



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»
(ТОВ «ПК «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»)

вул. Дахнівська, 30, с. Свидівок, Черкаський район, Черкаська область, 19622, Україна,
тел. 067 4732549 код ЄДРПОУ 45063139

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки площею 1,0 га
за межами населеного пункту села Стецівка
Чигиринської міської територіальної громади
Черкаського району Черкаської області
під розміщення вітрової електричної станції
ТОВ «ЛЕДБУД ВІНД ЕНЕРДЖІ»

КНИГА II

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

21 – 23 – ДПТ

Директор ТОВ ПК
«АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»

Сергій СУПРУН

Головний архітектор проекту

Лариса ТВЕРДОХЛІБ



2024

Формат А4

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

СКЛАД ПРОЕКТУ

		Назва матеріалів	Вигляд	№ аркуша
I. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ				
Містобудівна частина				
		1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі планувальної структури населеного пункту. Масштаб 1:5000	креслення	3
		2. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. Масштаб 1:500	креслення	4
		3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднані зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури, планом червоних ліній Масштаб 1:500 і кресленням поперечного профілю Масштаб 1:200	креслення	5
		4. План функціонального зонування території. Масштаб 1:500	креслення	6
		5. Схема інженерного забезпечення території. Масштаб 1:500	креслення	7
		6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території. Масштаб 1:500	креслення	8
Землевпорядна частина				
		1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. Масштаб 1:1000	креслення	1
		2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Масштаб 1:1000	креслення	2
		3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. Масштаб 1:1000	креслення	3
II. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ				
		1. Стратегія просторового розвитку території	брошура	
III. ІНШІ МАТЕРІАЛИ				
		1. Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах	оптичний диск	
Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.		
		21-23-ПЗ		Аркуш
				3
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис
				Дата

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	5
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	7
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	7
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	8
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ .	9
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	10
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	11
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	12
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	13
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	14
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ...	15
II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	16
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	16
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	17
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	18
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	22
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	23
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	26
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	27
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	29
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	32
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	36
III. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	38
IV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	39
V. ДОКУМЕНТИ	

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата				

21-23-ПЗ

Аркуш

4

У проекті вирішені: просторово-планувальна організація території; червоні лінії, транспортна мобільність та інфраструктура; підготовка та благоустрій території; інженерне забезпечення території.

Детальний план розроблено на вихідній інформації станом на 01.01.2023 з виділенням короткострокового періоду (до 5-ти років) реалізації.

Детальний план території розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», а також інших нормативних документів.

Вихідна інформація надана замовником та управлінням архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.

При розробленні проекту була врахована діюча містобудівна документація вищого рівня, а саме Схема районного планування Чигиринського району.

Інв. № об.	Підпис і дата						Зам. інв. №	
							21-23-ПЗ	Аркуш
								6
	Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія розробки знаходиться в південній частині м. Чигирин за межами населеного пункту в адміністративних межах Чигиринської міської ради Черкаського району Черкаської області з метою будівництва вітрової електричної станції. Ділянка вільна від забудови, площею 1,0 га з кадастровим номером 7125485500:01:000:1691 межує з вільними від забудови територіями.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Рельєф території має перепад висот від 145,53 м до 152,55 м, з пониженням у напрямку півдня на північ, рельєф здебільшого спокійний.

Територія проектування є частиною громадської забудови, що межує з промисловою зоною міста.

Зам. інв. №							21-23-СП			
	Підпис і дата									
Інв. № об.							І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
								ГП	7	39
	ГАП		Твердохліб					ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»		
	ПРОрозроб перевірив		Супрун Твердохліб							

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На ділянці відсутні зелені насадження.

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг, які знаходяться в задовільному стані і частково потребують подальшої реконструкції та впорядкування.

Місце розміщення земельної ділянки зазначено в графічній частині див. схему розташування території та проектний план території.

На території проектування детального плану об'єкти культурної спадщини не визначені.

На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначенні.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти ПЗФ в межі ДПТ відсутні.

Інв. № об.	Підпис і дата	З	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата	21-23-ПЗ	Стадія	Аркуш	Аркушів
									ГАП	Твердохліб	
розробив	Супрун							ТОВ «ПРОЕКТНА КОМПАНІЯ АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»			
перевіри	Твердохліб										

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

(ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ)

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 за відомостями з Державного земельного кадастру обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень на території ДПТ – відсутні.

