

2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування та передбачено наступне використання ділянки – території для розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (14.01).

З метою всебічного грунтовного аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований проект районного планування, проведено огляд в натурі території проектування.

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

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені, як землі для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

На етап розробки та погоджень рішень ДПТ за основу береться архітектурно-планувальне рішення проекту, яке в подальшому уточнюється проектною документацією на благоустрій та інженерне забезпечення на інших стадіях проектування.

На територіях, що розглядаються для розміщення енергогенеруючого об'єкту – електростанцій з використанням енергії сонця, об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку **не зафіковано**. Зазначені земельні ділянки не належать до зон охорони пам'яток.

Вимоги у сфері охорони культурної спадщини, згідно діючого законодавства:

- якщо під час проведення будь-яких земельних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку відповідний орган охорони об'єктів культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідно 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 привести до руйнування, знищенння 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»).

Землі історико-культурного призначення в межах зазначених територій проектування відсутні.

Згідно ст. 37 «Про охорону культурної спадщини»:

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть привести до руйнування, знищенння 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.

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Ар

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

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважні види використання території:

- електричні підстанції.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;
- споруди, що призначенні для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площе переважних та допустимих видів використання.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межі ділянки проектування;
- межа санітарно-захисної зони кладовище традиційного поховання – 300м;
- межа санітарно-захисної зони «Межколхоздорстрой» -50м;
- межа санітарно-захисної зони автотранспортного підприємства АТП – 81- 100м;
- межа санітарно-захисної зони племенної станції – 500 м;
- межа санітарно-захисної зони заготівлі кормів – 100м;
- межа санітарно-захисної зони худобо-заготівельного підприємства -200м;
- межа санітарно-захисної зони райсільгосптехніка – 100м;
- межа санітарно-захисної зони заводу будматеріалів – 50м;
- межа санітарно-захисної зони електростанції – 50м;

СЕС відноситься до енергогенеруючих об'єктів з використанням сонячної енергії (відкриті або зовнішні електроустановки незахищені від атмосферних впливів).

Розглянута СЕС не включена до санітарної класифікації ДСП 173-96 «Державних санітарних правил планування й забудови населених пунктів», але прирівнюється до V класу безпеки. Згідно п.4.5. ДБН 360-92** - приймається нормативна санітарно-захисна зона об'єкта - 50,00 м, як мінімальну санітарно-захисну зону для підприємств, що не виділяють у навколошнє середовище шкідливих, неприємно пахучих і пожежонебезпечних речовин, що не створюють підвищених рівнів шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань і не потребуючих під'їзних залізничних колій.

2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Арк

- побажань та вимог замовника – Ананьївської міської ради, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа планування території детального плану :

- ділянка №1 - 4,2 га
ділянка №2 – 1,8 га.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику авторські - Виконавцю ДПТ.

Проект ДПТ передбачає розміщення на ділянках модулів сонячних батарей, інверторних підстанцій збору потужності, центральної підстанції, кабельних мереж підземного закладання і допоміжних будівель (модульних споруд для обслуговуючого персоналу).

В адміністративно-побутовій зоні ділянки планується встановлення будівлі для поста охорони та серверної.

Головний під'їзд до території земельної ділянки №1 та №2 здійснюватиметься по існуючому проїзду з твердим покриттям з вул. Гагаріна.

На території для розміщення ФЕП встановлюються сонячні модулі (ділянка №-1 кількість блоків: - 335 шт; кількість модулів – 7370шт., ділянка №-2 кількість блоків: - 155 шт; кількість модулів – 3410 шт.).

Сонячні модулі встановлюються лініями через 4,20 м. Ця відстань буде уточнюватись додатковими розрахунками при розробці робочої документації, тому що ФЕП не повинні затінювати один одного. ФЕП установлюються під кутом 30-35° до горизонтальної площини і робочою поверхнею орієнтовані на південь. Модулі встановлюються на 500-700 мм над поверхнею землі.

