



**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
« АРХ-ІОН»**

---

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН**

**частини територій Гречаноподівської сільської ради  
за межами села Красний Під Широківського району  
Дніпропетровської області  
під розміщення сонячної електростанції**

**Об'єкт: 045-17**

**Замовник:**

**Широківська районна державна  
адміністрація Дніпропетровської області**

**Інвестор:**

**ТОВ «ВЕКТОР СОЛАР»**

Кривий Ріг  
2017

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
« АРХ-ІОН»**

Кваліфікаційний сертифікат архітектора АА № 002678

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН**

**частини територій Гречаноподівської сільської ради  
за межами села Красний Під Широківського району  
Дніпропетровської області  
під розміщення сонячної електростанції**

**Том 1  
Пояснювальна записка**

**Об'єкт: 045-17**

**Замовник: Широківська районна державна  
адміністрація Дніпропетровської області**

**Інвестор: ТОВ «ВЕКТОР СОЛАР»**

**Директор ЧП «АРХ-ІОН»**

**Чмихова С.В.**

**Головний архітектор проекту**

**Чмихова С.В.**

**Кривий Ріг  
2017**

**ПЕРЕЛІК ВИКОНАВЦІВ:**  
 Архітектор: Лутошечкіна І. А.

Позначення	Найменування	Примітка стор.
	Титульний лист	
<b>045-17-3</b>	Перелік виконавців	1
<b>045-17-3</b>	Зміст тому	1
<b>045-17-ПЗ</b>	Пояснювальна записка	2 - 20
<b>045-17-ГП</b> Лист 1	Схеми розташування території у планувальній структурі району М 1:10 000, М 1:20 000	
Лист 2	План існуючого використання території М 1:2000	
Лист 3	Опорний план М 1:2000	
Лист 4	Схема планувальних обмежень М 1:2000	
Лист 5	Проектний план М 1:2000	
Лист 6	План червоних ліній М 1:2000	
Лист 7	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000	
Лист 8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000	
Лист 9	Схема інженерних мереж і споруд використання підземного простору М 1:2000	
Лист 10	Креслення поперечних профілів вулиць М 1: 200	
Додатки:	Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Яблонською В. М. у 2017 р.	
	Розпорядження голови районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану частини територій Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області під розміщення сонячної електростанції від 13.03.2017 р. № Р-81/0/392-17	
	Довідки з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями	
	Викопіювання із плану землекористування Розилуксембурзької сільської ради Широківського району Дніпропетровської обл.	
	Узгодження відділу культури, туризму, національностей та релігій Широківської районної державної адміністрації про відсутність пам'яток історико-культурної спадщини.	
	Викопіювання із матеріалів формування території Гречаноподівської (Розилуксембурзької) сільської ради	
	Завдання на проектування Широківської районної державної адміністрації Дніпропетровської області	

<b>045-17-3</b>					
<i>Зм.</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№ док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>
<i>Виконав</i>	<i>Лутошечкіна</i>				
<i>Директор</i>	<i>Чмихова</i>				
<b>Зміст тому</b>					
			<i>Стадія</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
			<i>п</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<b>ПП «АРХ-ІОН»</b>					

**Зміст пояснювальної записки**

1. Перелік матеріалів детального плану території.....	3
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.....	4
3. Стисла історична довідка.....	5
4. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень. ....	6
5. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність). ....	8
6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо). ....	9
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини. ....	10
8. Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови та обмеження (уточнення). ....	10
10 Основні принципи планувально-просторової організації території. ....	16
11 Житловий фонд та розселення. ....	17
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування. ....	17
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок. ....	17
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. ....	18
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору. ....	18
15. Комплексний благоустрій та озеленення території. ....	18
16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. ..	19
17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років. ....	19
18. Перелік вихідних даних (Додаток Б). ....	19
Висновки детального плану території. ....	19
19. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (ДОДАТОК В) .....	20

						<i>045-17-ПЗ</i>					
<i>Зм.</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>						
<i>Виконав</i>	<i>Лутощечкіна</i>								<i>Стадія</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
									<i>п</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
<i>Директор</i>	<i>Чмихова</i>					<b>Пояснювальна записка</b>					
						ПП «АРХ-ІОН»					

# 1. Перелік матеріалів детального плану території.

1.1. Підставою для розробки проекту є:

- договір № 011/17 від 11.05.17 р.,
- розпорядження голови районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану частини територій Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області під розміщення сонячної електростанції» від 13.03.2017 р. № Р-81/0/392-17.

1.2. Право ПП «АРХ-ІОН» на виконання проектних робіт для містобудування підтверджується кваліфікаційним сертифікатом архітектора АА № 002678.

