

ТОВ "Бюро проектування та експертизи"

Замовник: Теплодарська міська рада

**ПРОЕКТ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

у м. Теплодар по пр-ту Енергетиків
для обґрунтування розміщення об'єкту
альтернативної енергетики з використання
сонячної енергії

м.Теплодар Одеська область

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор ТОВ "Бюро проектування
та експертизи"

О.В.Салієнко

Головний архітектор проекту
Кваліфікаційний сертифікат АА №000733

О.І. Арсірій

Одеса 2016

Детальний план території у м. Теплодар по пр-ту Енергетиків для обґрунтування розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії загальною площею до 15,00 га. розроблений відповідно до чинних норм і правил, що відносяться до компетенції органів державного нагляду, а також правилами вибухопожежної безпеки.

Головний архітектор проекту

О.І. Арсірій

Сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури – розроблення містобудівної документації
АА № 000733

ЗМІСТ

8.1. Охорона об'єктів культурної спадщини.....	20
10.1. Загальні дані	22
10.2. Містобудівні умови і обмеження.....	23

ЗАГАЛЬНІ ДАННІ

Проект детального плану території у м. Теплодар по пр-ту Енергетиків для обґрунтування розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії розроблено на підставі:

- Рішення Теплодарської міської ради Одеської області № 205-VII від 24 листопада 2016 р. “Про надання дозволу на розробку детального плану території у м. Теплодар по пр-ту Енергетиків для обґрунтування розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії”.
- Завдання на розробку ДПТ.
- Викопіювання з генерального плану м. Теплодар
- Матеріалів топографо-геодезичних вишукувань
- Інших вихідних даних наданих Заовником

Проект виконаний у відповідності з чинними нормами і правилами:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів “;
- Закон України “Про альтернативні джерела енергії”;
- ДБН Б.1.1-14 : 2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень» (зі змінами);
- ДБН В.1.1-7-2002 " Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва ";
- ДБН 1.2-4. 2006 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони);
- СанПіН 173-96 - «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво в сейсмічних районах України»;
- СНиП 2.01.02-85 * Протипожежні норми;

- СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»;
- ДСТУ 3587-97 «Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди »(зі змінами);
- Наказ Мінрегіону від 16.11.2011 №290 “Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”;
- Цивільний кодекс України;
- Земельний Кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини».

1. ВСТУП

Задачею проекту ДПТ є обґрунтування розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії, визначення параметрів ділянки та об'ємів можливого будівництва (місткість, поверховість, загальна площа забудови сонячними фотоелементами, потужність електростанції) та їх вплив на існуючі показники прилеглої території.

Сонячна енергетика – це напрям нетрадиційної енергетики, заснований на безпосередньому використанні сонячного випромінювання для отримання енергії в будь-якому вигляді. Сонячна енергетика використовує поновлюване джерело енергії і є екологічно чистою, тобто не виробляє шкідливих відходів. Виробництво енергії за допомогою сонячних електростанцій добре узгоджується з концепцією розподіленого виробництва енергії.

В Україні будівництво та проектування електростанцій на сонячних фотоелементах є новинкою, та ще не добре вивченою галуззю, на проектування якої ще не створено нормативних документів.

Альтернативні джерела енергії - відновлювані джерела енергії, до яких належать енергія сонячна, вітрова, геотермальна, енергія хвиль та припливів, гідроенергія, енергія біомаси, газу з органічних відходів, газу каналізаційно-очисних станцій, біогазів, та вторинні енергетичні ресурси, до яких належать доменний та коксівний газ, газ метан дегазації вугільних родовищ, перетворення скидного енергопотенціалу технологічних процесів.

Сонячна енергія - це кінетична енергія випромінювання (в основному світла), що утворюється в результаті реакцій у надрах Сонця. Оскільки її запаси практично невичерпні її відносять до поновлюваних енергоресурсів. У природних екосистемах лише невелика частина сонячної енергії поглинається хлорофілом, що міститься в листах рослин, і використовується для фотосинтезу, тобто утворення органічної речовини з вуглекислого газу і води. Таким чином, вона вловлюється і запасується у вигляді потенційної енергії органічних речовин. За рахунок їхнього розкладання задовольняються енергетичні потреби всіх інших компонентів екосистем.

