

ТОВ «Консультаційний центр»

**«Детальний план території
земельної ділянки за адресою:
пров. Пирятинський, 34В, в м.Гребінка
Полтавської області для будівництва
наземної фотоелектричної сонячної
електростанції «Гребінка»**

**Директор ТОВ
«Консультаційний центр»**

Лета В.В.

Головний архітектор проекту

Минак А.О.

Кваліфікаційний сертифікат

АА 001661

м. Полтава – 2018

Перелік графічних матеріалів до проекту «Детальний план території земельної ділянки за адресою: пров. Пирятинський, 34В, в м.Гребінка Полтавської області для будівництва наземної фотоелектричної сонячної електростанції «Гребінка».

Позначення	Найменування	Примітка
1-ДПТ – 10-ДПТ	Схема розташування території у планувальній структурі м.Гребінка та району	Папка «Графічні матеріали»
	Викопіювання з проектного креслення Схеми планування Полтавської області	Папка «Графічні матеріали»
	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями	Папка «Графічні матеріали»
	Проектний план, поєднаний зі схемою прогнозованих планувальних обмежень	Папка «Графічні матеріали»
	Схема організації руху транспорту і пішоходів	Папка «Графічні матеріали»
	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	Папка «Графічні матеріали»
	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	Папка «Графічні матеріали»
	Креслення поперечних профілів вулиць	Папка «Графічні матеріали»
	Схема організації заходів з пожежної безпеки	Папка «Графічні матеріали»
	Фотофіксація існуючого стану території проектування	Папка «Графічні матеріали»

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							2
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Відомість учасників по розділам проекту

Розділ	Посада	Прізвище	Підпис
1-ДПТ – 10-ДПТ	ГАП	Минак А.О.	
	Архітектор	Філіпенков Б.А.	
	Архітектор	Руденко Я.М.	
	Економіст	Лета В.В.	
	Інженер	Щербаков В.К.	

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту

Минак А.О.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				3

ЗМІСТ

ВСТУП	4
1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	6
2. Характеристика місця розташування об'єкту (території)	8
3. Мета розробки детального плану території	10
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується	10
5. Характеристика видів використання території	11
6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	11
Переважні, супутні і допустимі види використання території	12
Містобудівні умови та обмеження	14
7. Основні принципи планувально-просторової організації території	16
8. Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	16
9. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж	16
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території	17
11. Оцінка впливу на довкілля	18
12. Пожежна безпека	19
13. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	19
14. Заходи щодо реалізації детального плану	20

ВСТУП

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							4
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Проект «Детальний план території земельної ділянки за адресою: пров. Пирятинський, 34В, в м.Гребінка Полтавської області для будівництва наземної фотоелектричної сонячної електростанції «Гребінка» розроблений ТОВ «Консультаційний центр», відповідно до чинних вимог законодавства, зокрема, вимог:

Законів України:

«Про регулювання містобудівної діяльності»;

«Про альтернативні джерела енергії»;

«Про електроенергетику»;

«Про зелений тариф»;

Державної програми «Енергетична стратегія «України» на період до 2030 року;

ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень;

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 Настанова про склад та зміст плану зонування території(зонінг);

ДБН В.2.5-20-2001 Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання;

ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;

ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;

ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173;

ДСанПіН 2.2.2.028-99 Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України;

Кодекс цивільного захисту України;

та інших нормативних документів, а також ряду інших діючих законодавчих та нормативних документів з питань містобудування та архітектури, на підставі завдання на проектування, укладеного відповідно до договору №305 від 03.05.2018, укладеного із виконавчим комітетом Гребінківської міської ради Полтавської області, ТОВ «Консультаційний центр» та ТОВ «Сонячна енергія 2017» в 2018 році.

Детальний план розроблено на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000.

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну (з врахуванням можливих інвестиційних намірів будівництва для відповідної території).

1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							5
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Населений пункт, в якому розробляється проект «Детальний план території земельної ділянки за адресою: пров. Пирятинський, 34В, в м.Гребінка Полтавської області для будівництва наземної фотоелектричної сонячної електростанції «Гребінка», розташований на території Гребінківського району Полтавської області і являється його центром. м.Гребінка знаходиться на березі р.Гнила Оржиця на відстані 189 км від обласного центру – м.Полтава.

