

**ВИКОНАВЕЦЬ:**

ТОВ «АРХРОЗВИТОК»  
52005, смт. Слобожанське  
вул. Теплична, 27-а, оф. 12  
тел. (098) 304-99-44

**ЗАМОВНИК:**

Пологівська районна державна адміністрація  
м.Пологи, вул. Єдності, буд.№32

**“Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 2324285000:02:027:0016, площею 27,7672га розташованої за межами населених пунктів Пологівської сільської ради Запорізької області з метою подальшої реалізації права приватної власності на земельну ділянку громадянином Бутко Артемом Павловичем”**

Том 1

Договір №01.19/138.1



Директор  
ТОВ «Архрозвиток»

Шатов В.В.

Головний архітектор  
проекту

Швець О.В.

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга формат А4
Том 2	Графічні матеріали	5 аркушів (листів) формат А0, А2

### ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ЗМІСТ

№ з/п	Найменування	Сторінка
1	Вступ	4
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	6
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	9
4	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	10
5	Характеристика видів використання території.	12
6	Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	12
7	Переважні, супутні та допустимі види використання території, (уточнення)	13
8	Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.	13
9	Житловий фонд та розселення	13
10	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	13
11	Вулична мережа, транспортне обслуговування.	14
12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	14
13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	16
14	Комплексний благоустрій та озеленення території.	16
15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. «Охорона природного навколишнього середовища» (Звіт про стратегічну	17

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

1



## АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив, передаючи Замовнику ДПТ дану документацію не передає Замовнику авторські права на неї.

Всі ідеї, що представлені в цій містобудівній документації у вигляді малюнків, схем, креслень, описувань тощо, є власністю ТОВ "АРХРОЗВИТОК" і авторського колективу проекту. Розробка наступних стадій проектування, використання вище зазначених ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації (том 1, том 2), як фізичними так і юридичними особами забороняється без письмового підтвердження згоди директора ТОВ "АРХРОЗВИТОК".

## ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація розроблена у відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор  
проекту

Швець О.В.

Містобудівна документація місцевого рівня (детальний план території за межами населеного пункту) набирає юридичної сили після громадського обговорення та Розпорядження голови рай онної державної адміністрації.

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

3

## 1. ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме (повна назва відповідно розпорядження) **“Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 2324285000:02:027:0016, площею 27,7672га розташованої за межами населених пунктів Полозівської сільської ради Запорізької області з метою подальшої реалізації права приватної власності на земельну ділянку громадянином Бутко Артемом Павловичем”,** виконаний ТОВ “Архрозвиток”, згідно з Розпорядженням голови Полозівської районної державної адміністрації Запорізької області від 14.12.2018р, № 522, відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або за межами населених пунктів. За межами населених пунктів ДПТ розробляється відповідно до схем планування території району з метою визначення функціонального призначення території ділянки, охопленої детальним планом.

Метою розроблення детального плану є :

- визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої території за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкту будівництва (сонячної електростанції);
- визначення планувальної структури, просторової композиції;
- визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- формування пропозиції щодо можливого розташування проектних споруд та будівель в межах проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства.

Детальним планом розглядається можливість зміни функціонального використання території з сільськогосподарської на землі енергетики, при належному забезпеченні інтересів територіальної громади щодо реалізації містобудівної політики розвитку проектної території з метою практичного впровадження в регіоні «державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива залучення інвестицій.

### В якості вихідних даних Замовником надані:

- *Схема планування території Запорізької області («Діпромісто», 2009р.);*
- *Завдання на проектування (від замовника розроблення ДПТ);*
- *Топографічна зйомка території виконана М 1:2000, (Картографічна основа надана у цифровій формі, набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000) виконана в 2019р;*
- *Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс, 2019р.);*
- *Ситуаційна схема району М1:50000 (Інтернет – ресурс).*

### Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

Конституція України;  
Земельний кодекс України;

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

										01.19/138.1 ПЗ	Аркуш
											4
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата						



Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

Детальні рішення щодо додаткових повітряних чи кабельних ліній для передачі потужності виробленої СЕС в існуючу мережу, будуть надані в робочій документації СЕС, згідно отриманих технічних умов.

Згідно ДБН Б.1.1-14:2012. "Склад та зміст детального плану території", детальний план розробляють, як правило, на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту. Крім того на всіх кресленнях детального плану території за межами населеного пункту зображують частини території, які виявлені у завданні на розроблення детального плану з урахуванням категорії розміщення об'єкта будівництва (в даній містобудівній документації окремої зем.діл.). В даному проекті згідно з завданням на розроблення ДПТ до нього було визначено та вказано прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки - 100м, яка є умовною зоною огляду навколо ДПТ, для можливості оцінки ситуації в ній, щодо наявних інженерних комунікацій, споруд, доріг, земельних ділянок, обмежень, які впливають на проектну ділянку та ін. Дана зона огляду не являє собою санітарно-захисну чи охоронну зону навколо території (ділянки) ДПТ. 100-метрова зона огляду не розглядається на перспективу, як зона розвитку та забудови території проектування.

Проектними рішеннями не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок, не передбачається винос, демонтаж, переукладання існуючих інженерних мереж.

## 2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВИ

### 2.1. Природні умови

#### Клімат.

Район розташований в зоні степу на Азовсько-Придніпровському підвищенні на північному сході Запорізької області. На території району протікають річки Конка та Гаїчур.

Місто Пологи знаходиться на позначці 184 метрів над рівнем моря та розташоване на лівому березі річки Конка.

Рельєф території проектування знаходиться на правому березі за межами населеного пункту. Характеризується спокійним рівнем поверхні, без значних перепадів, ярів, вимоїн або локальних пагорбів. Загальний ухил у південно-західному напрямку. Відмітки в Балтійській системі висот 143,65м - 127,35м. Відстань між точками десько 1,3км. Ділянка витягнута з заходу на схід.

Територія проектних робіт, а також 100-метрова зона огляду навколо, знаходиться за межами природних «зелених коридорів» - міграційних шляхів диких тварин. Територія проектування знаходиться за межами прибережно-захисних смуг річок, озер, ставків. Відстань від території проектування до р. Конка понад 1км.

### 2.2. Соціально-економічні умови (загальні відомості).

З метою залучення інвестицій на територію району сформовано перелік пропозицій щодо інвестиційних проектів, спрямованих на соціально-економічний розвиток, та надано до управління зовнішніх зносин та зовнішньоекономічної діяльності облдержадміністрації для розповсюдження серед потенційних інвесторів.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

6

Сформовано інвестиційний паспорт району, який щопівроку оновлюється, сформовано перелік об'єктів нерухомого майна на території району, які потребують реконструкції, перелік будівель, приміщень, які надаються або можуть бути надані в оренду.

Вся ця інформація щоквартально (щопівроку) оновлюється та надається до управління зовнішніх зносин та зовнішньоекономічної діяльності для розміщення на сайті облдержадміністрації

### Галузева структура економіки району.

До найбільших промислових підприємств району належать: гірничодобувне підприємство, виробництво харчових продуктів, хімічна та нафтохімічна промисловість, виробництво іншої неметалевої продукції

Сільське господарство. Родючі землі, сприятливі кліматичні умови, поверхня рельєфу дає можливість вирощувати високі врожаї пшениці, кукурудзи, соняшнику, овочів та фруктів. Основна спеціалізація аграрного сектора району – виробництво соняшнику.

