2. Розбіжності за цим Договором вирішуються шляхом переговорів безпосередньо між Сторонами. Якщо згода не буде досягнута протягом двох тижнів, справа буде розглядатися в господарському суді Розірвання цього Договору за взаємною згодою сторін можливе шляхом підписання між сторонами додаткової угоди про розірвання Договору.

6. Обставини непереборної сили

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, прийнятих на себе за цим Договором, якщо належне виконання виявилось неможливим внаслідок настання обставин непереборної сили.

6.2. Поняттям обставин непереборної сили охоплюються зовнішні та надзвичайні події, відсутні під час підписання цього Договору і що настали всупереч волі та бажання Сторін, дії яких Сторони не могли запобігти заходами та засобами, які виправдано і доцільно очікувати від сумлінно діючої Сторони. До подібних обставин Сторін відносять: поширення військових дій на територію, де відбувається виконання договору або у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, війна тощо).

6.3. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором у наслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом п'яти днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

6.4. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою Палатою України або іншими уповноваженими органами, які можуть підтверджувати існування відповідних обставин непереборної сили.

6.5. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 15 днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір або продовжити термін дії Договору.

7. Термін дії договору

7.1. Цей договір вступає в силу з моменту підписання його Сторонами і діє до повного виконання зобов'язань по ньому Сторонами.

8. Інші умови

8.1. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються в письмовій формі за взаємною згодою Сторін.

8.2. Питання, не врегульовані цим Договором, регламентуються нормами чинного законодавства.

8.3. До цього Договору додаються і є його невід'ємною частиною:
Додаток 1 – Завдання на розроблення містобудівної документації;
Додаток 2 – Календарний план виконання робіт;

8.4. Цей Договір складений і підписаний у трьох примірниках – по одному для кожної Сторони, кожний екземпляр ідентичний і має однакову юридичну силу.

8.5. Сторони зобов'язуються письмово сповіщати одна іншу у випадку ухвалення рішення про ліквідацію, реорганізацію або про початок процедури банкрутства однієї Сторони, у період не пізніше 3-х календарних днів від дня прийняття такого рішення. У ті ж строки Сторони сповіщають одна іншу про зміни поштової, юридичної адреси або банківських реквізитів.

8.6. Переписка за допомогою електронних скриньок, які вказані в п. 9 вважається офіційною.

9. Юридичні адреси та реквізити Сторін

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»

65005, Україна, м. Одеса, вул. Бугаївська, буд. 35, офіс 710;

ІВАНУА873510050000026006601411400

в АТ «УКРСИББАНК» ЄДРПОУ 39831203

МФО 351005

Платник єдиного податку 3 групи зі ставкою 5%; тел.: (050) 333 96 56

e-mail: sys06@ukr.net

Директор

О.В.САЛІЄНКО

ЗАМОВНИК:

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Адреса: 67602, Україна, Одеська обл.,

Одеський р-н, м. Біляївка,

пр. Незалежності, буд. 9.

ЄДРПОУ 40203964

e-mail: uprmbel@ukr.net

Начальника управління

Т.В.МОЛОДІД

ПЛАТНИК:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ»

Юридична адреса: 65014, Одеська обл.,

м. Одеса, вул. Льфа і Петрова, 18А

код ЄДРПОУ: 45211016

ІВАНУА513510050000026001879215659

в АТ «УКРСИББАНК»

Платник податку на прибуток на загальних підставах; тел.: +38050 255 20 20

e-mail: mosty.energy@gmail.com

Генеральний директор

О.А.ХОРУНЖИЙ



Додаток №1
до Договору від 27.08 2024 р. № 5

«ПОГОДЖЕНО»

ТОВ «БЮРО ПРОЕКТУВАННЯ ТА ЕКСПЕРТИЗИ»



Директор

О.В. Саліско

2024 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ,
ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА БІЛЯЇВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ



Начальник управління

Т.В. Молодід

2024 р.

«ПОГОДЖЕНО»

ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ»



Генеральний директор

О.А. Хорунжий

2024 р.


ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.
2	Підстава для проектування	Рішення №1386-51/VIII Біляївської міської ради Одеського району Одеської області від 22 серпня 2024 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради Одеського району Одеської області
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації	Строк розроблення містобудівної документації до 31.12.2024 року.

	короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Роки реалізації визначених у містобудівній документації періодів: Короткостроковий період – 3-5 років, до 2029 року; Середньостроковий період – 6-10 років, до 2034 року;
5	Назва території розроблення містобудівної документації	Біляївська міська територіальна громада Одеського району Одеської області
6	Перелік наявних вихідних даних	1. Інвестиційні наміри щодо забудови території, представлені у вигляді картографічних матеріалів (в т.ч. в електронному плані). 2. Матеріали топографо-геодезичного вишукувань (Технічний звіт) виконані у відповідності до чинного законодавства в одному із стандартних масштабів 1:500; 1:1000, 2:000. 3. Схема планування території колишнього Біляївського району. 4. Матеріали Схеми землеустрою колишнього Біляївського району. 5. Плани та програми соціально-економічного розвитку відповідної території, інші програми.
7	Площа території проектування	Земельні ділянки, які знаходяться у власності ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ» (в районі колишньої Граденицької с.р.)
8	Перелік та опис територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій	Головним об'єктом містобудівного проектування є територія, що складається з земельних ділянок, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту). Планувальні рішення детального плану територій виконати за завданнями - додаток «В» ДБНБ.1.1-14: 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» в обсягах, передбачених Постановою КМУ від 01.09.2021 № 926
9	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	відсутні
10	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Рішення, що відповідають вимогам охорони об'єктів культурної спадщини, екологічним вимогам, вимогам цивільного захисту та забезпечують нормальну експлуатацію об'єкта містобудування відповідно його призначенню.
11	Перелік індикаторів розвитку	Початок будівництва споруд. Введення об'єктів в експлуатацію.
12	Графічні матеріали	Відповідно до табл. 7.2 ДБНБ.1.1-14: 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»: Містобудівна частина - Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:25000. - План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000. - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000. - План функціонального зонування території М 1:1000. - Схема транспортної мобільності та інфраструктури

		<p>М 1:1000.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема інженерного забезпечення території М 1:1000. - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000. - План червоних ліній М 1:1000. - Креслення поперечних профілів вулиць М 1:1000. <p>Окремим документом відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 розроблюється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000; - схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000. <p>Землевпорядна частина</p> <ul style="list-style-type: none"> - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, зарахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000. - План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000.
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<p>У складі містобудівної документації розробити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стратегічну екологічну оцінку проекту державного планування; - За окремим завданням розробити розділі «інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період»; - За окремим завданням розробити розділі «інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час».
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до законодавства
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
16	Кількість примірників документації	<p>Виконавець надає Замовнику два примірники розробленої документації на паперових носіях та два на оптичних носіях.</p> <p>Графічні матеріали надаються в п'яти примірниках.</p>
17	Землеустрій та землекористування	Відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 6.23 та примітки 4 таблиці 6.1 даного ДБ.

Головний архітектор проекту  Арсірій О.І.

Інженер-землевпорядник  Саленко С.В.

Додаток №2

до Договору від 27.08 2024 р. № 5

Календарний план виконання робіт по розробленню містобудівної документації на виконання рішення БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ від 22 серпня 2024 року № 1386-51/ VIII «Про надання згоди на розроблення детального плану території на земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»

Найменування робіт	Строк виконання		Сума в гривнях без ПДВ
	Початок робіт	Закінчення робіт	
Розробка детального плану території на земельні ділянки, які розташовані на території Біляївської міської територіальної громади (за межами населеного пункту) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	Дата підписання договору	31.12.2024 року	60 000
Разом без ПДВ			60 000

ЗАМОВНИК:

УПРАВЛІННЯ
МІСТОБУДУВАННЯ,
ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ
ТА КОМУНАЛЬНОГО
МАЙНА БІЛЯЇВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАТНИК:

ТОВ «МОСТИ ЕНЕРДЖИ»

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «БЮРО
ПРОЕКТУВАННЯ ТА
ЕКСПЕРТИЗИ»

Начальник управління

Т.В. Молодіт

2024 р.

Генеральний директор

О.А. Хорунжий

2024 р.