1.3. Містобудівна документація виконана відповідно до вимог екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих в Україні норм і забезпечує безпеку для життя і здоров'я людей експлуатацію будівель (споруд), при дотриманні передбачених проектною документацією заходів.

1.4. Вихідні дані:

- топографо-геодезична зйомка масштабу 1:500, виконана ФО-П Яблонською В.М. у 2017 р.:
- ПАТ «Укртрансгаз»;
- ПАТ «ДТЕК Дніпрообленерго»;
- ВАТ "Укртелеком".

1.5. Найменування об'єкта, щодо якого розробляється проект:  
**розміщення сонячної електростанції**

1.6. Місцезнаходження ділянки:

**територія Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської обл.**

1.7 Мета роботи: обґрунтування можливості розміщення сонячної електростанції на частині території Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської обл., визначення граничних параметрів об'єкта і допустимого функціонального використання території.

1.8 Територія розміщення об'єкта знаходиться за межами зон охорони пам'яток архітектури та зон охорони культурного шару, а також не належить до категорії земель історико-культурного призначення згідно з узгодженням відділу культури, туризму, національностей та релігій Широківської районної державної адміністрації про відсутність пам'яток історико-культурної спадщини (курганів).

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

45-17- ПЗ

Арк.  
3

У цих цілях передбачається на основі аналізу сформованої містобудівної ситуації та стану містобудівної документації:

- визначити відповідність обраної земельної ділянки для розміщення сонячної електростанції сучасним містобудівним вимогам;
- оцінити ступінь впливу об'єкта на існуючу забудову;
- уточнити параметри існуючих споруд та прилеглих до них територій;
- визначити умови освоєння вільних від забудови площ окремими ділянками;
- запропонувати проектні рішення щодо коригування планувальної структури території.

**1.9 Детальний план території виконано відповідно до нормативних документів:**

- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»;
- Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів № 173/96 г.;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- СНіП II-89-90 ч. II «Генеральні плани промислових підприємств».

**2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.**

Ділянка, до якої надається проектна документація, розташована на території Широківського району на землях сільськогосподарського призначення Гречаноподівської сільської ради між селищами Гречані Поди та Красний Під.

Широківський район - адміністративна одиниця на заході Дніпропетровської області України. Адміністративний центр - селище міського типу Широке.

Район розташований на заході Дніпропетровської області. З ним межують Криворізький, Апостолівський райони, Криворізька міська рада Дніпропетровської області, Казанківський район Миколаївської області та Високопільський район Херсонської області.

Широківський район Дніпропетровської області ділиться:

- 7 сільських рад,
- 2 селищні ради.

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

						<b>45-17- ПЗ</b>	Арк.
							4
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

З трьох сторін Широківський район Дніпропетровської області оточують промислові підприємства Криворізького басейну:

- ПАТ "Інгулецький ГЗК",
- ПАТ "Південний ГЗК",
- ПАТ "АРСЕЛОРМИТТАЛ КРИВИЙ РІГ".

Площа 1214,7 км (18-е місце серед районів області), в тому числі 944,5 км сільськогосподарські угіддя.

На території району протікають річки: Інгулець, Вербова.

Гречаноподівська (колишня Розилуксембурзька) сільська рада входить до складу Широківського району Дніпропетровської області України.

Адміністративний центр сільської ради знаходиться в с. Гречані Поди.

Населені пункти ради:

- с. Гречані Поди
- с. Калинівка
- с. Красний Під
- с. Миролюбівка
- с. Свистуново
- с. Трудолюбівка

Село Красний Під знаходиться на відстані в 1,5 км від села Кряжове і в 2,5 км від сіл Гречані Поди і Трудолюбівка. Навколо села багато іригаційних каналів. Поруч проходить автомобільна дорога Т-0411. Населення близько 150 осіб.

Село Гречані Поди, до 2016 року - Рози Люксембург. Є адміністративним центром Розилуксембурзької сільської ради. Колишня німецька колонія Ней-Лібенталь.

Населення близько 630 осіб.

Село Гречані Поди знаходиться на відстані в 1,5 км від села Калинівка та в 2,5 км від села Красний Під.

### 3. Стисла історична довідка.

Територія, на якій розташований Широківський район Дніпропетровської області, була заселена в глибокій старовині. Про це свідчать археологічні знахідки, виявлені при розкопках стародавніх могил - курганів. В курганах знайдені поховання, предмети побуту бронзової епохи і скіфського періоду.

Саме козацькі зимівники, які будувалися по річці Інгулець, перетворилися в майбутньому на великі поселення.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

45-17- ПЗ

Арк.
5

Після зникнення Запорізької Січі землі Війська Запорозького були приєднані до Новоросійської губернії, створеної в 1764 році.