Історія міста Гребінка починається з 1985 року, коли було розпочато будівництво залізничної дороги Харків-Київ. На даний час дільнична станція 1-го класу Полтавської дирекції Південної залізниці «Гребінка» має важливе транспортне значення та є вузлом на межі трьох залізниць: Південної (сама станція підпорядкована Південній залізниці), Південно-Західної (межа проходить за 2км на захід від станції в бік Києва) та Одеської (межа проходить за декілька кілометрів на південь у бік Черкас). Також, у м.Гребінка розміщено значне локомотивне депо.

Згідно із класифікацією, встановленою Державними будівельними нормами, населений пункт відноситься до малих міст.

Клімат

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, населений пункт розташований в межах Північно-західного кліматичного району, основні показники якого наведено нижче у таблиці 1.

Таблиця 1

Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Середня швидкість вітру у січні, м/с
Середня за		Абсолютний мінімум	Абсолютний максимум			
Січень	Липень					
Від -5	Від 18	Від -37	Від 37	Від 550	Від 65	Від 3
До -8	До 20	До -40	До 40	До 700	До 75	До 4

Показники середньомісячної температури зовнішнього повітря наведені нижче у таблиці 2.

Таблиця 2

Місяць	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
°С	-5,4	-4,6	0,3	8,6	15,3	18,5	20,2	19,1	13,7	7,6	1,3	-3,3

При цьому, значення температури зовнішнього повітря, які використовуються в будівництві, мають наступні значення:

- середня за рік: 7,6 °С;

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							6
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

- найхолодніша доба (забезпечення 0,98): -29 °С;
- найхолодніша доба (забезпечення 0,92): -26 °С;
- найхолодніша п'ятиденка (забезпечення 0,98): -25 °С;
- найхолодніша п'ятиденка (забезпечення 0,92): -23 °С;
- найжаркіша доба (забезпечення 0,95): 28 °С;
- найжаркіша доба (забезпечення 0,99): 25 °С.

Тривалість періоду із середньодобовою температурою зовнішнього повітря:

- ≤ 8 °С складає 180 діб (середня температура - 0,7 °С);
- ≤ 10 °С складає 197 діб (середня температура 0,1 °С);
- ≥ 21 °С складає 16 діб (середня температура 20,5 °С).

Дати переходу середньої добової температури повітря через 8 °С та 10°С восени та навесні (дати початку і закінчення опалювального сезону наведено нижче в таблиці 3.

Таблиця 3

Дати опалювального періоду			
перехід через 8 °С		перехід через 10 °С	
початок	закінчення	початок	Закінчення
14.X	12.IV	4.X	19.IV

Детальна кліматологічна характеристика переважного напрямку вітру, його направленості і середній швидкості по місяцях наведена в таблиці 4.

Таблиця 4(початок)

Назва показника	Місяць					
	I	II	III	IV	V	VI
Переважний напрямок вітру	З	Сх	Сх	Пд	Пд	ПнЗ
Повторюваність,%	15	18	18	17	16	17
Середня швидкість, м/с	2,7	2,8	2,5	2,4	2,2	1,9

Таблиця 4(продовження)

Переважний напрямок ві-	ПнЗ	Пн	З	З	З	З
-------------------------	-----	----	---	---	---	---

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				7

тру						
Повторюваність, %	21	21	18	18	18	17
Середня швидкість, м/с	1,9	1,7	1,8	2,0	2,3	2,4

Кліматологічні характеристики відносної вологості зовнішнього повітря характеризуються показниками, наведеними в таблиці 5.

Таблиця 5(початок)

Назва показника	Місяць					
	I	II	III	IV	V	VI
Середня місячна відносна вологість повітря, %	85	83	80	68	63	67

Таблиця 5(продовження)

Назва показника	Місяць					
	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Середня місячна відносна вологість повітря, %	69	69	73	79	87	88

Кліматологічні характеристики опадів та снігового покриву по місяцям наведено в таблиці 6.

