

ТОВ «АЛЬФА ГАРАНТ ЛЛС»

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
за межами населених пунктів с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка Дунаєвецької
територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок
під нове будівництво вітрогенераторних установок
Кам'янець-Подільський район Хмельницька область

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Замовник: Дунаєвецька міська рада

Генеральний директор
ТОВ «АЛЬФА ГАРАНТ ЛЛС»



В.П.Слободян

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТИВ

Головний архітектор проекту


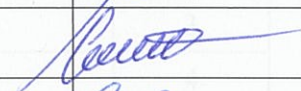




І.В. Бишев

М.П.

2025 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
ТОВ «АЛЬФА ГАРАНТ ЛЛС»	Генеральний директор	Слободян В.П.	
	ГАП	Бишев І.В.	
	Архітектор	Перегон О. С.	
	Директор з питань землеустрою	Сагайдак А.В.	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	3
	Зміст	4
	ВИХІДНІ ДАНІ	7
№ 21-61/2023 від 24.05.2023р	Рішення Дунаєвецької міської ради «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка Дунаєвецької територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок під нове будівництво вітрогенераторних установок»	8
	Завдання на розроблення детального плану території	10
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	14
	ВСТУП	15
	ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території	16
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	16
	1.1. Ситуаційний план	16
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	21
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	22
	2.1. Сучасне використання земель	22
	2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	23
	ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень	24
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	24
	1.1. Ситуаційний план	24
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	25
	2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	25
	2.1 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	27
	2.2 Зобов'язання у сфері охорони флори та фауни.	27
	3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	28
	4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	28
	5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	29

	6.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	32
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	34
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	37
	8.1. Інженерна підготовка і захист території	37
	8.2. Благоустрій та озеленення	37
	8.3 Управління відходами.	37
	9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	38
	10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	39
	11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	41
	11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	41
	11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	41
	11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	42
	12. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	43
	13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА (ПРОЕКТ)	44
	14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	46
	14.1. Містобудівна частина	46
Договір № _____ від _____.-ГМ1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (масштаб довільний)	
Договір № _____ від _____ГМ2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:2000	
Договір № _____ від _____.-ГМ3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000	
Договір № _____ від _____-ГМ4	План функціонального зонування території М 1:2000	

Договір № _____ від _____-ГМ5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:2000	
Договір № _____ від _____.-ГМ6	Схема інженерного забезпечення території М 1:2000	
Договір № _____ від _____.-ГМ7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:2000	
Договір № _____ від _____.-ГМ8	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
	14.2. Землевпорядна частина	
Договір № _____ від _____.-ГМ9	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000	
Договір № _____ від _____.-ГМ10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000	
	15. ДОДАТКИ	
Серія АА №003254	Кваліфікаційний сертифікат Бишева І.В.	
№ 4346 від 24.12.2021р.	Свідоцтво про підвищення кваліфікації Бишева І.В.	
№ 014614	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Сагайдака А.В.	
Серія АА № 1975	Свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера- землевпорядника Сагайдака А.В.	

ВИХІДНІ ДАНІ



ДУНАСЕВЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
VIII скликання

РІШЕННЯ

шістдесят першої сесії

24 травня 2023 р.

Дунаївці

№ 21-61/2023

Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів с.Великий Жванчик та с.Чимбарівка Дунаєвецької територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок під нове будівництво вітрогенераторних установок

Керуючись ст.ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», п.5 постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», п.42 частини 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст 45¹ Закону України «Про землеустрій», враховуючи пропозиції спільного засідання постійних комісій від 24.05.2023 р., міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію «Детальний план території за межами населених пунктів с.Великий Жванчик та с.Чимбарівка Дунаєвецької територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок під нове будівництво вітрогенераторних установок» (далі - Детальний план території).
2. Замовником розроблення Детального плану визначити Дунаєвецьку міську раду.
3. Замовнику Детального плану:
 - 3.1. Забезпечити підготовку процедури розроблення Детального плану території у відповідності до календарного плану (додаток 1);
 - 3.2. Включити в завдання на розроблення Детального плану території та забезпечити врахування при розробленні Детального плану території пропозиції щодо переліку та значень індикаторів (додаток 2);
 - 3.3. Оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Детального плану території на офіційному веб сайті Дунаєвецької міської ради (додаток 3);
 - 3.4. Здійснювати контроль за розробленням Детального плану території;
 - 3.5. Забезпечити проведення громадського обговорення проекту Детального плану території;
 - 3.6. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території;
 - 3.7. Забезпечити здійснення розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
 - 3.8. Забезпечити здійснення внесення відомостей, передбачених статтею 45¹ Закону України «Про землеустрій»;

3.9. Забезпечити розгляд проекту Детального плану території архітектурно-містобудівною радою при відділі містобудування та архітектури Хмельницької обласної державної адміністрації;

3.10. Забезпечити подання проекту Детального плану території, розробленого та погодженого у порядку визначеному чинним законодавством України, на розгляд сесії Дунаєвської міської ради відповідно до регламенту.

4. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснювати за рахунок Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТРОПАРК ДУНАЇВЦІ-1».

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільної оборони Дунаєвської міської ради (Ю. Вітровчак) та постійну комісію з питань містобудування, будівництва, агропромислового комплексу, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії В. Антал).

Міський голова



Веліна ЗАЯЦЬ

ПОГОДЖЕНО

Генеральний директор
ТОВ «АЛЬФА ГАРАНТ ЛІС»

_____ Василь Слободян

«__» _____ 2023 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Міський голова
Дунаєвської міської ради
Хмельницької області

Веліна Заяць

«__» _____

2023 року

ПОГОДЖЕНО

Т.в.о. начальника управління
містобудування, архітектури,
житлово-комунального господарства,
благоустрою та цивільної оборони
Дунаєвської міської ради
Хмельницької області

Юрій Вітровчак

ЗАВДАННЯ

на розроблення містобудівної документації
«Детальний план території за межами населених пунктів
с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка Дунаєвської територіальної громади
для зміни цільового призначення земельних ділянок
під нове будівництво вітрогенераторних установок»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	1. Ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». 2. Рішення Дунаєвської міської ради від 24 травня 2023 року № 21-61/2023
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Дунаєвської міської ради
4.	Строк розроблення, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – відповідно до умов договору. Роки реалізації короткострокового періоду (тривалість погоджувальних процедур) – до 5 років.
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія, що розташована за межами населених пунктів (між селами Великий Жванчик та Чимбарівка Дунаєвської територіальної громади). Орієнтовна площа розроблення ДПТ – 1,56 га.

6.	Перелік наявних вихідних даних	Рішення Дунаєвської міської ради від 24 травня 2023 року № 21-61/2023. Витяги з Державного земельного кадастру на земельні ділянки території планування. Оновлена топографічна основа в УСК-2000 у масштабі 1:2000 тощо.
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі та площу розроблення детального плану території визначено з урахуванням інвестиційних намірів, погоджених замовником. Територія розташована між селами Великий Жванчик та Чимбарівка Дунаєвської територіальної громади. Шість ділянок, на територію яких розроблятиметься детальний план, межують з сільськогосподарськими територіями та дорогами і проїздами місцевого значення. Межі проектування території визначені відповідно до рішень органу розпорядника та сформовані у вигляді Додатку 1 до Завдання на розроблення Детального плану території.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Відсутня необхідність формувати та реєструвати земельні ділянки.
9.	Перелік проектних рішень які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації та мета розробки містобудівної документації	На території розроблення детального плану передбачити розташування вітрогенераторних установок, допоміжних будівель та споруд та інженерної інфраструктури з метою визначення граничних параметрів забудови земельних ділянок та формування на їх основі містобудівних умов та обмежень для проектування.
10.	Перелік індикаторів розвитку	Визначити в процесі розробки детального плану території.
11.	Графічні матеріали	Містобудівна частина 1. Схема розташування земельних ділянок у планувальній структурі території територіальної громади. 2. План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. 4. План функціонального зонування території. 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. 6. Схема інженерного забезпечення території.

		<p>7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.</p> <p>8. План червоних ліній.</p> <p>9. Креслення поперечних профілів вулиць.</p> <p>Землевпорядна частина</p> <p>10. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.</p> <p>11. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.</p> <p>Примітка 1. Креслення виконувати в масштабі, вказаному в табл. 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021.</p>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не передбачаються.
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	GDB, XML, PDF
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядну частину розробити відповідно до Закону України «Про землеустрій», постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021.
16.	Додаткові вимоги	Значення проєктних показників розраховувати на короткостроковий період (до 5-ти років). Розроблення розділу, охорона навколишнього природного середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку) в складі Детального плану території.

Головний архітектор проєкту
Наталія Семоєнко

Інженер-землевпорядник
Вікторія Щепанська



Додаток 1

Межі розроблення детального плану території



ПОГОДЖЕНО

Т.в.о. начальника управління містобудування, архітектури,
житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільної оборони
Дунаєвської міської ради Хмельницької області



Юрій Вітровчак

« » 2023 року

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Головна мета розроблення детального плану - обґрунтування можливості використання обраних територій для розміщення споруд вітрової електростанції, уточнення планувальної структури, функціонального призначення та ландшафтної організації території за межами населених пунктів з метою визначення параметрів забудови та зміни цільового призначення земельних ділянок для нового будівництва вітрогенераторних установок та ліній електропередачі.

Детальний план території визначає:

– функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території за межами населених пунктів с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка Дунаєвецької територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок під нове будівництво вітрогенераторних установок розроблено ТОВ «АЛЬФА ГАРАНТ ЛЛС» на підставі таких даних:

- Рішення Дунаєвецької міської ради «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка Дунаєвецької територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок під нове будівництво вітрогенераторних установок » № 21-61/2023 від 24.05.2023р.

- Завдання на проектування;
- Топогеодезична основа надана замовником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000 та СК-63;
- натурних обстежень.

Перелік врахованих матеріалів:

- Земельний кодекс України;
- Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про електроенергетику»;
- Закон України «Про ринок електричної енергії»;
- Закон України «Про альтернативні джерела енергії».
- Закону України «Про управління відходами», який набув чинності 09 липня 2023року.