Інв. № об.	Підпис і дата						Зам. інв. №	
							21-23-ПЗ	Аркуш
								10
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Території проектування ДПТ вільна від забудови. Функціональне призначення території — території під ріллею та перелогами.

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата
21-23-ПЗ					Аркуш 11

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування відсутні об'єкти обслуговування населення.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата	21-23-ПЗ	Аркуш
							12

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування безпосередньо межує з регіональною автомобільною дорогою державного значення Р-10. Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг, яка потребує подальшого будівництва, реконструкції та впорядкування.

Організації дорожнього руху

На сьогодні організація руху транспорту повністю справляється з існуючими транспортними потоками в межах детального планування.

Об'єкти транспортного сервісу

Об'єкти транспортного сервісу в межі детального планування – відсутні.

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

На сьогодні пішохідні сполучення не враховують вимоги щодо інклюзивності. Більшість будівель та споруд не обладнані системою засобів орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності.

В межі детального планування на сьогодні відсутні системи засобів орієнтації та з'їзди з тротуарів на пішохідний перехолах.

Організація паркувального простору

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів біля території розробки організовані не всюди. Поруч з територією детального планування розташовано майданчик для стоянки і відпочинку учасників дорожнього руху

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
			21-23-ПЗ						13
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата				

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка та захист території

Рельєф території має перепад висот від 145,53 м до 152,55 м, з пониженням у напрямку півдня на північ, рельєф здебільшого спокійний.

У подальшому необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань та інженерно-будівельного обстеження ділянок забудови щодо прояву карсту та просідання ґрунтів для запобігання утворення просадок і осідання споруд та будівель.

Дощова каналізація

На сьогодні в межах проектної території дощова каналізація відсутня.

Благоустрій території

Територія проектування вільна від забудови.

Використання підземного простору

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

Поводження з відходами

Пункти накопичення твердих побутових відходів, сміттєзбірники тощо на території проектування відсутні.

Інв. № об.	Підпис і дата						Зам. інв. №	
							21-23-ПЗ	Аркуш
								15
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектними рішеннями передбачається розміщення на території детального плану вітрової електричної станції з опрацюванням та наданням проектних пропозицій щодо використання прилеглих територій.

Планувально-просторова організація території розроблення детального плану забезпечує найбільш повне та раціональне її використання.

Планувальною організацією території проектування ДПТ планується забезпечити повноцінне функціонування усіх зон, найбільш раціональне їх використання.

Загальне композиційне вирішення території в межах ділянки проектування обумовлене проходженням межі проектування, рельєфом території та обумовлена рішеннями схеми планування території району структурою передбаченої генпланом, вуличної мережі, існуючою забудовою на суміжних ділянках.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові ділянки прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості цього району з точки зору санітарно-гігієнічних вимог, інженерної підготовки території.

Об'ємно-планувальні рішення приймаються з урахуванням:

- орієнтації ділянки по сторонах світу;
- розмірів, конфігурації ділянки, його розташуванням і оточенням;
- компактного функціонального зонування ділянки і організації чіткого технологічного процесу;
- забезпечення нормативних санітарних і протипожежних вимог;
- зручності і економічності в подальшій експлуатації будівель і споруд з

урахуванням сучасних вимог енергозбереження.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

16

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

Прилегла до ділянки розроблення територія має мережу доріг, яка потребує подальшого будівництва, реконструкції та впорядкування.

Місце розміщення земельної ділянки зазначено в графічній частині див. схему розташування території та проектний план території.

На території проектування детального плану об'єкти культурної спадщини не визначені.

На території проектування детального плану землі історико-культурного призначення не визначенні.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти ПЗФ в межі ДПТ відсутні.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					21-23-ПЗ	Аркуш
								17
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

При реалізації детального плану частини території в адміністративних межах Чигиринської міської територіальної громади Черкаського району Черкаської області, за межами населеного пункту с. Стецівка земельної ділянки площею 1,0000 га комунальної власності Чигиринської міської ради, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру, кадастровий номер 7125485500:01:000:1691 необхідно змінити категорію земель та цільове призначення, а саме – на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (код 900) – земельні ділянки енергетики, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.01), з метою передачі її у користування – оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕДБУД ВІНД ЕНЕРДЖІ» під розміщення вітрової електростанції.

Проектні обмеження у використанні земельної ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастру

Таблиця 3

Ном ер діля нки на план і	Код обмеж ення	Назва обмеження	Площа, га	Режимо-утворюючий об'єкт, що зумовлює наявність відповідних обмежень	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження у використанні земель
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0382	Підземна кабельна лінія електропередачі (35 кВ) та охоронна зона модульної ТП	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 23 перехідних положень Земельного кодексу України.