Підраховано, що приблизно такого ж відсотка сонячної енергії цілком достатньо для забезпечення потреб транспорту, промисловості і нашого побуту не тільки зараз, але й у доступному для огляду майбутньому. Більш того, незалежно від того, будемо ми нею користуватися чи ні, на енергетичному балансі Землі і стані біосфери це ніяк не позначиться. Однак сонячна енергія падає на всю поверхню Землі, ніде не досягаючи особливої інтенсивності. Тому її потрібно вловити на порівняно великій площі, сконцентрувати і перетворити в таку форму, яку можна використовувати для промислових, побутових і транспортних потреб.

Крім того, треба вміти запасати сонячну енергію, щоб підтримувати енергопостачання і вночі, і в похмурі дні.

В міру удосконалювання технологій і подорожчання традиційних енергоресурсів ця енергія буде знаходити все нові і нові області застосування.

Світлове випромінювання можна вловлювати безпосередньо, коли воно досягає Землі. Це називається прямим використанням сонячної енергії.

Використання сонячної енергії корисно в декількох аспектах: при заміні нею викопного палива зменшується забруднення повітря і води; заміна викопного палива означає скорочення імпорту палива, особливо нафти; замінюючи атомне паливо, ми знижуємо погрозу поширення атомної зброї. Нарешті, сонячні джерела можуть забезпечити нам деякий захист, зменшуючи нашу залежність від безперервного постачання паливом. З погляду навколишнього середовища і стійкого розвитку ці альтернативні джерела електрики цілком надійні. На жаль, вони ніяк не вирішують проблему скорочення запасів сирої нафти, що, як і раніше, необхідна для транспорту.

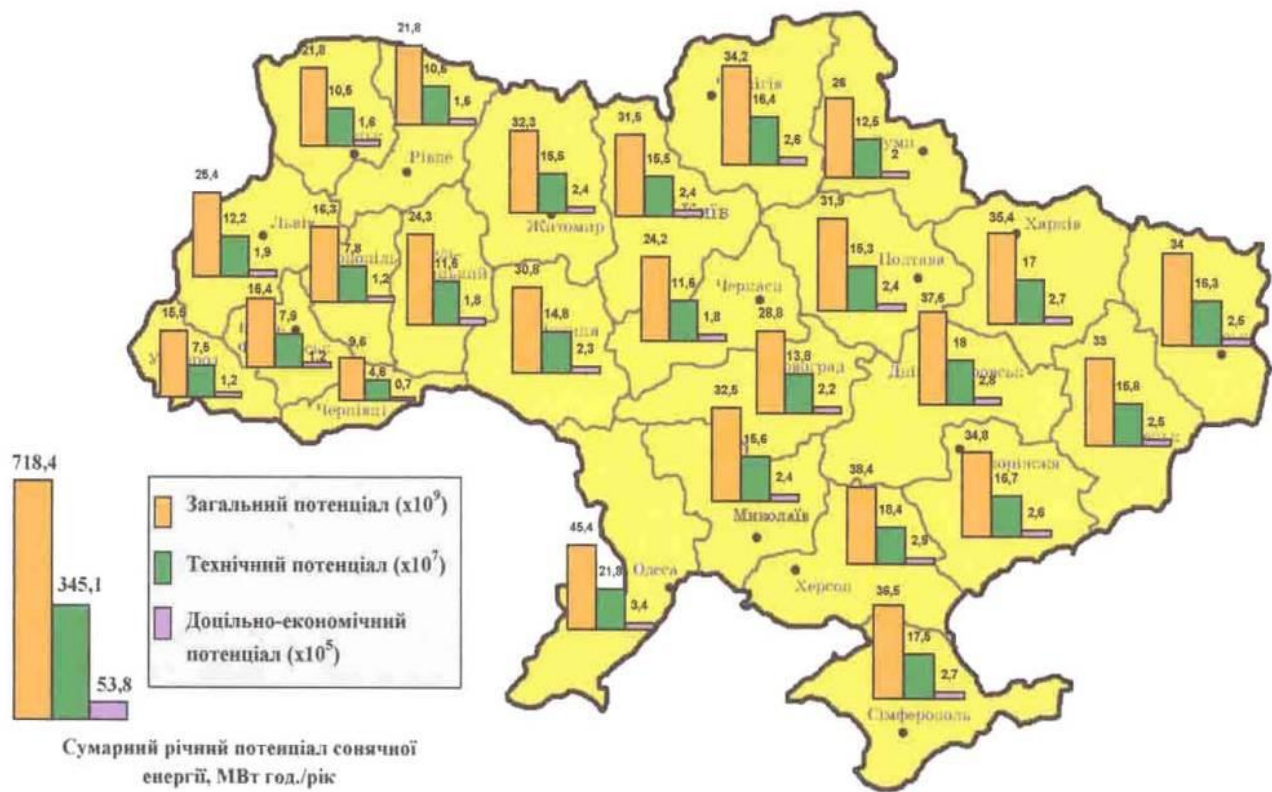
Сумарний річний потенціал сонячної енергії на території України