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Споруди транспорту;
- ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;

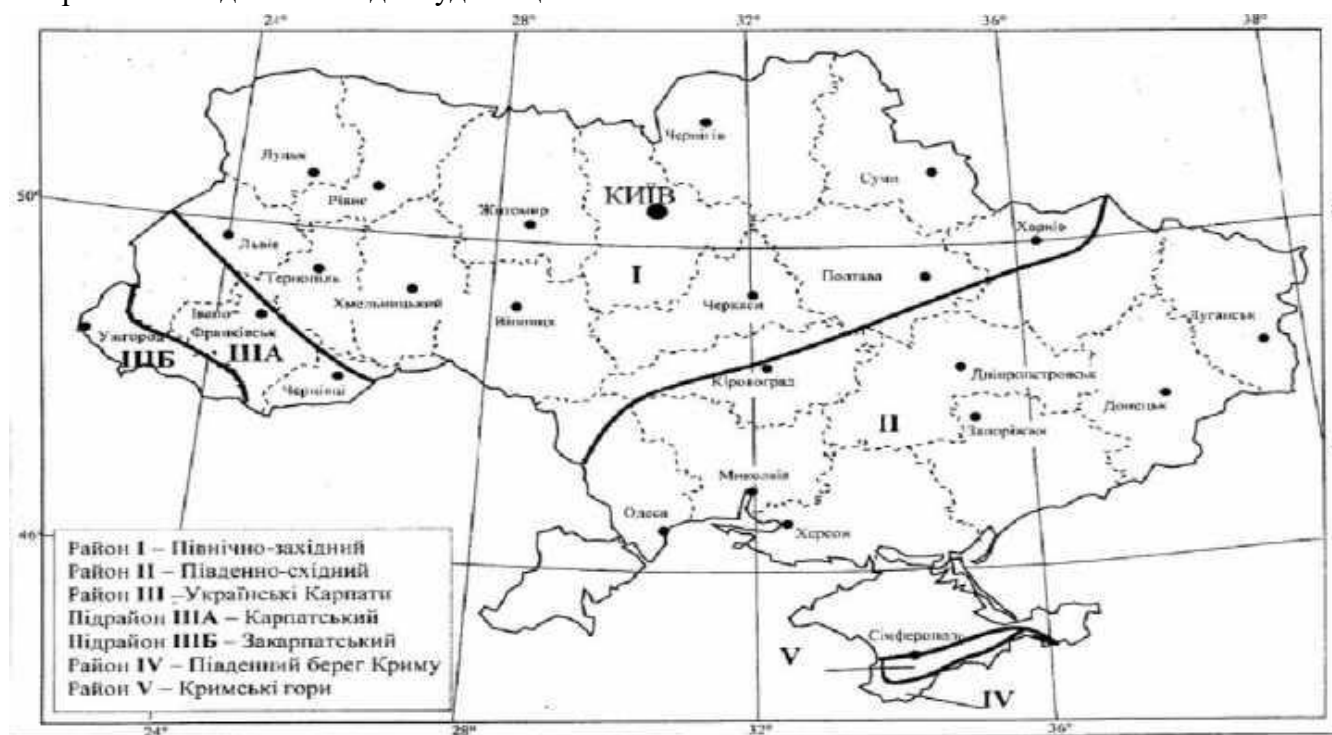
- ДСТУ 3569-97 (ГОСТ 30514-97) «Енергозбереження. Нетрадиційні та поновлювальні джерела енергії. Основні положення»;
- ДСТУ 8339:2015 Вітроенергетика. Вітроелектростанції. Оцінення впливу вітроелектростанцій на навколишнє середовище.
- ГКД 341.003.001.002-2000 «Правила проектування електричних вітрових станцій»;
- ГКД 341.003.001.001-2000 «Приєднання об'єктів вітроенергетики до електричних мереж. Порядок та вимоги»;
- ГКД 341.003.004.002-2006 «Організаційні структури управління вітровими електричними станціями. Рекомендації».
- Постанова КМУ «Про затвердження Типової форми договору про встановлення земельного сервітуту для розміщення об'єктів енергетики та передачі електричної енергії» від 26 січня 2022 р. № 49 Київ.
- Проект виконано на розрахунковий етап – 5 років (до 2030р.).

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

За фізико-географічним районуванням відповідно до додатку А та архітектурно-будівельним кліматичним районуванням відповідно до додатку Б ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» територія проектування розташована в зоні II, районі I, що є сприятливою для всіх видів будівництва.



Хмельницька область знаходиться в межах лісостепової зони, в центральній та західній частині Волино-Подільської височини, на західному схилі Українського кристалічного щита. Область простягається з півночі на південь на 225 км - від Полісся до долини Дністра і знаходиться у різних природних регіонах. Межує з Вінницькою, Житомирською, Рівненською, Тернопільською та Чернівецькою областями.

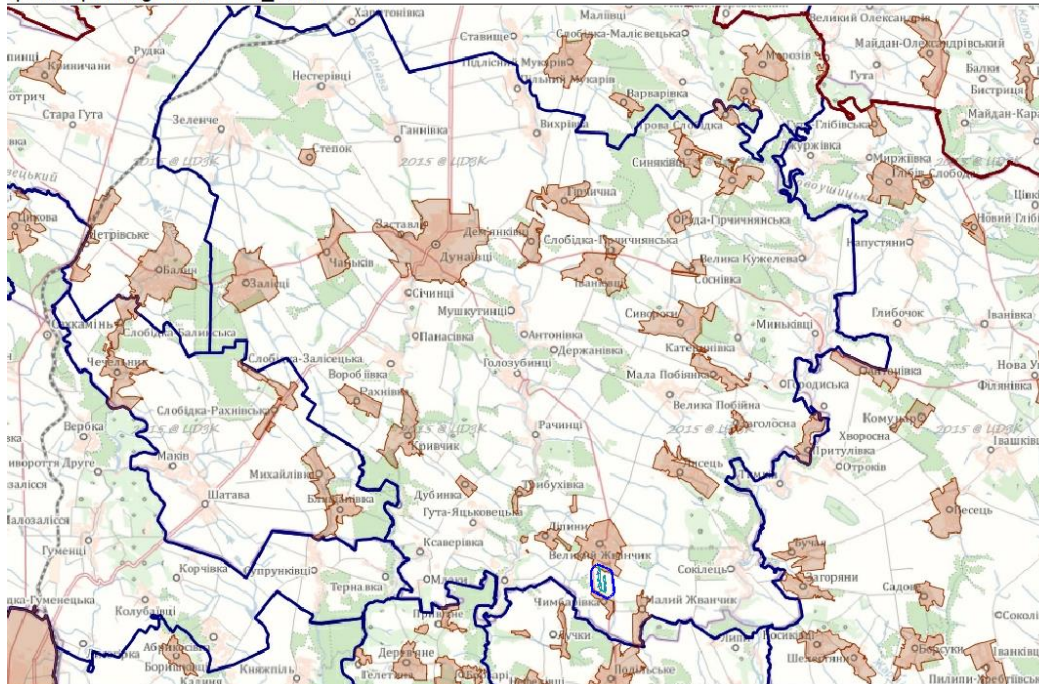
Гідрографічна мережа області складається із 3733 річок і водотоків, загальною довжиною 12 880 км, в тому числі: великих річок — Дністер (у межах області 152 км) і Південний Буг (140

км); середніх річок — Горинь (150 км), Случ (119 км), Збруч (247 км); малих річок і водотоків — 3 728, загальною довжиною 12 072 км, із них річок завдовжки понад 10 км — 211 загальною довжиною 4 872 км. Середньостатистичний стік усіх річок області становить 2,1 млрд. м³/рік.

Усі річки області належать до басейну Чорного моря. Умовно їх можна розділити на три групи — річки басейну Дністра (займає 7 740 км² або 37,6 % території області), річки басейну Південного Бугу (4 610 км² або 22,4 %) та річки басейну Прип'ять→Дніпро (8 270 км² або 40 % території області).

Територія розташована за межами населених пунктів між селами Великий Жванчик та Чимбарівка на території Дунаєвської міської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

https://map.iana.gov.ua/...azk_overvi



<https://map.land.gov.ua/...o>



<https://emerald.eea.europa.e>



Умовні позначення:

	Межа населених пунктів		Територія на яку розроблено ДГПТ
	Межа районів		Межа опрацювання
	Межа територіальних громад		Межа оглядової території

Економіка Хмельницького регіону базується на сильній сільськогосподарській та індустріальній основі. Обласний центр - місто Хмельницький належить до категорії великих міст. Щільність населення - 2854 осіб/км. Промисловий комплекс міста представлений підприємствами, які виготовляють широкий спектр продукції: гумові і пластмасові вироби, преформи для виробництва ПЕТ-пляшок, стретч-плівка, добавки до будівельних сумішей та інша неметалева мінеральна продукція; трансформатори та трансформаторні підстанції, термопластавтомати, обладнання для міні-заводів з виробництва цегли, спецтехніка радіолокаційного та авіаційного призначення, прилади для безпечного руху на залізниці, лічильники газу та води, медична техніка, обладнання для підприємств молочної промисловості, сільськогосподарське обладнання; продукти харчування; взуття, одяг, текстиль, килими та килимові вироби; будівельні матеріали; гофрований картон, паперова та картонна тара, поліграфічна продукція тощо. У місті розташований один з найбільших ринків Європи - Хмельницький речовий ринок. Також розвивається інтернет-торгівля.

Середньорічна температура повітря становить $9,8^{\circ}$ - $10,5^{\circ}$ С, кількість опадів - 471 - 638 міліметрів Середня швидкість вітру за рік - 3,5 м/с. Швидкість вітру, повторюваність перевищення якої складає 5% - 7 м/с.

В геоморфологічному відношенні територія району розміщується у межах простеження Нижче-Тетеревська аккумулятивно аллювіально-зандрованій рівнині Київського Полісся, в межах залягання якої переважно поширені дніпровські льодовикові та водно-льодовикові відкладення. Поверхня території рівнинна, інколи слабо хвиляста з підвищенням у північно-східній та південно-західній частинах села, окремі невисокі підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у болота.

Тип рельєфу денудаційно-аккумулятивний, що характеризується поширенням в межах моренної, слабо хвилястої рівнини верхньочетвертинного віку. На ділянках поширення цього типу рельєфу льодовикові відкладення залягають безпосередньо під сучасним ґрунтом. При цьому покривні надморенні геологічні утворення відсутні, що пов'язується з активними процесами комплексної денудації на даних ділянках територій у верхньочетвертинний період їх розвитку.

З форм рельєфу тут виділяються ерозійно-аккумулятивні (долина річки Ірпінь, схили балок), аккумулятивні (заболочення) та техногенні (греблі).

На водорозділових площах та їх схилах ґрунтовий рослинний шар – дерново-підзолистого типу, а в межах річкової долини та яруг – дернового, лучного і болотного типу.

В геоструктурному відношенні територія району розташована на борту Дніпровсько-Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. Потужність осадового шару збільшується у північно-східному напрямі. Товщі до антропогенового комплексу властиве моноклінальне залягання шарів та збільшення їх потужностей з заходу на схід в бік осьової частини Дніпровсько-Донецької западини. В геологічному розрізі територія району виявлена Балтійським ярусом (вапняк, піски, глини), Сеноманським ярусом (піски з прошарками піщаників), Київською світою (мергель, глина, глауконітові піски), Харківською світою (дрібнозернисті глауконітові піски та глини). Антропогенові відкладення мають аллювіальне та водно-льодовикове походження. Перший від поверхні прошарок порід складений лесовими відкладеннями, другий прошарок - аллювіальними та флювіогляціальними пісками.

В геотектонічному відношенні територія району знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, в геологічній будові якої приймають участь відкладення палеогенової, неогенової та четвертинної систем значної потужності. Південна частина району входить до складу Українського кристалічного щита, для якого є характерним неглибоке залягання кристалічних порід докембрію. Літологічно вони складені гранітами, гранодіоритами та гнейсами.

Відкладення палеогенової системи широко розповсюджені. Сформована палеогенова система трьома відділами: канівським, бучацьким та київським. Потужність цієї системи становить близько 50 метрів. Літологічно вона складена кварцево-глауконітовими дрібно- та середньозернистими пісками, глинистими мергелями та інколи щільними пісковиками. Район в цілому недостатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

За геологічною будовою територію району слід розподілити на три гідрологічні підрайони. Підрайон можливого використання вод алювіальних і алювіально-флювіогляціальних відкладень. Підрайон використання Бучацького водоносного горизонту. Розповсюджений він в межах всього району за винятком його південної частини. Підрайон можливого використання тріщинних вод кристалічних порід докембрію та їх продуктів вивітрювання.