Згідно ДСП планування та забудови населених пунктів №173 від 19.06.1996 розмір для вітрових електростанцій (ВЕС) не встановлюється. Для сучасних ВЕС за

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

19

ДСТУ 8339:2015 «Вітроенергетика. Вітроелектростанції. Оцінення впливу вітроелектростанції на навколишнє середовище» розмір санітарно-захисної зони для ВЕС встановлюють з урахуванням несприятливих чинників: рівнів звуку та звукового тиску в октавних смугах частот електромагнітного випромінення, напруженості електричного поля промислової частоти, можливої зони ураження під час аварійних ситуацій, а також несприятливого психофізіологічного впливу на населення, але не менше ніж:

400 м — для ВЕС загальною потужністю до 20 МВт із ВЕУ (вітроенергетичної установки) потужністю 100 кВт;

700 м — для ВЕС загальною потужністю понад 20 МВт із ВЕУ (вітроенергетичної установки) потужністю понад 100 кВт;

Інв. № об.	Підпис і дата						Зам. інв. №	
							21-23-ПЗ	Аркуш
								20
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата			

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Функціональне зонування території враховує межі існуючих та проектних функціональних зон, вид функціонального призначення, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Таблиця 4. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

(Проектні ділянки)

Номер (за ескелікацією земельнопорядної частини)	Проектне використання земельної ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Під-групи	Класу	Під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	вітрова електрична станція	2	05	01	20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01;10.10; 14.01;14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03

До території проектування входить земельна ділянка (Кадастровий номер 7125410100:01:000:1269), що потребує зміни функціонального призначення для можливості розміщення вітрової електричної станції.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

22

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Даною документацією передбачається розміщення вітрової електричної станції, що кладається із однієї ВЕУ (вітроенергетичної установки) з горизонтальною віссю обертання та допоміжних споруд з опрацюванням та наданням проектних пропозицій щодо використання прилеглих територій.

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення маючи зручний автомобільний зв'язок з населеним пунктом; має доступ до залізниці, розвинуту інженерну інфраструктуру.

Вітрова електростанція (ВЕС) – це комплекс споруд, призначений для перетворення енергії вітру на електричну енергію. ВЕС складається з вітрогенераторів, які встановлюються на опорах, а також з підстанцій, кабельних ліній та інших допоміжних споруд.

Забудова територій та господарська діяльність ВЕС повинні відповідати наступним основним принципам:

Ефективне використання земельних ресурсів: ВЕС повинні розміщуватися на територіях з високим вітровим потенціалом, з мінімальним впливом на екосистеми та ландшафти.

Екологічна безпека: ВЕС повинні проектуватися та експлуатуватися з урахуванням мінімізації впливу на довкілля, включаючи шум, вібрацію, візуальний вплив, вплив на птахів та кажанів.

Соціальна відповідальність: ВЕС повинні будуватися та експлуатуватися з урахуванням інтересів місцевих громад, забезпечуючи їм доступ до інформації про проект, а також можливості участі в процесі прийняття рішень.

Забудова територій ВЕС включає наступні основні етапи:

1. Проектування: На цьому етапі розробляється проект ВЕС, який включає в себе:
 - Вибір майданчика для будівництва ВЕС;
 - Вибір типу та потужності вітрогенераторів;

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№Док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

23

- Розробку проекту генплану ВЕС;
 - Проведення екологічної оцінки проекту;
2. Будівництво: На цьому етапі проводяться роботи з будівництва ВЕС, включаючи:
- Підготовку майданчика;
 - Будівництво фундаментів вітрогенераторів;
 - Монтаж вітрогенераторів;
 - Будівництво підстанцій та кабельних ліній.
3. Введення в експлуатацію: На цьому етапі проводяться роботи з налагодження та введення в експлуатацію ВЕС.

Господарська діяльність ВЕС включає наступні основні напрямки:

- Експлуатація ВЕС: ВЕС повинні експлуатуватися згідно з проектною документацією та з дотриманням усіх норм та правил.
- Технічне обслуговування ВЕС: ВЕС повинні регулярно проходити технічне обслуговування для забезпечення їх безперебійної роботи.
- Ремонт ВЕС: У разі виникнення несправностей ВЕС повинні бути проведені ремонтні роботи.
- Екологічний моніторинг: На ВЕС повинні проводитися екологічні моніторингові дослідження для оцінки впливу ВЕС на довкілля.