### Вибір майданчика для розміщення СЕС.

Найбільш стимулюючим фактором розвитку та забудови проектної території для СЕС є безпосередня близькість існуючої електричної підстанції, яка розташована за межею ДПТ з західного боку, ПС "Українка" 35/10кВ. Заплановане будівництво сонячної електростанції здійснюється з метою реалізації у регіоні завдань, визначених «Енергетичною стратегією України до 2030 року». Законодавством України (ЗУ «Про альтернативні джерела енергії», ЗУ «Про внесення змін до деяких законів України щодо встановлення "зеленого" тарифу») передбачена можливість продажу електричної енергії, що вироблена з альтернативних джерел енергії, за прямими договорами зі споживачами. Таким чином передбачається можливий розвиток комплексу СЕС для вироблення електроенергії для найближчих споживачів, по прямим договорам, понад лімітованого об'єму. Після 2030 року дія «зеленого» тарифу буде скасована і прямі договори на постачання енергії будуть економічно більш привабливими.

Територія проектування відноситься до сприятливих для розміщення промислово-цивільного будівництва. Максимальна добова сонячна радіація в Україні складає біля 8 кВт-годин/м<sup>2</sup> в літній період, до 3кВт-годин/м<sup>2</sup> в сонячний зимовий день.

Особливістю розвитку сонячної енергетики є потреби в великих площах земельних ділянок, в середньому для вироблення 1МВт енергії необхідно 1-1,5га території для розміщення модулів. Принцип роботи сонячної електростанції полягає в перетворенні енергії сонячного випромінювання в екологічно чисту електричну енергію, необхідну для системи енергопостачання.

*Розташування ФЕМ (батареї), визначення їх кута нахилу, загальної кількості (шт.) на ділянці, тип та розмір ФЕМ виконується на стадії розробки робочої документації.*

*Детальні рішення щодо типу лінії (КЛ або ВЛ) для передачі потужності виробленої СЕС в існуючу мережу, можливої потреби монтажу додаткових трансформаторів, будуть надані в робочій документації, згідно отриманих технічних умов.*

### 2.3. Існуючі містобудівні умови.

Пологівський район межує з п'ятьма районами: на півночі з Гуляйпільським, на півдні – з Чернігівським, на північному заході – з Оріхівським, на південному заході – з Токмацьким, на сході – з Більмацьким районами.

Чисельність населення на початок 2018р. близько 40тис.осіб. До складу району входять 38 населених пунктів.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									7
01.19/138.1 ПЗ									
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				







На даний час земельна ділянка відноситься до сільськогосподарської території.

### **3.6 Характеристика будівель.**

В межах ДПТ будівлі – відсутні.

### **3.7. Об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.**

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. 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.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

### **3.8. Характеристика інженерного обладнання.**

Згідно наданої топографічної підоснови в межах ДПТ (земельної ділянки) присутні підземні інженерні мережі (газопровід середнього тиску, кабельні лінії) та надземні інженерні мережі високовольтна лінія ЛЕМ 10кВ.

### **3.9. Характеристика транспорту.**

В межах ДПТ вулиці і проїзди – відсутні. За межами ДПТ з західного і південного боку проходить дорога місцевого значення, (без влаштування бордюрного каменю) з поліпшеним покриттям.

### **3.10. Характеристика озеленення і благоустрою.**

Територія проектних робіт та оточуюча її 100-метрова зона огляду навколо, вільна від цінних зелених насаджень (лісопарків, скверів, лісових масивів). З північного боку за межами ДПТ висаджені високорослі дерева (існуюча вітрозахисна лісосмуга).

### **3.11. Характеристика планувальних обмежень.**

- Територія проектування потрапляє до охоронної зони ВЛ 10кВ, Г.с.т. газопроводу середнього тиску, кабельних ліній електропередачі, які в перспективі не плануються до виносу, демонтажу.

## **4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).**

Планування проектної території базується на технологічних вимогах – орієнтації прямокутних блоків модулів (ФЕМ) згідно сторін Світу на Південь, компактності розташування їх в межах відведеної території для зменшення протяжності інженерних та транспортних зв'язків.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

10

Промислова наземна сонячна електростанція призначена для виробництва електричної енергії шляхом перетворення сонячної енергії в екологічно чисту електричну енергію з наступною її трансформацією в зовнішні електричні мережі.

Для зміни функціонального призначення території й розміщення СЕС, передбачається територія в межах проектних робіт загальною площею – 27,77га, яка має існуючі обмеження у вигляді інженерних мереж. Проектними рішеннями передбачений умовний розподіл СЕС на дві частини більшу для розміщення ФЕМ та меншої для розміщення пристанційного вузлу.

В межах виробничої частини розташовані.

- ФЕМ – фотоелектричні модулі (наземні сонячні батареї);
- пожезрезервуар,
- технічний проїзд по периметру зем.діл.
- озородження по периметру

Проектними рішеннями передбачений майданчик (пристанційний вузол) для встановлення модульних універсальних (безфундаментних) будиноків, які матимуть декілька приміщень з окремими входами.

- Центр-моніторингу та управління модулями;
  - КПП (пости охорони) з біотуалетом;
  - Окремо навіс для спецтехніки (2маш/міс) – альтанка для короткочасного відпочинку,
  - РП 10кВ;
- а також;
- Тимчасове укриття (підземна споруда);
  - Тимчасова стоянка для автомобілів 3 маш/міс;
  - Пожезрезервуар, блискавкоприймач;
  - Майданчик для пересувної установки з вуглекислотним вознегасниками.
  - Майданчик для сміттєзбірника, захищеного від вітру та опадів.

Більша частина території що проектується передбачена для розміщення ФЕМ сонячних батарей (прямокутних панелей), котрі матимуть змогу повертатися за сонцем за допомоги автоматики. Сучасні модулі напівпрозорі, встановлюються з допомогою введення в ґрунт металевих гвинтових (трубоподібних) фундаментів. Які після демонтажу, за такої потреби, не залишають після себе кріплень (бетону, арматури та ін.) в цілому земельна ділянка залишається вільною від забудови, неушкодженою, придатної для подальшого використання.

Згідно побажань інвестора окрема земельна ділянка в межах території проектування функціонально буде відноситися до земель енергетики (виробничої території), але фактично ґрунтовий покрив хімічно чи в інший спосіб, не буде порушено спорудами та устаткуванням СЕС під час її експлуатації.

Територія комплексу СЕС озороджується не глухим парканом висотою більше 1,5м, який має металеву сітчасту озорожу в верхній частині якої передбачаються спіральні загородження. Влаштування озородження планується по периметру ділянки обмеженої охоронною та сан зоною.

Освітлення території вирішується шляхом встановлення на стовпах озорожі світильників з кроком між ними орієнтовно 15–25 м. Рекомендується встановлення системи відеоспостереження по периметру ділянки.

Головний в'їзд на територію СЕС передбачено з північно-західного боку, під'їзд до якого можливий по дорозі з поліпшеним покриттям. Для аварійного обслуговування проектною СЕС, на випадок перекриття головного в'їзду на ділянку, проектом пропонується аварійний виїзд-в'їзд з південного боку СЕС, під'їзд до якого можливий по дорозі місцевого значення з поліпшеним покриттям.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.19/138.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			11	



## 7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

### Проектні переважні види використання території.

- сонячна електростанція.

### Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- пости охорони, офіси, контори;
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території (транзитні);
- зелені насадження спеціального призначення, за потреби;
- конструкції й інші заходи прийняті для зменшення шуму, вібрації та іншого впливу на суміжну територію, за потреби.
- об'єкти складського призначення (1-2 поверхи) V-категорії небезпеки відповідно до ДСП №173 з СЗЗ 50м, (ступінь вогнестійкості I-III, категорія наслідків (відповідальності) комплексу – СС1).

## 8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

### Основними принципами планування і забудови території є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання території.

### Формування архітектурної композиції передбачає:

- визначення принципової планувальної структури території;
- раціональне використання і формування об'ємно-просторової композиції, забудови однотипними спорудами виробничої території;

Архітектурно-просторова композиція забудови СЕС може сприймається на віддалені й формується по фронтальному принципу – розгорткою всіх сонячних батареї (панелі) в Південному напрямку. Обладнання сонячних електричних станцій не перевищує 3-5м в висоту. СЕС не має видових оглядових точок, відносно яких потрібно було формувати загальну архітектурну композицію, тому естетичне сприйняття зони розміщення сонячних електричних модулів формується ритмічною красою їх блакитних поверхонь.

## 9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

В межах ДПТ житлова забудова не передбачається.

## 10. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.

Наявність об'єктів обслуговування та соціальної інфраструктури (амбулаторії, пошти, магазинів з продажу різних та супутніх товарів), раніше розробленою містобудівною документацією не передбачалося поблизу зони проектних робіт. Культурно-побутове обслуговування працівників здійснюється в межах населеного пункту. На відстані 0,8-1,2км в південному напрямку знаходяться найближчі об'єкти торгівлі та іншого виду обслуговування.

В межах пристанційного вузла передбачаються безфундаментні будиночки для охорони для офісу – управління й моніторинг модулів, в яких будуть передбачене приміщення для працівників для прийому їжі, для тимчасового відпочинку, гардеробна, біотуалет.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									13
01.19/138.1 ПЗ									
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

## 11. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Головний під'їзд до території проектування передбачений з південно-західного боку по існуючій асфальтованій дорозі, через залізничний регульований переїзд на одноколіїній гілці Пологу – Покровське.

Проїзди в межах ділянки сонячної електростанції проектується на стадії робочої документації. Головний в'їзд на територію СЕС передбачено з північно-західного боку від дороги місцевого значення. В основі планувального розміщення сонячної електростанції лежить необхідність влаштування ґрунтового проїзду по периметру ділянки. Окремого майданчику з поліпшеним покриттям для забезпечення можливості тимчасового відстою та розвороту машин. Для аварійного обслуговування проектною СЕС, на випадок перекриття головного в'їзду на ділянку, проектом пропонується аварійний виїзд-в'їзд з південного боку СЕС.

Всі радіуси на в'їздах-виїздах з території передбачені – 20м з вільним "трикутником" видимості на перехресті. За потреби вздовж дороги місцевого значення з західного і південного зовнішнього боку СЕС встановити направлячі стовпчики, призначені для забезпечення видимості зовнішнього краю узбіччя в умовах недостатньої видимості, які позначаються вертикальною розміткою і повинні бути обладнані світлоповертачами.

## 12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Будівництво інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів, об'єм водоспоживання, електроспоживання (освітлення, опалення, кондиціювання) визначається технологічними потребами проектного об'єкту.

**Водозабезпечення** – На першу чергу планується привозна дутьльована питна вода (мінеральна природна столова вода, негазована). Крім того для технічних та побутових цілей передбачається розміщення пересувного резервуару привозної технічної води в межах пристанційного вузлу.

(без ванн, водонагрівачів та душових) – 2 працівника/зміна x 120 л/добу = 0,24 м³/добу.

Для виробничого процесу СЕС водозабезпечення не потрібне. Поверхневе миття модулів СЕС від пилу водою не передбачається.

**Каналізація** – децентралізована. На першу чергу плануються модульний будиночок в межах пристанційного вузлу з вбудованим біотуалетом.

(водовідведення побутове) 0,24 м³/добу x 0,8 = 0,19 м³/добу.

**Газозабезпечення** – не потрібне для виробничого процесу, не передбачається для побутового використання. Відповідно до побажань інвестора існуюча лінія Г.с.т. газопроводу, яка проходить через територію СЕС не переноситься за межі розміщення ФЕС. Охоронна зона Г.с.т.–4м в кожную сторону.

**Теплопостачання** в опалювальний період планується від індивідуального теплового генератору на електриці, яка виробляється на території СЕС.

До основних переваг систем опалення на електричних котлах, можна віднести:

- екологічність, так як при роботі котлів такого виду шкідливі викиди повністю відсутні;
- при використанні в електричних системах опалення котлів немає необхідності будівництва окремого будинку для котельні і зведення димоходу;
- безпечні при експлуатації (мала ймовірність випадкового вибуху, задимлення), так як немає ні газу, ні ємностей з паливом;
- малі розміри обладнання, простота підтримки постійного мікроклімату в приміщеннях, легкість управління;
- високий ККД.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

14





### 13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на топографічній основі М1:2000. При проектуванні за основу взято відмітки покриття існуючих доріг за межами території ДПТ та існуючого рельєфу в межах ДПТ. Мета інженерного підготовки окремої земельної ділянки в межах території ДПТ – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва сонячної електростанції. Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Проектними рішеннями передбачено додатковий захист території проектування з північного боку, вздовж межі СЕС заплановано відкритий водовідвідний лоток для перехоплення стічних поверхневих вод з території розміщеної вище за рельєфом, яка має ухил в бік території СЕС, та відвід їх до резервуару накопичення поверхневих вод.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення.

Забезпечення дорожнього руху в межах території здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

Поперечні профілі проїздів запроектовані польового типу (без улаштування бортового каменю). Ширина проїзних частин проїздів прийнята 2,5-2,7м з відступом від межі ДПТ (огороження СЕС) 1-2м, для можливості формування лінійних споруд та прокладання підземних інженерних мереж вздовж огорожі. Конструкція проїзної частини передбачається щебеним покриттям. Додатковий пожежний та головний в'їзд на територію СЕС запроектовано з фракційного щебеню на піщаній основі з ущільненням.

Відведення поверхневих вод проїздів передбачається на рельєф в межах території СЕС. Дощова каналізація не передбачається.

Вертикальне планування, організація відведення поверхневих вод з окремих майданчиків, повинні виконуватися на стадії розробки робочої проектної документації.

Під час проведення робіт з інженерного підготовки території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалища.

### 14. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ РОЗВИТКУ ЗЕЛЕНИХ ЗОН

Враховуючи специфіку виробництва й отримання електроенергії в межах ділянки СЕС не передбачається масового чи рядового висадження дерев з метою запобігання затінення модулів ФЕМ.