У 1900 році землі району увійшли до складу Херсонської губернії, яка була розділена на повіти, що склалися з волостей. До 1919 року Широківський район Дніпропетровської області входив до складу Херсонського повіту і одночасно була Широківською волостю з центром в селищі Широке.

У квітні 1919 року Широківська волость була підпорядкована Криворізькому повіту, який увійшов до складу Катеринославської губернії.

Широківський район Дніпропетровської області був утворений в лютому 1923 року. До його складу входили: Ингулецька, Миколаївська, Широківська і Шестірянська волості.

У 1932 році вводиться обласне територіальне ділення, і район стає складовою частиною Дніпропетровської області.

У 1963 році Широківський район був розформований і приєднаний до Апостолівського району Дніпропетровської області.

У 1965 році Широківський район Дніпропетровської області був відновлений.

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

За основу аналізу існуючого стану території прийняті наступні містобудівні матеріали:

- Схема планування території Розилуксембурзької (Гречаноподівської) сільської ради;
- Статистичні дані про населення, житловий фонд, мережі установ культурно-побутового обслуговування населення;
- Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями на № 133003-000587-010-08-2017 від 14.03.2017 р.;
- Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями на № 133003-000588-010-08-2017 від 14.03.2017 р.;
- Викопіювання із плану землекористування Розилуксембурзької сільської ради Широківського району Дніпропетровської обл. (науково-технічна документація по формуванню Розилуксембурзької сільської ради) № 31-423-99,4-1009/2-17 від 23.03.2017 р.;

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № оп.

						45-17- ПЗ	Арк. 6
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		



- Узгодження відділу культури, туризму, національностей та релігій Широківської районної державної адміністрації про відсутність пам'яток історико-культурної спадщини;
- Викопіювання із матеріалів формування території Гречаноподівської (Розилюксембурзької) сільської ради.

Забудова навколо проектного об'єкту відсутня. Відстань від проектного території до межі с. Красний Під складає 80,0 м.

Проектована ділянка розташована з основною прив'язкою до автомобільної траси, що з'єднує селище Красний Під з селищем Гречані Поди.

Територія, яка пропонується під розміщення сонячної електростанції, використовувалася раніше в якості пасовища Гречаноподівської сільської ради, навколо якого розміщені землі для вирощування ранніх зернових та технічних культур.

#### 4.1 Кліматична характеристика території:

Згідно з ДСТУ Н Б В. 1.1-27: 2010 - «Будівельна кліматологія», майданчик будівництва відноситься до II кліматичного підрайону і характеризується наступними умовами:

- Розрахункова температура повітря – мінус 24<sup>0</sup>С;
- Відносна вологість повітря в липні менше 65%;
- Кількість опадів за рік від 400 до 500 мм, середнє 475 мм;
- Середня швидкість вітру в січні від 4,1 до 5 м / сек;
- Глибина промерзання ґрунту - 0,90 м;
- Переважний напрямок вітру: східний - в теплий період; північний - в холодний період.

#### 4.2 Інженерно-геологічна характеристика території:

- Аналізована територія відноситься до частини територій, придатних для розміщення сонячної електростанції.
- Загальний рельєф місцевості перепади позначок за висотою мінімальні, а загальний ухил, зорієнтований з заходу на схід, не більше 0,4 м. Однак, ділянка потребує вирівнювання поверхні шляхом засипання невеликих канав і вибоїн, а також організації поверхневого водовідведення.
- Згідно з викопіюванням із плану землекористування Розилюксембурзької сільської ради Широківського району Дніпропетровської обл. (науково-технічна документація по формуванню Розилюксембурзької сільської ради) № 31-423-99,4-1009/2-17 від 23.03.2017 р., масив даного району представлений агропромисловими групами ґрунтів;

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

						45-17- ПЗ	Арк.
							7
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндоп.	Підп.	Дата		

- Територія не підтоплюється, заболоченість відсутня.
- Геологічна характеристика території не потребує розробки додаткових інженерних заходів щодо організації будівництва в складних інженерно-геологічних умовах.

#### 4.3 Санітарно-екологічна характеристика території:

- Екологічна ситуація в районі існуючої земельної ділянки сприятлива.
- Досліджувана територія не потрапляє в існуючі санітарно-захисні та природоохоронні зони.
- Водних джерел і водоймищ на території ділянки і на прилеглих територіях немає.
- Джерела забруднення води і навколишнього середовища відсутні.
- Джерела ультразвуку, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, які перевищують допустимі норми, відсутні.
- Джерела вентиляційних і технологічних викидів відсутні.
- За матеріалами існуючої містобудівної документації та представленої замовником документації охоронних, археологічних, заповідних та інших зон, що впливають на розташування об'єкта, на обраній ділянці немає.
- Клас небезпеки виробництва за санітарною класифікацією - відсутній.