Експлікація проектних будівель та споруд

Таблиця 5.

Номер експл.	Назва будівель і споруд	Кількість
1.	Фундамент під башту ВЕУ (вітроенергетичної установки)	1
2.	Модульна трансформаторна підстанція	1
3.	Підкрановий майданчик	1
4.	Майданчик для збирання стріли крану	1
5.	Майданчик для складування лопатей	1
6.	Майданчик для паркування автомобілів	1
7.	Розворотний майданчик	1

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

24

Постійне перебування працівників під час експлуатації на території ВЕС не передбачається. Управління вітряними електроустановками здійснюється віддалено з диспетчерського пункту (запуск/зупинка ВЕУ, аналіз роботи вітрогенератора, контроль за метеорологічними показниками, формування звіту продуктивності ВЕУ.)

Основні техніко-економічні показники:

Таблиця 6.

№ п/п	Назва	Од. вим.	Кількість
1	Територія в межах детального плану	м ²	10000,00
	у тому числі:		
1.1	— площа території під будівлями та спорудами	м ²	3801,99
1.2	— площа покриття	м ²	1056,36
1.3	— площа території зелених насаджень	м ²	5141,65
2	Коефіцієнт використання забудови	%	38
3	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	%	50
4	Гранична висота будівель і споруд	м	247
4.1	Висота башти	м	166
4.2	Діаметр ротора	м	162
5	Кількість працівників	осіб	2
6.	Потужність ВЕС	МВт	6,0

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

25

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території ДПТ відсутні об'єкти обслуговування населення.

Цим проектом не передбачає розміщення інших об'єктів, крім будівель та споруд вітрової електричної станції.

Інв. № об.	Підпис і дата					Зам. інв. №	
						21-23-ПЗ	Аркуш
							26
Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата		

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Проектними рішеннями детального планування пропонується облаштування проїзду для обслуговуючого транспорту з існуючої дороги на територію проектної ВЕС.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури

На перспективу детальним планом території передбачено удосконалення існуючої вуличної мережі шляхом її капітального ремонту з заміною твердого покриття. В межах детального планування будівництво нових вулиць не передбачено.

Транспортні споруди та комплекси

Влаштування нових транспортних розв'язок в одному на різних рівнях проектними рішеннями, пішохідних переходів не передбачено.

Організації дорожнього руху

Світлофорне регулювання дорожнього руху в межах детального планування проектними рішеннями не передбачено.

Організація дорожнього руху передбачено по існуючій схемі.

Вулиці з одностороннім рухом в межах детального планування – відсутні.

Об'єкти транспортного сервісу

Розміщення перспективних об'єктів транспортного сервісу в межах детального планування окрім автомобільного газозаправного пункту не передбачено.

Організація громадського транспорту

Маршрутної мережі громадського транспорту, пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, маршрутів транспорту загального в межах детального планування не передбачено.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

27

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Велосипедна інфраструктура

Влаштування велосипедної інфраструктури в межах детального планування не передбачено.

Пішохідні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності

На перспективу в межах детального планування проектом передбачено врахувати вимоги до інклюзивності, які передбачені ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», а саме:

- розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;
- облаштування системами орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності;
- влаштування на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів біля закладів обслуговування місць для автотранспорту осіб з інвалідністю, тощо.

Організація паркувального простору

Для забезпечення місцями постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників в межах детального планування виконаний розрахунок необхідної кількості машино-місць.

Розрахунок кількості машино-місць для постійного зберігання легкових автомобілів виконаний відповідно таблиці 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Також, відповідно Примітки 2 до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на відкритих автостоянках біля підприємства, а також на автостоянці на території передбачено влаштувати місця для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

28

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. Водопостачання та водовідведення

В частині водопостачання та каналізації для забезпечення надійного водопостачання і водовідведення найбільш економічними та енергоощадними засобами з мінімальним впливом на екологію довкілля здійснюється згідно з Державними будівельними нормами, Державними санітарними нормами та правилами, рішеннями попередньо розробленої та затвердженої містобудівної документації.