Глибина фіксації стійок каркаса системи кріплення модулів становить 1,00-1,50 м нижче рівня поверхні землі. Стійки можуть монтуватися як по бетонних фундаментах так і можуть бути просто вбиті в землю без планування ділянки (в залежності від категорії ґрунтів). Мульти-кристалічні кремнієві сонячні модулі виробляються декількома компаніями. Модулі встановлюються відповідно до рекомендацій виробника, відповідно до національних стандартів, а також міжнародних стандартів з урахуванням досвіду передової світової практики. Сонячний модуль виконаний у вигляді панелі, яка встановлена в каркас із алюмінієвого профілю.

Панель являє собою фотоелектричний генератор, що складається зі скляної плити, з тильної сторони якої між двома шарами герметизуючої плівки розміщені сонячні елементи, електрично з'єднані між собою металевими шинами. Нижній шар плівки захищений від зовнішніх впливів шаром захисної плівки. До внутрішньої сторони корпуса модуля прикріплений блок терміналів, під кришкою якого розміщені електричні контакти, призначенні для підключення модуля. Оригінальна запатентована технологія забезпечує оптимальний режим зарядки при високих температурах, а також при низькому рівні освітленості. Photoелектричні елементи виробляють електрику із продуктивністю, що змінюється залежно від рівня сонячної радіації. Photoелементи поєднують у модулі, які становлять основний компонент фотоелектричних систем. Модулі розраховані на різну напругу, аж до декількох сотень вольтів. Досягають цього шляхом з'єднання photoелементів і модулів у серії. Для перетворення постійного струму в змінний струм синусоїдальної форми та для передачі виробленої електроенергії в мережу використовуються інвертори, які встановлюються на монтажних рамках під модулями потужністю по 5000 кВт. Дані

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Арк

електростанція планується для виробництва електроенергії з використанням енергії сонця, її розподілення, передачі електроенергії в мережу Укренерго.

Електростанція з використанням енергії сонця прирівнюється до V класу безпеки.

Прогнозується використовувати наступне технічне обладнання:

1. Інвертори: SMA sunny central 500 НЕ (перетворювач постійного в змінний струм);
2. З'єднувальні кабелі;
3. Локальна трансформаторна підстанція 04/10 кВт українського виробництва (згідно ТУ на під'єднання від Одесаобленерго).

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.

3.1. Житловий фонд та розселення.

На ділянці не передбачено розміщення будівель та споруд для проживання або обслуговування населення.

3.2. Системи обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

На ділянці не передбачено розміщення будівель та споруд для проживання або обслуговування населення.

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

Ділянка проектування прилягає до існуючої сформованої дорожньої мережі. При в'їзді, на ділянках передбачено пункт охорони і місце для паркування. Транспортна схема забезпечує безперешкодний під'їзд пожежної техніки.

Рух по існуючій дорозі передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо).

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посыпти проїзну частину спеціальними сумішами. Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта сервісу забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.

3.4 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

- Водопостачання

Проектом передбачається підключення з централізованої об'єднаної системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби запланованих об'єктів.

Схема інженерних мереж та споруд.

Вибір джерела водопостачання базується на декількох водоносних районах, які можуть бути використані, як джерела водопостачання. Остаточне закріплення джерел водопостачання повинно базуватись на матеріалах гідрогеологічних пошуків шляхом буріння розвідувальних, або розвідувально-експлуатаційних свердловин.

Система водопостачання приймається об'єднаною, господарсько-питною і протипожежною.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гіdraulічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Ар

- Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки громадської забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує м. Ананьєв (на відстані 550 м від ділянки №1).

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 15 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Протипожежне водопостачання при відсутності кільцевих мереж (початок забудови) може здійснюватися з річок і водойм. Після закінчення будівництва централізованої системи водопостачання і водозабірних споруд, зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від підземних пожежних гідрантів, встановлених на мережі кільцевого загально сільського водопроводу та з відкритих водойм міста.

- Водовідведення

Побутова каналізація

Проектом передбачається влаштування централізованої господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до очищених споруд м.Ананьєв.

Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проєктується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проєктується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати закритою водовідвідною системою, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

- Електропостачання

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої лінії електропередач 10 кВ, 0,4кВ, згідно технічних умов експлуатаційних служб. Джерелом підключення є електропідстанція на північному заході на відстані 500 м від земельної ділянки № 2.

Розподілення електроенергії відбувається з запланованої трансформаторної підстанції, що знаходиться в межах території ДПТ до проєкованих будівель прийнято по кабельній лінії низької напруги 10 кВ.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (ACKOE).