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

Територія, яка пропонується для розміщення сонячної електростанції, за своїм функціональним призначенням належить до земель сільськогосподарського призначення Гречаноподівської сільської ради.

Згідно з розпорядженням голови районної державної адміністрації "Про розроблення детального плану частини територій Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області під розміщення сонячної електростанції" від 13.03.2017 р. № Р-81/0/392-17, орієнтовна площа території складає 49, 8305 га.

Вказана територія, згідно з вкопюваннями з матеріалів формування території Гречаноподівської (Розилуксембурзької) сільської ради, складається з двох земельних ділянок площами 20,0000 га та 29,8305 га.

Згідно з довідками з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями на № 133003-000587-010-08-2017 та на № 133003-000588-010-08-2017 від 14.03.2017 р., зазначені земельні

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

						45-17- ПЗ	Арк.
							8
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

ділянки відносяться до земель запасу, мають категорію земель сільськогосподарського призначення і використовуються під пасовища.

З метою впровадження інвестиційних проектів на території району, Широківська районна державна адміністрація запропонувала вище вказану територію під розміщення сонячної електростанції.

Детальним планом виконано аналіз можливості використання території під сонячну електростанцію, визначення граничних параметрів об'єкта і його допустимого функціонального використання в умовах існуючої ситуації.

Враховуючі існуючу ситуацію з усіма планувальними та нормативними обмеженнями, детальним планом зменшений розмір та змінена конфігурація земельної ділянки, яка пропонувалася під розміщення сонячної електростанції, згідно з розпорядженням голови районної державної адміністрації.

Площа проєктованої ділянки складатиме **39,8000 га** за рахунок:

- земельної ділянки, площею **9,9695 га**, яка є частиною ділянки, площею 20,000га, запропонованої під розміщення об'єкта;
- земельної ділянки, площею **29,8305 га**, запропонованої під розміщення об'єкта.

Тож орієнтовна площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план частини територій Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської обл., становить **39,8000 га**.

Дана територія розташована поза охоронних зон пам'яток, історичних ареалів, прибережних санітарно-захисних зон.

Проєктована територія вільна від забудови та багаторічних зелених насаджень. Особливих режимів використання території не передбачено.

## **6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).**

Проєктована територія за своїм функціональним використанням належить до земель сільськогосподарського призначення.

При виділенні ділянки під сонячну електростанцію змінюється функціональне призначення земельної ділянки.

Згідно з Земельним кодексом України, дана ділянка буде відноситися до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (глава 13, стаття 66).

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

45-17- ПЗ

Арк.  
9

**7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.**

На території, що розглядається, загальною площею **398 000,0 м<sup>2</sup> (39,8000 га)** існує можливість розміщення сонячної електростанції потужністю 20,0 МВт.

Будівництво сонячної електростанції передбачається в три черги:

- площа першої черги будівництва 13,0 га,
- площа другої черги будівництва 13,3 га,
- площа першої черги будівництва 13,5 га.

Прийняті рішення базуються на аналізі існуючої ситуації та техніко - економічних показниках згідно з нормами.

На даній ділянці відсутні об'єкти культурної спадщини, що узгоджено відділом культури, туризму, національностей та релігій Широківської районної державної адміністрації.

**8. Переважні, супутні і допустимі види використання території.  
Містобудівні умови та обмеження (уточнення).**

Планувальні обмеження на проєктованій території представлені нормативними планувальними та санітарними розривами від існуючих об'єктів, які враховуються при оформленні прав на землекористування.

Планувальними обмеженнями ділянки є:

- сільськогосподарські землі Гречаноподівської сільської ради (ріллі), що знаходяться в цивільному володінні;
- землі запасу Гречаноподівської сільської ради, які належать до категорії земель сільськогосподарського призначення (пасовище);
- охоронна зона магістрального газопроводу високого тиску ст. 700 мм, гл. –1,80м (охоронна зона 200,0 м, згідно з вимогою ПАТ «УКРТРАНСГАЗ»);
- охоронна зона дренажу (3,0 м, згідно з табл. 1 ДБН 360-92\*\*);
- територія служби автомобільних доріг у Дніпропетровській обл. кадастровий №1225885700:10:001:0006 (автомобільна траса, що з'єднує селище Красний Під з селищем Гречані Поди).

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

45-17- ПЗ

Арк.  
10

**Розрахунки за умов і обмежень забудови земельної ділянки,  
порівняльний аналіз намірів забудови.**

Детальний план території виконаний згідно з вимогами Земельного кодексу України, ДБН 360-92 \*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів № 173-96, СНіП П-89-90 ч. II «Генеральні плани промислових підприємств».