Основний водоносний горизонт - бучацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 5.0 до 20 м³/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Ґрунтові води прісні (сухий залишок 0,36-0,67 г/дмі), слабо лужні (рН 4,5-6,9), жорсткі (5,8-8,4 мг/ек в дмі), гідрокарбонатно-натрієві, рідко гідрокарбонатно-кальцієво-натрієві. Вміст закислого заліза від 0,25 до 2,6 мг/дмі. Неагресивні до бетонних конструкцій, від дуже агресивних до слабо агресивних на металеві конструкції.

Ґрунтовий покрив території сформувався на лесах і його складають переважно темно-сірі опідзолені та ясно-сірі лісові ґрунти.

Сірі лісові ґрунти характеризуються меншим ступенем придатності для сільськогосподарського їх освоєння. Вміст гумусу в орному шарі становить від 1,2% до 2,8%. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Природна родючість ґрунтів невисока.

Темно-сірі опідзолені ґрунти займають вирівняні ділянки вододілів і пологі схили.

Низинні торфовища поширені на заболочених заплавах р. Південний Буг. Їх утворення пов'язане з постійним перезволоженням і застоюванням у пониженнях ґрунтових і річкових вод, що зумовило нагромадження слаборозкладених решток мохової, трав'янистої та чагарникової рослинності у вигляді органічних відкладів - торфу. Глибина торфового горизонту коливається в межах від 0,5 м до 3,5 м і більше.

Дунаєвецька міська територіальна громада розташована в межах центрально-східної частини Подільської височини, яка займає середню і південну частини області (понад 4/5 її території), високо піднята над рівнем моря і має переважно плоску або хвилясту поверхню.

Рельєф, ґрунтові та агрокліматичні умови території сприятливі для господарського освоєння, що зумовило давнє заселення місцевості і видозміну ландшафтів внаслідок активного антропогенного впливу.

Клімат помірно-континентальний з теплим літом і помірно холодною зимою. Середньорічна температура +7,3°C. Опадів випадає найменше в області (менше 600 мм), але їх кількість є оптимальною для вирощування сільськогосподарських культур лісостепової зони.

Достатнє зволоження, сприятливий температурний режим та ґрунтовий покрив створюють на території громади сприятливі умови для вирощування сільськогосподарських культур лісостепової зони: пшениці, ячменю, жита, вівса, ріпаку, сої, соняшнику, цукрових буряків, картоплі, овочевих та кормових культур; у південних селах – плодових та ягідних культур.

За біопродуктивним потенціалом земельного фонду Дунаєвецька міська територіальна громада є однією з провідних громад України.

Земельний фонд громади становить 66 117 га. Найбільші території займають землі сільськогосподарського призначення, їхня питома вага у земельному фонді становить 79,6 % (52 638 га), що свідчить про високий рівень сільськогосподарського освоєння земель. За показниками землезабезпеченості в розрахунку на одного жителя припадає 1,7 га сільськогосподарських угідь та 1,4 га ріллі.

У структурі земельного фонду громади рілля становить – 42 530 га, інші сільськогосподарські угіддя – 10 108 га, ліси та інші лісовкриті площі – 9 659 га, води – 342,26 га, забудовані землі – 1 956 га, відкриті заболочені землі – 129 га, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом – 1 392,74 га.

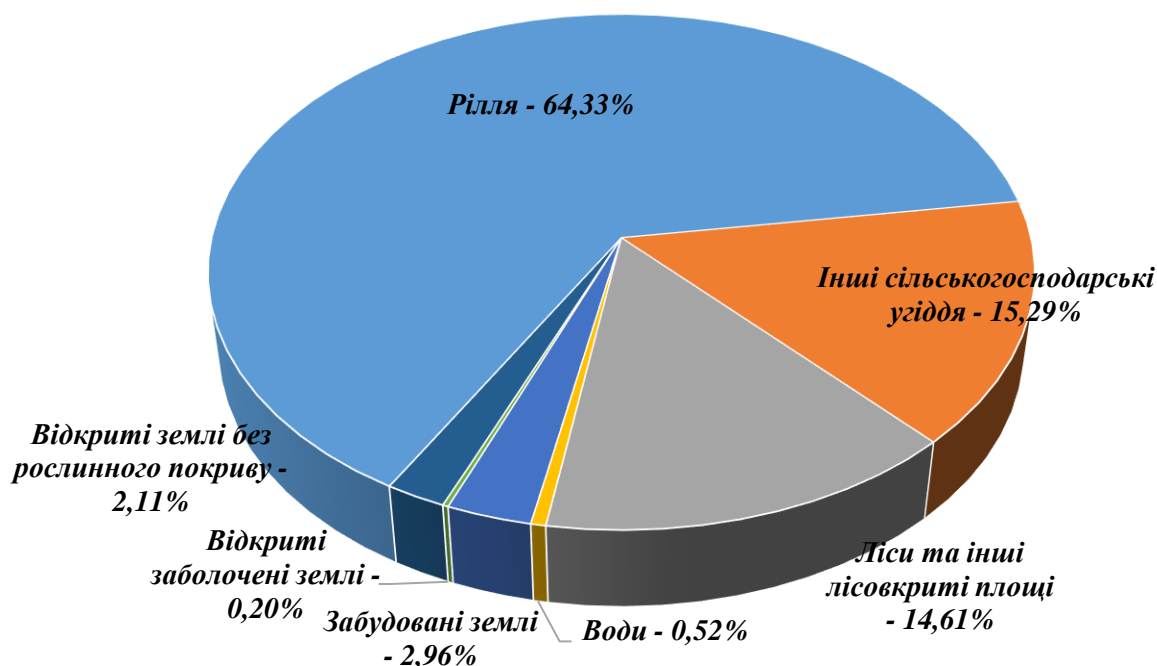


Рис. 3 Структура земельного фонду громади

У користуванні сільськогосподарських товаровиробників перебуває 28 255,95 тис. га або 43 % від загальної площі громади.

Аналіз структури сільськогосподарських підприємств за розміром сільськогосподарських угідь показав, що в області переважають сільськогосподарські підприємства, основою формування яких є оренда землі. Збільшення площ сільськогосподарського землекористування за рахунок оренди є одним із шляхів концентрації сільськогосподарського виробництва.

Природні ділянки займають ліси, луки, остепнені луки, кам'яністі ділянки, болота. Загальна площа лісів громади становить 9 659 га, лісовою рослинністю вкрито 9 067 га, що складає 14,6% території громади. Використання лісових ресурсів дає змогу здешевити опалення приміщень та одержати додаткові кошти від заготівлі та реалізації лікарської сировини самозайнятому населенню.

Водні ресурси громади складаються із поверхневих та підземних вод. Площа водного дзеркала складає 342,26 га, в тому числі річки та струмки – 124,25 га, ставки – 154,37 га. До поверхневих вод відносяться річки та їх притоки – Тернавка, Студениця, Ушиця, Ушка, Бобравка, які відносяться до басейну річки Дністер. Найбільшими водоспоживачами є сільське господарство, а також харчова промисловість, комунальне господарство.

На території громади є також джерела мінеральних вод у с. Миньківці, с. Мала Кужелівка, с. Голозубинці, с. Великий Жванчик. Однак усі вони недостатньо розвідані та досліджені.

Основними видами корисних копалин є природні будівельні матеріали: вапняки, пісковики, кам'яно-будівельні матеріали (щебінь), фосфорити.

На території громади є досить мальовничі краєвиди, що дає додаткові можливості для популяризації туристичних маршрутів, які пролягають по лісистій місцевості, пагорбах, долинах та балках, понад ставками та річками громади.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Дунаєвецька міська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Кам'янець-Подільському районі Хмельницької області.

В рамках проведення реформи децентралізації в Україні, відповідно до рішення Хмельницької обласної ради від 13 серпня 2015 року №9-33/2015, утворено Дунаєвецьку міську територіальну громаду, з адміністративним центром у місті Дунаївці.

Дунаєвецька міська територіальна громада є однією з найбільших громад в Хмельницькій області. До її складу увійшов 51 населений пункт. Населення громади станом на 1 січня 2021 року становить 36 941 осіб.

Житловий фонд громади становить 3 670 будинків, з яких 126 – багатоквартирні будинки. Кількість квартир – 3 167. Структура житлового фонду міста Дунаївці характеризується незначним переважанням садибної забудови над багатоквартирною (багатоповислою) як по кількості квартир, так і по житловій площі. На території громади зареєстровано 12 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.



Громада розташована на півдні Хмельницької області, має вигідне транспортно-географічне розташування, оскільки знаходиться на транспортному шляху, що з'єднує Київ, Житомир, Вінницю, Хмельницький із Кам'янець-Подільським, Чернівцями, Бельцями та Кишиневом. Центр

громади - місто Дунаївці знаходиться на відстані 29 км від районного центру м. Кам'янець-Подільський та 68 км від обласного центру м. Хмельницький.

Протяжність Дунаєвської міської ради з півночі на південь – 32 км, із заходу на схід – 33,6 км. Географічний центр громади збігається із розташуванням міста Дунаївці, що є вигідним чинником соціально-економічного розвитку території.

Громада межує: на півночі та північному сході – із Новодунаєвською селищною територіальною громадою, на сході – із Новоушицькою селищною територіальною громадою, на півдні – з Староушицькою селищною територіальною громадою та Китайгородською територіальною громадою, на заході – з Маківською сільською територіальною громадою та на північному заході – з Смотрицькою селищною територіальною громадою.

Через територію громади та її адміністративний центр – місто Дунаївці проходить транспортний шлях Житомир-Чернівці Н-03, що зв'язує Київ, Житомир, Вінницю, Хмельницький із Кам'янець-Подільським, Чернівцями, Бельцями і Кишиневом. Вигідне транспортно-географічне розташування громади є важливим чинником соціально-економічного розвитку її території.

Загальна протяжність вулично-дорожньої мережі по громаді складає 596,5 км, з них 446,6 км – дороги з твердим покриттям. Протяжність 102,3 км у м. Дунаївці. Протяжність вулично-дорожньої мережі у м. Дунаївці становить 102,3 км.

Концентрація значної частки інфраструктури в м. Дунаївці та незадовільний стан більшості доріг вимагає першочерговості ремонту під'їзних шляхів до усіх населених пунктів громади та вирішення питання безперервного транспортного сполучення.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

В даному підрозділі наведена інформація щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування за категорією та видом цільового призначення (функціональне використання існуюче), інформація щодо земель не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них та земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

При розробці ДПТ було проведено аналіз території.

Були виділені:

- Оглядова територія яка охоплює площу яка покриває проектну санітарно-захисну зону навколо майбутніх вітрогенераторних установок;

- Територія опрацювання- включає в себе: території для прокладання проектних доїздів/під'їздів, облаштування монтажних майданчиків, прокладання проектних інженерних комунікацій.;

- Територія розташування ВЕУ.

В межах оглядової території розташовуються шість проектних ділянок детального планування. Території проектних ділянок складаються з земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення)									
№ на ГМ	Кадастровий номер	Площа в межах розробки ДПП,га	Тип власності	Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстр	Категорія	Існуючий стан:		Назва виду цільового призначення	угіддя
						Код виду цільового призначення			
						розділ	підрозділ		
1	6821880600:07:014:0081	0,2709	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
2	6821880600:06:007:0153	0,2500	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
3	6821880600:07:014:0082	0,2718	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
4	6821880600:06:007:0142	0,2500	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
5	6821880600:07:014:0079	0,2720	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
6	6821880600:06:007:0139	0,2503	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
загальна площа,га		1,5650							

Під'їзди до земельних ділянок розташовані в залежності від ситуації що склалася - в основному це польові шляхи, проїзди та автомобільна дорога Т 23-03 Дунаївці – Грушка, яка проходить з півночі на південь

2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до: Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Під час розробки Детального плану території було проведено аналіз самої території проектування та прилеглої до неї території, згідно з даними топографічного знімання на територію проектування не розповсюджуються обмеження.