Потенціал сонячної енергії

№ п/п	Області	Загальний	МВт'год/рік	Доцільно- економічний потенціал
		потенціал	Технічний потенціал	
		('109)	('107)	('105)
1	Вінницька	30,8	14,8	2,3
2	Волинська	21,8	10,5	1,6
3	Дніпропетровська	37,6	18	2,8
4	Донецька	33	15,8	2,5
5	Житомирська	32,3	15,5	2,4
6	Закарпатська	15,5	7,5	1,2
7	Запорізька	34,8	16,7	2,6
8	Івано-Франківська	16,4	7,9	1,2
9	Київська	31,5	15,5	2,4
10	Кіровоградська	28,8	13,8	2,2
11	Луганська	34	16,3	2,5
12	Львівська	25,4	12,2	1,9
13	Миколаївська	32,5	15,6	2,4
14	Одеська	45,4	21,8	3,4
15	Полтавська	31,9	15,3	2,4
16	Рівненська	21,8	10,5	1,6
17	Сумська	26	12,5	2,0
18	Тернопільська	16,3	7,8	1,2
19	Харківська	35,4	17	2,7
20	Херсонська	38,4	18,4	2,9

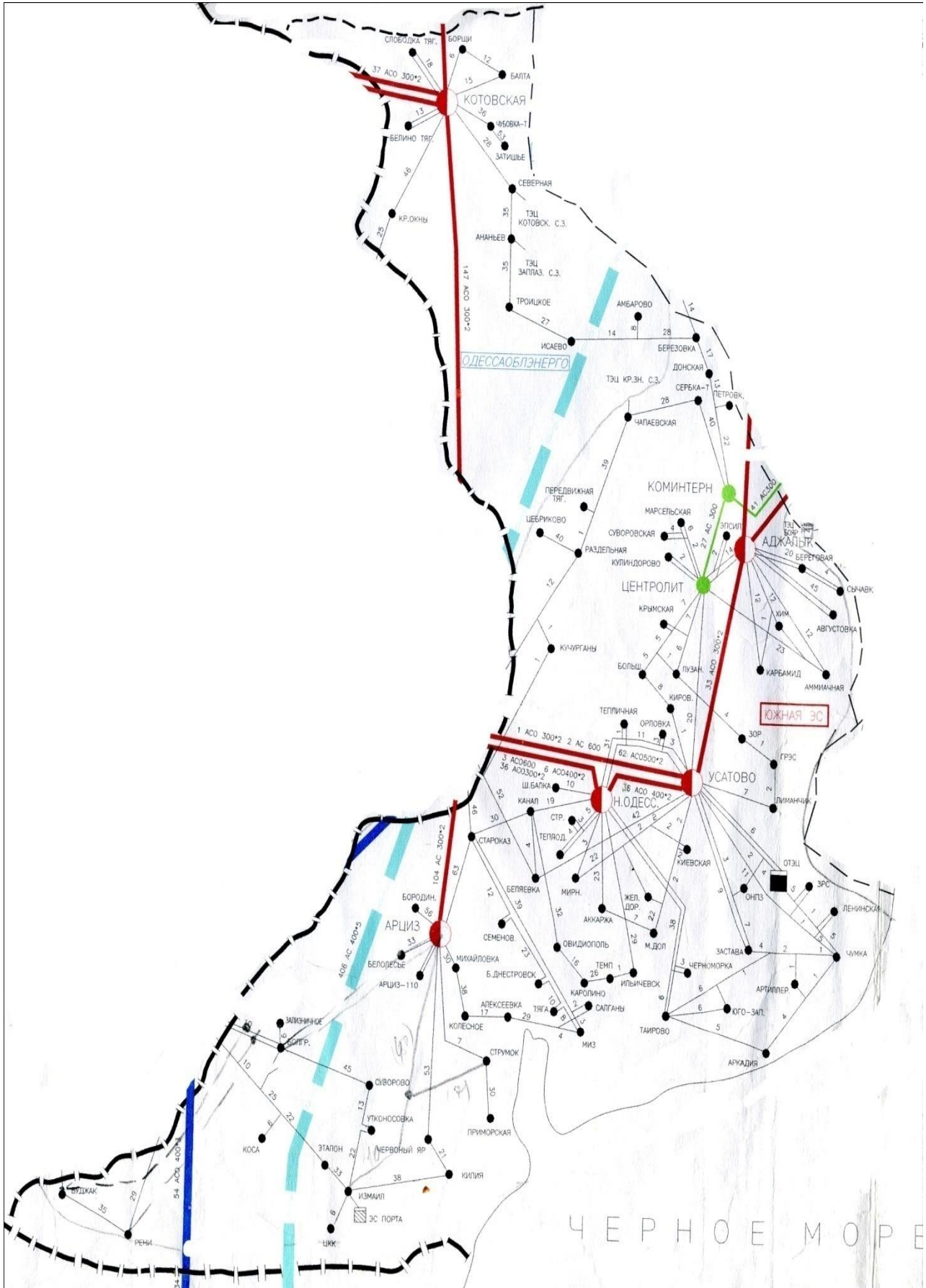
21	Хмельницька	24,3	11,6	1,8
22	Черкаська	24,2	11,6	1,8
23	Чернівецька	9,6	4,6	0,7
24	Чернігівська	34,2	16,4	2,6
25	АР Крим	36,5	17,5	2,7
	Всього	718,4	345,1	53,8

Карта розподілення потенціалу сонячної енергії на території України.



Потенціал сонячної енергії на території України

Схематичне відображення мереж «Одесаобленерго».



Приклад розміщення панелей з фотоелементами.



Згідно з вихідними даними 1 МВт потужності електростанції виробляється сонячними батареями, що розміщуються на території площею приблизно 1,5 га.

Остаточний проект організації рельєфу передбачається розробити на наступних стадіях проектування. Ширина розриву між полями з сонячними фотоелементами складає 4.5 м. Габаритні розміри фотоелементів (довжина, ширина, товщина) 1,65 x 0,99 x 0,05 м. Фотоелементні батареї розміщуються з кроком 2 м.

2.КОРОТКИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Ділянка, на якій розміщується об'єкт, розташована на території м.Теплодар, в його північно-східній частині.

Теплодар (укр. Теплодар) - місто в Одеській області України.

Теплодар заснований 15 травня 1981 роки як селище будівельників Одеської атомної станції і він знаходився в адміністративному підпорядкуванні Центрального району міста Одеси. У червні 1997 року селищу міського типу Теплодар був привласнений статус міста обласного підпорядкування і він був виведений з адміністративного управління міста Одеси.

Теплодар - єдиний населений пункт в Одеській області, де рівень народжуваності більше, ніж рівень смертності. Починаючи з 2002 року економіка селища почала інтенсивно розвиватися. В результаті проведеного рейтингу міст обласного значення України (2003-2004 рр.) Теплодар зайняв 1 місце в своїй категорії.

