

ФОП Чеберяк Ю.В.
Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 002714

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Святотроїцька, буд. 94, кв. 53
тел. +38 -050-313-72-05, e-mail: bohdancheberiak@gmail.com

Замовник:
Виконавчий комітет
Степанківської сільської ради

Договір: № _____

**«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ
СІЛ ХАЦЬКИ, МАЛИЙ БУЗУКІВ, ГОЛОВ'ЯТИНЕ СТЕПАНКІВСЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПІД БУДІВНИЦТВО ОБ'ЄКТІВ ВІТРОВОЇ
ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ ЗАГАЛЬНОЮ ПОТУЖНІСТЮ 151,2 МВТ. ДРУГА
ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА ПОТУЖНІСТЮ 79.2 МВТ»**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

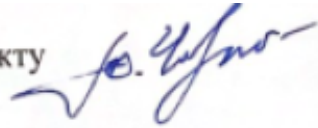
ФОП 
Головний архітектор проєкту

 **Юрій ЧЕБЕРЯК**
 **Юрій ЧЕБЕРЯК**

Черкаси-2024

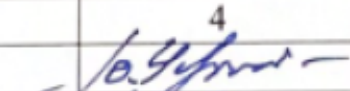

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ СІЛ ХАЦЬКИ, МАЛИЙ БУЗУКІВ, ГОЛОВ'ЯТИНЕ СТЕПАНКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПІД БУДІВНИЦТВО ОБ'ЄКТІВ ВІТРОВОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ ЗАГАЛЬНОЮ ПОТУЖНІСТЮ 151,2 МВТ. ДРУГА ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА ПОТУЖНІСТЮ 79.2 МВТ»

Головний архітектор проекту



Юрій ЧЕБЕРЯК

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проєкт	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФОП Чеберяк	ГАП	Ю. Чеберяк	
	Архітектор	Ю. Чеберяк	

СКЛАД ПРОЄКТУ

Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3
	I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
	Пояснювальна записка	Книга
	II. ДОДАТКИ	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	(М – довільний)
ДПТ-2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	(М 1:1000)
ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	(М 1:1000)
ДПТ-4	План функціонального зонування території	(М 1:1000)
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	(М 1:1000)
ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території	(М 1:1000)
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території	(М 1:1000)
ДПТ-8	Креслення поперечних профілів вулиць	(М – довільний)
ДПТ-9	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	(М 1:1000)
ДПТ-10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	(М 1:1000)

ЗМІСТ

ВСТУП	9
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	12
1.1. Просторово-планувальна організація	12
1.1.1. Ситуаційний план	12
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	12
1.2. Землеустрій та землекористування	14
1.2.1. Сучасне використання земель	15
1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	31
1.4. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	32
1.5. Забудова територій та господарська діяльність	34
1.5.1. Розміщення житлового фонду	34
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	34
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	34
1.5.4. Збереження традиційного середовища	34
1.6. Обслуговування населення	37
1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	38
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	38
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	38
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	39
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	39
1.7.6. Організація паркувального простору	40
1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	41
1.8.1. Водопостачання та водовідведення	41
1.8.2. Електропостачання	41
1.8.3. Газопостачання	41
1.8.4. Теплопостачання	41
1.8.5. Трубопровідний транспорт	42
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	42
1.9. Підготовка та благоустрій території	43
1.9.1. Інженерна підготовка і захист території	43
1.9.2. Благоустрій території	43
1.9.3. Використання підземного простору	43
1.9.4. Поводження з відходами	43
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	45
ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	46
3.1. Просторово-планувальна організація території	46
3.1.1. Ситуаційний план	46
3.1.2. Планувальний каркас та система розселення	47
3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	52
3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	53
3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	53
3.4. Функціональне зонування території детального планування	55
3.5. Забудова територій та господарська діяльність	60
3.5.1. Розміщення житлового фонду	60
3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	60
3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	60
3.5.4. Збереження традиційного середовища	60
3.6. Обслуговування населення	63
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	64
3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	64
3.7.2. Організація громадського транспорту	64
3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	65

3.7.4. Організація паркувального простору	65
3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	67
3.8.1. Водопостачання та водовідведення	67
3.8.2. Електропостачання	68
3.8.3. Газопостачання	69
3.8.4. Теплопостачання	69
3.8.5. Трубопровідний транспорт	70
3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	71
3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	72
3.9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	73
3.9.2. Благоустрій території	74
3.9.3. Поводження з відходами	75
3.10. Землеустрій та землекористування	76
3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	76
3.10.2. Формування земельних ділянок	77
3.10.3. Реєстрація земельних ділянок	78
3.11. План реалізації містобудівної документації	79
3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	79
3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	79
3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	80
3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	80
3.11.6. Перелік врахованих матеріалів	80
ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЄКТУ	82
ДОДАТКИ	84
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	84

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ВСТУП

«Детальний план території за межами населених пунктів сіл Хацьки, Малий Бузуків, Голов'ятине Степанківської сільської територіальної громади Черкаського району Черкаської області під будівництво об'єктів вітрової електростанції загальною потужністю 151,2 МВт. Друга черга будівництва потужністю 79.2 МВт» розроблено ФОП Чеберяк Ю.В. відповідно до рішення Степанківської сільської ради від 13.02.2024 р. № 49-12/VIII «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів сіл Хацьки, Малий Бузуків, Голов'ятине Степанківської сільської територіальної громади Черкаського району Черкаської області» та відповідно до завдання.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проєктування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»,
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, зооветеринарні та протипожежні норми та норми технологічного проєктування;

Відповідно до Закону України № 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності»:

- до 1 січня 2025 року детальні плани територій щодо територій, розташованих за межами населених пунктів та стосовно яких не затверджені комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, можуть розроблятися та

затверджуватися відповідно до схем планування території (частини території) району та/або області.