Таблиця 6(початок)

Назва показника	Місяць					
	I	II	III	IV	V	VI
Середня кількість опадів, мм	45	42	46	47	48	77
Середня наявність снігового покриву, дні	26	24	16	-	-	-

Таблиця 6(продовження)

Назва показника	Місяць					
	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Середня кількість опадів, мм	68	62	56	46	52	51
Середня наявність снігового покриву, дні	-	-	-	-	4	22

Ґрунтовий покрив

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				8

Територія населеного пункту розташована в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони, ґрунти - переважно малогумусний чорнозем.

2. Характеристика місця розташування об'єкту (території)

Земельна ділянка (проектна територія), площею 10,0га розташована в межах населеного пункту у південно-східній його частині.

Територія проектування межує з територіями виробничого, комунально-складського та промислового призначення.

Містобудівна ситуація та існуючий стан даної території відображені у графічній частині детального плану території.

Земельна ділянка має умовно «спокійний» рельєф з пониженням з півночі на південь і характеризується абсолютними відмітками в межах від 115,39 м до 113,24 м.

Територія в процесі освоєння потребує інженерної підготовки робіт для забезпечення відведення поверхневих і талих вод за межі території. Існуючий рельєф і планування території забезпечують водовідведення з урахуванням того, що частина стоків буде поглинатися на території об'єкту.

Під'їзди на територію земельної ділянки, на яку розробляється детальний план, проектом передбачено здійснити з південної та східної сторони з існуючої вул.Миру, яка є однією з головних транспортних магістралей м.Гребінка. Крім того, пропонується організувати проїзди по периметру території для забезпечення протипожежних заходів та належного утримання і експлуатації об'єкта.

Загалом, розглянута територія потребує реорганізації за функціональним призначенням, прокладанням інженерної мережі та здійснення заходів з комплексного благоустрою.

Інженерна інфраструктура території включає інженерні мережі землекористувачів суміжних територій та інженерні мережі, які необхідні для забезпечення об'єкту проектування, а саме:

Існуючі інженерні мережі:

- мережі газопостачання – газопровід середнього тиску (проходить вздовж розглянутої земельної ділянки із західної, південної та східної сторін);
- мережі водопостачання (проходять вздовж розглянутої земельної ділянки з південної та західної сторін);
- мережі напірної каналізації (проходять вздовж розглянутої земельної ділянки з південної, північної та західної сторін).

Необхідні інженерні мережі для забезпечення проектною територією:

- електричні мережі;
- господарський водогін та водовідведення (локальні очисні споруди);
- локальні очисні споруди для поверхневих і талих вод;
- мережі зв'язку.

Об'єкт будівництва знаходиться поза зоною об'єктів інженерної інфраструктури регіонального або національного значення, за виключенням ПС 35/10 «Гребінка», яка розташована за межами земельної ділянки у східній час-

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							9
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

тині населеного пункту, до якої передбачається подальше підключення об'єкта будівництва.

В цілому, територія, на яку розробляється детальний план, має вигідне містобудівне розміщення в структурі населеного пункту.

3. Мета розробки детального плану території

Чинним законодавством України про розвиток альтернативної енергетики передбачено розвиток даного напрямку виробництва електричної енергії.

Детальний план території розроблений з метою забезпечення вирішення містобудівних питань сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану м.Гребінка з розміщенням сонячної електростанції на землях для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території;
- визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов і обмежень;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо проведення заходів з інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, організації транспортно-пішохідного руху, охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою, використання підземного простору.

4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується

Детальним планом території, передбачається будівництво фотоелектричної сонячної електростанції та допоміжних об'єктів і споруд для забезпечення інтересів територіальної громади щодо реалізації містобудівної політики розвитку території проектування, практичного впровадження в регіоні «державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива», залучення інвестицій тощо.

Основними засадами державної політики у сфері альтернативних джерел енергії є нарощування обсягів виробництва та споживання енергії, виробленої з альтернативних джерел, з метою економного витрачання традиційних паливно-енергетичних ресурсів та зменшення залежності України від їх імпорту.

Будівництво сонячної електростанції здійснюється з метою реалізації у регіоні завдань, визначених

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							10
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

- Законом України «Про альтернативні джерела енергії»;
- Законом України «Про електроенергетику»;
- Законом України «Про зелений тариф»;
- Державною програмою «Енергетична стратегія «України» на період до 2030 року.