Згідно переліків пам'яток та об'єктів культурної спадщини Хмельницької області на території земельних ділянок із кадастровими номерами 6821880600:07:014:0082, 6821880600:06:007:0142, 6821880600:014:0081, 6821880600:007:0153, 6821880600:07:014:0076 та 6821880600:06:007:0139 пам'ятки та щойно виявленні об'єкти культурної спадщини відсутні.

На території земельних ділянок із кадастровими номерами 6821880600:07:014:0082, 6821880600:06:007:0142, 6821880600:014:0081, 6821880600:007:0153, 6821880600:07:014:0076 та 6821880600:06:007:0139 відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, елементи екологічної мережі Хмельницької області та Смарагдової мережі.

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія детального плану об'єднує земельні ділянки з кадастровими номерами:

6821880600:07:014:0082, 6821880600:07:014:0081, 6821880600:07:014:0079,
6821880600:06:007:0142, 6821880600:06:007:0153, 6821880600:06:007:0139. Землі
сільськогосподарського призначення, комунальної власності, площею 0,2500, 0,2500, 0,2718,
0,2709, 0,2720, 0,2503 га.

Земельні ділянки розташовані між двома населеними пунктами на півночі с. Великий Жванчик та на півдні с. Чимбарівка.

З півночі на південь проходить територіальна автомобільна дорога Т 23- 03 Дунаївці – Грушка.



1.2. Планувальний каркас та система розселення

Питання житлового фонду та розселення згідно завдання на проектування детальним планом території не передбачено через відсутність житлових будинків на даній території.

За чисельністю населення та територією ОТГ Дунаєвецької міської ради — одна з найбільших в Україні.

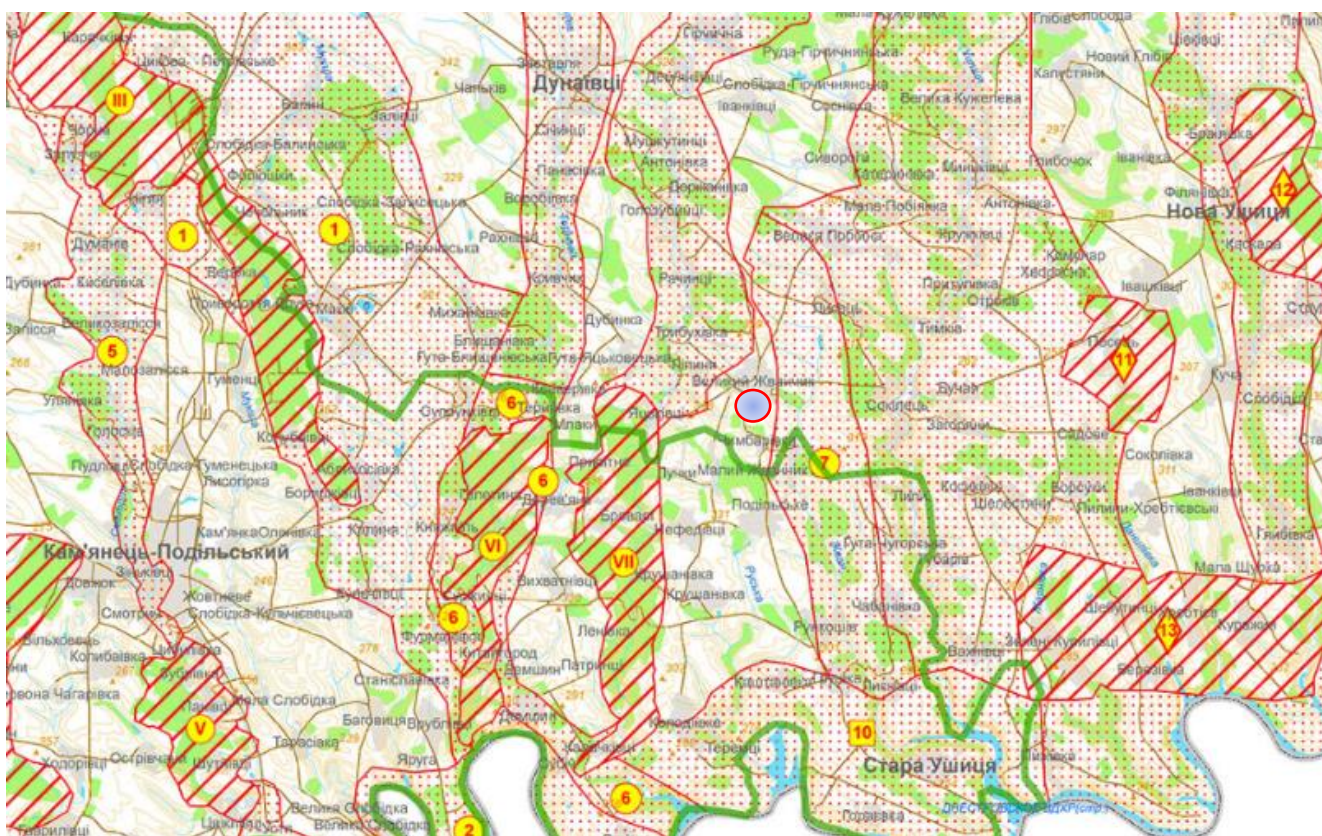
В галузевій структурі громади переважає сільське господарство, харчова та переробна промисловість, торгівля, ресторанне господарство та побутове обслуговування населення.

В громаді рівень безробіття не перевищує середньо обласних чи загальноукраїнських показників, що свідчить про достатню кількість кваліфікованих робітників та стабільність кадрового потенціалу.

Існуюча в громаді інфраструктура дозволяє дуже швидко побудувати необхідні мережі для розбудови громади: провести лінії електропостачання, забезпечити підведення природного газу, побудувати системи водопостачання та водовідведення.

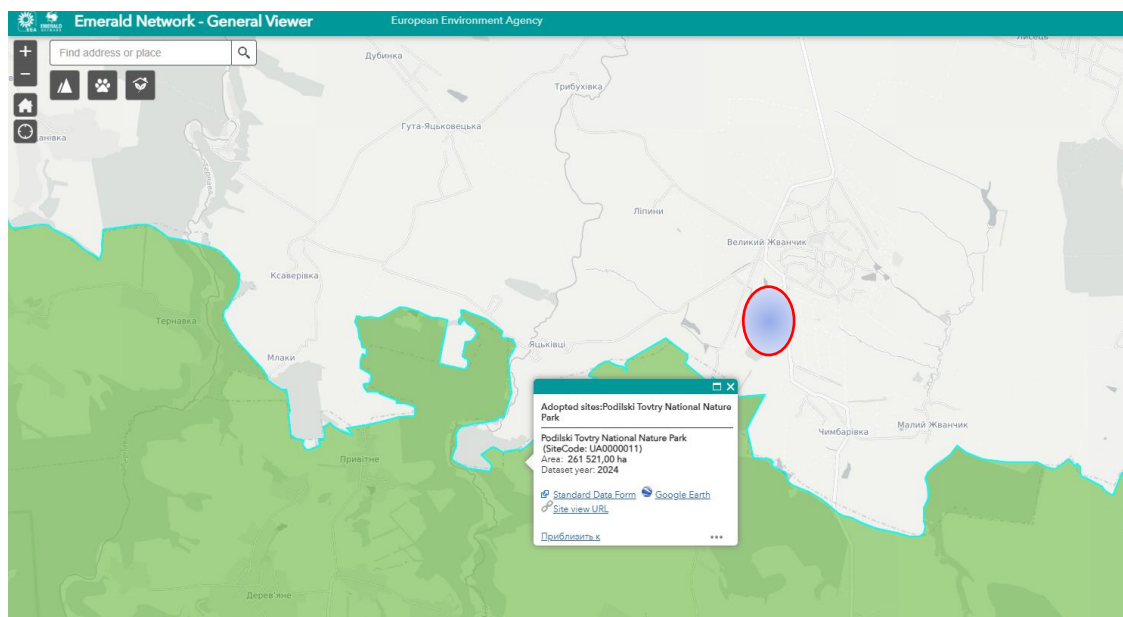
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з розробленою регіональною схемою екологічної мережі Хмельницької області, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 28.07.2016 № 37-7/2016, територія проектування розташована за межами екологічної мережі.



На території зазначеної вище земельної ділянки відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони та елементи Смарагдової мережі

Офіційний сайт Ради Європи: <https://www.coe.int/en/web/bern-convention/emerald-viewer>



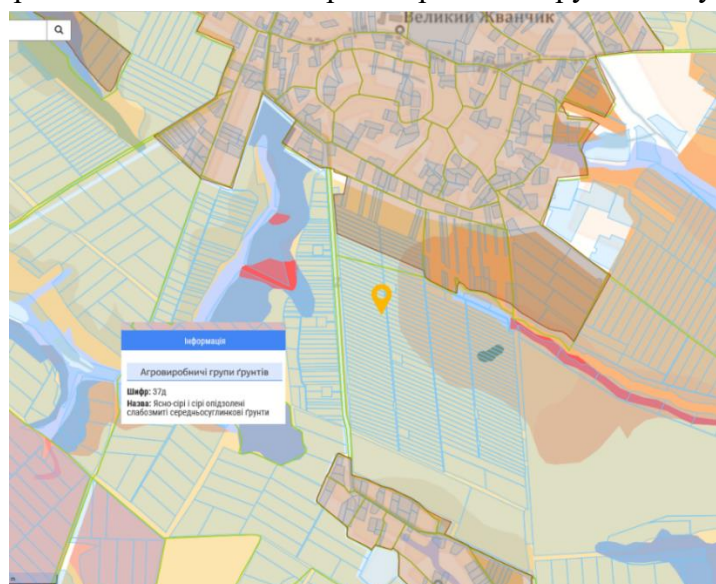
Згідно переліків пам'яток та об'єктів культурної спадщини Хмельницької області на території земельних ділянок із кадастровими номерами 6821880600:07:014:0082, 6821880600:06:007:0142, 6821880600:014:0081, 6821880600:007:0153, 6821880600:07:014:0076 та 6821880600:06:007:0139 пам'ятки та щойно виявленні об'єкти культурної спадщини відсутні.

На території земельних ділянок із кадастровими номерами 6821880600:07:014:0082, 6821880600:06:007:0142, 6821880600:014:0081, 6821880600:007:0153, 6821880600:07:014:0076 та 6821880600:06:007:0139 відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, елементи екологічної мережі Хмельницької області та Смарагдової мережі.

Категорія земель на ділянці проектування – землі сільськогосподарського призначення.

Ґрунтовий покрив території утворений: ясно-сірі і сірі опідзолені слаболізміт середньосуглинкові ґрунти (37д).

Територія відноситься до провінції Лісостепова Правобережна. У переліку особливо цінних груп ґрунтів провінції Лісостепова Правобережна ці ґрунти відсутні.



Території проектування вкрита трав'яною рослинністю.