Проект розроблений з урахуванням рішень, прийнятих в:

- Схемі планування території Черкаської області, розробленої та затвердженої Рішенням сесії Черкаської обласної ради від 02.12.2005 № 25-4/IV.

- Містобудівній документації: Генеральний план села Степанки Черкаського району Черкаської області, Генеральний план села Хацьки, Генеральний план села Малий Бузуків, Генеральний план села Голов'ятине.

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст детального плану території».

Основна мета проекту:

- Створення нових робочих місць для жителів Степанківської сільської ради Черкаського району Черкаської області;

- Наповнення місцевого бюджету за рахунок ефективного використання земельних ресурсів;

- Створення додаткових балансуючих енергетичних потужностей для забезпечення безпеки постачання електричної енергії;

Строк розрахункового етапу проекту становить до 5 років.

У проекті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проектування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проектними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором.

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація

1.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована в північно-західній частині Степанківської територіальної громади в адміністративних межах Черкаської області, а саме у західній частині. Загальна площа розроблення Детального плану території приблизно становить 3.500 га.

Степанківська територіальна громада межує з іншими громадами області, на півночі межа проходить з Червонослобідською громадою Черкаського району Черкаської області, на північному-заході – з Руськополянською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на заході та північному-заході – з Білозірською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на півдні – з Смілянською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на південному-сході – з Березняківською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на сході з Березняківською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області та Червонослобідською громадою Черкаського району Черкаської області.

Населені пункти територіальної громади між собою та сусідніми населеними пунктами зв'язані обласними автомобільними дорогами загального користування місцевого значення О 241715-4 – Хутори та автомобільна дорога національного значення Н-16 Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань.

Сполучення населених пунктів територіальної громади з районним та обласним центром здійснюється регулярними автобусними маршрутами. Регіональні комунікації та споруди інженерної інфраструктури представлені повітряними лініями електропередачі 110 кВ та електростанцією ПС 330/110/10 кВ «Поляна».

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія детального плану території, орієнтовною площею 3 500,00 га, яка планується для будівництва та експлуатації об'єктів вітроелектростанції за межами населеного пункту с.Степанки в адміністративних межах Степанківської сільської територіальної громади, обмежена землями сільськогосподарського призначення комунальної власності та автомобільним шляхом О 241701-4 – Бузуків та автомобільним шляхом національного значення Н-16 – Золотоноша - Черкаси - Сміла - Умань. Територія проектування не забудована. Також, на території проектування відсутня мережа пішохідних доріжок з твердим та ґрунтовим покриттям.

1.2. Землеустрій та землекористування

Розділ «Землеустрій та землекористування в «Детальний план території за межами населених пунктів сіл Хацьки, Малий Бузуків, Голов'ятине Степанківської сільської територіальної громади Черкаського району Черкаської області під

будівництво об'єктів вітрової електростанції загальною потужністю 151,2 МВт. Друга черга будівництва потужністю 79.2 МВт» визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землепорядних робіт у складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності з зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р. №3613-VI.
7. “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

1.2.1. Сучасне використання земель

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель у межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (з зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

У ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Враховуючи, що «Детальний план території за межами населених пунктів сіл Хацьки, Малий Бузуків, Голов'ятине Степанківської сільської територіальної громади Черкаського району Черкаської області під будівництво об'єктів вітрової електростанції загальною потужністю 151,2 МВт. Друга черга будівництва потужністю 79.2 МВт» розробляється в межах всієї громади, але слід врахувати що залучені в будівництві вітроенергетичних установок будуть залучені не всі земельні ділянки що входять в межі проектування. Тому інформація, щодо сучасного використання зібрана по ділянкам які плануються використовуватись для будівництва та експлуатації вітроенергетичних установок та пунктів збору потужностей.

За даними зібраної інформації було складено «План сучасного використання земель з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)». В Державному земельному кадастрі на земельні ділянки, що плануються використовуватись для будівництва та експлуатації вітроенергетичних установок та пунктів збору потужностей обмежень не зареєстровано.

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Згідно з Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

(пункт 2.26), природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

За наявною інформацією в Управлінні екології та природних ресурсів Черкаської обласної державної адміністрації, на території Степанківської територіальної громади об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони та зарезервовані для заповідання об'єкти не обліковуються.

Відповідно до Порядку включення територій та об'єктів до переліків та об'єктів екологічної мережі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 16.13.2016 № 1196 та розпорядження Черкаської обласної державної адміністрації від 05.08.2016 № 395 роботи щодо включення територій та об'єктів природно-заповідного фонду та інших територій в межах Степанківської територіальної громади Черкаського району не проводилась.

Водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та території зарезервовані з метою їх наступного заповідання в межах Степанківської громади відсутні.

Територія проєктування не віднесена до територій та об'єктів природно-заповідного фонду, також у межах ділянки відсутні території Смарагдової мережі України.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду

На даний час територія проєктування не забудована житловими будинками.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проєктування не розміщені ділові центри та інноваційні об'єкти.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території проєктування не розміщені виробничі об'єкти.

На території проєктування розташована діюча зрошувальна система, та проходять магістральні лінії електропередач Степанківської сільської територіальної громади мережі 110 кВ, які виконані повітряними лініями.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

За наявною інформацією в Управлінні культури та охорони культурної спадщини Черкаської обласної державної адміністрації, в межах території проєктування відсутні пам'ятки археології, історії та культури.

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та музеїв в межах території розроблення детального плану відсутні.

1.6. Обслуговування населення

На території проєктування відсутні підприємства і заклади обслуговування, об'єкти надання адміністративних та соціальних послуг.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

По території проєктування проходить траса автомобільної дороги обласного значення значення О 241701-4 – Хутори та автошлях національного значення Н-16 – Золотоноша – Черкаси – Сміла - Умань. Всі автомобільні дороги в межах громади відповідають параметрам IV технічної категорії. У межах території проєктування на автомобільних дорогах загального користування відсутні мостові переходи, транспортні розв'язки в різних рівнях, тунелі та шляхопроводи.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Автомобільні дороги.