До 1994 року площа Теплодара становила 175 га, 23.02.1994 площа Теплодара була розширена до 328,8 га, а в липні 1996 року була розширена до 773,7 га .

У місті функціонують: 1 загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів, 2 дитячих дошкільних заклади, музична школа, будинок дитячої та юнацької творчості, танцювальні та вокальні творчі колективи, спортивні клуби, коледж (від університету ім. І. І. Мечникова). Успішно працює професійний ліцей, дитячо-юнацька спортивна школа. Для забезпечення населення якісною питною водою введений в експлуатацію б'ювет. Для проведення змагань, чемпіонатів України з мотокросу облаштована мототраса.

Територіально місто розташоване в Біляївському районі Одеської області. Поблизу Теплодара розташоване Барабойське водосховище.

Природні умови Біляївського району характеризуються рівнинним рельєфом, посушливим степовим кліматом. В центральній частині району протікають річки місцевого значення Барабой, Аккаржанка, Дальник, балка Прилиманська, західній протікають річки загальнодержавного значення – Дністер, Турунчук, що належать до басейну Чорного моря; у східній – водотоки без назв (біля 10 шт.), що належать до басейнів Хаджибейського та Куяльницького лиманів.

Корисні копалини представлені будівельними матеріалами (залежи будівельного каменю, піску, цегляної, керамзитової та карбонатної сировини.

Пересічна температура січня $-2,0^{\circ}$, липня $+22,3^{\circ}$. Період з температурою понад $+10^{\circ}$ становить 182 дні. Опадів 374 мм на рік, найбільша кількість припадає на червень - липень. Висота снігового покриву 10 см. Біляївський район належить до посушливої, дуже теплої агрокліматичної зони.

В умовах посушливого клімату під злаково-трав'янистою рослинністю сформувалися чорноземи південні малогумусні високоскипаючі. Ґрунтоутворювальними породами є: лесовидні карбонатні легкі глини. Які за зовнішніми ознаками та багатьма важливими агрохімічними властивостями (крихкість, карбонатність) схожі з лесами. При наявності таких ґрунтоутворювальних факторів тут сформувалися чорноземи південні високо скипаючи мало гумусні коротко профільні легко глинисті на лесовидних подекуди карбонатних легких глинах.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія, щодо якої розробляється детальний план у м. Теплодар по пр-ту Енергетиків для обґрунтування розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії знаходиться в південно-східній частині м.Теплодар Одеської області.

Земельна ділянка, на якій передбачається розмістити електростанцію знаходиться на відстані 510 м. від існуючої електростанції ПС 110/10кВ “ЗТП 1102”.

В даний час, на ділянці відсутні будівлі та споруди. Площа території становить 13,6764га.

Цільове використання земельної ділянки, в межах якої розробляється детальний план території

- поточне: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- проектне: розміщення, будівництво та експлуатація енергогенеруючих підприємств, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів передачі електричної та теплової енергії, виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів.

Головним фактором при виборі даної ділянки під будівництво сонячної електростанції є дуже висока сонячна активність регіона.

Пам'яток культурної спадщини на ділянці не виявлено. Червоних ліній в межах земельної ділянки не існує як таких. На схід від ділянки розташоване Барабойське водосховище.

Транспортна інфраструктура представлена міською дорогою з західної сторони. На півдні від ділянки на відстані 1.34 км проходить автошлях Т - 1619 (Біляївка - станція Вигода - Роздільна).

Ґрунтовий покрив земельної ділянки представлений чорноземами звичайними малогумусними неглибокими (шифр 57) згідно примітки 2 до « Переліку особливо цінних ґрунтів» який затверджений наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10. №245 та зареєстрованого в Мін'юсті України 28.10.2003 року №979/8300 не відноситься до особливо цінних .

Рельєф ділянки має перепади висотних відміток від 43 до 60 м над рівнем моря.