Пристанційний вузол передбачено в північно-західній частині СЕС поблизу існуючої лісосмуги. Благоустрію зони (майданчику) відпочинку працівників передбачає влаштування вимощення, встановлення лавок, урн, тіньового навісу, декоративного локального озеленення (в

Зам. інв. №	Зам. інв. №							01.19/138.1 ПЗ	Аркуш
Зам. інв. №	Підп. та дата								
		Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

вазонах), за потреби облаштованого місця для зберігання велосипедів, стенду з планом (схемою) сонячної електростанції, стендів з техніки безпеки та пожежної охорони, інвентарного щита з первинними засобами пожежогасіння та елементів зовнішнього освітлення.

## 15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища «ОХОРОНА ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА» (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)

### ПЕРЕДУМОВИ.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій тощо.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

Перше завдання було визначити обсяг (скоупінг) стратегічної екологічної оцінки та ключові екологічні проблеми, коло органів влади, які братимуть участь у консультаціях, та зацікавлених сторін і необхідного ступеня залучення громадськості до консультацій і участі у СЕО. У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проєктів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

### НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА ПРОВЕДЕННЯ СЕО В УКРАЇНІ. (ПОСИЛАННЯ).

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.19/138.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				17

«Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- Закон України «Про оцінки впливу на довкілля»

### ЗМІСТ. (звіту про стратегічну екологічну оцінку)

- 1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
- 2) характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 3) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

18

6) опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

### 1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Детальний план є документом державного планування та містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщ

ення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту сонячної енергетики в межах однієї проектною територією із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

В цілому при розробленні детального плану враховуються Схема планування території області, Схема проекту районного планування, існуюча затверджена проектна документація, інформація земельного кадастру, листи від департаментів обласної державної адміністрації про визначення та врахування державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану (про надання інформації).

### 2) Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Існуючий стан навколишнього середовища зазначений в р.3. пояснювальної записки містобудівної документації.

Проектна територія заходиться за межами населеного пункту, поблизу виробничої зони.

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

19

Прийняття проекту державного планування є необхідним для створення та забезпечення ефективного функціонування системи енергопостачання, це не створить умови для поліпшення енергозабезпечення електроенергією мешканців.

### 3) Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд. До можливого прогнозованого впливу від будівництва СЕС на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

#### Повітряне середовище.

За даними Державної служби статистики України у Запорізька область за обсягами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення займає місце після Донецької, Дніпропетровської області, складаючи відповідний загальний обсяг викидів забруднень України. Значна питома вага у загальному показнику викидів забруднюючих речовин в області, як і у попередні роки, припадала на підприємства у містах Енергодар, Запоріжжя. Основні та додаткові дані вказані в окремому статистичному збірнику.

Статистичний збірник містить інформацію про стан навколишнього природного середовища, вплив господарської діяльності на нього, наявність та використання природних ресурсів, витрати на охорону навколишнього природного середовища за 2010 – 2017 роки.

Основна частина представленої інформації базується на даних державних статистичних спостережень: "Охорона атмосферного повітря", "Утворення та поводження з відходами", "Витрати на охорону навколишнього природного середовища та екологічні платежі", "Лісогосподарська діяльність", "Ведення мисливського господарства", "Внесення добрив та проведення інших агротехнічних робіт під урожаї сільськогосподарських культур". З метою більш повної характеристики стану та охорони навколишнього природного середовища країни у збірнику вміщується статистична інформація, отримана на підставі адміністративних даних Міністерства екології та природних ресурсів, Державного агентства водних ресурсів, Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби України з надзвичайних ситуацій відповідно до їх компетенції.

За даними Державної служби України з надзвичайних ситуацій, оцінка стану забруднення атмосферного повітря у містах України здійснена за даними мережі спостережень гідрометеорологічної служби, які отримані у 39 містах на 129 стаціонарних постах. В атмосферному повітрі визначався вміст 22 забруднювальних речовин. Загалом для України у першому півріччі 2018 р. середні концентрації шкідливих речовин за даними з міст, де проводились спостереження, перевищували середньодобові гранично допустимі концентрації (ГДКс.д.) з формальдегіду – в 2,3 рази, з діоксиду азоту – в 1,5 рази, з фенолу – в 1,3 рази.

В 2018 р. в 13-ми містах України рівень забруднення повітря (за комплексним індексом забруднення атмосфери) оцінювався як високий – це Маріуполь, Одеса, Луцьк, Кам'янське, Дніпро, Київ, Миколаїв, Слов'янськ, Кривий Ріг, Краматорськ, Рубіжне, Лисичанськ, Запоріжжя. У дев'яти містах рівень забруднення характеризувався, як підвищений, у 17 містах – як низький.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.19/138.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			20	



Ґрунти. В процесі роботи СЕС зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар не відбудуться зважаючи на відповідні проектні заходи.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрою господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;
- для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів.

В процесі експлуатації ФЕМ не планується очищення поверхонь водою, планується очищення поверхонь від пилу за допомогою повітряного шлангу.

#### **Поверхневі води.**

Спостереження за станом хімічного забруднення поверхневих вод в 2018р., проводились на 123 водних об'єктах (річки, водосховища, озера, лиман, канал), у 204 пунктах. Оцінка якості водних об'єктів за гідрохімічними показниками проводилась відповідно до норм рибогосподарського призначення.

Гідрохімічні спостереження. Водні об'єкти України залишаються забрудненими переважно сполуками важких металів (сполуками мангану, міді, цинку, заліза загального, хрому шестивалентного), дещо менш - сполуками азоту, нафтопродуктами, фенолами.

У 2018 року на 54 водних об'єктах відмічено 284 випадки високого забруднення (ВЗ)З по 9 інгредієнтах проти 282 випадків на 46 водних об'єктах за аналогічний період минулого року.

Спостережень на території Пологівської сільської ради не проводилось.

#### **Водне середовище.**

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин під час експлуатації СЕС не відбуватиметься. Експлуатація проектного об'єкта не передбачає використання води на виробничі потреби.

У зв'язку з невеликою кількістю стічної води від адміністративних та побутових приміщень сонячної електростанції, будівництво каналізаційних локальних очисних споруд повного біологічного очищення є недоцільним. На першу чергу плануються модульні будиночки з вбудованим біотуалетом.

На перспективу (за потреби) стічні

води від побутових приміщень пропонується відводити у двокамерний септик та далі - в накопичувальний колодязь закритого типу з подальшим вивозом асенізаційним транспортом до найближчих каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення після укладання відповідного договору з власниками споруд з місцевими органами самоврядування.

#### **4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з**

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ					
Аркуш					
22					





природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території в цілому.

В межах ДПТ не передбачено об'єктів, які б впливали на навколишнє середовище відповідно до характеристик об'єктів санітарної класифікації 2-4 класу.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення передбачають благоустрій всієї земельної ділянки для розміщення сонячної електростанції.

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість дотримання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;

- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;

- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту SEO відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

- у звіті SEO надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;

- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

- оцінка ступеню антропогенної змінності території, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;

- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

**б) Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та**

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ





Заходи з техніки безпеки і охорони праці:

- конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

- рівень електричних і магнітних випромінювань від проєктованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

- для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

- види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом.

Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

- розриви між територією проєктування та інфраструктурними об'єктами відповідають вимогам ДСП 3173-96;

- відповідно до проєктних рішень для запобігання негативному впливу на здоров'я населення зона розміщення ФЕМ в межах СЕС передбачає нормативний відступ від існуючого садового товариства;

- проєктом передбачено ряд ресурсозберігаючих рішень щодо використання води, землі, електроенергії;

- використання обладнання вищої категорії складності;

- повна герметизація всього обладнання, кабелів;

- дотримання норм технологічного регламенту;

- дотримання правил ТБ та пожежної безпеки.

**8) Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в якій здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)**

Обґрунтування вибору.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності.

Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення СЕС та техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку району.

Також розглянуто альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єкту будівництва та територіального розміщення об'єкту планованої діяльності.

У разі не затвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва об'єкту, що проєктується, призведе до неможливості розвитку економіки району, а також збільшення кількості робочих місць. Цей сценарій може сприйматися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля. За даним варіантом подальший стабільний розвиток району є, очевидно проблематичним і ця альтернатива веде до погіршення екологічної ситуації, неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та погіршення ландшафту в цілому.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ











7. Мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	<i>Не нормується (за межами населеного пункту)</i>
8. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони).	<p><i>Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.</i></p> <p><i>Територія проектування не межує та не потрапляє до об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуг.</i></p> <p><i>Незважаючи на безпеку процесу видобутку електроенергії, згідно функціонального використання територія проектування відноситься до виробничої V-категорії, підприємств малої потужності з нормативною санітарно-захисною зоною 50 метрів передбачених до сільбищної території населеного пункту.</i></p>
9. Охоронні зони об'єктів транспорту зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><i>Охоронна зона ВЛ 10кВ – 10м в кожную сторону від крайнього дроту.</i></p> <p><i>Охоронна зона КЛ (кабельної лінії) – 1м в кожную сторону.</i></p> <p><i>Охоронна зона Г.т. (газопроводу середнього тиску) – тіп-4м в кожную сторону.</i></p>

(ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ (підпис, дата)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ				
32				

Аркуш
32

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

33



УКРАЇНА

ПОЛОГІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**  
голови районної державної адміністрації

14.12.2018

№ 522

Про розроблення детального  
плану території

Керуючись статтями 6, 20 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статтею 13 Закону України «Про основи містобудування», статтями 19, 20, 21, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», зареєстрованому у Міністерстві юстиції України 20.12.2011 за № 1468/20206, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Схемою планування території Запорізької області, затвердженою рішенням Запорізької обласної ради від 29.12.2011 № 4, на підставі клопотання фізичної особи Бутка Артема Павловича про розроблення детального плану території, земельної ділянки, розташованої на території Пологівської сільської ради Запорізької області (за межами населеного пунктів), **з о б о в ' я з у ю:**

1. Розробити детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 2324285000:02:027:0016, площею 27,7672 га, розташованої за межами населених пунктів Пологівської сільської ради Запорізької області, з метою подальшої реалізації права приватної власності на земельну ділянку громадянином Бутком Артемом Павловичем.

2. Визначити фізичну особу Бутка Артема Павловича замовником та джерелом фінансування робіт з розроблення детального плану території, зазначеного в пункті 1 цього розпорядження.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

34

3. Відділ містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва і цивільного захисту райдержадміністрації забезпечити:

оприлюднення цього розпорядження на офіційному веб-сайті Пологівської райдержадміністрації;

організацію та проведення процедури громадських слухань проекту детального плану території у відповідності до чинного законодавства.

4. Фізичну особу Бутка Артема Павловича забезпечити:

укладання договору на розроблення містобудівної документації з проектною організацією, яка має у своєму складі особу з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації, підготовку та надання вихідних даних на розробку детального плану території;

подання проекту детального плану території на затвердження в установленому порядку відповідно до вимог чинного законодавства.

Голова районної  
державної адміністрації



А. КРУПСЬКИЙ

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

35

Додаток №1 до договору № 01.19/138.1 від 28 січня 2019р.

Погоджено:

  
 Директор  
 ТОВ "Архрозвиток"  
 В.В. Шатов  
 2019р.

Затверджено:

Голова Пологівської  
 районної державної адміністрації  
 Запорізької області  
 А.С. Крупський  
 (підпис)  
 « » 2019р.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території  
 ( на підставі ДБН Б.1.1-14:2012 " Склад та зміст детального плану території).

Назва містобудівної документації:

" Детальний план території розташованої за межами населених пунктів  
 Пологівської сільської ради Запорізької області  
 (для будівництва сонячної електростанції)"

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Розпорядження голови районної державної адміністрації від 14.12.2018 року № 522. "Про розроблення детального плану території".
2.	Замовник розроблення Детального плану	Пологівська районна державна адміністрація Адреса: 70600, Запорізька обл., м. Пологи, вул. Єдності, 32.
3.	Розробник детального плану	ТОВ "Архрозвиток" Адреса: Дніпропетровська обл., Дніпровський район смт. Слобожанське (колиш. Ювілейне), вул. Теплична, 27-а, оф.12 / т. (098) 304-99-44, e-mail: arhrozvytok@gmail.com
4.	Строк виконання детального плану	Протягом 90 календарних днів з моменту отримання виконавцем Затвердженого Завдання, вихідних даних до проекту та передоплати від платника.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап. Проект землеустрою щодо впорядкування території - розробити другим етапом (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).
6.	Строк першого та розрахункового етапів роботи	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти - 3 роки, розрахункового - 7 років. Згідно ДБН Б.1.1-14-2012.
7.	Мета розроблення детального плану	- Уточнення в більш крупному масштабі положень проекту районного планування; - визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої території за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкту будівництва ; - формування пропозиції щодо можливого розташування проектних споруд сонячної електростанції в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району;

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

36

		- визначення містобудівних умов та обмежень забудови.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема розташування проектної території у планувальній структурі району Б/М;</li> <li>2. План існуючого використання території поєднаний із схемою планувальних обмежень. М 1: 2000 (1:1000);</li> <li>3. Проектний план поєднаний зі схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000 (1:1000);</li> <li>4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1: 2000 (1:1000);</li> <li>5. Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1: 2000 (1:1000). Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100-(200).</li> </ol>
9.	Склад текстових матеріалів.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Вступ</li> <li>2) Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.</li> <li>3) Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.</li> <li>4) Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).</li> <li>5) Характеристика видів використання території.</li> <li>6) Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.</li> <li>7) Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).</li> <li>8) Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.</li> <li>9) Житловий фонд та розселення.</li> <li>10) Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.</li> <li>11) Вулична мережа, транспортне обслуговування.</li> <li>12) Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.</li> <li>13) Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.</li> <li>14) Комплексний благоустрій та озеленення території.</li> <li>15) Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.</li> <li>16) Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.</li> <li>17) Техніко-економічні показники.</li> <li>18) Заходи цивільної оборони.</li> <li>19) Містобудівні умови та обмеження забудови. Перелік вихідних даних.</li> </ol> <p>До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроб. ДПТ та вихідних даних.</p>