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

Запропоновані проектні рішення у складі детального плану території визначені на підставі раніше реалізованих проектів сонячних електростанцій та об'єктів енергогенеруючих підприємств на території України і за її межами.

У складі проекту «Детальний план території земельної ділянки за адресою: пров. Пирятинський, 34В, в м.Гребінка Полтавської області для будівництва наземної фотоелектричної сонячної електростанції «Гребінка» зазначено основні техніко-економічні показники, які можуть бути кориговані на наступних стадіях проектування (стадія «Робочий проект», стадія «Робоча документація»).

Фактичні параметри забудови повинні бути уточнені та обґрунтовані на подальших стадіях проектування (допускається уточнення контуру забудови, взаємне розташування об'єктів, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються містобудівним розрахунком забудови земельної ділянки, на яку розробляється детальний план). Внесення змін до даної містобудівної документації повинні здійснюватись відповідно до вимог чинного законодавства України.

5. Характеристика видів використання території

Межі детального плану території прийняті з урахування завдання на проектування та технологічно обумовлених потреб проектного об'єкта загальною площею: 10,0 га.

Відповідно до наданих вихідних даних, розглянута територія має наступні характеристики:

- місце розташування земельної ділянки – Полтавська область, м. Гребінка, пров. Пирятинський, 34В;
- правовий статус земельної ділянки відповідно до Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» – землі енергетики (код КВЦПЗ 14.01. – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій);
- площа земельної ділянки – 10,0 га.

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							11
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

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

При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування охоронних зон інженерних мереж.

Відповідно до наданої органами місцевого самоврядування інформацією територія проектування знаходиться поза межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, меж історичних ареалів тощо.

Під час проведення аналізу існуючого стану не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

Проектні пропозиції у складі даного детального плану території відповідають наявній містобудівній документації вищого рівня, зокрема, - Схемі планування території Полтавської області (розробник - ДП Український Державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білокося), Генеральному плану міста Гребінка Полтавської області (розробник - проектний інститут «Укрміськбудпроект», м. Харків, 1988р.).

На частину території, на яку розробляється детальний план, діють планувальні обмеження у вигляді санітарно-захисних зон від підприємств на суміжних земельних ділянках, напірної каналізаційної мережі і газопроводу, зона пило-шумового забруднення від автомобільної магістралі загальноміського значення – вул.Миру. Враховуючи зазначене, проектом передбачається розміщення об'єктів адміністративно-господарського призначення за межами негативного впливу від вищевказаних планувальних обмежень.

Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження

Переважні види використання:

Територія призначається для будівництва фотоелектричної сонячної електростанції потужністю до 6мВт/рік. Переважну частину забудови проектом передбачено під розміщення сонячних батарей – фотоелектричні модулі, які встановлюються на металевих опорних конструкціях таким чином, що земля отримує достатньо світла і вологи. В разі виникнення необхідності демонтажу СЕС, земельна ділянка може бути використана за іншим цільовим призначенням при розробленні відповідного обґрунтування.

До виробничої частини забудови будуть відноситись також інверторні станції, КТП, КРПЗ, до адміністративно-господарської – диспетчерський пункт, пости охорони, сантехнічні споруди та ін.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							12
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування та експлуатації сонячної електростанції.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							13
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Містобудівні умови та обмеження

Загальні дані

Назва об'єкта будівництва: будівництво сонячної електростанції.

Інформація про замовника:

Наміри забудови: будівництво сонячної електростанції.

Адреса будівництва або місце розташування об'єкту: Полтавська область, м. Гребінка, пров. Пирятинський, 34В.

Документ, що підтверджує право власності, або користування земельною ділянкою: -----.

Площа земельної ділянки: 10,0 га.

- **Цільове призначення земельної ділянки:** землі енергетики (код КВЦПЗ 14.01. – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій);

Посилання на містобудівну документацію: Генеральний план міста Гребінка Полтавської області (розробник - проектний інститут «Укрієськбудпроект», м. Харків, 1988р.).

