

5. Планувальні обмеження

Виявлення планувальних обмежень розподілених на території ділянки базується на оцінці інженерно-геологічних та санітарно-гігієнічних умов, капітальності забудови, наявності на території факторів, які створюють обмеження для подальшого розвитку забудови території.

На основі проведеної оцінки інженерно-геологічних умов виявлено, що ділянка відноситься до сприятливої для забудови території.

Із планувальних обмежень, що розподіляються на земельні ділянки – санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультравіолетових і електричних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, будівельних та будівельних споруд, водобойів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикращенні смуги.

Переважний вид використання території – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (улучні види використання: – будівництво інженерно-технічних споруд). Містабудівними умовами та обмеженнями є:

- Санітарно-захисна зона існуючої ЛЕП – 25,0 м.

6. Розподіл території за функціональним використанням.

Проектом детального плану території передбачається розміщення на ділянці електростанції з використанням енергії сонця.

За функціональним використанням ділянка перебудовується для потреб енергетики.

Згідно Закону України «Про землі енергетики та пробоєві режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 1, ст.11 земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування (у тому числі в оренду) для потреб енергетики за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Об'єкти передачі електричної енергії можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення.

До земель енергетики відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність та користування для розміщення, будівництва і експлуатації об'єктів з виробництва і передачі електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, в тому числі адміністративних та виробничих будівель підприємств, що здійснюють таку діяльність.

Розміри і межі режимних зон об'єктів енергетики визначаються на підставі проектною документації на їх будівництво за проектами землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

До земель енергогенеруючих підприємств відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів з виробництва електричної та теплової енергії – ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, теплових електростанцій, теплоелектроцентралей, гідроелектростанцій, гідрокумуляційних електростанцій, вітроелектростанцій, електростанцій з використанням енергії сонця, геотермальних електростанцій, біоелектростанцій та електростанцій з використанням інших відновлювальних джерел отримання електроенергії.

Конфігурація і розміри площ, що надаються для розміщення трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів, струмопроводів, пристроїв і споруд, що належать до електричних мереж, визначаються за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Санітарно-захисні зони електричних стачій і підстанцій, струмопроводів та пристроїв встановлюються на певній відстані за периметром земельної ділянки, на якій

ці об'єкти розміщені.

Санітарно-захисною зоною зазначених об'єктів вважається територія, на якій напруга електричного поля перевищує допустимі норми.

Допустимі норми напруги електричного поля та розміри санітарно-захисних зон об'єктів енергетики встановлюються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони здоров'я.

У межах санітарно-захисних зон електричних мереж забороняється:
розташовувати житлові і громадські будівлі, майданчики для стоянки і зупинки всіх видів транспорту, підприємства, на яких використовуються легкозаймисті рідини і гази, підприємства з обслуговування автомобілів, сховища нафти, нафтопродуктів та інших пожежонебезпечних речовин;

виращування сільськогосподарських культур, що потребують ручного обробітку ґрунту та збирання урожаю;

працеведення сільськогосподарських та інших робіт особами у віці до 18 років у межах санітарно-захисних зон повітряних ліній електропередачі напружки 750 кВ і вище.

У межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;

розміщати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних мереж, ніж встановлено нормами;

складати будь-які матеріали, розкидавати вагища, влаштовувати звалища;

саджати дерева, крім кущів та саджанців з висотою перспективного росту не більше 500х метрів;

розташовувати автотранспортні станції або сховища палива настільних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для гон, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням доручених у встановленому порядку робіт;

запускати спортивні моделі літальних апаратів та повітряні змії;

відкрити ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди; влаштовувати зупинки та стоянки усіх видів транспорту (крім залізничного).

В охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напружок 330 кВ і вище:

В охоронних зонах кабельних ліній електропередачі власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним і юридичним особам забороняється:

саджати дерева та кущі;

збудувати будинки, споруди будь-якого призначення;

виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати банпажі масою понад п'ять тон;

зливати ідки і такі, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали;

Власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним та юридичним особам у межах спеціальних зон об'єктів енергетики без письмової згоди підприємств енергетики, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об'єктів електричних мереж.

7. Основні принципи планування-просторової організації території.

При вирішенні планування-просторової організації території враховано:

- рельєф;
- навколишнє середовище;
- опорний план і планувальні обмеження.

З урахуванням вищевикладених умов на ділянці виділені такі функціональні

- виробнича зона;
- зона в'їзду;
- зона трансформаторної підстанції.

На ділянці запроектовані:

1. Сонячні батареї
2. Інверторні підстанції
3. В'їзд на територію
4. Прохідна – будівля охорони
5. Власний в'їзд
6. Трансформаторна підстанція

Станція складається з блоків сонячних батерей, розміщена на 11,9163 га земельних ділянках.

Постійний струм подається на дев'ять інверторних підстанцій, де перетворюється в перемінний, потім через трансформаторну станцію подається в загальну мережу.

Планова пікова потужність станції— 6,0 МВт.

Планове виробництво електроенергії близько 6,55 млн. кВт-г. на рік.

Територія сонячної електростанції огорожена з металеві сітки.

8. Вулично-дорожна мережа.

Основний рух автотранспорту здійснюється по асфальтовій автодорозі. Ширина проїзної частини – 6 м.

На території сонячної електростанції передбачається круговий об'їзд шириною 3,5 м.

9. Інженерна підготовка території.

Вертикальне планування території забудови вирішується в зв'язі з оточуючою територією. Планування вирішено за методом проектних відміток.