Близькавказист будівель та споруд повинен відповісти вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

- Тепlopостачання

Опалення проєктованої охорони пропонується від електричного котла. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проєктування.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Ар

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

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:2000, з січенням горизонталями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проектованих ухилів, характерні проектировані відмітки.

3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою.

На території проектування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (щебеневе покриття);
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

На в'їзді улаштовується КПП. Для збору сміття на території об'єкта сервісу встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичного контейнера.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби) на приміщення прилеглих житлових будинків.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Передбачено освітлення території в нічний час.

3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколошнього середовища

Потенційний вплив на довкілля можуть становити джерела електромагнітних випромінювань: існуючі ЛЕП, підстанція збору потужності і центральна трансформаторна підстанція, від яких передбачені охоронні і санітарно-захисні зони.

При експлуатації об'єкта відходи виробництва відсутні.

При виконанні планувальних та інших земельних робіт ґрутовий шар. Придатний для використання, повинен попередньо зрізатися і складуватися в спеціально відведеніх місцях для подальшого відновлення.

Відведення дощових і талих вод передбачено у природний трав'яний покрив.

Вплив на навколошнє середовище мінімальний і забезпечується комплексом робіт і заходів які передбачаються проектно-кошторисною документацією за погодженням зацікавлених служб.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Ар

При розробці проектних рішень по охороні навколишнього середовища необхідно керуватися Законом України: «Про охорону навколишнього середовища», «Про охорону атмосферного повітря», «Земельним Кодексом України», «Про забезпечення санітарного і епідеміологічного благополуччя населення», «Водним Кодексом України» та іншою нормативно-технічною документацією по охороні атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод та ґрунтів від забруднення.

3.8. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Заходи щодо реалізації детального плану розраховані на 3-х річний етап.

3.9. Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою.

Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Схема ІТЗ ЦО розробляється, згідно ДБН Б.1.1-14:2012 (аркуш 10).

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

3.10 Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації детального плану території.

Ділянка №1

№	Показники	Одиниця виміру	Площа
1	2	3	4
I.	Територія в межах розроблення ДПТ, в тому числі:	га	39,0
1.	Площа території проектування, в тому числі:	га	4,2
1.1	Площа території із сонячними батареями	га	3,1
1.2	Площа замощення	га	0,88
	Площа озеленення		0,22
2.	Територія за межами земельної ділянки (зона впливу-50м)	га	2,0
3.	Орієнтована проектна потужність	МВт	2,5
	Потужність одного модуля	МВт	0,00034
	Кількість модулів	кількість	7370

Ділянка №2

№	Показники	Одиниця виміру	Площа
1	2	3	4
I.	Територія в межах розроблення ДПТ, в тому числі:	га	39,0
1.	Площа території проектування, в тому числі:	га	1,8
1.1	Площа території із сонячними батареями	га	1,4
1.2	Площа замощення	га	0,4
2.	Територія за межами земельної ділянки (зона впливу-50м)	га	1,44
3.	Орієнтована проектна потужність	МВт	1,16
	Потужність одного модуля	МВт	0,00034
	Кількість модулів	кількість	3410

ПРИМІТКА: Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат та можуть бути переведені у систему УСК-2000 спеціалізованою землевпорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Арк

4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням Ананьївської міської ради;
- облаштування інженерної інфраструктури (влаштування під'їзду з розворотним майданчиком до пожежного водоймища);
- облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- озеленення та благоустрій території загального користування.

5. ВИСНОВОК

Будівництво електростанцій з використанням енергії сонця – можлива.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом **місцевого самоврядування (міською радою)** протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Арк