Функціональне призначення земельної ділянки: Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Основні техніко-економічні показники: у відповідності до меж та розмірів земельних ділянок (орієнтовні): площа земельної ділянки – 10,0 га.

Містобудівні умови та обмеження.

№ з/п	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень; ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень; ДБН Б.2.4-1-94 Планування і забудова сільських поселень; ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки та споруди. Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»
5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регу-	Відсутні

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				14

	лювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	
б.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень;; ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				15

7. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення об'єкта проектування з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально раціональне використання територіальних ресурсів та зручне розташування об'єкту;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху для забезпечення належної роботи та експлуатації сонячної електростанції;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту.

Детальним планом території передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для будівництва об'єктів енергогенеруючого підприємства та придатна для введення будівель і споруд.

Перелік основних і допоміжних проєктованих об'єктів та споруд, які передбачається звести, зазначено у графічних матеріалів.

8. Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

На території проектування частково сформовано вулиці та проїзди місцевого значення. Вулиці та дороги, які обмежують проєкту територію, мають достатній рівень благоустрою, внутрішньо кварталні проїзди мають тверде покриття.

Проєктними рішеннями передбачається організація дороги та технічні проїзди з твердим покриттям (асфальтобетон, щебінь). Для нормального функціонування і експлуатації земельної ділянки проїзди згідно з проєктом передбачається влаштувати з поліпшеного покриття (асфальтобетон, гранвідсів тощо). Основний заїзд передбачений з південної частини – з вул. Миру.

9. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування (стадія «Робочий проєкт», стадія «Робоча документація»).

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення та місця їх прокладки, визначатимуться проєктними рішеннями при розробці проєктної документації об'єкту на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							16
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами державних будівельних норм та вимог чинного законодавства.

Основні об'єкти СЕС на ділянці.

- інвертори SMA 60 - 97 шт.
- модулі сонячної електростанції (стіл на 44 модуля – 551шт.);
- модулі сонячної електростанції (стіл на 22 модуля – 40шт.);
- КТП-630 кВА 10/0,4 - 7 шт.;
- КТП-1000 кВА 10/0,4 - 2 шт.;
- КРПЗ -10 кВ - 1 шт.;
- адміністративно-господарський блок;
- локальні очисні споруди та очисні споруди для стічних та поверхневих вод;
- охоронні споруди (огорожа, система відео спостереження вздовж периметру, пункт охорони тощо);
- кабельні лінії з'єднання та ЛЕП кабельна до ПС 35/10 «Гребінка».

Територію проектування можливо забезпечити мережами єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення тощо.

Для підтримки належного санітарного стану території проектом детального плану передбачено організацію системи очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу на спеціалізоване підприємство для подальшої утилізації відповідно договорів з комунальними службами району (міста). Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спеціалізованим транспортом. Під час зберігання побутових відходів у контейнерах повинна бути виключена можливість їх загнивання, розкладання, розвіювання та розпилювання.

10. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Проектними рішеннями передбачено якісне горизонтальне і вертикальне планування території, що забезпечить відведення поверхневих вод, влаштування підмосток тощо для нормального функціонування сонячної електростанції.

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

На подальших стадіях проектування необхідно передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєння земельної ділянки. Планувальні відмітки, зазначені у графічній частині проекту детального плану території на кресленні «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування», визначено з максимальним збереженням природного рельєфу, відводу поверхневих вод, що виключають ерозію ґрунту.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							17
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

11. Оцінка впливу на довкілля

Стан навколишнього середовища ділянки, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним та електромагнітним режимом.

Вплив на повітряне середовище території проектування, пов'язані із транспортуванням і монтажем панелей є незначними у порівнянні з наявними джерелами забруднень.

Впливу на геологічне середовище і підземні води проєктом не передбачається. Обсяги споживання води для потреб господарсько-питного водопостачання є незначними, оскільки СЕС працює повністю в автоматичному режимі при мінімальній кількості постійного персоналу.

Для очищення зовнішніх поверхонь фотоелектричних панелей передбачена доставка води та спеціальних засобів в автоцистернах по мірі необхідності. Відведення дощової і талої води, а також, води від періодичних обмивок поверхонь фотоелектричних панелей, здійснюється локальними очисними спорудами, які пропонується розмістити на території проектування.