Відведення поверхневої води передбачено по спланованій поверхні ділянки в існуючу систему водовідвідних каналів.

10. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Вся ділянка забудови підлягає комплексному благоустрою. Пріздби передбачені з твердим покриттям.

Проектом передбачається посів газонних трав.

11. Протипожежні заходи

На ділянці електростанції передбачається встановлення щита з пожежним інвентарем та скрині з піском.

Всі будівлі запроєктовані з дотриманням протипожежних норм і вимог, з забезпеченням під'їздів пожежних машин до кожного приміщення.

Пожежна безпека об'єкту забезпечується між будинком, спорудами, майданчиками з дотриманням протипожежних розривів у відповідності до вимог глав ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», «Пожежна безпека об'єктів будівництва» ДБН В.1.1-7-2016.

12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Аналіз існуючого стану

Аналіз існуючого стану реалізації ТЗ ЦЗ (ЦО) на даній території здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту та життєдіяльності працівників підприємства у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків щодо виявлених проблем формуються принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки працівників підприємства і його території.

На території даної земельної ділянки та на суміжних територіях ХНО, ПНО та ОПН відсутні і їх розташування не передбачається.

13. Опис здійснення стратегічної екологічної оцінки

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначено бодільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та функціонування будівель і споруд об'єкту енергогенеруючого підприємства, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов. Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації місцевого рівня є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища. Основні методи

під час стратегічної екологічної оцінки:

1) аналіз слабких та сильних сторін проекту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації, а саме: 1.63 – проаналізовано в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища; – розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та надобітьовідведення, ймовірні джерела забруднення атмосферного середовища; – оцінено ймовірність змін в природних та антропогенних екосистемах; – проаналізовано склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, особливості гідрогеологічних умов майданчика за результатами інженерно-геологічних вишукувань.

2) консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;

3) розглянуто способи мінімізації ймовірних наслідків;

4) особи, які приймають рішення, ознайомлені з ймовірними наслідками здійснення запланованої діяльності;

5) отримання зауваження і пропозиції до проекту містобудівної документації;

6) проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.

В ході СЕО проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.



БЕРЕГІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

24.10.2019

Берегівце

№ 336

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території**

Відповідно до статей 6, 20, § 39 Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, пунктів 2, 8 статті 19, статті 21 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, розглянувши звернення громадянки Тринкур Івни Львівни:

1. Надати дозвіл громадянці Тринкур Івни Львівни на розроблення детального плану території земельних ділянок з кадастровими номерами: 2120483600:02:000:0309, 2120483600:02:000:0307, 2120483600:02:000:0312, 2120483600:02:000:0308, 2120483600:03:000:0081, 2120483600:02:000:0390, 2120483600:02:000:0311, 2120483600:03:000:0085, 2120483600:03:000:0391, 2120483600:03:000:0086, 2120483600:03:000:0080, розташованих на території Днідженської сільської ради, за межами населеного пункту, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

2. Рекомендувати Днідженській сільській раді :
забезпечити проведення в установленому законодавством порядку громадське слухання розробленого детального плану території;
після розроблення та врахування результатів громадських слухань подати детальний план території до районної державної адміністрації на затвердження.

3. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Голова державної адміністрації



Іштван ПЕТРУШКА



ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел.: (0312) 69-61-00; 69-60-80; 69-60-78 факс;
www.carpathia.gov.ua, e-mail: admin@carpathia.gov.ua, код ЄДРПОУ 06022496

17.10.2019 № 02-14/422

На № 02-14/422 від 21.10.2019

Берегівська районна державна
адміністрація

Відповідно до листа Берегівської районної державної адміністрації від 21.10.2019 № 02-14/422, обласна державна адміністрація надає державні та характеристики загальнодержавних інтересів, що визначені у Схемі планування території Закарпатської області (засвідженої рішенням обласної ради від 17.05.2013 року № 731) для врахування при розробленні детального плану території земельних ділянок з кадастровими номерами 2120483600:02:000:0309, 2120483600:02:000:0307, 2120483600:02:000:0312, 2120483600:02:000:0308, 2120483600:03:000:0081, 2120483600:02:000:0390, 2120483600:02:000:0311, 2120483600:03:000:0085, 2120483600:02:000:0391, 2120483600:03:000:0086, 2120483600:03:000:0083, розташованих на території Дідайської сільської ради Берегівського району, за межами вказаного пункту.

У відповідності до частини четвертої статті 2 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України „Про стратегічну екологічну оцінку”, Ресурс „Охорони навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України „Про стратегічну екологічну оцінку”.

Згідно із Законом України „Про регулювання містобудівної діяльності” містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на основі картографічної основи в цифровій формі, як збори профільних геопросторових даних у державній геопросторовій системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування бази даних містобудівного кадастру Закарпатської області, вартість розробки містобудівної документації на електронних носіях визначається організаційно-розробником даної роботи. Підготовлені проекти рішень повинні пройти громадське обговорення та підлягати результату архітектурно-містобудівної радою відповідного рівня, результати розробки передаються на етап подальшого доопрацювання та затвердження проектів містобудівної документації згідно вимог діючого законодавства України у сфері містобудування та архітектури.

Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації вносяться до містобудівного кадастру відповідного рівня.

Затверджену містобудівну документацію необхідно оприлюднити, шляхом розміщення її на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування, який прийняв відповідні планувальні рішення.

Додаток: на 2 арк.

Перший заступник голови
державної адміністрації

Іван ДУРАН