На підставі комплексної оцінки території можливо зробити такі висновки:

- На даний час територія не використовується;
- Будівлі і споруди на території, щодо якої розробляється Детальний план території відсутні;
- На території відсутні цінні зелені насадження, на даний момент озеленення представлено в основному лучними травами, чагарниками;
- Територія є перспективною для розміщення пропонованих об'єктів.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Завданням на проектування, затвердженим замовником, на території в межах розробки передбачено розміщення електростанції на сонячних батареях.

Будівництво подібних об'єктів є новою галуззю для України, тому в нормативній базі України нема будівельних норм для проектування електростанції такого типу. Вибір наступних техніко-економічних показників базується на даних технічних паспортів самих агрегатів, тобто сонячних фотоелементів, котрі в свою чергу є сертифікованою продукцією.

В результаті обробки статистичних метеорологічних даних по надходженню сонячної радіації визначено питомі енергетичні показники з надходження сонячної енергії та розподіл енергетичного потенціалу сонячного випромінювання для кожної з областей України.

Середньорічна кількість сумарної сонячної радіації, що поступає на 1 м² поверхні, на території України знаходиться в межах: від 1070 кВт'год/кв.м в північній частині України до 1400 кВт'год/м² і вище в АР Крим.

Потенціал сонячної енергії в Україні є достатньо високим для широкого впровадження як теплоенергетичного, так і фотоенергетичного обладнання практично в усіх областях. Термін ефективної експлуатації геліоенергетичного обладнання в південних областях України - 7 місяців (з квітня по жовтень), в північних областях 5 місяців (з травня по вересень). Фотоенергетичне обладнання може достатньо ефективно експлуатуватися на протязі всього року.

В кліматометеорологічних умовах України для сонячного теплопостачання ефективним є застосування плоских сонячних колекторів, які використовують як пряму, так і розсіяну сонячну радіацію. Концентруючі сонячні колектори можуть бути достатньо ефективними тільки в південних регіонах України.

Достатньо високий рівень готового до серійного виробництва та широкий діапазон можливого застосування в Україні обладнання сонячної теплової енергетики показує, що для масштабного впровадження і отримання значної економії паливно-енергетичних ресурсів необхідно лише підвищення зацікавленості виробників до випуску великих партій такого обладнання.

Перетворення сонячної енергії в електричну енергію в умовах України слід орієнтувати в першу чергу на використання фотоелектричних пристроїв. Наявність значних запасів сировини, промислової та науково-технічної бази для виготовлення фотоелектричних пристроїв може забезпечити сповна не тільки

потреби вітчизняного споживача, але й представляти для експортних поставок більше двох третин виробленої продукції.

Приведені енергетичні показники з надходження сонячної радіації є базовими при впровадженні сонячного енергетичного обладнання і рекомендуються до використання в першу чергу проєктувальниками об'єктів сонячної енергетики для вибору типу обладнання (сонячні теплові, фотоелектричні установки) та для встановлення їх оптимальної потужності і терміну ефективної експлуатації обладнання в конкретній місцевості.

Основний вид діяльності та клас небезпеки

Даний об'єкт містобудування призначений для переробки сонячної енергії в електричну енергію для споживання мешканців м.Теплодар. Тобто запроектована електростанція генерує електроенергію за допомогою сонячних фотоелементів. Сонячна енергетика є екологічно чистою, тому що не виробляє шкідливих відходів.

Вид продукції та клас її небезпеки

Вид продукції – електроенергія, яка буде передаватися по лініям електропередач.

Потужність виробництва

Потужність виробництва складає до 7 МВт

Загальна чисельність працюючих

На постійній основі 2 людини в зміну (охорона)

Періодично, без постійного місця розташування до 4 людей.

Склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних дільниць

На ділянці передбачається розміщення контрольно-пропускний пункт площею 30 м² (з приміщенням для охорони), 7 інвенторних станцій.

Для розміщення сонячних фотоелементів виділяються ділянки загальною площею 11,6189га.

Для сміттєзбору передбачається розмістити бетонний майданчик площею 10 м² з розміщенням на ньому 1 сміттєзбирального контейнера.

Всі будівлі виконуються з кам'яних конструкцій, що відповідає II ступені по пожежній небезпеці. Передбачається розміщення 7 нормативних пожежних постів з піском, майданчика для паркування автомобілів.