Основою для розробки детального плану частини території Гречанопадівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області є схема планування території Гречанопадівської сільської ради, яка розроблена УкрНДІпроцивільсьбуд (м.Київ) у 2008 р.

Згідно з довідками з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями на № 133003-000587-010-08-2017 та на № 133003-000588-010-08-2017 від 14.03.2017 р., проєктована територія відноситься до земель запасу, має категорію земель сільськогосподарського призначення і використовується під пасовища.

Після розміщення на проєктованій ділянці сонячної електростанції зміниться функціональне призначення землі.

Згідно з главою 13 ст. 65 п.1 Земельного кодексу України призначення земельна ділянка належатиме в цілому, до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

На сьогоднішній день нормативна база для проєктування сонячних електростанцій в Україні відсутня, а умови ліцензування проєктних робіт визначають такі електростанції як об'єкти з нетрадиційними джерелами енергії (у т.ч. вітрові та ін.).

В даному випадку – з використанням енергії сонця, для чого майже вся проєктована територія використовується під установку сонячних панелей під відкритим небом, а об'єкти обслуговування, охорони та ін. розміщуються в компактних малогабаритних мобільних некапітальних нечисленних будівлях, які займають невелику площу ділянки - згідно з технологією «ЕЛІОС СТРАТЕГІЯ» для сонячних електростанцій.

На підставі практики аналогів сонячних електростанцій в Україні, існуючої на 2017 р., співвідношення потужності станції до площі ділянки становить приблизно від 1:2 до 1: 2,5 на рівнинній місцевості.

Приймаємо співвідношення 1:2.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

						<b>45-17- ПЗ</b>	Арк.
							11
<i>Зм.</i>	<i>Кільк.</i>	<i>Арк.</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Підп.</i>	<i>Дата</i>		

Орієнтовна площа земельної ділянки під розміщення сонячної електростанції, на яку розробляється детальний план частини територій Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області, становить **39,8000 га.**

$$39,8 \text{ га} : 2,0 = 19,9 \text{ МВт}$$

Таким чином, на земельній ділянці площею **39,8000 га** можливо розмістити сонячну електростанцію потужністю близько 20,0 МВт.

### Таблиця показників площі земельної ділянки

N П/п	Найменування	од. вим.	По проекту	По нормам	примітки
1	Орієнтовна площа території в межах проектування у т. ч.:	га	<b><u>39,8000</u></b>	39,8000	Розрахунок зроблений згідно практики побудови сонячних електростанцій на території України зі співвідношення площі / потужності 2: 1
1.1	площа забудови (технологічні майданчики)	га	<b>38,3100</b>		
1.2	площа благоустрою у т. ч.:	га	<b>1,4900</b>		
	площа покриття об'їзного шляху	га	1,0400		
	площа озеленення	га	0,4500		
2.	Площа охоронної зони дренажу	га	0,4086		
3.	Коефіцієнт забудови		95		

Встановлені межі земельної ділянки задовольняють вимогам нормального функціонування з урахуванням сформованої існуючої ситуації без порушень санітарних і протипожежних норм.

### Техніко-економічні характеристики об'єкта.

1. Найменування об'єкта: розміщення сонячної електростанції
2. Місце розташування: територія Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської обл.
3. Інвестори: ТОВ «ВЕКТОР СОЛАР»

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

						<b>45-17- ПЗ</b>	Арк.
							12
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

- 4. Основний вид діяльності:** виробництво електричної енергії від сонячного випромінювання в денний час доби
- 5. Клас безпеки виробництва:** відсутній
- 6. Вид продукції:** електрична енергія, яка подається в загальну споживчу мережу с. Гречані Поди та с. Кряжове
- 5. Потужність виробництва:** 20,0 МВт  
Примітка: в процесі проектування потужність сонячної електростанції уточнюється виходячи із специфіки технологічних рішень
- 6. Обсяг вантажних перевезень:** відсутній
- 7. Відомості про використання транспорту:** Для обслуговування обладнання, розміщеного майже по всій території сонячної електростанції (сонячні панелі та інше технологічне обладнання) планується використовувати легкий малогабаритний мобільний транспорт, який переміщується по проєктованим проїздам з щєбеневим покриттям - скутери (мопеди), квадроцикли в теплу пору року, і снігоходи – взимку
- 8. Персонал станції і режим роботи:**
- 8.1. Виробничий персонал:** 6 працівників при двозмінному робочому дні  
3 працівника при однозмінному робочому дні
- 8.2 Режим роботи виробничого персоналу:** 2 зміни - квітень - листопад (умовно)  
1 зміна - листопад - квітень (умовно)
- 8.3 Охорона:** 4-6 чоловік при однозмінних робочих добі (послуги сторонніх профільних фірм)
- 8.4 Режим роботи охорони:** однозмінна доба або двозмінна доба  
Примітка - в робочий час на електростанції одночасно знаходиться близько 9 чоловік.