Східніше території проєктування проходить траса автомобільної дороги обласного значення О 241701-4 – Хутори. Дорога відповідає параметрам IV технічної категорії, а інтенсивність руху по ній не перевищує 300 приведених одиниць за добу в обох напрямках, що є нижче за її нормативну пропускну здатність.

Західніше території проєктування проходить траса автомобільний шлях національного значення Н-16 – Золотоноша – Черкаси – Сміла - Умань. Дорога відповідає параметрам IV технічної категорії, а інтенсивність руху по ній не

перевищує 700 приведених одиниць за добу в обох напрямках, що є нижче за її нормативну пропускну здатність.

Залізничний транспорт.

По території проектування не проходять магістральні залізничні лінії.

Найближчою залізничною станцією є залізнична станція «Степанки», яка знаходиться на відстані 2,9 км від центру громади – с. Степанки та станція «Білозір'я», яка знаходиться на відстані 6.5 км від центру с. Білозір'я. Залізнична станція «Степанки» є проміжною залізничною станцією I класу Шевченківської дирекції Одеської залізниці. Станція знаходиться на одноколіїному не електрифікованому перегоні Золотоноша 1 – Імені Тараса Шевченко.

Споруди зовнішнього автомобільного транспорту.

В межах території проектування відсутня сертифікована автостанція.

Обслуговування пасажирів автомобільним транспортом у приміському та міжміському сполученні здійснюються приміськими автобусними маршрутами, які зупиняються здебільшого на зупинках громадського транспорту в межах населених пунктів.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вздовж території проектування всі автомобільні дороги в межах відповідають параметрам IV технічної категорії. У межах громади на автомобільних дорогах загального користування відсутні мостові переходи, транспортні розв'язки в різних рівнях, тунелі та шляхопроводи

1.7.4. Організація громадського транспорту

Маршрутна мереже громадського транспорту

В межах території проектування відсутні маршрути громадського транспорту, що перевозять населення у внутрішньо міському сполученні.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На момент розробки детального плану території в межах проектування відсутні велосипедні доріжки, що відповідають нормативним вимогам. Також на прилеглих вулицях відсутні нормативні тротуари для руху пішоходів та людей з особливими потребами.

Усе це призводить до відсутності інклюзивності між різними учасниками дорожнього руху та негативно впливає на умови безпеки руху.

1.7.6. Організація паркувального простору

На даний час на території проектування відсутні паркувальні майданчики.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання території Степанківської сільської територіальної громади здійснюється за рахунок підземних вод Українського кристалічного масиву. Централізоване водопостачання населення здійснюється за рахунок підземних водоносних горизонтів. Також в межах Степанківської ТГ розташована насосна станція та мережі технічного водопроводу.

На території розроблення вище зазначеного детального плану території та території в безпосередній близькості природні водні об'єкти відсутні. Крім того, в межах території, запланованої для будівництва та експлуатації об'єктів вітроелектростанції, за межами населеного пункту с. Степанки, с. Хацьки, розташовані діючі державні зрошувальні системи. Мережею трубопроводів зрошувальних систем забезпечується подача води для поливу сільськогосподарських культур агровиробниками.

1.8.2. Електропостачання

На даний час на території проектування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 110 кВ.

1.8.3. Газопостачання

На даний час на території проектування відсутні мережі газопостачання.

1.8.4. Теплопостачання

На даний час на території проектування відсутні мережі теплопостачання.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт у межах території проектування відсутній.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телефонна мережа у межах території проектування відсутня.

1.9. Підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Для території проєктування характерний рівнинний рельєф. Ухили місцевості незначні. На території проєктування відсутня централізована система відводу дощової та талої води.

Згідно проведеного аналізу можна зробити висновок, що відсутність мереж дощової каналізації в період опадів створює труднощі для руху транспорту та пішоходів, спричиняє затоплення території, що у свою чергу сприяє перезволоженню ґрунтів, пониженню їх несучих властивостей, подальшому росту балок, підвищенню рівня ґрунтових вод і як наслідок підтопленню територій; забруднює водойми та ґрунти важкими металами та іншими токсичними та канцерогенними речовинами від осідання викидів автотранспорту, витікання паливо-мастильних матеріалів, руйнування твердого покриття.

1.9.2. Благоустрій території

На даний час на території проєктування відсутні об'єкти благоустрою з пішохідними доріжками - ґрунтовими та з асфальтобетонного покриття в занедбаному стані.

1.9.3. Використання підземного простору

На даний час підземний простір використовується виключно у прокладці інженерних мереж.

1.9.4. Поводження з відходами

Територія детального плану вільна від забудови, відходи не утворюються.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

У довгостроковій перспективі проєктні рішення ДПТ мають бути враховані та інтегровані в Комплексному плані просторового розвитку території Степанківської територіальної громади Черкаського району Черкаської області, з відповідною організацією вулично-дорожньої мережі, функціонального зонування території та заходів інженерної підготовки та благоустрою території.

ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план

Територія проєктування розташована в північно-західній частині Степанківської територіальної громади в адміністративних межах Черкаської області, а саме в центральній частині. Загальна площа розроблення Детального плану території приблизно становить 3.5000 га.

Степанківська територіальна громада межує з іншими громадами області, на півночі межа проходить з Червонослобідською громадою Черкаського району Черкаської області, на північному-заході – з Руськополянською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на заході та північному-заході – з Білозірською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на півдні – з Смілянською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на південному-сході – з Березняківською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області, на сході з Березняківською територіальною громадою Черкаського району Черкаської області та Червонослобідською громадою Черкаського району Черкаської області.