Під час розміщення зелених насаджень треба враховувати їх алергічні властивості та відстані від таких насаджень до місць скупчення людей. Зокрема, алергеном служить пилок

деяких дерев та квітів - берези, клена, ліщини, сосни, тополі, амброзії, полину, а також майже всіх квітів, особливо дуже пахучих.

Дерева для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

2.1 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини:

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

2.2. Зобов'язання у сфері охорони флори та фауни.

При виявленні на території планованої діяльності об'єктів рослинного чи тваринного світу, занесених до Червоної книги України, у відповідності до вимог статті 11 Закону України «Про Червону книгу України» буде забезпечено їх охорону та відтворення шляхом:

- установа особливого правового режиму охорони рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу, заборони їх використання (добування та збирання) в господарських цілях;
- урахування вимог щодо їх охорони під час розроблення нормативно - правових актів;
- проведення постійного спостереження (моніторингу) за станом їх популяцій;
- урахування спеціальних вимог щодо охорони об'єктів Червоної книги України під час розроблення проектної та проектно-планувальної документації;
- сприяння природному відновленню популяцій рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу, інтродукції та реінтродукції таких видів у природні умови, де вони перебували (зростали).

У відповідності до вимог статей 9, 37, 39, 40 Закону України «Про тваринний світ» передбачається забезпечити:

- збереження умов існування видового і популяційного різноманіття тваринного світу в стані природної волі;
- недопустимість погіршення середовища існування, шляхів міграції та умов розмноження диких тварин;
- збереження цілісності природних угруповань диких тварин;
- запобігання загибелі тварин під час здійснення виробничих процесів;
- надання допомоги тваринам у разі захворювання, загрози їх загибелі під час стихійного лиха і внаслідок надзвичайних екологічних ситуацій;
- охорону середовища існування, умов розмноження і шляхів міграції тварин;
- недоторканість ділянок, що становлять особливу цінність для збереження тваринного світу;
- розроблення і здійснення заходів, які будуть забезпечувати збереження шляхів міграції тварин.

У разі виявлення на території планованої діяльності рідкісних рослин і таких, що

перебувають під загрозою зникнення у відповідності до вимог статті 27 Закону України «Про рослинний світ» їх необхідно пересадити на ділянки з однотипними умовами місця зростання.

Крім того, при веденні планованої діяльності повинні вживатись заходи щодо захисту земель, зайнятих об'єктами рослинного світу, від висушення, ущільнення, засмічення, забруднення промисловими і побутовими відходами і стоками, хімічними речовинами та від іншого несприятливого впливу.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Проектні обмеження у використанні земельної ділянки встановлені згідно з вимогами Постанови КМУ від 02.06.2021 р. № 654.

На територію розповсюджуються такі **проектні** планувальні обмеження.

Код	Назва
З	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Режимоутворюючі об'єкти – вітрогенераторні установки.

Відповідно до ДСТУ 8339 2015 санітарна зона від проєктованих ВЕУ потужністю до 20 МВт становить 400,00 м, зона ураження від польоту частин лопатей ВЕУ під час аварійної ситуації становить 200 м, проєктом запропонована можливість часткового скорочення санітарно-захисної зони до 200 м навколо ВЕУ які плану

ється встановити на земельних ділянках з кадастровими номерами 6821880600:07:014:0079 та 6821880600:06:007:0139 за умови приведення у відповідність до абзац 3 п. 5.7 та п. 5.9 ДСП 173-96 від 19.06.1996

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом виконано аналіз існуючого використання вказаної території, визначено функціональне використання в умовах існуючої ситуації.

Існуючий стан :

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок									
Номер на графічних матеріалах	Кадастровий номер	Площа,га	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	6821880600:07:014:0081	0,2709	3	01	00	30100.0	16.00 - Землі сільськогосподарського призначення (Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами))	Код цільового призначення 16.00 відсутній в класифікаторі видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051)	
2	6821880600:06:007:0153	0,2500							
3	6821880600:07:014:0082	0,2718							
4	6821880600:06:007:0142	0,2500							
5	6821880600:07:014:0079	0,2720							
6	6821880600:06:007:0139	0,2503							
Загальна площа		1,5650							

Для подальшого використання території згідно з намірами забудови передбачена зміна цільового призначення земельних ділянок: проєктне цільове призначення 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій»

За проєктом:

Номер на графічних матеріалах	Кадастровий номер	Площа,га	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		
			підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види	
1	6821880600:07:014:0081	0,2709	2	02	00	20200.0	Виробничі території	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07
2	6821880600:06:007:0153	0,2500								
3	6821880600:07:014:0082	0,2718								
4	6821880600:06:007:0142	0,2500								
5	6821880600:07:014:0079	0,2720								
6	6821880600:06:007:0139	0,2503								
Загальна площа		1.5650								

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Технологія з виробництва електроенергії за рахунок енергії вітру, перші успіхи використання якої датуються 70-ми роками ХХ століття, за останні тридцять років перетворилась в сучасну конкурентоспроможну галузь енергетичної промисловості. У всьому світі вітроенергетика сприяє залученню інвестицій і нових технологій в національну економіку, що, в свою чергу, стимулює розвиток промислового сектора і створює нові робочі місця. Сьогодні вітроенергетична промисловість є однією з найбільш високотехнологічних галузей світової економіки. Високі технології дозволяють створювати ефективні вітрові енергогенеруючі установки з гарантованим строком служби не менш ніж 25 років.

Україна має високий вітроенергетичний ресурс, достатній для забезпечення розвитку великих вітроенергетичних об'єктів. Південне узбережжя України є одним з кращих регіонів в країні з точки зору існуючого вітропотенціалу. Природно, що вітроенергетичний розвиток охопив, в першу чергу, південні області країни.

Задачею проекту внесення змін в ДПТ є:

- розміщення об'єктів вітрової електростанції;
- визначення раціонального використання вільних територій та їх можливого функціонального призначення;
- розробка пропозицій щодо можливості вдосконалення інженерної інфраструктури у відповідності з вимогами діючих державних норм та правил;
- визначення параметрів і конфігурації земельних ділянок;
- забезпечення можливості виконання санітарно-захисних і протипожежних розривів;
- виконання планувальних обмежень та умов функціонування об'єктів, що проектуються.

Будівництво та експлуатація вітроелектростанцій, в соціально-економічному плані має низку позитивних сторін, а саме:

- реалізація проекту зробить внесок в розвиток вітроенергетики в Хмельницькій області;
- застосування енергозберігаючих та екологічно чистих технологій зменшить викиди шкідливих парникових газів в атмосферу;
- поява прецеденту вдалого залучення приватних інвестицій в високотехнологічну галузь промисловості;
- поліпшення якості та надійності енергозбереження району за рахунок появи нових генеруючих потужностей;
- створення нових робочих місць на період будівництва та експлуатації ВЕУ;
- розвиток соціальної та промислової інфраструктури району;
- зростання доходів місцевих бюджетів та власників ділянок за рахунок орендної плати та виплати податків.

Кам'янець-Подільський район Хмельницької області є одним із перспективних районів для розміщення об'єктів генерування електричної енергії із використанням вітроенергетичних установок.

Основним компонентом для побудови є вітрогенератор (вітроелектричні установки або скорочено ВЕУ) – це прилад для перетворення енергії вітру в електричну.

Спочатку він перетворює кінетичну енергію вітру в механічну енергію ротора, а потім в електричну енергію. Сучасні пристрої генерують енергію навіть дуже слабого вітру – від 3 м/с. Такі споруди можуть бути джерелом енергії для локальних і острівних об'єктів, так як вирішують проблеми енергопостачання автономно.

Потоки вітру обертають лопаті вітрогенератора: проходять через турбіну, що приводить її в дію і вона починає обертатися. На валу турбіни виникає енергія, яка буде пропорційна вітровому потоку. Чим сильніший вітер, тим більша кількість енергії виникає. Далі енергія передається по

валу ротора на мультиплікатор, який її створює. Генератор перетворює механічну енергію в електричну.

Важливим моментом у плануванні ділянки є суворе дотримання вимог Державних нормативних документів обов'язкових при проектуванні та будівництві. Ці документи суворо регламентують санітарні й протипожежні норми будівництва, планувальні та екологічні вимоги.

Вітроенергетичний потенціал України дозволяє побудувати ВЕС загальною потужністю до 24000 МВт. Будівництво ВЕС приурочено до територій з ефективними вітрополлями із швидкістю вітру більше 5 м/с. Це територія Криму. Азово-Чорноморського узбережжя Одеської. Миколаївської. Херсонської та Запорізької областей, територія Донецької і Луганської областей, район Карпат. На рисунку 3 надана карта щодо розподілення вітрів на території України.

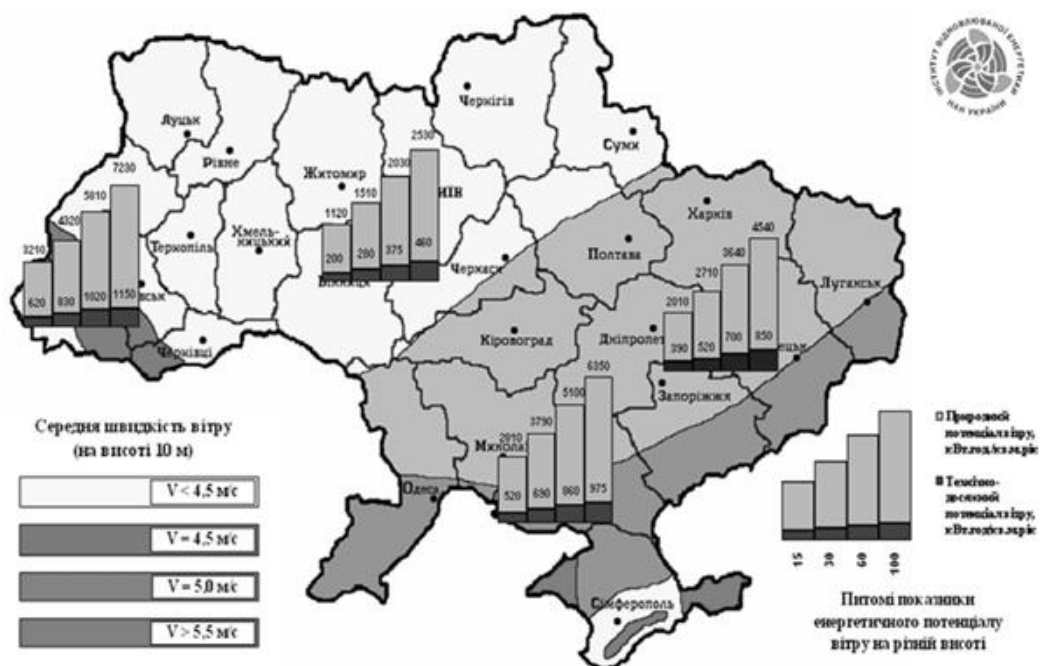


Рисунок 3. Карта розподілення вітрів на території України.

При вирішенні питання забудови земельної ділянки необхідно враховувати обов'язкові норми:

- розміри (у плані й по висоті) цих об'єктів;
- відстані між цими об'єктами;
- відстані між цими об'єктами й межею ділянки;
- відстані між цими об'єктами й аналогічними об'єктами на сусідніх ділянках;
- відстані від об'єктів до зелених насаджень.

Норми планування ділянок складаються з санітарних, протипожежних, екологічних та планувальних вимог.

Умовно їх можна розділити на обов'язкові й рекомендаційні вимоги. Для того, щоб уникнути надалі проблем, обов'язкові вимоги повинні бути виконані в повному обсязі.