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

37

10.	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення.</p> <p>Показники по об'єктам, що плануються до забудови.</p> <p>Потреби в територіальних та інженерних ресурсах.</p>
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів.	<p>Передбачити формування проектної забудови та нормативний відступ до існуючої забудови.</p> <p>Передбачити зручний пішохідний зв'язок з проектною територією.</p> <p>Відобразити прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки не менше 100 м.</p>
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів проекту та їх тиражування.	<p>Проект розробити в системі координат СК-63 (відповідно до ТГМ та кадастрових даних).</p> <p>Растрові матеріали повинні бути приведені до системи координат.</p> <p>Кожне креслення (інформаційний шар) передається з необхідним обсягом умовних познач.</p> <p>Забезпечити можливість відокремлення інформації з обмеженим доступом.</p>
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Матеріали Генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації стосовно відповідної території.</li> <li>2. Плани та програми соціально-економічного розвитку відповідної території, інші програми.</li> <li>3. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, топографо-геодезична зйомка з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000</li> <li>4. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру – кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.</li> <li>5. Анкетні дані щодо підприємств, установ, організацій громадського обслуговування.</li> <li>6. Фондові та інші матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється детальний план (проект внесення змін до нього).</li> <li>7. Перелік проектних і науково-дослідних робіт, раніше розроблених на цю територію, які підлягають урахуванню.</li> <li>8. Матеріали проектів (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, перед-проектні пропозиції, схвалені органом містобудування та архітектури.</li> <li>9. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у детальному плані території.</li> <li>10. Паспортні та інші дані про об'єкти комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту тощо.</li> </ol>
13.1	Вихідні дані, збір яких що доручається Платнику	<p>Картографічна основа у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат ЧСК-2000 відповідно до ДБН Б.2.2-3:2012, в масштабі 1 : 2000 або 1 : 1000.</p>
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану.	<p>Забезпечити можливість здійснювати контроль за ходом та якістю виконання проектних робіт у ході нарад та зустрічей.</p>

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

38

Формат А4

15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів.	Отримати від Запорізьської облдержадміністрації.
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не потрібно.
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазнач. масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не потрібно.
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Надати 3 екземпляри проекту в паперовому вигляді. Один в електронному вигляді (на носіях).
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали - .pdf, графічні - .tiff, .jpg
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Для Замовника: - для текстових матеріалів - Adobe (Acrobat) Reader, - для графічних - Microsoft Windows Photo Viewer, Adobe Illustrator, other image viewer. Для розробника: - AutoCad.
21.	Додаткові вимоги	Не має

Головний архітектор проекту

О.В. Швець

Начальник відділу містобудування

та архітектури,

житлово-комунального господарства

та будівництва і цивільного захисту

Пологівської районної державної

адміністрації, головний архітектор району

Ю. М. Шмаровоз

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

39

Формат А4



ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОЇ МАПИ УКРАЇНИ



Погоджено:

Начальник відділу містобудування  
та архітектури,  
житлово-комунального господарства  
та будівництва і цивільного захисту  
Пологівської районної державної  
адміністрації, головний архітектор району



Ю. М. Шмаровоз

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

40



## ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

пр. Соборний, 164, м. Запоріжжя, 69107, тел/факс: (061) 224 63 81  
E-mail: adm@zoda.gov.ua; www.zoda.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022504

19.03.2019 № 01955/08-27

На № 01-45/0140 від 21.02.2019

Голові Пологівської районної  
державної адміністрації

А. КРУПІСЬКОМУ

вул. Єдності, 32, м. Пологи, 70600

### Про визначення та врахування державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території

Шановний Артуре Євгеновичу!

Обласна державна адміністрація розглянула лист Пологівської районної державної адміністрації від 21.02.2019 № 01-45/0140 щодо визначення державних та регіональних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 2324285000:02:027:0016, площею 27,7672 га, розташованої за межами населених пунктів Пологівської сільської ради Запорізької області» та повідомляє про таке.

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Запорізької області, яка затверджена рішенням Запорізької обласної ради від 29.12.2011 № 4, територія земельної ділянки за функціональним зонуванням відноситься до території з пріоритетним розвитком центрів складування та переробки сільськогосподарської сировини та до Східної (Пологівської) підзони урбанізації з нижчим за середній рівнем виробничо-містобудівного освоєння території.

Відповідно до аналізу рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів Запорізької області Пологівський район відноситься до 3 типу таксонів із середнім показником потенціалу та середнім рівнем соціально-економічного та містобудівного розвитку. Перспективи розвитку району пов'язані із використанням переваг транспортно-географічного положення.

В районі планується розвиток багатоступеневої системи громадського обслуговування населення з розміщенням підприємств повсякденного та періодичного обслуговування.

КП «ЗМД «ДМ», Зам. № 2341-2000

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

41

Планувальними рішеннями Схеми планування території Запорізької області на території Пологівської сільської ради передбачено:

будівництво нової ділянки в обхід м. Пологи (територіальна дорога – 3 км);

Пологівський промисловий центр спеціалізований на середньотехнологічних галузях машинобудування, харчовій та легкій промисловості. Пріоритет технологічної модернізації та часткової переспеціалізації існуючих виробництв в напрямку нарощування частки середньо технологічних виробництв.

Відповідно до ч. 4 ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 2324285000:02:027:0016, площею 27,7672 га, розташованої за межами населених пунктів Пологівської сільської ради Запорізької області» підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Необхідно врахувати та відобразити інформацію про:

об'єкти державного земельного кадастру, які входять до детального плану території;

структуру земель та інформацію щодо їх власників;

характеристику земель та інформацію щодо віднесення їх до особливо цінних земель;

врахування вимог статті 23 Земельного кодексу України;

суб'єктів підприємницької діяльності у галузі топографо-геодезичної і картографічної діяльності, задіяних для оновлення (створення) картографічної основи;

систему географічних координат, в якій виконано оновлення картографічної основи, а також пункти Державної геодезичної мережі, використані при топографо-геодезичних і картографічних роботах;

передачу до Державного картографо-геодезичного фонду України копій геодезичних, топографічних, картографічних, гідрографічних, аерозйомочних матеріалів, що передбачено статтею 19 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».

Примірники креслень графічних матеріалів містобудівної документації на оптичних дисках повинні бути виконані у форматі геоінформаційних систем, що підтримують об'єктне представлення геопросторових даних.

Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації повинні бути внесені до містобудівного кадастру Пологівського району. У разі не створення містобудівного кадастру Пологівського району на час затвердження містобудівної документації місцевого рівня, зазначені матеріали повинні бути передані до Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

42

Обласна державна адміністрація просить Вас врахувати державні та регіональні інтереси при розробленні містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки кадастровий номер 2324285000:02:027:0016, площею 27,7672 га, розташованої за межами населених пунктів Пологівської сільської ради Запорізької області».

З повагою  
керівник апарату

З. БОЙКО

Наталія Кармазіна 239 01 93  
Світлана Бахмут 239 03 30

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

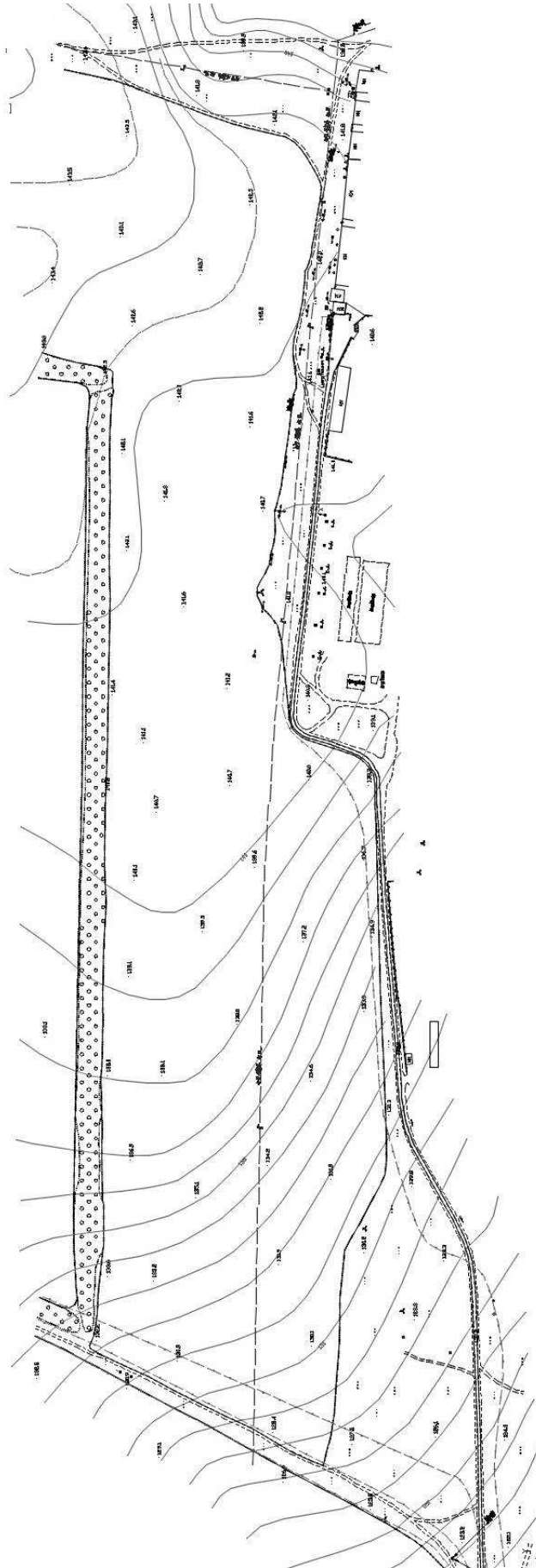
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

43

Копія топографічної зйомка території, яка виконана М 1:2000 у місцевій системі координат, в 2018р. (Масштаб А0 зменшено до А4).



Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №
Зміна	Кіл.	Аркуш
№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

44

Формат А4

**ВИТЯГ**

**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 141658724  
 Дата, час формування: 17.10.2018 19:33:06  
 Витяг сформовано: Пелих Віталій Віталійович, Виконавчий комітет Терсянської сільської ради Новомиколаївського району Запорізької області, Запорізька обл.  
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 30564026, дата і час реєстрації заяви: 10.10.2018 15:18:32, заявник: Бутко Артем Павлович

**Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1669553523242  
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
 Кадастровий номер: 2324285000:02:027:0016  
 Опис об'єкта: Площа (га): 27.7672

**Актуальна інформація про право власності**

**Номер запису про право власності: 28416794**  
 Дата, час державної реєстрації: 10.10.2018 15:18:32  
 Державний реєстратор: Пелих Віталій Віталійович, Виконавчий комітет Терсянської сільської ради Новомиколаївського району Запорізької області, Запорізька обл.  
 Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1299, виданий 19.09.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1101, виданий 13.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1085, виданий 09.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1112, виданий 14.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1104, виданий 13.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1084, виданий 09.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1277, виданий 14.09.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1105, виданий 13.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1096, виданий 10.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1278, виданий 14.09.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір



RUF-4IBIN29EEE

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш  
45

купівлі-продажу, серія та номер: 1102, виданий 13.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1095, виданий 10.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1276, виданий 14.09.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1111, виданий 14.08.2018, видавник: приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Скосарева В.В.; технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, серія та номер: б/н, виданий 25.09.2018, видавник: ФОП Серета Л.А

Підстава внесення запису:

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 43541906 від 17.10.2018 19:21:04, Пелих Віталій Віталійович, Виконавчий комітет Терсянської сільської ради Новомиколаївського району Запорізької області, Запорізька обл.

Форма власності:

приватна

Розмір частки:

1/1

Власники:

Бутко Артем Павлович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2994421875, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Пелих В.В.

Підпис:



МП

стор. 2 з 2



Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

46



Громадянин Бутко А.П.  
м. Дніпро,  
вул. П. Калнишевського, 52/51

**Довідка щодо якісної характеристики ґрунтів земельної ділянки**

Згідно замовлення громадянина Бутко А.П., враховуючи інші матеріали, надані замовником, фахівцями державного підприємства «Запорізький інститут землеустрою» виконані роботи з визначення якісної характеристики ґрунтів земельної ділянки ( кадастровий номер 2324285000:02:027:0001) площею 34.2659 га. Земельна ділянка розташована на території Пологівської сільської ради Пологівського району. Земельна ділянка намічається для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Територія, на якій розташована земельна ділянка, відноситься до 03 В'язівського земельно – оціночного району та знаходиться в Степовій Лівобережній провінції, яка входить до Степової зони.

Ґрунтовий покрив земельної ділянки неоднорідний і представлений:

- 1) чорноземами слабохрящуватими середньодефльованими легкоглинистими на бурих глинах – агро виробнича група 69л;
- 2) чорноземами середньозмитими середньоглинистими на бурих глинах – агро виробнича група 86с;
- 3) чорноземами сильнозмитими важкосуглинковими на бурих глинах – агро виробнича група 87е.

Чорноземи слабохрящуваті середньодефльовані на бурих глинах – агро виробнича група 69л розташовані на вододільному плато, крутизною 0-1°.

Протяжність гумусованого профілю даних ґрунтів становить 54 см.

Вміст гумусу в орному шарі на глибині 0-20 см становить 1.8%.

Реакція ґрунтового розчину в шарі ґрунту 0-20 см нейтральна (рН = 7.0).

Ґрунти агро виробничої групи 69л відносяться до II технологічної групи земель.

Чорноземи середньозмиті середньоглинисті на бурих глинах – агро виробнича група 86с розташовані на слабопохилому схилі балки південної експозиції, крутизною 2-3°.

Протяжність гумусованого профілю даних ґрунтів становить 45 см.

Вміст гумусу в орному шарі на глибині 0-20 см становить 2.8%.

Реакція ґрунтового розчину в шарі ґрунту 0-20 см середньолужна (рН = 7.6).

Чорноземи середньозмиті середньоглинисті на бурих глинах відносяться до II технологічної групи земель.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

47



Чорноземи сильнозміті важкосуглинкові на бурих глинах – агро виробнича група 87е розташовані на слабопохилому схилі балки південної експозиції, крутизною 2-3°.

Протяжність гумусованого профілю даних ґрунтів становить 26 см.

Вміст гумусу в орному шарі на глибині 0-20 см становить 1.8%.

Реакція ґрунтового розчину в шарі ґрунту 0-20 см нейтральна (рН = 7.0).

Чорноземи сильнозміті важкосуглинкові на бурих глинах відносяться до II технологічної групи земель.

У відповідності з Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 06 жовтня 2003 року № 245, ґрунти агро виробничих груп 69л, 86е і 87е не відносяться до особливо цінних ґрунтів.