Населені пункти територіальної громади між собою та сусідніми населеними пунктами зв'язані обласними автомобільними дорогами загального користування місцевого значення О 241701-4 – Хутори та автошляхом національного значення Н-16 – Золотоноша – Черкаси – Сміла - Умань.

Сполучення населених пунктів територіальної громади з районним та обласним центром здійснюється регулярними автобусними маршрутами. Регіональні комунікації та споруди інженерної інфраструктури представлені повітряними лініями електропередачі 110 кВ та електростанцією ПС 330/110/10 кВ «Поляна».

В межах території проєктування відсутні розміщення об'єктів державних та регіональних інтересів визначено містобудівною документацією вищого рівня, генеральними планами населених пунктів с. Степанки, іншими територіальними громадами Черкаського району Черкаської області.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Переліком проєктних рішень, під час розроблення містобудівної документації, передбачено розмістити комплекс майданчиків, будівель та споруд, визначений інвестором з урахуванням усіх нормативних, санітарних та протипожежних відстаней. Необхідні будівлі та споруди для функціонування даного об'єкту мають будуватись

відповідно до проєктів на наступних стадіях проєктування згідно з чинними Державними будівельними нормами та Законами України.

Земельні ділянки ДПТ, що розглядаються, розташовані поза межами населених пунктів та вільні від забудови. Будівлі та споруди на земельних ділянках та у радіусі дії ВЕУ відсутні. Під час проєктування є необхідність проведення відповідних досліджень об'єктів вітроенергетики та розробки спеціалізованого проєкту. Вкрай необхідне використання сучасних комп'ютерних технологій для оцінки вітрового потенціалу і вибору майданчиків для розміщення ВЕС. Для видачі потужностей вітряних електростанцій, необхідна розробка ТЕО схеми видачі потужності, в якому вирішується необхідність спорудження нових електропідстанцій та нових ліній електропередачі.

Проєктними рішеннями передбачається розміщення на даній території вітроелектростанцій сумарною встановленою потужністю до 79.2 МВт. Згідно інженерно-будівельного зонування території району, земельна ділянка розташована в зоні, яка є сприятливою для будівництва енергогенеруючих об'єктів.

При виборі ділянки для розміщення ВЕС враховувались наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисні зони об'єктів, що є джерелом шкідливих речовин, підвищеного рівня шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електромагнітних полів, іонізуючого випромінювання та ін.;
- зони санітарного захисту підземних і відкритих джерел водопостачання, водозабірних і водоочищувальних споруд, водоводів та ін.;
- охоронних зон вздовж ліній інженерної інфраструктури, об'єктів транспортного господарства та ін.;
- наявність зелених насаджень.

Територію проєктування за функціональним використанням можна розділити:

- Території розміщення Вітроенергетичних установок (ВЕУ);
- Територія розміщення підстанції збору потужностей та центральна підстанція збору потужностей;
- Територія адміністративно-побутового комплексу з диспетчерським пунктом;

- Територія інженерно-транспортного коридору з дорогами з твердим покриттям;

Територія розміщення Вітроенергетичних Установок (ВЕУ): Ця зона включає місця розташування вітроелектрогенераторів і вітроустановок. Вітроустановки розміщені відповідно до оптимальних параметрів вітрового потенціалу та з урахуванням мінімізації впливу на природне середовище. Забезпечується належна технічна і екологічна безпека функціонування ВЕУ. Густота Розміщення ВЕУ: Відстань між вітроустановками зберігається на рівні не менше 700 метрів для забезпечення оптимального використання вітрового потенціалу та уникнення турбулентності між агрегатами. Висота ВЕУ: Максимальна висота вітроелектрогенераторів 270 метрів. В детальному плані зазначено максимальну площу земельних ділянок для розміщення ВЕУ. Однак, при освоєнні земельних ділянок можливо використання меншої території в залежності від конкретної моделі вітроелектроустановки. Модель ВЕУ обирається номінальною потужністю до 7,2 МВт на етапі розробки проектної документації на будівництво.

Територія Розміщення Підстанції Збору Потужностей та Центральна Підстанція Збору Потужностей: Ця зона призначена для об'єднання енергії, зібраної від ВЕУ, та подальшої передачі до електричної мережі. Центральна підстанція збору потужностей відіграє ключову роль у зборі та подальшому розподілі виробленої електроенергії. Одним із основних елементів для функціонування вітроелектростанцій в проекті передбачається використовувати підстанцію збору потужностей 35/110 кВ та підстанцію збору потужностей 110/330 кВ. Обладнання: Така підстанція містить трансформатори, комутаційні пристрої, захисну апаратуру і може включати контрольно-вимірювальні пристрої. Це дозволяє здійснювати безперебійний перехід енергії на більшу напругу. Урахування цих параметрів забудови допомагає створити функціональну, ефективну і безпечну інфраструктуру для збору і передачі виробленої електроенергії вітроелектростанцій, і забезпечити найкращу можливу продуктивність і надійність цих об'єктів.

Територія Інженерно-Транспортного Коридору з Дорогами з Твердим покриттям: ця зона включає в себе дорожню інфраструктуру, яка необхідна для доступу до різних частин проекту та технічного обслуговування ВЕУ. Дороги з

твердим покриттям забезпечують зручний доступ для транспорту та обслуговують технічні потреби проєкту.

Інші Функціональні Зони: Окрім вищенаведених зон, можуть бути інші функціональні зони в залежності від специфіки проєкту. Наприклад, це може включати в себе зони для технічного обслуговування, зберігання матеріалів, а також зони для відпочинку персоналу.

Важливо, що кожна функціональна зона має відповідати всім нормативам, включаючи санітарні, протипожежні та інші вимоги, що діють в Україні. Такий підхід дозволяє забезпечити безпеку та ефективність функціонування ВЕУ і підтримує сталість енергетичного проєкту.