Відповідно до Додатка 1 до рішення Дунаєвської міської ради «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка Дунаєвської територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок під нове будівництво вітрогенераторних установок» № 21-61/2023 від 24.05.2023р. межі розроблення детального плану включають в себе шість земельних ділянок з кадастровими номерами 6821880600:07:014:0082,

6821880600:06:007:0142, 6821880600:014:0081, 6821880600:007:0153, 6821880600:07:014:0076 та 6821880600:06:007:0139 загальною площею 1,5650 га.

В проєкті проаналізована затверджена містобудівна документація вищого та місцевого рівня. Генеральний план с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка. В межах проєктної санітарно-захисної зони житлові будинки відсутні.

Площа оглядової території визначена на підставі проведеного містобудівного аналізу, стану існуючого середовища, та за умовою, як можливо меншого втручання та впливу на середовище, яке склалося в попередні роки, врахування існуючої транспортної та інженерної інфраструктури.

На теперішній час, в межі оглядової території потрапляють території сільськогосподарського призначення, міжпольові дороги, лісосмуги. Забудова в межах території проєктного об'єкту, відсутня.

Оглядова територія охоплює площу 183,9007 га яка покриває проєктну санітарно-захисну зону 400 м, в неї входить територія опрацювання площею 22,4281 га яка включає в себе території для розташування ВУЕ площею 1,5650га, прокладання проєктних доїздів/під'їздів; облаштування монтажних майданчиків; прокладання проєктних інженерних комунікацій.

При проєктуванні доїздів/під'їздів до проєктних ВУЕ та облаштування тимчасових вантажних майданчиків передбачено в подальшому укладання договорів-сервітутів із власниками землі та землекористувачами.

На площадках ВЕС заплановано будівництво 6 вітрових електричних установок (надалі ВУЕ) одиничною потужністю від 2,1 до 2,5 МВт з підключенням до ПС-35 кВ "В.Жванчик" (існуюча). Орієнтовна довжина підземних кабельних ліній 35 кВ для з'єднання ВУЕ між собою та ПС-35 кВ "В.Жванчик" становить 2,8 км. Проєктні під'їзні шляхи та технологічні проїзди мають загальну протяжність приблизно 1,5 км. Загальна потужність ВЕС складає орієнтовно 15 МВт.

На даному етапі розглядалися наступні основні типи вітрових установок:

- SUZLON 88-21MB - потужністю 2,1 МВт;
- VESTAS V100/2200 - потужністю 2,2 МВт;
- ENERCON E82E5-2,350kW - потужністю 2,35 МВт.

Будівництво ВЕС складається із трьох основних стадій: облаштування загально-будівельної інфраструктури, монтаж електротехнічної інфраструктури й спорудження вітротурбін.

Облаштування загально-будівельної інфраструктури полягає в будівництві під'їзних доріг, майданчиків під крани, майданчиків для розвантаження, фундаментів і службових приміщень. У період підготовки майданчики для будівництва будуть розчищені від рослинності, вирубані дерева й чагарники. Для всіх видів загально-будівельних робіт буде використовуватись сучасне устаткування й пред'являтимуться вимоги по відновленню ділянки у відповідності з екологічними нормативами.

Спорудження турбін включає доставку, складання, монтаж й введення в експлуатацію вітрових турбін.

Заходи із виведення ВЕС із експлуатації передбачають: відключення вітрових турбін від системи, демонтаж і транспортування вітрових турбін за допомогою кранів та вантажівок, проведення земляних робіт з видалення майданчиків за допомогою екскаваторів і вантажівок, остаточне розрівнювання поверхні з метою відновлення первісного рельєфу і засівання ділянки рослинністю.

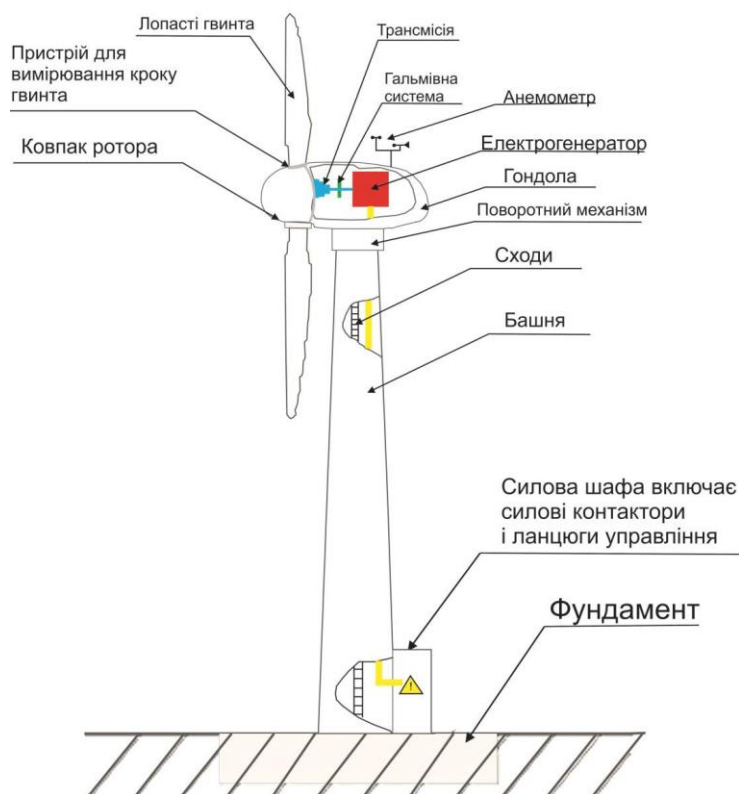
Вітроенергетичні установки являють собою сучасний високотехнологічний продукт. Сучасні вітротурбіни наземного базування, складаються з наступних блоків:

- Ротор. Ротор - це лопаті, з'єднані з центральним валом. Центральний вал пов'язаний з ведучим валом приводу через коробку передач - трансмісію (у деяких системах вал ротора напряму з'єднаний з приводом генератора).
- Трансмісія. Трансмісія і привід необхідні для передачі кінетичної енергії через ведучий вал на генератор, який і виробляє електроенергію.
- Електроніка. Всі системи вітроенергетичної установки контролюються та управляються за допомогою комп'ютера. Система контролю кута нахилу лопатей розгортає лопаті під кутом,

потрібним для ефективної роботи за будь-якої швидкості вітру. Система контролю напрямку осі ротора розгортає ВЕУ у напрямку до вітру в горизонтальній площині.

Контролер. Електронна система контролю підтримує постійну напругу на генераторі при зміні швидкості вітру. Генератор, що працює при різних швидкостях вітру, є важливою складовою частиною ефективної роботи ВЕУ.

Рисунок - Компоненти вітротурбіни



6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

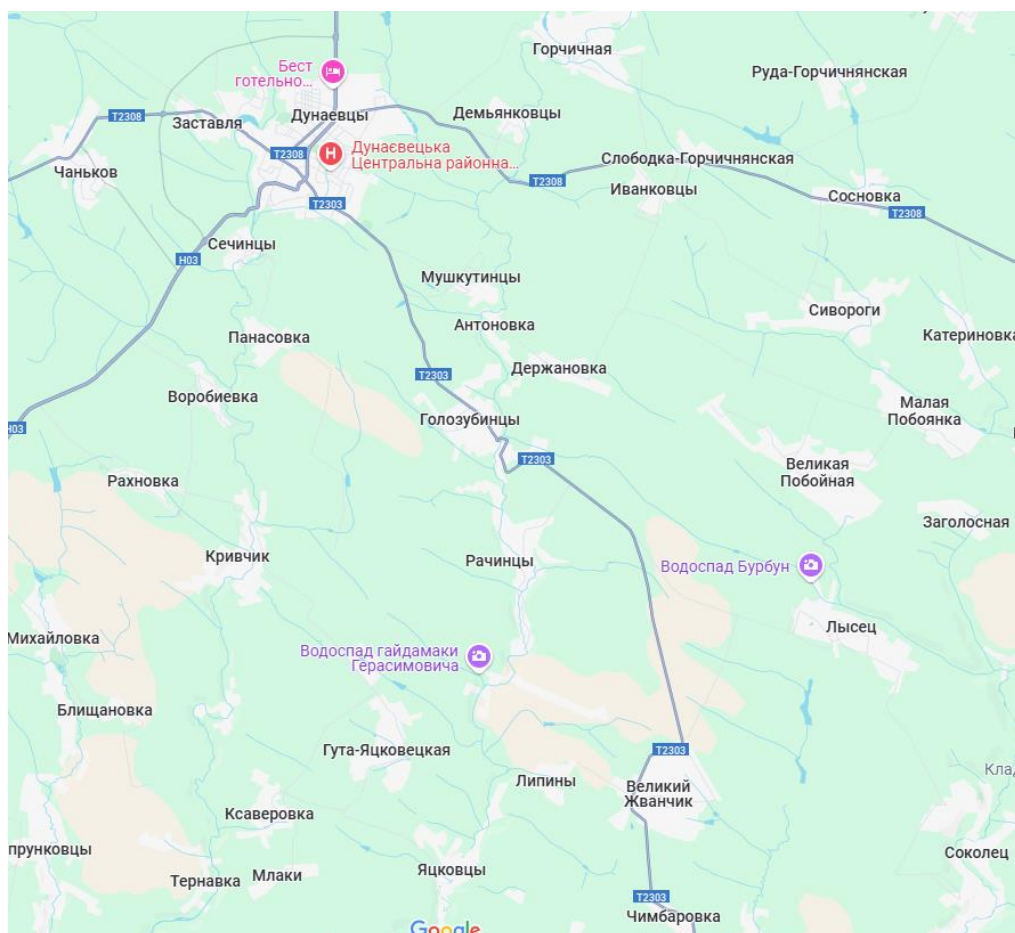
При розробці детального плану території врахована транспортна схема планування території Хмельницької області.

Сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, відбувається за рахунок мережі автодоріг територіального та місцевого значення, а також міжпольових доріг та проїздів. Основні складові транспортної інфраструктури території проектування зберігаються.

Територію проектного об'єкту перетинає автодорога територіального значення Т 23- 03 Дунаївці – Грушка. Дорога має зв'язок з національною автомобільною дорогою Н-03 (Житомир – Чернівці) яка проходить через територію громади та її адміністративний центр – місто Дунаївці, що зв'язує Київ, Житомир, Вінницю, Хмельницький із Кам'янець-Подільським, Чернівцями, Бельцями і Кишиневом.

В межах території проектування об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури відсутні. Влаштування велосипедної інфраструктури в межах детального планування не передбачено.