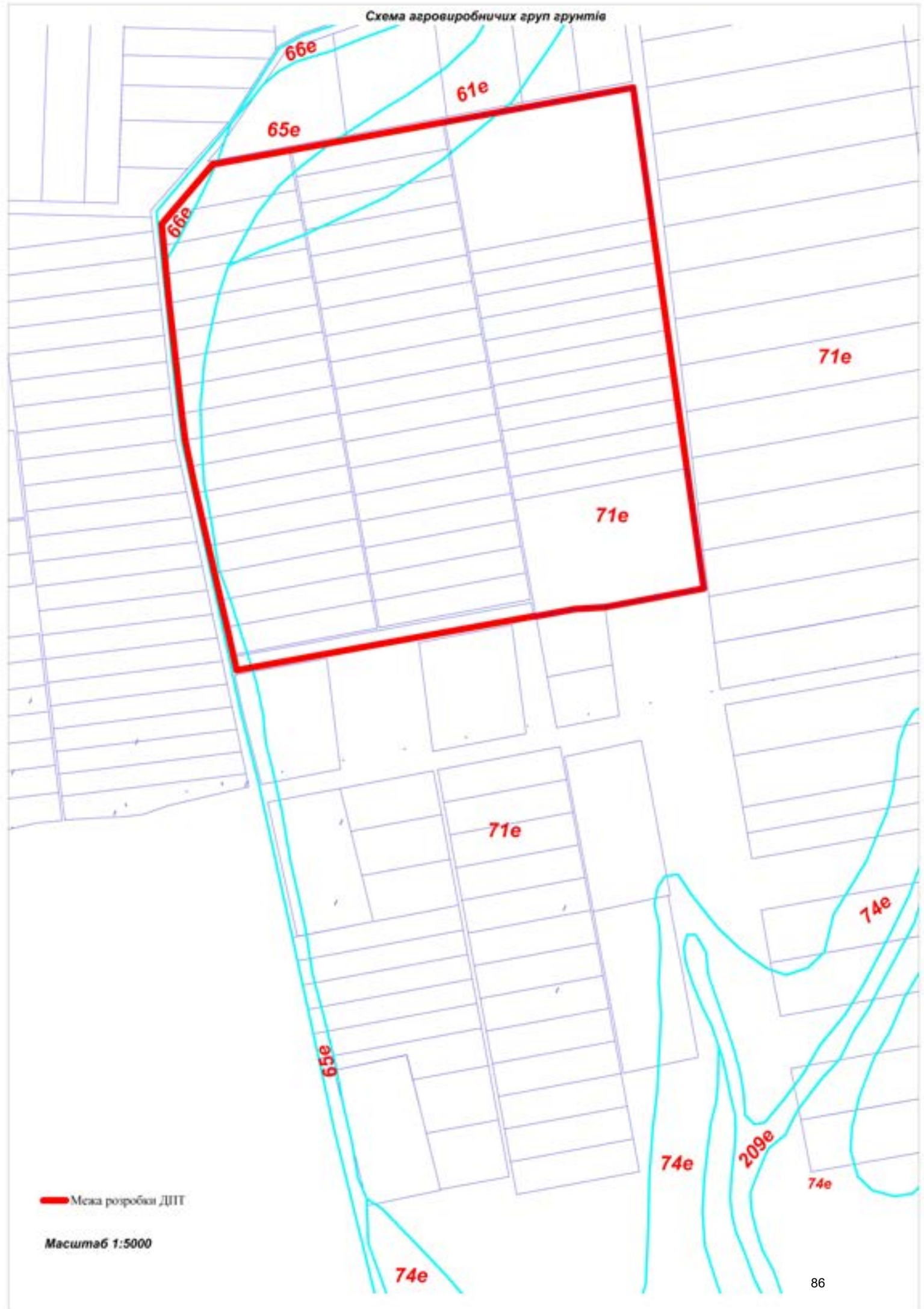
Директор

О.В. Салієнко

2024 р.



Схема агропробних груп ґрунтів



— Межа розробки ДПТ

Масштаб 1:5000

Отдел архива

ОДЕССКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
РЕШЕНИЕ

от 21.02.84 № 99
г. Одесса

Об утверждении проекта районной планировки Белаяевского сельского административного района

Рассмотрев проект районной планировки Белаяевского сельского административного района, разработанный институтом "Гипроград" г. Киев, согласованный Белаяевским районным Советом народных депутатов на 9 сессии 12 созыва от 11.12.83г., областной плановой комиссией, областным управлением сельского хозяйства и отделом по делам строительства и архитектуры облисполкома,

Исполком областного Совета народных депутатов

Решил:

1. Утвердить проект районной планировки Белаяевского сельского административного района.