Проєкт спрямований на стимулювання розвитку "зелених" технологій, покращення інфраструктури, туристичної та інвестиційної привабливості регіону, а також на досягнення енергонезалежності України та забезпечення енергетичної безпеки країни відповідно до європейської та української енергетичних стратегій.

Розташування забезпечує обслуговування території проєктування таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику за 3 хвилини (1,5 км), що не перевищує 20 хвилин.

Проєктом вітрової електричної станції передбачено створення нових робочих місць, що сприятиме активізації господарсько-економічної діяльності. Розрахунок створення нових робочих місць представлений в табл. 3.1.2.

Таблиця. 3.1.2.

Показник	Будівництво і монтаж	Експлуатація і ремонт
Питомий, робочих місць/МВт	2,50	0,20
Валовий, разом на 151,2 МВт ВЕС, робочих місць	1080	86

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Потреба у ландшафтно-рекреаційних територіях відсутня. Проектні рішення ДПТ не передбачають створення озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів.

Водні об'єкти в межах детального плану та в безпосередній близькості відсутні, потреби в упорядкуванні територій водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон немає.

Під час планованої діяльності передбачається тимчасове зменшення естетичної привабливості ландшафтів на стадії проведення підготовчих та будівельних робіт. Фауна, флора та біорізноманіття зазнає локального впливу в межах планованої території у результаті техногенного порушення земель, що спричиняє порушення ґрунтового покриття.

Висновок оцінки впливу на довкілля планової діяльності (ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля») обов'язково повинен враховувати вплив на стан тваринного та рослинного світу, а також умови його місцезростання.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Санітарною класифікацією Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 (ДСП-173-96, додаток 4) санітарно-захисні зони для об'єктів вітроенергетики не передбачені.

При цьому всі об'єкти вітрової електростанції передбачено розміщувати на мінімальній відстані 700 м від населених пунктів та 1200 м від Канівського водосховища. Мінімальна відстань між агрегатами 700 метрів.

Таблиця 3.3.1

Система планувальних обмежень

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
<i>Об'єкти ВЕУ (виробничий комплекс)</i>		
ЛЕП (330 кВ)	СЗЗ – в одну сторону 20 м	ДСП 173-96, пункт 8.57
ЛЕП (330 кВ)	охоронна зона – 30 м	Постанова Кабінету Міністрів

ЛЕП (110 кВ)	охоронна зона – 20 м	України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» п.7
Підземні кабельні лінії електропередачі	охоронна зона – 1 м	
Трансформаторна підстанція	охоронна зона – 3 м	

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Згідно до Додатку 60 порядку ведення Державного земельного кадастру визначене проєктним рішенням функціональне призначення відповідає зміні цільового призначення та розміщенні на ділянці парку з комплексом об'єктів та споруд для рекреації та обслуговування населення та об'єкти які необхідні для функціонування цього парку.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок наведено в таблиці 3.4.1.

Таблиця 3.4.1.

Код виду функціонального призначення території	Назва виду Функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03

Переважні, супутні види використання території

Функціональна зона передбачена для будівництва та експлуатації об'єктів вітроелектростанції. Виділяють переважні та супутні види використання цієї території:

Переважні види використання:

- Вітроенергетичні установки;
- Електричні підстанції підстанції збору потужностей;
- Технологічні проїзди;

Супутні види використання:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;

- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони;
- елементи благоустрою;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- гідротехнічні та гідрометричні споруди;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони.

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Містобудівні умови та обмеження Для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво вітрової електростанції потужністю 151,2 МВт на території Степанківської сільської територіальної громади Черкаського району Черкаської області. Друга черга будівництва потужністю 79.2 МВт
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво вітрової електростанції потужністю 151,2 МВт на території Степанківської сільської територіальної громади Черкаського району Черкаської області. Друга черга будівництва потужністю 79.2 МВт
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. _____
(інформація про замовника)

3. Згідно з детальним планом території, встановлення цільового призначення земельних ділянок, що буде встановлений після затвердження ДПТ код КВЦПЗ «14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель і споруд у метрах – для вітряних електричних установок (ВЕУ) та метеорологічних щогл – до 270,0 метрів, для підстанцій збору потужності: ПС 110/35кВ, а також інших інженерних споруд – до 50 метрів. Максимальна висота для допоміжних, адміністративних та побутових будівель – до 30 метрів (до 5-ти поверхів). Проектування виконувати з урахуванням містобудівної документації ДБН В 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу

електромагнітних випромінювань», ДБН В.1.2-14:2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – щільність забудови приймати не менше 21-38%, максимальний відсоток забудови для кожної земельної ділянки – до 80%. Приймати з урахуванням вимог містобудівної документації ДБН В 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і58 споруд. Пожежна безпека», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань», ДБН В.1.2-14:2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва», забезпечити протипожежні, санітарні, захисні, охоронні розриви між будівлями та спорудами відповідно до ступеня їх вогнестійкості та з урахуванням охоронних та санітарних, захисних зон існуючих та проєктованих об'єктів
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці – не визначається. Територія розташована за межами житлової та громадської забудови та територій населених пунктів
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – відповідно до містобудівної документації населених пунктів відстань від проєктованого об'єкта до червоних ліній та ліній регулювання забудови території існуючих будівель та споруд житлової та громадської забудови приймати відповідно до санітарно-захисних зон проєктованого об'єкту: для ВЕУ - не менше 700 метрів, для підстанцій збору потужності: ПС 330/110/35 кВ та ПС 110/35 кВ - 50 метрів
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання 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) – планувальні обмеження, що підлягають врахуванню при проєктуванні об'єкта приймати відповідно до визначених у містобудівній документації та відповідно до витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (для кожної земельної ділянки вищезазначених в таблиці 1) встановлена охоронна зона (вздовж) об'єкта енергетичної системи ПЛ 330 кВ. У разі виявлення знахідки історичного або археологічного характеру прийняти дії відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»
Зони регулювання забудови та санітарної охорони від майданчиків різного призначення:

- розміщення насосних станцій каналізації – 15 м

- локальних очисних споруд: дощової каналізації – 15 м;

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання 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)

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи ПЛ 330 кВ. Розміщення будівель та споруд проєктованого об'єкта виконувати з урахуванням охоронних зон інженерних об'єктів, існуючих та проєктованих, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», Правил охорони електричних мереж. Охоронна зона приймається для електромережі: ПЛ до 1 кВ – 2 метри, ПЛ до 20 кВ – 10 метрів, для ПЛ до 35 кВ 15 метрів, для підземних кабельних ліній електропередачі - 1 метр, для підстанції збору потужності: ПС 330/110/35 кВ та ПС 110/35кВ – 50 метрів. Відстані від меж земельних ділянок проєктованого об'єкта до існуючих інженерних мереж визначаються відповідно до містобудівної документації на топографо-геодезичному плані кожної земельної ділянки.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Проєктом не передбачено розміщення житлової забудови на території проєктування.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проєктом не передбачено розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Проєктом не передбачено розміщення виробничої забудови на території проєктування.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон), якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Відповідно до статті 17 Закону - пам'ятка культурної спадщини, крім пам'ятки археології, може перебувати у державній, комунальній або приватній власності. Усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (стаття 23 Закону).

Усі пам'ятки археології, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викуповуються) у державну власність в установленому законом порядку.

Відповідно до статті 13 Закону, об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158, система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Згідно з статтею 334 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, що визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд.

Відповідно до статті 141 Закону України «Про охорону культурної спадщини», до затвердження науково-проектної документації, межі території пам'ятки встановлюються на основі облікової документації пам'ятки.

Відповідно до статті 32 Закону, до затвердження науково-проектної документації, межі зони охорони встановлюються як нормативні розміри 100 метрів в межах населеного пункту від межі території пам'ятки та 300 м – за межами населеного пункту.

Зазначення в містобудівній документації інформації стосовно місця розташування, координат пам'яток культурної спадщини, меж територій пам'яток та зон охорони пам'яток, можливе лише за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти) або облікової документації, щоб встановити межу території пам'ятки та охоронної зони від неї (до затвердженої науково-проектної документації) у відповідності до чинного законодавства.

3.6. Обслуговування населення

В межах території проектування не передбачено розміщення об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Відповідно до рішень Генеральної схеми планування території України та Схеми планування території Черкаської області по території громади не передбачається проходження трас міжнародних автомобільних коридорів. До кінця розрахункового періоду не передбачається проходження трас проектних автомобільних доріг державного та місцевого значення, а також зміна статусу існуючих автомобільних доріг, що проходять в межах громади.

До кінця розрахункового строку не передбачається суттєвого збільшення інтенсивності руху транспорту по автомобільним дорогам, що проходять в межах громади. Тому на розрахунковий період не передбачається проведення реконструкції автомобільних доріг в межах громади зі зміною їх технічної категорії.

3.7.2. Організація громадського транспорту

Проектом Комплексний план просторового розвитку території Степанківської територіальної громади Черкаського району Черкаської області передбачається влаштування двох автобусних маршрутів, які обслуговуватимуть територію громади та територію проектування.

Рух транспортних засобів по проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2,0 м. Вздовж головних вулиць, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок.

Організація дорожнього руху по території об'єктів містобудування передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги».

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Рух пішоходів та людей з особливими потребами пропонується організувати по тротуарах планується організувати в місцях загального користування. Ширина тротуарів становитиме від 1,0 м.

3.7.4. Організація паркувального простору

На ділянці проектування не передбачається тимчасове зберігання легкових автомобілів.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

В процесі будівництва для деяких видів будівельних робіт необхідне використання води. Воду можливо ввозити з-за меж ділянки, отримувати з місцевих колодязів ґрунтових вод або поверхневих водойм поряд з спорудами.

Види робіт, пов'язані з використанням водних ресурсів, містять у собі:

- пілострімування з використанням води в процесі будівництва під'їзних доріг, розчистки від рослинності, розрівнювання і дорожнього руху;

- застосування води при виробництві бетону для фундаментів вітрових турбін, підстанцій і різноманітних споруд для обслуговування персоналу;
- використання води будівельною бригадою на власні потреби.

Можливий негативний вплив під час будівництва полягає в забрудненні водою будівельним сміттям або паливно-мастильними матеріалами.

Заходи щодо попередження негативного впливу:

- підрядник повинен облаштувати майданчик для тимчасового складування будівельного сміття, який попередить потрапляння його в водойми;
- транспорт і обладнання треба переміщувати лише по технологічним проїздам; будь-які поломки і витіки не повинні чіпати водойми.

3.8.2. Електропостачання

Розміщення ВЕУ і кабельних трас виконано з урахуванням максимального збереження дерев. На зміну дерев, що зрублені, треба висадити нові. Розміри монтажних майданчиків і радіуси поворотів доріг мають забезпечити маневрування спецтехніки при доставці і монтажу ВЕУ.

Видача потужності від ВЕУ до підвищувальної підстанції передбачено за допомогою силових кабельних ліній і спеціальних оптоволоконних кабелів передачі оперативної інформації і керуючих сигналів. Прокладання кабелів в землі вздовж лісосмуг виконати у відповідності з наступними нормативними документами:

- СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»;
- правила улаштування електроустановок (ПУЕ);
- інструкції та рекомендації по прокладанню заводів-виробників кабельної продукції.

Кабельні лінії прокладати у землі в траншеях на глибині не менш 1,0 м. Для захисту електрокабелів від механічних пошкоджень передбачити встановлення попереджуючих вказівників кабельних трас і покриття кабелів в траншеї захисними елементами та сигнальною стрічкою.