**9. Склад і характеристика основних будівель, споруд і приміщень, а також майданчиків технологічного обладнання:**

**9.1 Комплексні мобільні споруди заводського виготовлення**

для персоналу, охорони та комп'ютерного обладнання для спостереження, управління і передачі даних роботи технологічного та іншого обладнання, а також пожежної безпеки та оповіщення

Зам. інв. №							Арк. 13
Підпис і дата							45-17- ПЗ
Інв. № оп.							Арк. 13
	Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	

- 9.2 Технологічне обладнання:** сонячні панелі - розміщення по ділянці під відкритим небом (кількість визначається робочим проектом)
- 9.3 Трансформаторні підстанції:** кількість визначається робочим проектом
- 9.4 Технологічні проходи і проїзди:** кількість уточнюється в робочому проекті

**10. Показники по генплану:**

**10.1. Рекомендована гранична площа необхідної території ділянки (землевідведення) в тому числі** **398 000,0 м2 (39,8000 га)**

**10.2. Площа забудови (в тому числі: загальна площа розміщення мобільних споруд для персоналу та охорони, технологічного обладнання, трансформаторних підстанцій, технологічних проходів і проїздів)** **383 100,0 м2 (38,3100 га )**  
Примітка - деталі уточнюються в робочому проекті

**10.3. Площа першої черги будівництва** **130 000,0 м2 (13,0000 га)**

**10.4. Площа другої черги будівництва** **133 000,0 м2 (13,3000 га)**

**10.5 Площа третьої черги будівництва** **135 000,0 м2 (13,5000 га)**

**10.6 Площа щебеневого покриття (об'їзний шлях)** **10 400,0 м2 (1,0400 га)**

**10.7 Площа озеленення** **4500,0 м2 (0,4500 га)**

**10.8 Площа охоронної зони транзитних мереж інженерних комунікацій (дренаж)** **4086,0 м2 (0,4086 га)**

**11. Інженерне забезпечення:**

**11.1. Електропостачання:** **5 кВт**  
(Інверторне обладнання станції, освітлення території, власні потреби станції і т.д.)  
Примітка: обсяг уточнюється робочим проектом

**11.2. Сировина:** електростанція використовує лише енергію сонця

**11.3 Водопостачання:** привозне

**11.4 Водовідведення:** біотуалети

Зам. інв. №							Арк. 14
Підпис і дата							45-17- ПЗ
Інв. № ор.							Арк. 14
	Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата	



<b>11.4 Зовнішні інженерні мережі:</b>	визначаються робочим проектом
<b>11.5 Відходи виробництва:</b>	відсутні
<b>11.6 Черговість будівництва:</b>	3 черги

**Проектована земельна ділянка межує:**

- з **північної сторони** – безпосередньо з землями запасу Гречаноподівської сільської ради, які належать до категорії земель сільськогосподарського призначення (пасовище), які є охоронною зоною магістрального газопроводу високого тиску ст. 700мм (охоронна зона 200,0 м, згідно з вимогою ПАТ «УКРТРАНСГАЗ»);
- з **південної сторони** – безпосередньо з землями запасу Гречаноподівської сільської ради, які належать до категорії земель сільськогосподарського призначення (пасовище).
  - на відстані 80,0 м територія с. Красний Під;
- **із західної сторони** – безпосередньо з сільськогосподарськими землями Гречаноподівської сільської ради, що знаходяться в цивільному володінні, на яких вирощуються ранні зернові та технічні культури (частково територія Біліщук О.М., кад. №1225885700:07:003:0106, частково Марчук І. В., кад. № 1225885700:07:003:0088);
- **зі східної сторони** – безпосередньо з територією служби автомобільних доріг у Дніпропетровській обл., кадастровий №1225885700:10:001:0006 (автомобільна траса, що з'єднує селище Красний Під з селищем Гречані Поди).

Межі проектованої території визначені виходячи з наявних обмежень і згідно з нормами.

Схема забудови ув'язана з прилеглими територіями, автомобільними проїздами і існуючим рельєфом.

Досліджувана територія не потрапляє на існуючі земельні ділянки суміжних землекористувачів. Розміщення сонячної електростанції не суперечить сформованим транспортним зв'язкам.