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектування відсутні. В межах проектування не передбачається розміщення майданчиків для постійного та тимчасового зберігання автомобілів у зв'язку з епізодичністю обслуговування території



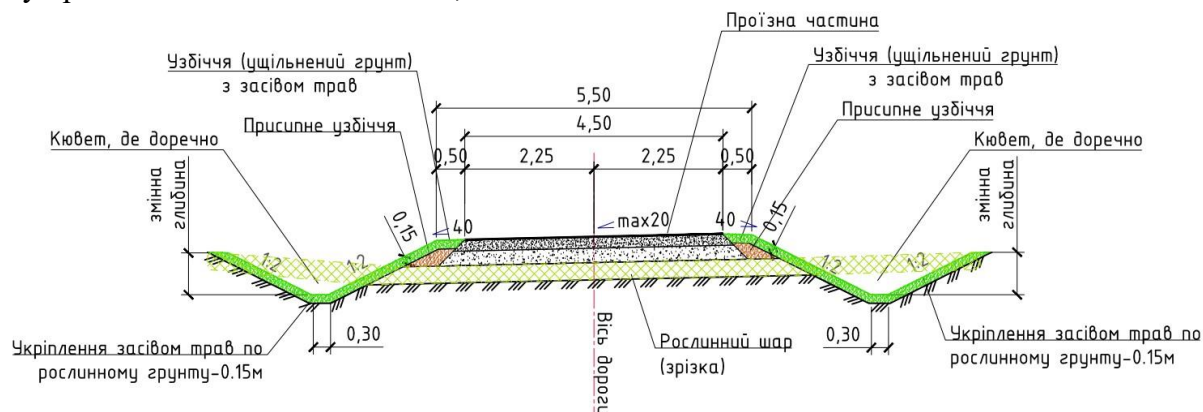
Основний вид транспорту - легковий, вантажний, громадський.

Основна складова транспортної інфраструктури зберігається без змін. Додатково для функціонування об'єкта, що проектується, заплановано будівництво технологічних проїздів, що пов'язує територію проєктованих ВЕС із існуючими автодорогами. Технологічні проїзди, що проєктуються, використовуються для обслуговування об'єктів ВЕС.

Існуючі асфальтові та ґрунтові дороги забезпечують під'їзд до території ділянок проєктування.

До кожної земельної ділянки, на якій буде встановлено ВЕУ, на території майданчику передбачаються проїзди, щоб мати доступ до кожного з майданчиків, де будуть встановлені турбіни на період будівництва та обслуговування ВЕС.

Проїзди, по яким буде здійснюватися пересування по будівельному майданчику, матимуть ширину проїжджої частини не менш 4,5 м.



Також, де необхідно, будуть прокладені тимчасові під'їзні шляхи на період будівельних робіт. Після завершення будівельно-монтажних робіт земля під під'їзними шляхами буде відновлена (очищена від щебню та будівельного сміття) з метою повернення їх до первинного використання.

Всі дороги і проїзди, за якими буде здійснюватися доставка компонентів ВЕУ, повинні бути відсипані щебнем та/або металургійним шлаком і ущільнені. Тому проектом передбачено покриття частини існуючої польової дороги щебеневим покриттям.

Вийнятий під час земельних робіт суглинок буде зберігатися в безпосередній близькості від місць прокладання під'їзних доріг з подальшим його використанням в якості будівельного матеріалу. При експлуатації пішохідний рух не передбачається.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

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.

Водопостачання та водовідведення.

В межах території проектування відсутні централізовані мережі водопроводу та мережі самопливної каналізації.

Процес вироблення електроенергії за допомогою вітротурбін не потребує водних ресурсів. Водопостачання на період експлуатації та будівництва ВЕС вирішується шляхом привозної води. Витрата води на господарсько-питні потреби в період будівництва - 1,1 м³ /добу.

Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДП здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

Електропостачання.

В межах території проектування вздовж польових доріг та проїздів відсутні існуючі мережі електропостачання.

Передача потужності ВЕС буде здійснюватися кабельною лінією напругою 35 кВ (КЛ 35 кВ) до електричної підстанції ПС-35 кВ "В.Жванчик", розташованої на північ від території проектування, Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, с. Великий Жванчик, вулиця Рашевського, 64, кад. номер 6821880600:01:032:0030.

Прокладання КЛ 35 кВ здійснюється по землях державної та комунальної власності (за межами населених пунктів), на які передбачається оформлення відповідних договорів сервітутного користування. При виборі траси проектною КЛ 35 кВ буде враховано наступні чинники:

- дотримання охоронних зон відносно існуючих будівель та споруд при проходженні через населені пункти;
- нанесення мінімального збитку об'єктам сільського та іншим природним ресурсам;
- можливість оренди та/або сервітуту на земельні ділянки під КЛ 35 кВ.

Запропоновані траси КЛ 35 кВ вибрані орієнтовно та підлягають уточненню на наступних стадіях реалізації проекту, із врахуванням змін, які будуть вноситись власниками та землекористувачами ділянок, по яких планується прокладати КЛ 35 кВ, а також при погодженні із органами місцевої влади, технічними службами та іншими зацікавленими організаціями. Для

будівництва КЛ 35 кВ в подальшому необхідно виготовляти проектно- кошторисну документацію згідно технічних умов організації-власника діючих електричних мереж у регіоні.

Газопостачання.

Газопостачання на території ДПТ відсутнє.

Теплопостачання.

В межах ділянок проектування мережі теплопостачання відсутні.

Трубопровідний транспорт.

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні.

Пропонується прокладання спеціальних оптоволоконних кабелів передачі оперативної інформації і керуючих сигналів для віддаленого управління та діагностики ВЕС. Розвиток та обслуговування телекомунікаційних мереж та об'єктів здійснюється за планами розвитку операторів стаціонарного та мобільного зв'язку, операторів мережі Internet.

Протипожежні заходи

Основним небезпечним з техногенних фактором під час аварії на ВЕС являються пожежі.

Для протидії утворення пожеж на ВЕС та на прилеглій території передбачається:

- використання якісного обладнання провідних фірм-виробників Європи та України;
- використання для від'єднання навантаження комутаційних апаратів з робочими контактами в елегазових ємностях або у вакуумі;
- виконання з'єднання або розгалуження кабелів і проводів з допомогою пресування, зварювання, або спеціальних затисків для запобігання небезпечних в пожежному відношенні перехідних опорів, для запобігання перегріванню і пошкодження стиків;
- організація проїздів на території ВЕС для безперешкодного проїзду пожежних машин;
- застосування негорючих будівельних конструкції і матеріалів для - приєднання металевих конструкцій до пристроїв заземлення у відповідності вимог ПУЕ;
- організація блискавкозахисту ВЕС;
- застосування силових та контрольних кабелів із негорючою ізоляцією;
- виготовлення панелей релейного захисту, автоматики, управління з металевим днищем і отворами для прокладання кабелів з наступним ущільненням отворів матеріалами з вогнестійкістю не менше 45 хв;
- забезпечення протипожежних розривів між об'єктами, що входять до складу ВЕС, та лісовими масивами.

Також експлуатація ВЕС передбачає забезпечення заходів охорони ВЕС, зокрема встановлення засобів відеоспостереження та організації фізичної охорони. Це забезпечить обмеження доступу третіх осіб на територію ВЕС та прилеглу територію, що дасть можливість запобігання диверсій, терактів, незаконним вирубкам, знищення фауни, браконьєрства.

ПЕРЕЛІК ПОЖЕЖНО-РЯТУВАЛЬНИХ ПІДРОЗДІЛІВ
по населених пунктах Дунаєвецької міської ради

№	Назва сіл	Адреса	Назва
1.	м.Дунаївці	вул. Франца Лендера, 43	12 державна пожежно-рятувальна частина головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у хмельницькій області
2.	Великий Жванчик	Вул. Центральна, 74	Місцева пожежна охорона
3.	Велика Кужелева	вул. Шкільна, 1	Добровільна пожежна дружина
4.	Велика Побійна	вул. Івана Франка, 60	Добровільна пожежна дружина
5.	Вихрівка, Пільний Мукарів	Вул. Центральна	Добровільна пожежна дружина
6.	Воробіївка	Вул. Шевченка 50	Добровільна пожежна дружина
7.	Ганнівка	вул. Центральна, буд. 13	Добровільна пожежна дружина
8.	Гірчична	вул. Центральна, буд. 15	Добровільна пожежна дружина
9.	Голозубинці	вул. Центральна, буд. 15	Добровільна пожежна дружина
10.	Гута-Яцьковецька, Яцьківці, Гута-Блищанівська, Ксаверівка, Млаки	вул. Центральна 36	Добровільна пожежна дружина
11.	Дем'янківці	Вул. Центральна 38	Добровільна пожежна дружина
12.	Держанівка, Антонівка	вул. Дзержинського, буд. 38	Добровільна пожежна дружина
13.	Залісці	Вул. Романчука А. 4	Добровільна пожежна дружина
14.	Зеленче, Степок	вул. Центральна, буд. 25	Добровільна пожежна дружина
15.	Іванківці, Слобідка-Гірчичнянська	вул. Шкільна, буд. 17	Добровільна пожежна дружина
16.	Лисець	Вул. Центральна 25	Добровільна пожежна дружина
17.	Мала Кужелівка, Синяківці, Руда-Гірчичнянська, Ярова Слобідка	вул. Подільська, буд. 37	Добровільна пожежна дружина
18.	Мала Побіанка, Притулівка, Заголосна	вул. Шевченка, буд. 82	Добровільна пожежна дружина
19.	Нестерівці	Вул. Шкільна 1	Добровільна пожежна дружина
20.	Рахнівка, Кривчик, Дубика	вул. Шкільна, буд. 6	Добровільна пожежна дружина
21.	Рачинці	вул. Миру, буд. 45 а	Добровільна пожежна дружина
22.	Сивороги, Соснівка	Вул. Центральна 51	Добровільна пожежна дружина
23.	Січинці, Панасівка	вул. Шевченка, буд. 22	Добровільна пожежна дружина
24.	Сокілець	вул. Центральна, буд. 16	Добровільна пожежна дружина
25.	Чаньків	вул. Володимира Ковальчука, буд. 52	Добровільна пожежна дружина

8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Інженерна підготовка і захист території

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва ВЕС - відсутні. Проектом передбачені загальна та спеціальні заходи з інженерної підготовки території сприятливої для будівництва. До загальних заходів відноситься:

- максимальне збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень;
- виконується обсяг земляних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, які витискаються;
- виконується організація відводу поверхневих вод з ухилом в сторону зниження рельєфу місцевості зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
- рослинний шар ґрунту, який зрізується перед початком земляних робіт під всією площею під проєктовані під'їзні дороги, площадки під вітрові установки, під прокладку кабельних каналів, територією розподільчого пункту та під ремонтно-виробничою базою, використовують для рекультивації земель на ділянці або поза ділянки.

До спеціальних заходів відноситься:

- передбачається інженерний захист ґрунту від зсувів;
- відкоси необхідно укріпити георешітками по дренажному шару з геотекстилю;
- укріплюються схили одернуванням, висадкою дерев та чагарників з міцною корінною системою;
- в тілі відкосів виконати протифільтраційні призми з ущільненої глини;
- насип підвищення території виконувати з пошаровим (через 0,20-:- 0,40м) ущільненням причіпними катками та вирівнюванням поверхні кожного шару.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу. Водовідведення атмосферних і талих вод відбувається за рахунок їх інфільтрації в ґрунт. За рахунок рельєфу і повздовжнього профілю проїжджих частин стоки відводяться на прилеглу територію.

8.2. Благоустрій та озеленення

На теперішній час озеленення на ділянці ДПТ та прилеглої території представлено сільськогосподарськими культурами.

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.

На ділянці пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування огорожі ділянок;
- озеленення території (посів багаторічних трав).

Територія проєктування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Частини ділянок біля вітрової електроустановки, яка в період будівництва бетонується, залишається з твердим покриттям, решта території підлягає відновленню трав'яного покриву.

8.3 Управління відходами.

При плануванні заходів щодо управління відходами необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про управління відходами», який набув чинності 09 липня 2023 року.