На найбільш завантажених ділянках кабельних трас на підході до підвищувальних підстанцій і по її відкритій частині передбачити сумісне прокладання силових та волоконно-оптичних кабелів в загальних електрокабельних спорудах. В межах будівлі підвищувальної підстанції прокладання кабелів виконати по кабельним конструкціям кабельного підвалу, в кабельних каналах, коробах, лотках і в трубах електропроводки.

Для відведення поверхневих вод в знижених місцях рельєфу місцевості з території майданчику, на якому розміщується розподільна підстанція, виконати вертикальне планування, а після завершення будівельних робіт територію майданчику озеленити і виконати комплексний благоустрій.

3.8.3. Газопостачання

На території проєктування не передбачено підключення об'єктів до мереж газопостачання.

3.8.4. Теплопостачання

Розділ теплопостачання буде розроблено на наступних стадіях при необхідності.

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проєктування опалення - 22 С;
- середня температура найхолоднішого місяця - 4,7°С;
- середня температура за опалювальний період - 0,1°С;
- тривалість опалювального періоду - 176 діб.

Загальні теплові потоки будуть розроблені на стадії “Проєкт” і “Робоча документація”.

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

Передбачаються технічні рішення і заходи щодо економного витрачання енергоресурсів, необхідних для забезпечення комфортних умов у виробничій діяльності персоналу об'єкта.

З метою економії паливно-енергетичних ресурсів передбачаються наступні заходи з енергозбереження:

- застосування енергоефективного обладнання і матеріалів, які відповідають вимогам державних стандартів та інших нормативних документів;
- встановлення систем авторегулювання повітряно-опалювальних агрегатів;
- оптимально побудована система живильної і розподільної мережі, що дозволяє зводити до мінімуму втрати електроенергії;

- застосування в якості основних джерел штучного освітлення світлодіодних енергозберігаючих ламп;

- застосування пристроїв управління, які обмежують час перебування світильників у включеному стані в місцях тимчасового перебування людей, вмикати або вимикати зовнішнього освітлення по програмі.

Пропонується на етапі розробки робочого проєкту розглянути доцільність та можливість реалізації системи накопичення енергії (з використанням сонячних панелей, інвертору та акумуляторної батареї) в якості незалежного джерела живлення системи власних потреб АС 220В комутаційних пунктів, системи відеоспостереження та охоронної сигналізації.

3.8.5. Трубопровідний транспорт

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу на території, що проєктується, передбачається прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Проєктом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Для реалізації перспективної потреби у телефонах передбачається побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб. Передбачається прокласти до них телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації від головної АТС. Прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд. Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування на ділянці забудови розроблена на основі проєктних рішень детального плану території та топографо-геодезичного знімання. Система висот - Балтійська, система координат – УСК-2000, суцільні горизонталі проведені через 0,5 м. Топографо-геодезичне знімання виконано в 2023 році. Майданчик проєктування знаходиться поза зоною впливу складних інженерно-геологічних умов. Для виконання робочого проєкту необхідно виконати інженерні вишукування в повному обсязі:

а) для розрахунків та прийняття інженерних рішень необхідно виконати розділ інженерно-геологічних вишукувань в повному обсязі;

б) для захисту від несприятливих природних та антропогенних явищ потрібно виконати інженерно-будівельну оцінку території.

За інженерно-будівельними умовами територія придатна для обслуговування проєктованого об'єкту. Особливих вимог до інженерної підготовки території та заходів з інженерного захисту не потрібно.

Можливо, за висновками інженерно-геологічного обґрунтування в робочому проєкті будуть прийняті необхідні заходи. При підготовці території потребується розчистка ділянки від сорних зелених насаджень, каменів та ін. і вивіз сміття на звалище за договором зі спеціалізованим підприємством.

При розміщенні проєктованого об'єкту виконані санітарно-побутові, протипожежні розриви, відстані до інженерних комунікацій, що проходять поблизу об'єктів, що проєктується, згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» і ДСП 173-96. Основне креслення детального плану, місце розташування об'єкта та його параметрів розроблено з урахуванням містобудівних, протипожежних і санітарно-охоронних умов та обмежень і не суперечить ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» і ДСП 173-96.

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для освоєння території під будівництво та експлуатацію об'єктів вітроелектростанції. При розробленні проєкту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, відмітки по міжпайовим проїздам і дорогам з твердим покриттям.

Підготовка території розроблена за з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог. Схемою передбачається влаштування проєктних проїздів з асфальтобетону, та пішохідних шляхів з можливістю проїзду з ФЕМ.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- зрізка території;
- підсипання території;
- регулювання поверхневого стоку;
- влаштування підпірної стінки;
- влаштування набережної;
- прокладка дощової каналізації та об'єктів на ній;
- охорона рослинності.

Повздовжні ухили на проєктних проїздах – 2 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018.

Відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахуванням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

В межах території, що проєктується, врахувані території, які потрібно підсипати та зрізати. Підсипка та зрізка території виконується з метою планування рельєфу місцевості, забезпечення нормативних ухилів, організованого відведення поверхневих стічних вод та можливості освоєння території під різного типу функціональне призначення, також на ділянці частково присутні механічні порушення земляного покриву у вигляді стихійних навалів ґрунту, який необхідно зрізати, та кар'єрів, які необхідно засипати.

3.9.2. Благоустрій території

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та випромінювань, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Вертикальне планування території виконати за принципом максимального збереження існуючого рельєфу з урахуванням природних умов, архітектурно-планувальних рішень, проєктованих споруд і вимог нормативних документів, з урахуванням організації стоку поверхневих вод, організації благоустрою і доріг.

Біля об'єктів будівництва передбачити влаштування розворотного майданчику і пішохідних доріжок. Вільну від забудови територію озеленити посадкою дерев листяних порід, чагарниками і влаштуванням газонів з багаторічних лугових трав.