До висновку додається вкопійовання з картограми агро виробничих груп ґрунтів колишнього колгоспу “Україна” Пологівського району.

Для характеристики властивостей ґрунтів були використані дані технічного звіту по коригуванні матеріалів великомасштабного обстеження ґрунтів колгоспу “Україна” Пологівського району, яке було виконано фахівцями Запорізької філії “Інституту землеустрою” в 1992 році.

Заступник директора

В.О. Лобанов

Завідуюча ґрунтової лабораторії

О.І. Баркова



Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

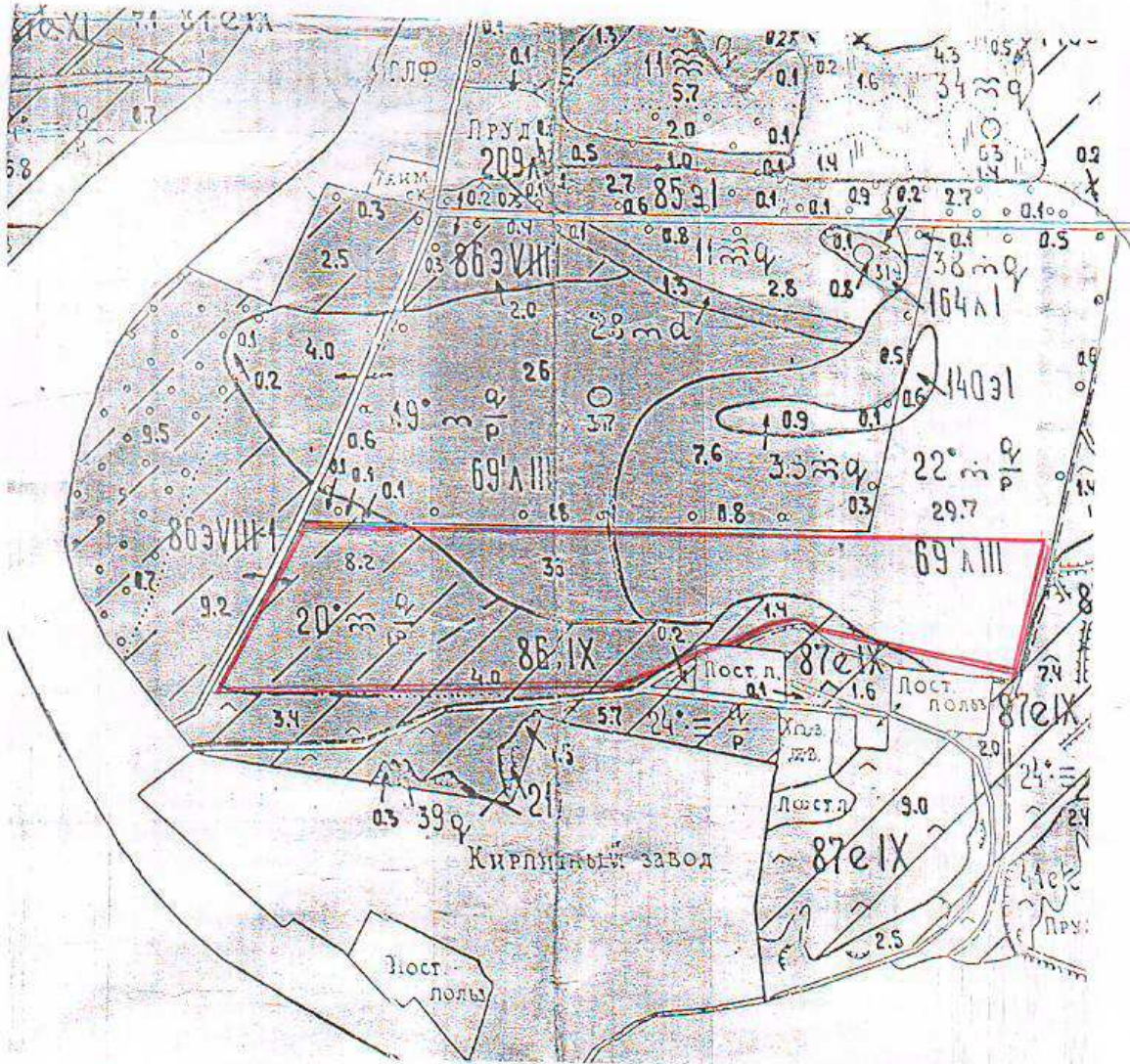
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

48

Викопіювання місця розташування земельної ділянки з картограми агропромислових груп ґрунтів колишнього колгоспу «Україна» Пологівського району



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- місце розташування земельної ділянки

Виконавець: *Barcova* О.І. Баркова



Зам. інв. №	Зам. інв. №
Зам. інв. №	Підп. та дата

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

49



*М. Карпенко*

**ДЕРЖГЕОКАДАСТР**

**Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області  
Відділ у Пологи́вському районі**

Юридична адреса: вул. Укрівська 51 м. Запоріжжя, 64085. Код ЄДРПОУ 39820689

Фізична адреса: вул. Пташоківка 17, м. Пологи, Запорізька область, 76601, телефон (06165) 2-32-19, email: rokty@zak.gov.ua

21.02.2019 № 507/01-01 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Пологі́вська районна державна  
адміністрація  
Голові КРУПСЬКОМУ А.

*М. Карпенко*  
*В. Логвиненко*  
*В. Логвиненко*

Про надання інформації

На Ваш вих. № 01-045/01.35 від 20.02.2019 Відділ у Пологи́вському районі  
Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області (далі за текстом Відділ)  
повідомляє наступне.

Земельна ділянка сільськогосподарського призначення на території Пологи́вської  
сільської ради Пологи́вського району за межами населених пунктів площею 27,7672 га з  
кадастровим номером 2324285000-02:027:0016, яка належить на праві власності Бутку  
Артему Павловичу, сформована за рахунок земель запасу державної власності.

Вказана земельна ділянка не включалась до проекту землеустрою з організації  
території земельних часток (паїв).

В.о. начальника відділу

*В. Логвиненко*

А КАРПЕНКО

Підп. Олександр Логвиненко (06165) 5-00-53

21.02.19 01.42/01.35

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002160

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

архітектор  
*(називувати професію)*

Виданий про те, що Швець Олег Вікторович  
*(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 \_\_\_\_\_ 23.06.2014 № 5-14\_м \_\_\_\_\_, затвердженим президією  
Комісії 24.06.2014 № 31-А \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб \_\_\_\_\_ 24 червня 2014 року  
за № 2160 \_\_\_\_\_.

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

Розроблення містобудівної документації \_\_\_\_\_

Дата видачі \_\_\_\_\_ 27 червня 2014 року

Голова (підпис) \_\_\_\_\_  
Президія (підпис) \_\_\_\_\_  
(підпис) \_\_\_\_\_  
Член (підпис) \_\_\_\_\_  
Голова (підпис) \_\_\_\_\_  
Президія (підпис) \_\_\_\_\_  
(підпис) \_\_\_\_\_  
Член (підпис) \_\_\_\_\_



*(підпис)*

Чижевський Олександр Павлович  
*(прізвище, ім'я, по батькові)*

Держзнак КОФ. Зам. 3584 2012 р. IV кв.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.19/138.1 ПЗ

Аркуш

51

Формат А4