Технологічний процес виробництва енергії ВЕС не передбачає використання паливних, водних та інших природних ресурсів. Викиди в атмосферу в процесі роботи ВЕС - відсутні. Технологічні відходи - відсутні. Будівельне сміття по завершенню будівельно-монтажних робіт та побутові відходи в процесі експлуатації будуть зберігатися в спеціально відведених контейнерах із подальшим їх вивезенням з узгодженням з санітарно- епідеміологічною станцією району. Проєктування та будівництво ВЕС проводиться у відповідності до діючих норм ДБН, ISO

та ІЕК, включаючи розробку розділу проекту «охорона навколишнього середовища» налаштованих на захист навколишнього середовища.

Організація системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, рециклінгу, переробки, видалення, передбачається на стадії будівництва ВЕС та її подальшого обслуговування. Зазначені заходи, будуть передбачені окремим розділом (інші стадії проектування, робочий проект) та договірних взаємовідносин з місцевою комунальною службою, на вивіз твердих-побутових відходів.

9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Головна мета детального плану - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території за межами населених пунктів з метою будівництва вітроелектростанцій.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок з земель сільськогосподарського призначення на виробничі території - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02).

Зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

У тимчасове сервітутне користування оформляються ділянки, по території яких проходять траси кабельних ліній напругою 35 кВ, мережі управління і зв'язку, а також території, необхідні для організації будівельно-монтажних робіт. Оформлення тимчасового сервітутного користування на необхідні частини паїв передбачається на строк не менше 5-ти років.

Реєстрація земельних ділянок.

В межах території проектування не виявлено земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру тому План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру не розроблявся.

Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих власність чи користування (із зазначенням категорій та виду цільового призначення)									
№ на ГМ	Кадастровий номер	Площа в межах розробки ДПТ,га	Існуючий стан:						
			Тип власності	Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстр	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення	угіддя
						розділ	літрозділ		
1	6821880600:07:014:0081	0,2709	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
2	6821880600:06:007:0153	0,2500	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
3	6821880600:07:014:0082	0,2718	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
4	6821880600:06:007:0142	0,2500	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
5	6821880600:07:014:0079	0,2720	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
6	6821880600:06:007:0139	0,2503	комунальна	Територіальна громада в особі Дунаєвської міської ради Хмельницької області	Землі сільськогосподарського призначення	16	00	Землі запасу	рілля
загальна площа,га		1,5650							

В матеріалах ДПТ розроблені:

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень на якому відображена інформація фактичного використання земель в межах території детального планування та

характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення).

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

Обмеження у використанні земельної ділянки відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру встановлені згідно з вимогами Постанови КМУ від 02.06.2021 р. № 654. Обмеження у використанні земельних ділянок містить відомості про межі та правові режими режимоутворюючих об'єктів в межах території детального планування (пункт 7.6 ДБН Б.1.1-14:2021)

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Техніко економічні показники розроблені на всю територію, та окремо по ділянках проектування.

На ділянки на яких передбачається облаштування технологічних проїздів та прокладання підземного кабелю 35кВ техніко-економічні показники не виділялись, також відповідно до пункту 22 переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 06.11.2017 №289 «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються», надання містобудівних умов та обмежень на ці території не передбачено.

Техніко-економічні показники			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	К-сть
1	Загальна площа оглядової ділянки	га	183,9007
2	Територія опрацювання	га	22,4281
3	Територія розташування ВЕУ	га	1,5650
3.1	у тому числі площа для розташування ВЕУ	м.кв	2077,08
4	Діаметр фундаменту під 1 ВЕУ	м	21
5	Загальна потужність ВЕС	МВт	15
6	Поодиначна потужність 1 ВЕУ	МВт	2,1-2,5
7	Гранична висота	м	120
8	Висота башти	м	80-108
9	Діаметр ротору	м	82-100
10	Кількість ВЕУ	шт	6
11	Швидкість вітру для запуску	м/с	3

Техніко-економічні показники ділянки площею 0,2709 га, номер на графічних матеріалах - №1- кадастровий номер 6821880600:07:014:0081			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	К-сть
1	Площа ділянки	га	0,2709
2	Площа під капітальними спорудами	м.кв	346,18
2.1	у тому числі площа для розташування ВЕУ	м.кв	346,18
3	Діаметр фундаменту під 1 ВЕУ	м	21
4	Гранична висота	м	120
5	Максимально допустимий відсоток забудови	%	30
6	Швидкість вітру для запуску	м/с	3

Техніко-економічні показники ділянки площею 0,2500 га, номер на графічних матеріалах - №2- кадастровий номер 6821880600:06:007:0153			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	К-сть
1	Площа ділянки	га	0,2500
2	Площа під капітальними спорудами	м.кв	346,18
2.1	у тому числі площа для розташування ВЕУ	м.кв	346,18
3	Діаметр фундаменту під 1 ВЕУ	м	21
4	Гранична висота	м	120
5	Максимально допустимий відсоток забудови	%	30
6	Швидкість вітру для запуску	м/с	3

Техніко-економічні показники ділянки площею 0,2718 га, номер на графічних матеріалах - №3- кадастровий номер 6821880600:07:014:0082			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	К-сть
1	Площа ділянки	га	0,2718
2	Площа під капітальними спорудами	м.кв	346,18
2.1	у тому числі площа для розташування ВЕУ	м.кв	346,18
3	Діаметр фундаменту під 1 ВЕУ	м	21
4	Гранична висота	м	120
5	Максимально допустимий відсоток забудови	%	30
6	Швидкість вітру для запуску	м/с	3

Техніко-економічні показники ділянки площею 0,2500 га, номер на графічних матеріалах - №4- кадастровий номер 6821880600:06:007:0142			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	К-сть
1	Площа ділянки	га	0,2500
2	Площа під капітальними спорудами	м.кв	346,18
2.1	у тому числі площа для розташування ВЕУ	м.кв	346,18
3	Діаметр фундаменту під 1 ВЕУ	м	21
4	Гранична висота	м	120
5	Максимально допустимий відсоток забудови	%	30
6	Швидкість вітру для запуску	м/с	3

Техніко-економічні показники ділянки площею 0,2720 га, номер на графічних матеріалах - №5- кадастровий номер 6821880600:07:014:0079			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	К-сть
1	Площа ділянки	га	0,2720
2	Площа під капітальними спорудами	м.кв	346,18
2.1	у тому числі площа для розташування ВЕУ	м.кв	346,18
3	Діаметр фундаменту під 1 ВЕУ	м	21
4	Гранична висота	м	120
5	Максимально допустимий відсоток забудови	%	30
6	Швидкість вітру для запуску	м/с	3

Техніко-економічні показники ділянки площею 0,2503 га, номер на графічних матеріалах - №6- кадастровий номер 6821880600:06:007:0139			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	К-сть
1	Площа ділянки	га	0,2503
2	Площа під капітальними спорудами	м.кв	346,18
2.1	у тому числі площа для розташування ВЕУ	м.кв	346,18
3	Діаметр фундаменту під 1 ВЕУ	м	21
4	Гранична висота	м	120
5	Максимально допустимий відсоток забудови	%	30
6	Швидкість вітру для запуску	м/с	3

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Таблиця 11.1

№ з/п	Назва проектного рішення детального плану	Зміст проектного рішення (обґрунтування)	Основні проектні показники та впливи на індикатори	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації		
					Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Будівництво вітрогенераторних установок	Затверджений детальний план є підставою для встановлення та зміни функціонального призначення території, розроблення проектів забудови	- Розвиток малого і середнього бізнесу - Покращення побутового обслуговування населення. - Створення нових робочих місць	Не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря.	+		

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

- Комплексний план просторового розвитку Дунаєвецької територіальної громади - відсутній.

- Розроблена Схема планування території Хмельницької області, затверджена рішенням обласної ради від 22 грудня 2015 року № 9-2/2015 р.

- Регіональною схема екологічної мережі Хмельницької області, що затверджена рішенням Хмельницької обласної ради від 28.07.2016 № 37-7/2016

11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Стратегія регіонального розвитку Хмельницької області на 2020-2027 рр., затверджена рішенням обласної ради від 20 грудня 2019 року № 49-29/2019

12. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається. Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного будівництва.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Виробничі території

(території об'єктів інженерної інфраструктури)

Переважні види використання земельних ділянок:

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 13.05 Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види використання:

- 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА (ПРОЕКТ)

Загальні дані

Назва об'єкта будівництва: **Об'єкт енергогенеруючих підприємств - розміщення вітрогенераторних установок;**

1. Інформація про замовника - _____

2. Наміри забудови: **нове будівництво;**

3. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **за межами населених пунктів**

4. **с. Великий Жванчик та с. Чимбарівка Дунаєвецької територіальної громади для зміни цільового призначення земельних ділянок під нове будівництво вітрогенераторних установок Кам'янець-Подільській район Хмельницька область.**

5. Площа земельної ділянки: – **площа території що проектується 1,5650 га;**

6. Функціональне призначення земельної ділянки: **виробничі території - території об'єктів інженерної інфраструктури:**

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
				Виробничі території		
2	02	00	20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

6. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **заповнюється після затвердження детального плану території.**

Містобудівні умови та обмеження

1) Граничнодопустима висота будівель:

– **висота будівель 120 м;**

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - **30% (площа забудови від загальної площі проектування);**

3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відсутня;**

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – не регламентується, оскільки територія знаходиться за межами населених пунктів; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ, відстань від проектних об'єктів до існуючої автодороги приймати не менше 20 метрів.**

5) Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд – **у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; відповідно до ДСТУ 8339 2015;**

б) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини - **відсутні**;
- зони охоронюваного ландшафту - **відсутні**;
- межі історичних ареалів - **відсутні**;
- прибережні захисні смуги – **відсутні**;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - **відсутні**;
- санітарно-захисна зона: **від проєктованих ВЕУ - 400,00м (відповідно до ДСТУ 8339 2015) 200 м за умови приведення у відповідність до абзац 3 п. 5.7 та п. 5.9 ДСП 173-96 від 19.06.1996**
- водоохоронне обмеження – **відсутні**;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій- **охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та правил охорони електричних мереж. Охоронна зона для проєктних підземних кабельних ліній електропередачі -1,0м**

14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

14.1. Містобудівна частина

14.2.Землевпорядна частина

15. ДОДАТКИ



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003254

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що **Бишев Ігор Володимирович**

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням **відповідної** _____ секції Комісії
від **13.07.2016** № **8-16** _____, затвердженим президією
Комісії **14.07.2016** № **54-А** _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **14 липня** 20 **16** року
за № **3254** _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **15 липня** 20 **16** року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 4346 від "24" грудня 2021р.

видане про те, що

Бишев Ігор Володимирович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "20" грудня 2021р. по "24" грудня 2021р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол 12-12-2021_д від
15.12.2021р.) загальним обсягом 32 години.

Директор ТОВ
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



І. Костенко

Серія НС

№ 007584

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО
УНІВЕРСИТЕТУ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014614

Виданий Сагайдаку Андрію Васильовичу

відповідно до протоколу засідання Кваліфікаційної комісії від 31 жовтня 2019 року № 10

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 05 листопада 2019 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О.В. Краснолуцький

Директор ІННО
професор



О.А. Никитюк

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ
інженера-землевпорядника

Серія АА № 1975

Засвідчує про те, що

Сагайдак Андрій Васильович

підвищив кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 25 квітня 2024 року, протокол № 4.

Дата видачі « 07 » травня 2024 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О.В. Лахматова

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування
України С.М. Ніколаєнко