Основний вплив на ґрунти відбувається при підготовці території будівництва СЕС та полягає у виїмці ґрунту при влаштуванні підземних частин будівель, автошляхових покриттів, підземних мереж, водовідвідних споруд, а також родючого ґрунту для озеленення території. Незначний вплив на ґрунти відбувається також при обмивці панелей. Впливу на ґрунти від утилізації пошкоджених або зношених фотоелектричних модулів не відбувається, оскільки вони повертаються виробнику на підприємство для відновлення або утилізації.

При роботі електротехнічного обладнання електростанції (інвертори, трансформатори) може мати місце шумове та електромагнітне забруднення.

Також шумове забруднення може мати місце на етапі будівництва.

Одночасно необхідно зазначити, що ділянка проектування розташована за межами території житлової забудови в зоні розміщення промислових та виробничих підприємств. Поруч з територією проектування розміщено наступні промислові та виробничі підприємства:

- сільськогосподарське підприємство III класу шкідливості (з південно-західної сторони);
- АЗС (із західної сторони);
- виробниче підприємство IV класу шкідливості (з північно-західної сторони).

Крім того, територія проектування вже розміщена в зоні лінійних джерел шумового та пилового впливу, а саме: вул.Миру та вул.Магістральна з інтенсивним режимом руху автомобільного транспорту.

Підсумовуючи вищевикладене необхідно зазначити, що потенційний негативний вплив на навколишнє середовище від розміщення СЕС, порівняно з уже існуючими факторами, є незначним.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							18
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

12. Пожежна безпека

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях, установах та інших нормативних документів.

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи об'єкту, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

Протипожежні заходи для проектної території, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», а саме:

- дотримання протипожежних відстаней по відношенню до навколишньої забудови;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами в межах території проектування;
- забезпечення можливості проїзду пожежного транспорту до усіх об'єктів і споруд;
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечуватимуть можливості вільної евакуації;
- облаштування місць для розміщення засобів первинного пожежогасіння (пожежний щит) в місцях розташування трансформаторних підстанцій.

Додатково, для забезпечення ведення постійного протипожежного контролю за територією сонячної електростанції, проектним рішенням передбачається розміщення пункту охорони зі зв'язком з пожежним депо. Також, на території передбачено розміщення пожежного стенда із зазначенням першочергових заходів з локалізації пожежи, переліком засобів індивідуального захисту тощо.

До початку будівництва необхідно провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби.

На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

13. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Основними чинниками, які становлять небезпеку для робочого та обслуговуючого персоналу об'єкта та його безперебійного функціонування, можуть бути небезпечні фактори при застосуванні ворогом зброї масового враження та при виникненні надзвичайних ситуацій техногенного чи природного характеру в мирний час.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				19

Відповідно до вимог «Кодексу цивільного захисту України» особовий склад працівників та обслуговуючого персоналу об'єкта укриватиметься в найближчих розташованих захисних спорудах цивільного захисту.

У разі необхідності, робочий та обслуговуючий персонал об'єкта буде евакуйовано в безпечні місця відповідно до загальних планів евакуації населення м.Гребінка Полтавської області. Евакуацію людей необхідно здійснювати по визначених маршрутах та під'їздах.

Проектні рішення передбачають забезпечення території проектування необхідними заходами, що забезпечуватимуть безпечне функціонування об'єкта: організація під'їздів до ділянки та внутрішні проїзди; інженерне забезпечення; оповіщення працюючих на об'єкті про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій.

14. Заходи щодо реалізації детального плану

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

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

На подальших стадіях проектування, згідно із завданням на проектування, можливе виділення черговості будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації об'єкта.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території 3-5 років.

Затверджений детальний план є підставою для отримання вихідних даних на проектування.

Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року за №555.

У випадку виявлення при проведенні будівельних робіт об'єктів археології, роботи необхідно призупинити та повідомити уповноважені органи охорони культурної спадщини в порядку, встановленому чинним законодавством.

					2018	ДПТ-ПЗ	Аркуш
							20
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				