**Характеристика проектованого об'єкта.**

Сонячна електростанція являє собою огорожену територію з організованою охороною і охоронним відеоспостереженням. По всій площі ділянки під відкритим небом розміщується технологічне обладнання - сонячні панелі, які складаються з окремих елементів, відповідно до технологічних рішень фірми «ЕЛІОС СТРАТЕГІЯ».

Ці панелі передаватимуть вироблену протягом світлового дня електроенергію в проектовану зовнішню електромережу в напрямку селищ Гречані Поди та Кряжове.

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

										45-17- ПЗ	Арк. 15
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата						

Між рядами сонячних панелей за технологією передбачається відстань близько 9,0 м.

Для оптимального функціонування, тобто максимального отримання енергії сонячного світла для перетворення її в електричну, панелі розміщуються перпендикулярно напрямку північ - південь.

Також на ділянці в межах технологічних майданчиків розміщуються підстанції, точне місце розташування і займана площа яких будуть визначені додатково на основі технологічних рішень фірми «ЕЛІОС СТРАТЕГІЯ».

На ділянці також розміщуються в компактних некапітальних спорудах заводського виготовлення (12,0 x 2,5 м.) приміщення для дистанційного спостереження та управління технологічними процесами, охорони і відеоспостереження, побутові та господарські.

Ділянка сонячної електростанції складається з трьох черг будівництва загальною площею **39,8000 га** з наступним розподілом:

площа першої черги будівництва 13,0000 га, потужністю приблизно 6,0 МВт;  
площа другої черги будівництва 13,3000 га, потужністю приблизно 6,5 МВт;  
площа третьої черги будівництва 13,5000 га, потужністю приблизно 7,5 МВт.

Сумарна орієнтована потужність може скласти близько 20,0 МВт (виходячи із прикладів інших станцій, побудованих в Україні в рівнинній місцевості та в схожих умовах, де співвідношення площі ділянки до потужності станції орієнтовно становить 2:1).

Уздовж ділянки проходить дорога з твердим покриттям, що з'єднує селище Красний Під з селищем Гречані Поди.

З огляду на все вищезазначене, а також згідно зі СНіП II-89-80 \* «Генеральні плани промислових підприємств», додаток «Показники мінімальної щільності забудови майданчиків промислових підприємств» (для Міненерго), мінімальний показник щільності забудови становить 21-38% для великих об'єктів енергетики колишнього СРСР, які не враховують раніше позначені особливості сонячних електростанцій, а також з огляду на «Примітки» зазначеного додатку п. 4, п. 5 і п. 3.33 «Планування території: планування, розміщення будівель і споруд», позначена площа сонячної електростанції 20,0га для виробництва приблизно 10,0 МВт електроенергії.

## 10 Основні принципи планувально-просторової організації території.

Прийняті рішення базуються на функціональному зонуванні аналізованої території і техніко-економічних показниках об'єкта згідно з нормами.

Планувально-просторова організація території даної частини району не порушується.

Предбачається додатковий благоустрій території.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

45-17- ПЗ

Арк.  
16

## 11 Житловий фонд та розселення.

Ділянка, до якої надається проектна документація, розташована на території Широківського району на землях сільськогосподарського призначення Гречаноподівської сільської ради між селищами Гречані Поди та Красний Під.

Населення с. Красний Під складає близько 150 осіб.

Житловий фонд 98 будинків.

На відстані в 2,5 км від с. Красний Під розташоване с. Гречані, які з'єднані автомобільною дорогою.

Село Гречані Поди, до 2016 року - Рози Люксембург. Є адміністративним центром Гречаноподівської сільської ради. Населення близько 630 осіб. Житловий фонд 350 будинків.

## 11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Селища Гречані Поди та Красний Під виконують функції забезпечення населення району комплексом послуг повсякденного і періодичного попиту.

Основну роль у формуванні системи обслуговування виконує центральна частина с. Гречані Поди.

Проектована територія розташована на відстані 80,0 м від с.Красний Під.

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

Транспортний зв'язок з проектованим об'єктом здійснюється з автомобільної траси Т-0411, шириною 6,0 м, що з'єднує селище Красний Під з селищем Гречані Поди.

Проектується три під'їзди зі східного боку проектованої ділянки з улаштуванням накопичувальних карманів при виїзді на трасу.

На ділянці планується організація технологічних майданчиків у вигляді розміщення панелей сонячних батарей, згідно з технологічними рішеннями фірми «ЕЛІОС СТРАТЕГІЯ», які будуть розташовані рядами з інтервалом в 9,0 м перпендикулярно напрямку північ-південь з нахилом в південну сторону.

По периметру всіх технологічних майданчиків в межах ділянки проектується об'їздна дорога шириною 3,5 м з проїздами між рядами сонячних батарей.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

45-17- ПЗ

Арк.  
17

Існує безперешкодний під'їзд до території сонячної електростанції пожежних машин і спеціального транспорту.

Планувальні рішення передбачаються без зміни існуючої дорожньої мережі з організацією руху автотранспорту, пішохідного руху з урахуванням вимог діючих СНиП та вказівок з безпеки руху.

### **13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Відомості про інженерні комунікації узяті з топографо-геодезичної зйомки масштабу 1:500, виконаної ФО-П Яблонською В. М. у 2017 р.

В межах досліджуваної території проходить транзитна інженерна мережа дренажу (охоронна зона в обидва боки 3,0 м, згідно з табл. 1 ДБН 360-92\*\*).

Площа охоронної зони дренажу на ділянці складає 0,4086 га.

З північної сторони ділянки на відстані 200,0 м проходить магістральний газопровід високого тиску ст. 700 мм (охоронна зона 200,0 м, згідно з вимогою ПАТ «УК-РТРАНСГАЗ»).

На проєктованій ділянці передбачається влаштування майданчиків для побутових відходів.

Вироблена протягом світлового дня електроенергія передаватиметься в проєктовану зовнішню електромережу в напрямку селищ Гречані Поди та Кряжове.

Для вивезення сміття на міський полігон побутових відходів необхідно укласти договір з ТОВ "Екоспецтранс".

### **14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.**

Необхідне виконання комплексного вертикального планування території, з урахуванням проєктованих житлових будинків і організацією стоку поверхневих вод у бік проїжджих частин.

Геологічна характеристика території не передбачає розробку додаткових інженерних заходів щодо організації будівництва в складних інженерно-геологічних умовах.

### **15. Комплексний благоустрій та озеленення території.**

Проєктована територія відноситься до земель запасу, має категорію земель сільськогосподарського призначення і використовується під пасовища.

Озеленення території виконується у вигляді газону зі східної сторони уздовж межі ділянки.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

45-17- ПЗ

Арк.  
18

## 16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Проектні пропозиції по розміщенню сонячної електростанції на частині території Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області виконані на основі аналізу існуючої ситуації, стану території та споруд на аналізованій та сусідніх ділянках.

Територія проєктованого об'єкта не ущемляє нормативні площі прилеглих територій.

Клас небезпеки виробництва за санітарною класифікацією – відсутній.

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

Частина території Гречаноподівської сільської ради, де знаходиться проєктована ділянка, потребує розвитку у сфері реконструкції існуючого дорожнього покриття, устрою зупинок громадського транспорту навпроти проєктованої сонячної електростанції.

## 18. Перелік вихідних даних (Додаток Б).

- 1.Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Яблонською В. М. у 2017 р.
- 2.Розпорядження голови районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану частини територій Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області під розміщення сонячної електростанції» від 13.03.2017 р. № Р-81/0/392-17
3. Схема планування території Розилуксембурзької (Гречаноподівської) сільської ради;
4. Вкопювання із плану землекористування Розилуксембурзької сільської ради Широківського району Дніпропетровської обл. (науково-технічна документація по формуванню Розилуксембурзької сільської ради) № 31-423-99,4-1009/2-17 від 23.03.2017 р.
5. Вкопювання із матеріалів формування території Гречаноподівської (Розилуксембурзької) сільської ради.

### Висновки детального плану території.

Орієнтовна площа земельної ділянки під розміщення сонячної електростанції, на яку розробляється детальний план частини територій Гречаноподівської сільської ради за межами села Красний Під Широківського району Дніпропетровської області, становить **39,8000 га.**

Згідно з земельно-обліковими даними, об'єкт розташований повністю на землях сільськогосподарського призначення Гречаноподівської сільської ради.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

						45-17- ПЗ	Арк.
							19
Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата		

Виділення земельної ділянки повністю відповідає перспективним намірам інвестиційного проекту будівництва сонячної електростанції.

Об'єкти культурної спадщини та пам'ятники архітектури на даній ділянці відсутні.

Встановлені межі задовольняють потребам нормального функціонування об'єкта.

Обрана територія сприятлива для розміщення сонячної електростанції, оптимально відповідає умовам використання земель у межах існуючої ситуації.

Розміщення сонячної електростанції не чинить негативного впливу на навколишнє середовище і умови життя та здоров'я людей, які проживають поблизу проєктованого об'єкту.

### 19. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (ДОДАТОК В)

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
<b>Територія</b>				
Територія в межах проєкту:	га	<b>39,8000</b>		
- площа забудови (технологічні майданчики)	га	38,3100		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	0,4500		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) об'їзний шлях	га	1,0400		

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

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

45-17- ПЗ

Арк.  
20

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Ндок.	Підп.	Дата

45-17- ПЗ