2. Институту "Гипроград"/тов. Цыльник В.А./ в 30.03.84г. направить два экземпляра проекта Белаяевскому райисполкому, плановой комиссии, отделу по делам строительства и архитектуры облисполкома. Схемы расположения основных видов капитального строительства направить по одному экземпляру соответствующему отделу райисполкома и райархитектору.

3. Плановой комиссии, управлению сельского хозяйства, отделам по труду, по делам строительства и архитектуры облисполкома и Белаяевскому райисполкому при размещении промышленных, жилищно-коммунальных и культурно-бытовых объектов, а также при прокладке инженерных сетей, разработке генеральных планов и проектов планировки и застройки населенных пунктов руководствоваться проектом районной планировки.

Председатель исполкома
Секретарь

В.Ф. Походня
Л.С. Руденко

64 66
24.02.84

28.02.84
В.Ф. Походня

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту районной планировки Валковского сельского административного района, Омской области.

Тема: - Проект УССР
Ир. органы. - "Теплоград" г. Анан
ГАН - Б.Б. Вязовский
Руководит. - Н.Ф. Костина
Технолог. - Н.В. Сидорова

Страна не должна стеснительства и архитектуры административного района проекта районной планировки Валковского сельского административного района, рассмотренный по замечаниям областного/заключению № 2/С от 12.06.47 г., и считает его согласованным.

нач. колхоза
В.А. М. Сорова эксперт

В.Г. Пуго
В.В. Васильева



Получена М.И.С.С.
31.02.47

4

Схема «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (на мирний час та особливий період)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Маршрут евакуації
-  Безпечний район, якій планується для розміщення евакуйованих

ЗАЯВА

Відносно клопотання ТОВ «МОСТИ ЕНЕРЖІ» повідомляю, що я, власник нижче вказаних земельних ділянок:

- 1) 5121083000:01:001:0324, площа 19999,91 м.кв., власник – Кобилянський Валентин Олександрович;
- 2) 5121083000:01:001:0313, площа 19999,77 м.кв., власник – Кобилянський Валентин Олександрович;
- 3) 5121083000:01:001:0252, площа 19999,91 м.кв., власник – Кобилянський Валентин Олександрович;
- 4) 5121083000:01:001:0312, площа 19999,92 м.кв., власник – Кобилянський Валентин Олександрович;
- 5) 5121083000:01:001:0246, площа 20000 м.кв., власник – Кобилянський Валентин Олександрович;
- 6) 5121083000:01:001:0247, площа 20000 м.кв., власник – Кобилянський Валентин Олександрович;

І зі мною ТОВ «МОСТИ ЕНЕРЖІ» погодили їх включити до території, щодо якої планується розробка містобудівної документації місцевого рівня – детальний план території з метою розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури.

Між ТОВ «МОСТИ ЕНЕРЖІ» та мною є попередні домовленості, що-до передачі вищевказаних ділянок ТОВ «МОСТИ ЕНЕРЖІ» на умовах, які в подальшому будуть оформлені відповідним договором.

- 1) Кобилянський Валентин Олександрович
- 2) ТОВ «Колос» Тишук Вадим Миколайович (орендар)



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМПІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ



КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014693

виданий **Салієнку Сергію Валімовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27 жовтня 2022 року № 7

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документів із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 3 листопада 2022 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О. В. Лавхматова

Ректор Національного
університету біоресурсів і
природокористування



С. М. Ніколаєнко



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 000733

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Арсерій Олена Іванівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 24.10.2012 № 24 _____, затвердженим президією
Комісії 26.10.2012 № 10-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 26 жовтня 2012 року
за № 733 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 листопада 2012 року

Олександр (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грішченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 1454 від "15" грудня 2017р.

видане про те, що
Арсирій Олена Іванівна

пройшла підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "13" грудня 2017р. по "15" грудня 2017р.

за програмою

Розроблення містобудівної документації

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 1-17_заг від
03.02.2017 р.) загальним обсягом 18 годин.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



І. Костенко

Серія НС

№ 005124