На ділянці проектування відсутні централізовані мережі водопостачання, які можуть бути використані для забезпечення водою об'єктів, що проектується. Визначення обсягів споживання води для господарсько-побутових потреб здійснюється на наступних стадіях проектування згідно зі ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» із залученням спеціалізованих проектних установ чи спеціалістів на наступних стадіях проектування. Для збільшення ефективності технологічного процесу видобутку та транспортування води, зниження витрат електроенергії, покращення якості води та підвищення надійності її транспортування, необхідно провести автоматизацію технологічних процесів, які забезпечують водопостачання.

Під час будівельних робіт для деяких видів робіт необхідне використання води. Її можна доставляти з-за меж ділянки, отримувати з місцевих колодязів ґрунтових вод або з поверхневих водойм.

Відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахуванням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів. Під час будівництва потрібно вживати заходів щодо попередження негативного впливу на водні ресурси для уникнення забруднення водойм будівельним сміттям або паливно-мастильними матеріалами.

Проект каналізації розробляється на наступних стадіях проектування.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

29

Пожежогасіння території

Протипожежні заходи забезпечуються рішенням відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»:

- можливість проїзду пожежних машин до об'єктів забудови та пожежних резервуарів забезпечуються;
- протипожежні відстані до навколишньої забудови дотримуються.

8.2. Енергопостачання

Електропостачання

Територія ділянки розроблення забезпечується мережею централізованого електропостачання. Для надійної подачі електроенергії доцільно оформити єдині технічні умови за результатом аналізу потреби електроенергії на всі види витрат та зовнішнє освітлення території.

Більш детальний розрахунок навантажень уточнюється на наступних стадіях проектування.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання та з урахуванням електропостачання нових споживачів, що передбачені детальним планом території, рекомендується проведення таких заходів:

- для розподілу електроенергії передбачити спорудження трансформаторної підстанції необхідної розрахункової потужності для реалізації проекту. Розташування, потужність КТП, приєднання до розподільчої електричної мережі та траси кабельних ліній електропередачі вирішується та уточнюються на подальших стадіях проектування згідно до Технічних умов енергопостачальної організації;
- підключення ВЕС до електромережі пропонується здійснити прокладанням підземної кабельної лінії електропередачі та будівництвом повітряної лінії електропередачі 35кВ загальною орієнтовною протяжністю 2,0 км до існуючої трансформаторної підстанції ПС 35/110кВ Тясмин;

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

30

Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

Газопостачання

На території розроблення детального плану території мережі газопостачання відсутні. Газопостачання на об'єкт не передбачається.

Теплопостачання

З метою економії та раціонального використання енергоносіїв (газ, електроенергія) у будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії.

Вибір варіанту системи теплопостачання операторської вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

8.3. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межі території проектування не передбачається.

8.4. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Пропонується прокладання спеціальних оптоволоконних кабелів передачі оперативної інформації і керуючих сигналів для віддаленого управління та діагностики ВЕС.

Розвиток та обслуговування телекомунікаційних мереж та об'єктів здійснюється за планами розвитку операторів стаціонарного та мобільного зв'язку, операторів мережі Internet.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

31

Заходи з інженерного підготовки території здійснюються з метою підготовки території для складів будівельних матеріалів і включає схему інженерного підготовки території та вертикального планування.

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки дорожнього покриття існуючої господарського проїзду та існуючого рельєфу. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Через особливості рельєфу для забезпечення допустимих ухилів і запобігання підготовки ґрунтовими водами в окремих місцях передбачено підсипання і підрізання ґрунту до необхідних відміток. Схемою передбачається засипка існуючих канав, та зрізка навалів ґрунту.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Детальним планом розроблені тільки принципові рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

33

Благоустрій території

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» з урахуванням проектних рішень території.

Враховуючи специфіку інженерної підготовки, на всій території передбачається благоустрій: а саме, влаштування проїздів з твердим покриттям, озеленення території насадженнями обмеженого користування і спеціального призначення.

Також проектними рішеннями з благоустрою на території проектною забудови передбачається влаштування під'їзних проїздів із твердим покриттям, влаштування місць для розворотних майданчиків. Передбачається влаштування тротуарів з твердим покриттям та елементами сполучення поверхонь для зручності пересування мало мобільних груп населення.

Всі проектні об'єкти облаштовуються системою освітлення майданчиків та проїжджих частин. Також територія облаштовується носіями інформації (дорожніми знаками, розміткою, інформаційними щитами). Біля всіх проектних об'єктів передбачається рівномірне розміщення таких об'єктів благоустрою як лави для сидіння, урни, елементи декоративного освітлення, засоби для зберігання вело транспорту, висадка низькорослих рослин тощо.

Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території використання підземного простору не передбачається.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

34

Поводження з відходами

Санітарне очищення ділянки детального планування має розглядатись як складова частина загальної схеми санітарного очищення території громади та відповідати положенням Закону України «Про управління відходами» від 20.04.2023р. № 2320-ІХ.

Розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з ділянки детального планування визначено у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019.

Збирання побутових відходів на ділянці детального планування пропонується здійснювати в пересувні «євроконтейнери» які встановлюються на спеціально відведених та облаштованих майданчиках. Конструкція контейнерів має передбачати можливість роздільного збирання ТПВ, яке здійснюється власниками відходів у відповідності до чинного законодавства. Кількість та сумарний об'єм контейнерів визначаються на подальших стадіях проектування.

Сортування та переробка сміття мають беззаперечні екологічні та економічні переваги, адже скорочується споживання сировини, ресурс якої є обмеженим, а також зменшується викид шкідливих речовин у навколишнє середовище. Переробка — важливий елемент економіки розвинених країн, оскільки вона дозволяє виробляти нові продукти,

На вивезення сміття замовнику необхідно укласти договір з місцевою комунальною службою, яка відповідає за утилізацію сміття.

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
	21-23-ПЗ				
	Аркуш				
	35				
Зм.	Кільк	Зак.	№Док	Підпис	Дата

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

(ПРОЕКТНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ)

При реалізації детального плану частини території в адміністративних межах Чигиринської міської територіальної громади Черкаського району Черкаської області, за межами населеного пункту с. Стецівка земельної ділянки площею 1,0000 га комунальної власності Чигиринської міської ради, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру, кадастровий номер 7125485500:01:000:1691 необхідно змінити категорію земель та цільове призначення, а саме – на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (код 900) – земельні ділянки енергетики, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код КВЦПЗ 14.01), з метою передачі її у користування – оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕДБУД ВІНД ЕНЕРДЖІ» під розміщення вітрової електростанції.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 23 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Інформація, щодо фактичного цільового призначення та запроектованого детальним наведена в таблиці 7.

Фактичне цільове призначення та проектне за реалізацією детального плану

Таблиця 7

Зам. інв. №	Категорія земель		Цільове призначення	
	Фактичне			
Підпис і дата	Землі сільськогосподарського призначення		01.02 Для ведення фермерського господарства	
	Проектне			
Інв. № об.	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код 900)		14.01 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	
				21-23-ПЗ
				Аркуш
				36
	Зм.	Кільк	Зак.	№Док
			Підпис	Дата

При реалізації проектних рішень встановити обмеження у використанні земельних ділянок, які вносяться до Державного земельного кадастру згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012.р. № 1051.

Таблиця 8

Обмеження щодо використання земельної ділянки

Код	Назва	Площа (га)
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0382

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Зм.	Кільк	Зак.	№ док	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

37

III. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Номер (кодування) проектної рішення	Назва проектної рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектної рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1	Споруди електростанцій	Вітрова електрична станція	Вітроенергетична установка з допоміжними спорудами	Потужність ВЕС – 6,0 МВт	збільшення обсягів виробництва електроенергії, збільшення кількості працівників	короткостроковий період	без послідовності

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

38

IV. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			коротко-строковий період	середньо-строковий період
Територія				
Територія в межах проекту, зокрема	га/%	1,0000/100,0	1,0000/100,0	1,0000/100,0
сільськогосподарські	га/%	1,0000/100,0	0	0
території об'єктів електрозабезпечення	га/%	—	1,0000/100,0	1,0000/100,0
інші території	га/%	0	0	0
Організація виробничої території				
площа території під будівлями та спорудами	га/%	0	0,3802/38,02	0,3802/38,02
площа покриття	га/%	0	0,1056/10,56	0,1056/10,56
площа території зелених насаджень	га/%	0	0,5142/51,42	0,5142/51,42
Кількість працівників	осіб	—	2	2
Щільність населення	осіб/га	—	—	—
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /доб у	—	до 0,2	до 0,2
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /доб у	—	до 0,2	до 0,2
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	—	до 0,200	до 0,200
- у тому числі для виробничих потреб	МВт	—	до 0,200	до 0,200
Виробництво сумарне	МВт	—	до 6,0	до 6,0
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	...	—	—
	% до тер.	...	—	—
Протяжність закритих водостоків	км			
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	—	—	—
Охоронні зони, всього	га	0	0,0382	0,0382

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	Дата

21-23-ПЗ

Аркуш

39