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

№	X	Y	Угол	Длина
1	5 278 978,08	3 335 262,90	355°05'28"	190,29
2	5 279 167,67	3 335 246,62	347°10'38"	141,53
3	5 279 305,67	3 335 215,21	343°40'40"	341,22
4	5 279 633,14	3 335 119,31	343°10'52"	183,41
5	5 279 808,70	3 335 066,24	347°35'47"	90,62
6	5 279 897,20	3 335 046,78	280°49'59"	61,89
7	5 279 908,84	3 334 985,99	301°33'30"	122,94
8	5 279 973,18	3 334 881,23	324°07'30"	95,59
9	5 280 050,63	3 334 825,21	343°04'10"	174,22
10	5 280 217,30	3 334 774,48	341°57'13"	148,64
11	5 280 358,62	3 334 728,43		
12	5 278 976,88	3 335 248,95	355°05'27"	189,32
13	5 279 165,51	3 335 232,75	347°10'38"	140,13
14	5 279 302,15	3 335 201,65	343°40'40"	340,73
15	5 279 629,15	3 335 105,89	343°10'53"	183,89
16	5 279 805,17	3 335 052,68	347°35'45"	81,93
17	5 279 885,19	3 335 035,08	280°50'02"	55,22
18	5 279 895,57	3 334 980,84	301°33'31"	128,30
19	5 279 962,71	3 334 871,52	324°07'30"	100,71
20	5 280 044,32	3 334 812,50	343°04'10"	176,42
21	5 280 213,09	3 334 761,13	341°57'12"	148,50
22	5 280 354,29	3 334 715,12		

**РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І
ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

*(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень
забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ
для забудови та розташованих в межах території ДПТ)*

Форма згідно наказу Мінрегіонбуду
від 07.07.2011 N 109

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки детального плану
території для розміщення енергогенеруючого об'єкта - електростанції
з використанням енергії сонця, по вул.Гагаріна в районі номерів 76 та 81
м. Ананьєва на території Ананьївської міської ради
Ананьївського району Одеської області
(Ананьївська міська рада Ананьївський район Одеська область)
(адреса або місце розташування земельної ділянки)**

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: **Енергогенеруюче підприємство - сонячна електростанція;**
2. Інформація про замовника: **Ананьївська міська рада;**
3. Наміри забудови: **Будівництво електростанції з використання енергії сонця;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **на території Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області;**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
згідно проекту землеустрою;
6. Площа земельної ділянки №1: **4,2 га;**
Площа земельної ділянки №2: **1,8га;**
7. Цільове призначення земельної ділянки: **для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;**
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності):
Викопіювання з генерального плану території м.Ананьєва;
9. Функціональне призначення земельної ділянки: **територія інженерної інфраструктури;**

ІНВ. № ориг.	Підпис і дата	Взам. ІНВ. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Арк

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

ділянка № 1

- площа території опрацювання – 39,0 га;
- площа земельної ділянки складає – 4,2 га
- Орієнтована проектна потужність – 2,5 МВт

ділянка № 2

- площа території опрацювання – 39,0 га;
- площа земельної ділянки складає – 1,8 га
- Орієнтована проектна потужність – 1,16 МВт.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Границя допустима висота будівель: не висувається;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
згідно ДБН 360-92**;

3. Максимально допустима щільність населення: не висувається;

4. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно ДБН 360-92**;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони): згідно до ст.2, ст. 36, ст 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»; згідно до ст.19, ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та згідно ДБН 360-92**;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктується, до існуючих будинків та споруд: згідно ДБН 360-92**, ДБН В.2.5-20-2001, НАПБ Б.05.019-2005, 50м СЗЗ від СЕС.

7. Охоронні зони інженерних комунікацій: згідно ДБН 360-92**;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":
проводити інженерні вишукування, згідно завдання розробника проектної документації;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): пройди та майданчики - щебеневе покриття, тротуарна плитка типу ФЕМ. Елементи благоустрою на земельній ділянці – огороження, ліхтарі освітлення;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: влаштувати в'їзд та виїзд на територію промислового об'єкту з існуючого проїзду, автостоянку для зберігання легкового та вантажного транспорту;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:
передбачити автостоянку для зберігання легкового та вантажного транспорту;

ІНВ. № ориг:	Підпис і дата	Взам. ІНВ. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Арк

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: згідно до ст. 17, ст. 22, ст.32, ст. 36, ст 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»; згідно до ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення:

Вжити заходів для обладнання спеціальними і допоміжними засобами, зокрема наочно-інформаційними, а також пішохідних переходів з пониженими бордюрами, спеціальними звуковими світлофорами та напрямним огороженнями.

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)

(підпись, дата)

IHB. № ориг.	Підпис і дата	Взам. IHB. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

21/04-2018 ПЗ

Арк

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА