

**TOM I**

**ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ,  
СКЛАД ПРОЕКТУ:**

<b>№ тома</b>	<b>Позначення:</b>	<b>Найменування:</b>	<b>Прим.</b>
<b>Том I</b>	<b>№ 02/19 - ДП</b>	<b>Пояснювальна записка</b>	
	<b>№ 02/19 - ДП</b>	<b>Основні креслення</b>	
	<b>Додатки</b>	<b>Вихідні дані</b>	
<b>Том II</b>	<b>№ 02/19 - ДП</b>	<b>Звіт про стратегічну екологічну оцінку</b>	

### ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ:

<b>№ п/п</b>	<b>Найменування:</b>	<b>Стр.</b>
	Склад проекту	2
	Гарантійний запис	5
1	Вступ	6
2	Мета роботи	7
3	Існуючі містобудівні, соціально-економічні та природні умови	9
3.1	Природні умови	9
3.2	Інженерно-будівельні умови	10
4	Оцінка сучасного стану території	10
5	Розподіл території за функціональним використанням. Розміщення забудови на вільних територіях	11
5.1	Характеристика видів використання території	13
5.2	Основні принципи планувально-просторової організації території	13
5.3	Протипожежні заходи	13
6	Інженерне забезпечення	14
7	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	15
7.1	Охорона навколишнього природного середовища з врахуванням Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»	15
8	Техніко-економічні показники	17
9	Містобудівні умови та обмеження	18
10	Перелік вихідних даних	20
11	Додатки	21

### ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:

<b>Лист</b>	<b>Найменування</b>
1	Схема розташування земельної ділянки на території Щасливської сільради у планувальній структурі Березанського району. Ситуаційна схема М-довільний.
2	Викопіювання з проектного креслення схеми планування Миколаївської області М-довільний.
3	План існуючого використання. Опорний план М 1: 2000
4	Проектний план. Основне креслення М 1: 2000
5	Схема планувальних обмежень М 1: 2000
6	Схема розташування інженерних мереж і використання підземного простору М 1:2000
7	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000
8	Схема вертикального планування території М 1:2000

## ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ

Розділ проекту	Прізвище	Посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Лисецький Д.В.	ГАП	
Проектні рішення та графічні матеріали	Лисецький Д.В. Яковлева С.В. Ткаченко О.С.	ГАП інженер перевірив	
Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Жуков О.В.	інженер-еколог	

## АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив передає замовнику дану документацію, але не передає авторські права на неї.

Усі ідеї, котрі представлені в цієї містобудівної документації у вигляді: малюнків, схем, креслень, опису та інше, є власністю ТОВ «ФІН АП КОНСАЛТ» та авторського колективу проекту.

## ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею до 127,0000 га яка планується до відведення для будівництва та експлуатації об'єктів сонячної енергетики за межами населеного пункту в межах території Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області», виконана відповідно з вимогами Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території, з діючими нормами, правилами, інструкціями, державними та галузевими стандартами.

Головний архітектор проекту



Лисецький Д.В.

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею до 127,0000 га яка планується до відведення для будівництва та експлуатації об'єктів сонячної енергетики за межами населеного пункту в межах території Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області», набирає юридичну силу після громадських слухань, розгляду та затвердження її відповідно до діючого законодавства України.

Директор

ТОВ «ФІН АП КОНСАЛТ»



Ткаченко О.С.

## 1. ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею до 127,0000 га яка планується до відведення для будівництва та експлуатації об'єктів сонячної енергетики за межами населеного пункту в межах території Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області», розроблена на виконання розпорядження голови Березанської районної державної адміністрації Миколаївської області № 293 від 29.10.2018р., завдання на проектування з додержанням вимог та врахування:

- Схема планування території Березанського району Миколаївської області («ГПРОГРАД» м.Київ 1984р.);
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про електроенергетику»;
- Закон України «Про альтернативні джерела енергії»;
- Закону України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСП 173-96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-4-2000 "Автомобільні дороги";
- СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», інших нормативних документів.

У випадках, коли проектні рішення не відповідали вищевказаним нормативним документам вони базуються на розробленій передпроектній документації яка погоджувалась відповідними службами згідно до вимог чинного законодавства України.

В якості підоснови проекту використано топографічну зйомку М 1 : 500 в системі координат – СК-63, виконану в 2018р. ТОВ ГЕОБУД-ІНВЕСТПРОЕКТ» м.Дніпро 2018р.

Для більш зручного користування розробленою проектною містобудівною

документацією, основні креслення виконані в М 1:5000, на електронному носії в М 1:2000.

Рішення «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею до 127,0000 га яка планується до відведення для будівництва та експлуатації об'єктів сонячної енергетики за межами населеного пункту в межах території Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області» здійснюється в один етап. Розрахунковий період складає 7 років.

## **2. МЕТА РОБОТИ**

Основною метою роботи при розробці містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею до 127,0000 га яка планується до відведення для будівництва та експлуатації об'єктів сонячної енергетики за межами населеного пункту в межах території Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області» є: обґрунтування зміни цільового призначення та визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок.

- уточнення у більш крупному масштабі положень проекту районного планування;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території сільської ради;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;

- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури;
- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення, використання підземного простору тощо.

**У цих цілях передбачається на основі аналізу ситуації, що склалася і наявної містобудівної документації:**

- На підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації та стану містобудівної документації:
- визначити відповідність земельної ділянки для запланованої діяльності;
  - оцінити ступень впливу проектного об'єкту на використання суміжних земельних ділянок;
  - уточнити параметри існуючих споруджень та прилеглих до них територій;
  - визначити межі зон екологічного та техногенного впливу проектною територією;
  - обґрунтувати можливість розміщення проектного об'єкту в межах позначеної території в умовах існуючої містобудівної ситуації;
  - визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень;
  - проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території.



### **3. ІСНУЮЧІ МІСТОБУДІВНІ, СОЦІАЛЬНО - ЕКОНОМІЧНІ ТА ПРИРОДНІ УМОВИ**

Березанський район входить в групу адміністративних районів, розташованих в зоні впливу м. Миколаїв. Територія району розташована в південно-західній частині Миколаївській області та межує з трьома районами Миколаївської області та з однією областю:

- на півночі з Веселинівським районом та Одеською областю;
- на північному сході з Миколаївським районом;
- на сході та півдні з Очаківським районом;
- на заході з Одеською областю;

Район межує з Тилігульським ліманом, з сходу розташовано Березанський ліман.

Адміністративним, господарським центром є смт. Березанка.

Район має вигідне географічне місце розміщення та розвинуту транспортну інфраструктуру.

#### **3.1 Природні умови**

В кліматичному відношенні район характеризується помірно - континентальним кліматом з тривалим спекотним літом, короткою малосніжною зимою. В окремі роки сурові морози змінюються тривалими відлигами. Довго тривалість без морозного періоду - 185 днів.

Кількість опадів, що випадають схильне значними коливаннями як по сезонам, так і в окремі роки. В теплий період випадає 285 мм опадів, в холодний період - 125 мм. Відносна вологість повітря 73%.

Середня із найбільших декадних висот снігового покриву досягає 8 см. Максимальна глибина промерзання ґрунту може досягати 0,8 - 1,0 метри.

Переважає напрямок вітрів:

літом - північно-західний;

зимою - північно-східний.

Переважні ґрунти - причорноморський чорнозем, суглинки, легкі пілуваті супісі.

Рельєф території, щодо якої виконується детальний план території спокійний, без видимих негативних форм рельєфу.

До несприятливих кліматичних умов району відносяться:

- невідповідність температур, що виявляються в тривалих відлигах, знищуючих сніговий укрив, влітку високі температури повітря при північно-західних вітрах визивають підвищену випаровуваність, пересихання ґрунтів, засухи та опіків рослин;
- недостатня кількість атмосферних опадів, періоди тривалої засухи та зливовий характер дощів не забезпечують нормальний розвиток рослин;
- територія району знаходиться в умовах несприятливих для накопичення підземних вод.

### **3.2 Інженерно-будівельні умови**

Архітектурно-планувальна організація території розробляється з урахуванням природних умов, існуючої забудови, розташування земельної ділянки. Згідно інженерно-будівельного зонування території району, земельна ділянка розташована в зоні, яка є сприятливою для будівництва об'єктів енергогенеруючих об'єктів.

## **4. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ**

На даний час територія проектування вільна від забудови та має цільове призначення - землі сільськогосподарського призначення під сільськогосподарськими угіддями - пасовищами. Зелені насадження присутні у вигляді кущів. Має під'їзд польового шляху, який йде від автодороги міжнародного значення М-14 Одеса – Мелітополь – Новоазовськ з заходу та від польової автодороги від с. Щасливе з півночі.

Територія в межах якої розробляється містобудівна документація розташована в адміністративних межах Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Площа проектної території складає 127 га.

Територія проектного об'єкту межує:

- з півночі – фермерські господарства, с.Щасливе;
- з заходу та сходу - землі сільськогосподарського призначення;
- з півдня - землі сільськогосподарського призначення, пасовища.

За своєю характерністю рельєф взагалі спокійний та має невеликий ухил на південний схід. Висоти коливаються від 40,43м до 59,41м.

З заходу за межами проектної території розташовано об'єкти культурної спадщини – група курганів у кількості 2 одиниць.

## **5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ. РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ**

Проектним рішенням пропонується розміщення сонячних батарей з виробництва електричної енергії з енергії сонячного випромінювання - наземна сонячна електростанція. Розміщення проектного об'єкту передбачається за рахунок земель, які мають цільове призначення - сільськогосподарське, угіддя - пасовища, комунальної власності та державної власності не надані у власність або користування (довідка Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Відділ у Березанському районі №2201/165-18 від 30.11.2018р.; №2202/165-18 від 30.11.2018р.; №2280/165-18 від 30.11.2018р. Додаток, невід'ємна частка проекту).

В основу планувального рішення взяті, містобудівна ситуація, існуючі планувальні обмеження та існуюча містобудівна документація.

Призначення території проектного об'єкту - виробництво електричної енергії з енергії сонячного випромінювання - наземна сонячна електростанція, яка включає в себе:

- Фотоелектрична сонячна електростанція
- Пристанційний вузол 220/35кВ
- Інверторна станція
- Адміністративно-побутова будівля
- Склад та пункт охорони
- Установа очищення стічних вод «Біолайн-25»
- Протипожежний стенд
- Майданчик ТПВ
- Автопарковка 2 од.
- Огорожа

Вихід з пристанційного вузла 220/35кВ електроенергії, яка утворюється в результаті виробництва електричної енергії з енергії сонячного випромінювання, має напрямок в західний бік на електропідстанцію ПС «Березанка», яка розташована в с.Березанка на відстані 5,2 км від проектного об'єкту. Лінія електромережі має напругу 220кВ з охороною зоною 25м.

**Благоустрій та озеленення території** передбачає облаштування дорожнього покриття з асфальтобетону та покриття з щебню, посіву газонних

трав, стійких до витоптування.

Передбачено освітлення у нічний час ділянки на в'їзді території проектного об'єкту.

### **Короткий опис технологічного процесу**

Одним з джерел енергії є сонячна батарея, яка генерує альтернативну енергію Сонця. Сонячна батарея є майже невичерпним джерелом енергії, здатним накопичувати і перетворювати світлові промені в енергію і електрику.

Сам пристрій і принцип роботи енергоджерела складається з двох частин - основного корпусу і перетворювальних блоків. Преосвітнім блоком є кремнієва пластинка.

Послідовність дії сонячної батареї: енергія сонця потрапляє на пластини, пластини нагріваються і звільняють електрони, електрони активно рухаються по провідникам, провідники дають заряд акумуляторів. Поле ділиться на сегменти, кожен інвертор електроустановки перетворює постійний струм в змінний.

Фотоелектричні панелі монтуються на алюмінієві направляючі спеціальної форми, а ті у свою чергу монтуються на сигмаподібні стійки, які забиваються у ґрунт. Всі елементи, які заглиблюються у ґрунт мають металеве антикорозійне покриття. Інвертори монтуються на металеві конструкції фотоелектричних панелей. Інвертори мають систему керування, яка підтримує максимальний рівень виробки електроенергії геліополем в залежності від метеоумов.

### **Опис фотоелектричної панелі**

Фотоелектрична панель являє собою збірку з 60 генеруючих сегментів полікристалічного кремнію з'єднаних між собою, які встановлено в корпус з анодованого алюмінію. З фронтальної сторони генеруючі сегменти захищені склом з противідбивним покриттям. З тильної сторони панель має монтажну коробку та два з'єднувальні проводи довжиною 1200 мм зі спеціальними з'єднувачами для підключення панелі до мережі збору потужності.

### **Опис інверторних станцій**

Інверторна станція є спорудою, що складається з таких приміщень:

- приміщення інверторів, в якому встановлені головні генераторні коробки, інвертори, прилади моніторингу і управління, щит розподільного облаштування середньої напруги;
- камера силового трансформатора.

## Заземлення та захист від атмосферних перенапруг

Система захисту від атмосферних перенапруг складається з двох частин:

- багаторівнева система захисту на всіх класах напруги за допомогою обмежувачів перенапруг, які встановлені в генераторних коробках, інверторторах та розподільчому пристрої 35 кВ;
- система заземлення.

Система заземлення складається з горизонтального заземлювача, системи затискачів, відгалужувачів та перемичок. У якості горизонтального заземлювача виступає сталеві оцинкована полоса, яка прокладається у ґрунті на глибині 0,7 м від поверхні по периметру ділянок геліополя. Заземлюючі пристрої кожної ділянки з'єднуються оцинкованою половою між собою. До неї за допомогою затискачів та відгалужувачів приєднуються монтажні конструкції та корпуси фотоелектричних панелей, корпуси генераторних коробок, трансформаторних підстанцій та інверторів. Секції монтажних конструкцій фотоелектричних панелей електрично з'єднуються між собою за допомогою мідних перемичок. Заземлювачами також виступають заглиблені в ґрунт сигмаподібні стійки монтажних конструкцій фотоелектричних панелей. Заземлюючі пристрої кожної ділянки з'єднуються оцинкованою половою між собою, утворюючи таким чином єдину систему заземлення та вирівнювання потенціалів. У любу пору року заземлюючий пристрій має опір розтіканню не більше 2 Ом.

Режим роботи трьох-змінний, 8 годин в зміну. Час на санобробку і чищення сонячних панелей - 1 раз на місяць. Кількість робочих днів - 365 днів в рік. На території проектного об'єкту передбачається черговий та виїзна охорона.

### **5.1 Характеристика видів використання території**

Проектним рішенням пропонується змінити функціональне призначення проектною територією з сільськогосподарського під розміщення та експлуатацію об'єктів сонячної енергетики - виробництво електричної енергії з енергії сонячного випромінювання - наземна сонячна електростанція.

### **5.2 Основні принципи планувально-просторової організації території**

В основу планувального рішення взяті, існуючі планувальні обмеження, існуюча містобудівна документація та містобудівна ситуація, також існуючі

землевідведення. Конфігурація території проектного об'єкту відображує вказані фактори та наміри щодо її освоєння.

### **5.3 Протипожежні заходи**

Протипожежні заходи розробляються на наступних стадіях проектування (робочий проект). Існуюче пожежне ДЕПО розташовано на відстані біля 7км в с.Березанка. Проектним рішенням запропоновано розміщення протипожежного стенду.

## **6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

### **Електрозабезпечення**

Здійснюється за рахунок проектного виробництва електрики 0,4 кВ та подальшим розповсюдженням по території проектного об'єкту.

Вихід з пристанційного вузла 220/35кВ електроенергії, яка утворюється в результаті виробництва електричної енергії з енергії сонячного випромінювання має напрямок в західний бік на електропідстанцію ПС «Березанка», яка розташована в с.Березанка на відстані 5,2 км від проектного об'єкту. Лінія електромережі має напругу 220кВ з охороною зоною 25м.

### **Водопостачання**

Водопостачання питної води передбачається за рахунок привозної питної води. Технічна вода за рахунок також привозної води. Одним з варіантів забезпечення технічної води є облаштування артезіанської свердловини на території проектного об'єкту.

### **Каналізування**

У якості очисних споруджень прийнята установка заводського виготовлення типу «Біолайн-25». У період експлуатації необхідно, згідно договірних відносин з місцевою комунальною службою, відкачувати та вивозити на утилізацію на місцеву зливну станцію стабілізований надлишковий мул, що накопився.

### **Водовідведення**

Система каналізування дощова передбачає стоки в проектну систему

очищення дощових вод на майданчику розташування АПК (наступні стадії проектування).

### **Теплозабезпечення**

Опалення в зимовий період часу об'єктів адміністративно-побутового призначення передбачається за рахунок нагрівальних приладів.

### **Транспортне забезпечення**

Здійснюється за рахунок існуючої та проектної мережі під'їзних автошляхів. Під'їзд польового шляху, який йде від автодороги міжнародного значення М-14 Одеса – Мелітополь – Новоазовськ з заходу від території проектного об'єкту та від польової автодороги від с. Щасливе з півночі.

## **7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Заходи з охорони зовнішнього навколишнього середовища розробляються робочим проектом при цьому враховується:

- Проектні будівлі і споруди при дотриманні умов екологічної безпеки, правил технічної експлуатації обладнання не повинні бути джерелом забруднення водного та повітряного середовища.
- Будівництво та експлуатація об'єктів не повинні зачіпати елементів геологічної, структурно-тектонічної будов і ландшафтів і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.
- При експлуатації ділянки за її цільовим призначенням не відбудеться змін, що негативно впливають на рослинний і тваринний світ.
- Розробка додаткових заходів, щодо очищення і розсіювання вентиляційних викидів не потрібно.
- При експлуатації об'єкта джерел ультразвуку, вібрації електромагнітних та іонізуючих випромінювань перевищують допустимих норм не передбачається.
- Для відновлення (рекультивації) земель, порушених при будівництві, що знімається в процесі будівництва родючий шар ґрунту вивозиться на малопродуктивні землі.

- Територія підлягає благоустрою та озелененню, вертикальне планування території припускає відведення поверхневих стоків в проектну дощову систему каналізування.
- Проектний об'єкт не чинить техногенного впливу на навколишнє середовище.

### **Санітарне очищення**

Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища на проектній території. Збирання побутових відходів здійснюється контейнерами. Пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Система видалення відходів повинна бути переважно планово-регулярною із залученням спец автотранспорту за окремими договірними відносинами з місцевими комунальними службами. На території проектного об'єкту передбачено дві ділянки під розміщення контейнерів ТПВ.

### **7.1 Охорона навколишнього природного середовища з врахуванням Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»**

Зазначений розділ виконано відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації» та з врахуванням Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (оформлений у вигляді звіту про стратегічну екологічну оцінку II томом, який є невід'ємною частиною детального плану території).



## 8. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

1.	<b>Назва об'єкту:</b>	«Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею до 127,0000 га яка планується до відведення для будівництва та експлуатації об'єктів сонячної енергетики за межами населеного пункту в межах території Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області»
2.	<b>Місце розташування:</b>	Проектна територія знаходиться в адміністративних межах Щасливської сільської ради Березанського району Миколаївської області
3.	<b>Замовник:</b>	Березанська районна державна адміністрація Миколаївської області
4.	<b>Площа територій:</b>	S проектного об'єкту: 127,00 га;
5.	<b>Потужність об'єкту в т.ч.</b>	
6.	<b>Проектна потужність</b>	220/35 кВ
7.	<b>Інженерні мережі: вода, каналізування, електрозабезпечення</b>	Існуючі, проектні
8.	<b>Дорожно-транспортна мережа</b>	Існуюча, проектна
9.	<b>Чисельність працюючих</b>	10
10.	<b>Показники по детальному плану:</b>	
	<b>Площа оглядової території:</b>	893,16 га
	<b>Площа проектного об'єкту:</b>	127,00 га
	<b>Площа під забудову АПК:</b>	0,02 га
	<b>Пристанційний вузол:</b>	0,36 га
	<b>Площа під озеленення:</b>	12,67 га
	<b>Площа під розміщення фотоелектричних сонячних елементів</b>	111,83 га
	<b>Площа під твердим покриттям:</b>	2,12 га
11.	<b>Режим роботи:</b>	Цілодобово
12.	<b>Черговість будівництва:</b>	Одна черга розрахована на 7 років.

## 9. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони) заборонено розміщення об'єктів житлового та громадського призначення.

### **Планувальними обмеженнями є:**

Використання території відповідно до функціонального призначення, яке визначено проектним рішенням.

### **Санітарно-захисні зони**

Санітарно-захисна зона проектного об'єкту не має обмежень згідно діючих нормативно-правових актів, проектним рішенням визначено 50м СЗЗ, як від об'єкту виробничого призначення.

### **Умови організації транспортного руху**

Визначити у відповідності з ДСТУ 3587-97 «Безпека дорожнього руху». В'їзд на відкриту територію забезпечити необхідними знаками за ДСТУ 12.4.026-76. «ССБТ. Кольори сигнальні й знаки безпеки» і ДЕРЖСТАНДАРТ 12.4.009-83 «ССБТ. Пожежна техніка для захисту об'єктів. Основні види. Розміщення й обслуговування.»

Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування й т.п. - для об'єктів масового відвідування щодо елементів планувальної структури - виконати паркування транспортних засобів (велико-габаритного й особистого автотранспорту).

**Охоронні зони інженерних комунікацій** визначити у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

### **Благоустрою та озеленення земельної ділянки**

Виконати благоустрій ділянки, забезпечити вертикальне й горизонтальне планування території, передбачити майданчики для контейнерів по збору твердих побутових відходів.

- Елементи зовнішньої реклами – у разі необхідності виконати світлову інформаційну рекламу.
- Використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху – не передбачається.
- Розташування й використання вбудовано-прибудованих приміщень –

немає.

- Зовнішня обробка будинку/спорудження (колір і матеріал фасаду й т.п./ - розробляється на наступних стадіях проектування (робочий проект).

**Умови та обмеження щодо забезпечення санітарного й епідемічного благополуччя населення**, необхідності розробки й проведення санітарно-гігієнічних і протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природньої освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву й санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних факторів, забруднення атмосферного повітря, води й ґрунту й т.п.) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відводу земельної ділянки, отримати замовнику згідно з вимогами земельного законодавства.

**Умови та обмеження охорони культурної спадщини:**

Вимоги щодо об'єктів охорони культурної спадщини здійснюються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»

**Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної й техногенної безпеки, цивільного захисту** - (інженерні експлуатаційні служби та підприємства, служби, що забезпечують пожежний, техногенний і цивільний захист).

## 10. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- Розпорядження голови Березанської районної державної адміністрації Миколаївської області № 293 від 29.10.2018р.;
- Завдання на проектування;
- Топографічна зйомка території проектування в системі координат -СК-63 (виконавець ТОВ ГЕОБУД-ІНВЕСТПРОЕКТ» м.Дніпро 2018р.);
- Науково-технічний звіт про геологічні вишукування ТОВ «ГІЛЬДІЯ ІНЖИНІРИНГ» м.Дніпро 2018р.;
- Фрагмент схеми планування території Миколаївської області (ДП УДНДІП «ДІПРОМІСТО» м.Київ 2008р);
- Фрагмент проектного плану Березанського району Миколаївської області (розробник ГИПРОГРАД м.Київ 1984р.);
- Довідка Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Відділ у Березанському районі №2201/165-18 від 30.11.2018р.;
- Довідка Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Відділ у Березанському районі №2341/165-18 від 13.12.2018р.;
- Довідка Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області Відділ у Березанському районі №2280/165-18 від 30.11.2018р.
- Довідка Миколаївського обласного управління лісового та мисливського господарства ДП «Очаківське лісомисливське господарство» №488 від 06.12.2018р.;
- Довідка управління культури, національностей та релігії Миколаївської ОДА №226 від 03.12.2018р.

## **11. ДОДАТКИ**