Потреби в ресурсах

Електростанція, що проектується є автономною, та не потребує ніяких привозних ресурсів, та працює переважно від одного ресурсу – сонячної енергії.

Для роботи та обслуговування електростанції необхідно передбачити отримання електроенергії для власних потреб напругою 380 В потужністю до 40кВ.

Отримання електроенергії можливе від одного з розподільчих пунктів, що позначені на схемі.

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ

6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

В'їзд на ділянку здійснюється з південно-західної сторони по існуючій міській дорозі, також проектом передбачено пожежний заїзд у південно-східній частині.

По периметру ділянки та між полями фотоелементів запроектовані дороги завширшки 3,5 м. на яких передбачено однобічний круговий рух транспортних засобів.

На півдні від ділянки на відстані 1.34 км проходить автошлях Т - 1619 (Біляївка - станція Вигода - Роздільна).

Загалом існуюча транспортна мережа, види транспортного обслуговування та нормативна доступність до них відповідають Державним будівельним нормам.

Необхідність улаштування технологічної каналізації та очисних споруд

Шкідливого виробництва на даному об'єкті містобудування не передбачається, улаштування технологічної каналізації не потрібно. Для забезпечення потреб службового персоналу передбачено підключення до міського водопроводу та передбачається розміщення біотуалету.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ
8. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ
НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Площа благоустрою 2,0266 га

площа твердого покриття 2,0266 га:

у тому числі:

дороги — 1,2937 га;

тротуари — 0,6030 га;

проїзди проходи — 0,1299 га.

Джерел забруднення атмосфери шкідливими речовинами на території електростанції і прилеглої до неї території немає. До комплексу заходів по охороні навколишнього середовища входять:

- відсутність викидів в атмосферу шкідливих і небезпечних речовин;
- пішохідні доріжки представлені твердим покриттям без канцерогенних речовин;
- озеленення прилеглої території з високим рівнем благоустрою;
- відведення зливових стоків передбачається відповідно до норм на водовідведення;
- своєчасний вивіз сміття та фекалій.

Пожежна безпека на ділянці, що розглядається забезпечена згідно з вимогами ДБН 360-92** та ДБН В.1.1-7-2002.

Відстані між будівлями та спорудами відповідають санітарним і протипожежним нормам і забезпечують можливість під'їзду пожежних машин до будь-якої будівлі та споруди. Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

8.1. Охорона об'єктів культурної спадщини

На підстав листа Управління культури, національностей релігії та охорони об'єктів культурної спадщини визначено, що згідно з наявною в управлінні архівною документацією, на проєктованій території детального плану, визначеній у графічній частині ДПТ, об'єктів культурної спадщини, зазначених п.2.ст. 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством України порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка в межах розроблення ДПТ не входить до меж історичних ареалів та не належить до зон охорони пам'яток.

Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку уповноважений державний орган охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Зазначені вимоги до об'єктів КС мають бути викладені в відповідних розділах Детального плану території та при проєктуванні на наступних стадіях.

9.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Техніко-економічні показники по ділянці

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа земельної ділянки	га	13,6764
Площа забудови	м2	309,00
Площа під фотоелементами	га	11,6189
Площа під проїздами проходами та площадками	га	0,7329
Площа під дорогами	га	1,2937

Експлікація буівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Кількість, шт	одиниця виміру	Площа забудови / довжина м2/м	Будівельний об'єм м3 / м/
1	Контрольно пропускний пункт	1	шт	30,00	30,00
2	Водопровід			39,00	
3	Інвенторна станція	7	шт	22,25	155,75
4	Пожежний пост	7	шт		
5	Майданчик для паркування автомобілів	4	м.міст		
6	Розподільча підстанція	1	шт	123,25	123,25
7	Пожежний гідрант	1	шт		
8	Основний заїзд	1	шт		
9	Протипожежний заїзд	1	шт		
10	Сонячні фотоелементи	8	поле	116189,00	
11	Майданчик для розміщення контейнеру для сміття	1	шт	10,00	

10. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ (ПРОЕКТ)

Одеська область, м.Теплодар,

10.1. Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: об'єкт альтернативної енергетики з використання сонячної енергії .
2. Інформація про замовника:
ТОВ «Азімут ЮГ».
3. Наміри забудови: обґрунтування розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії у м.Теплодар Одеської області
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: Одеська область, м.Теплодар.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: земельна ділянка сформована та на даний час передана в користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Планується вилучення ділянки (попередня згода отримана) та передача в користування зі зміною цільового призначення.
6. Площа земельної ділянки, що буде формуватися за матеріалами містобудівної документації - 13,6764га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: розміщення, будівництво та експлуатація енергогенеруючих підприємств, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів передачі електричної та теплової енергії, виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів).
8. Посилання на містобудівну документацію: Генеральний план м.Теплодар.
9. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення .
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа земельної ділянки	га	13,6764
Площа забудови	м2	309,00
Площа під фотоелементами	га	11,6189
Площа під проїздами проходами та площадками	га	0,7329
Площа під дорогами	га	1,2937

10.2. Містобудівні умови і обмеження.

1. Гранично допустима висота будівель: немає
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 85%.
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - немає.
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання: немає.
5. Планувальні обмеження:
 - зони охорони пам'яток культурної спадщини – немає;
 - зони охорони ландшафту - немає;
 - межі історичних ареалів - немає;
 - прибережні захисні смуги – відповідно до схеми землеустрою, у відповідності до чинного законодавства мають вирішуватись за процедурою передбаченою Водним кодексом України, Земельним кодексом України, іншими нормативно-правовими актами;
 - обмеження пов'язані з наявністю земель лісогосподарського призначення – у відповідності до чинного законодавства мають вирішуватись за процедурою передбаченою Лісовим кодексом України, Земельним кодексом України, іншими нормативно-правовими актами;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будівель і споруд: немає.
7. Охороняються зони існуючих інженерних комунікацій не підпадають під це будівництво.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань:
відповідно до державних будівельних норм ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Інженерні вишукування є обов'язковими до забезпечення комплексного вивчення інженерно-геологічних умов майданчика для забудови.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі по відновленню благоустрою): дотримання вимог ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідної зв'язку: немає.
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: немає.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає.

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ, ВИСНОВКИ ТА ІНШІ МАТЕРІАЛИ

1. Розпорядження Теплодарської міської ради Одеської області № 205-VII від 24 листопада 2016 р. “Про надання дозволу на розробку детального плану території у м. Теплодар по пр-ту Енергетиків для обґрунтування розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії”.
2. Викопіювання з Плану землекористування Теплодарської міської ради Одеської області М 1:15000 з нанесенням бажаного місця розміщення об'єкту альтернативної енергетики з використання сонячної енергії яка затверджена рішенням.
3. Викопіювання з генерального плану м. Теплодар
4. Завдання на розроблення ДПТ у складі договору на розробку ДПТ.
5. Довідки з державної звітності про наявність земель та їх розподіл за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми 6-зем) по земельним ділянкам та угіддям, що входять до складу територію на яку розробляється проект детального плану.
6. Висновок Департаменту екології та природних ресурсів Одеської ОДА №6615/03-10/5949 від 28.12.2016 р.
7. Висновок Управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської ОДА №0112/3288 від 27.12.16 р.
8. Висновок Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій в Одеській обл. №03/6855/08 від 27.12.2016 р..
9. Довідка про якісний склад ґрунтів.
10. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців
11. Копія кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури – розроблення містобудівної документації АА №00073 Арсірій О.І.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Схема розміщення об'єкту альтернативної енергетики відповідно викопіювання з генерального плану м.Теплодар
2. План існуючого використання М 1:1000
3. Опорний план М 1:1000
4. Схема планувальних обмежень М 1:1000
5. Проектний план, Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000
6. План червоних ліній М 1:1000
7. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000
8. Схема інженерної підготовки території М 1:1000
9. Схема інженерних мереж М 1:1000
10. Креслення поперечних профілів вулиць М1:100