3.9.3. Використання підземного простору

Використання підземного простору на перспективу передбачено виключно в інженерно-технічних цілях, для розміщення інженерних мереж.

3.9.3. Поводження з відходами

Будівельні відходи. В процесі здійснення підготовчих, будівельно-монтажних робіт утворюються будівельні відходи. Передбачено влаштування будівельного майданчику з твердим покриттям та оснащення робочих місць інвентарними контейнерами для збирання будівельних відходів з подальшим вивезенням шляхом укладання договору з спеціалізованим підприємством.

Тверді побутові відходи. Проєктом передбачено встановлення огороженого майданчику з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів та змішаних ТПВ з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць») та вивезення їх планово-регулярною схемою шляхом укладання договору з спеціалізованим підприємством.

Відходи ВЕУ. Вітроелектричні установки (ВЕУ) вже мають рівень вторинної переробки від 85 до 90 %. Більшість компонентів вітряних турбін - фундамент, башта, компоненти редуктора й генератора – підлягають вторинній переробці й обробляються відповідним чином.

Лопаті вітряних турбін створюють особливу проблему, пов'язану з обмеженим терміном служби та складністю переробки матеріалів, які використовуються для їх

виготовлення. Однак, існує два основних способи утилізації: механічна і термічна переробка.

Найбільш популярним способом переробки лопатей, на сьогоднішній день, є термічний спосіб. Найпростішим різновидом якого є спалювання. Однак, після спалювання утворюється велика кількість золи (близько 60% від спалюваної маси), яка вимагає утилізації. Перспективним методом переробки лопатей являється піроліз (нагрівання без кисню при 500 °C), в результаті якого волокна лопатей можна повторно використовувати, а утворений при піролізі газ, спалювати для отримання тієї ж електроенергії.

3.10. Землеустрій та землекористування

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проектних рішень «Детальний план території за межами населених пунктів сіл Хацьки, Малий Бузуків, Голов'ятине Степанківської сільської територіальної громади Черкаського району Черкаської області під будівництво об'єктів вітрової електростанції загальною потужністю 151,2 МВт. Друга черга будівництва потужністю 79.2 МВт», орієнтовною площею 3500,00 га, яка планується для будівництва та експлуатації об'єктів вітроелектростанції визначено території за їх фактичним використанням та проектними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території. Враховуючи, що розміщення вітроенергетичних установок та пунктів збору потужностей можливе лише на землях енергетики. Земельні ділянки, щодо яких планується вилучення та розміщення вітроенергетичних установок та пунктів збору потужностей передбачено змінити їх цільового призначення на 14.01 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Вилучення земельних ділянок які передбачені для будівництва та обслуговування вітроенергетичних установок та пунктів збору потужностей можливе після затвердження містобудівної документації та при реалізації проектних рішень.

Визначення територій і вибір земель для містобудівних потреб та спорудження конкретних об'єктів здійснюються на підставі затвердженої містобудівної документації, документації із землеустрою.

При здійсненні містобудівної діяльності передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.
- Вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб здійснюються з урахуванням необхідності максимального збереження сільськогосподарських і лісових угідь та ґрунтового покриву в установленому законом порядку.

3.10.2. Формування земельних ділянок

Згідно ст. 19 пункту 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів, визначених цією частиною, на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані.

Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-

комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проєкту.

Формування земельних ділянок виконано відповідно до абзацу шостого п. 2 ст.79.1 Земельного кодексу України. Цільове призначення земельної ділянки відповідає детальному плану.

Формування земельних ділянок під розміщення вітроенергетичних установок та пунктів збору потужностей можливе після затвердження містобудівної документації та при реалізації проєктних рішень шляхом поділу та об'єднання земельних ділянок. Також формування земельних ділянок можлива шляхом розроблення проєкту землеустрою, щодо відведення земельних ділянок.

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

На момент розроблення містобудівної документації, інформація, щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, відсутня.

3.11. План реалізації містобудівної документації

3.11.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Усі проєктні рішення детального плану передбачені на короткостроковий розрахунковий етап детального плану території – до 5 років. Для реалізації ДПТ необхідно розробити проєктно-наукову та робочу документацію з уточненням рекомендацій та проєктних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

- 1) Заходи щодо інженерної підготовки території та вертикального планування (детальніше у підрозділі 3.9.1 Пояснювальної записки),
- 2) Заходи щодо інженерного забезпечення території парку (детальніше у розділі 3.8. та у Частині 5 Пояснювальної записки)

3) Заходи щодо поводження з об'єктами культурної спадщини (детальніше в підрозділі 3.5.4. Пояснювальної записки)

4) Протипожежні заходи (детальніше у розділі 3.8. та підрозділ 3.1.2 Пояснювальної записки);

5) Заходи щодо оздоровлення навколишнього природного середовища (детальніше у Частині 4 Пояснювальної записки).

6) Облаштування майданчиків та будівництво будівель і споруд (детальніше у розділі 3.1., 3.2. та у підрозділі 3.9.2 Пояснювальної записки).

3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Генеральний план села Степанки;

Генеральний план села Хацьки;

Генеральний план села Малий Бузуків;

Генеральний план села Голов'ятине;

3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховані всі положення наявних документів стратегічного планування.

3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

В межах території проектування історико-архітектурного опорного плану не було розроблено.

3.11.6. Перелік врахованих матеріалів

Вихідними даними для розроблення проекту слугували:

- Актуальна на рік розроблення топографічна зйомка у М 1:200;
- Матеріали стратегії розвитку Черкаської області 2021-2027 року;
- Матеріали затвердженої схеми планування території Черкаської області;
- Генеральний план села Степанки;
- Генеральний план села Хацьки;
- Генеральний план села Малий Бузуків;
- Генеральний план села Голов'ятине.